

**Kamer
der Volksvertegenwoordigers**

ZITTING 1955-1956.

15 FEBRUARI 1956.

WETSONTWERP

betreffende het recht van voorkoop
ten gunste van huurders van landeigendommen.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER VAN DEN EYNDE.

Enig artikel.

1. — Artikel 1778bis vervangen door wat volgt :

« Art. 1778bis. — Bij verkoop van een in pacht gegeven
landeigendom geniet de huurder een voorkeurrecht tot aan-
koop onder volgende voorwaarden :

1^o De Belgische nationaliteit bezitten;
2^o Minstens gedurende drie volle jaren de goederen in
pacht hebben. »

2. — In artikel 1778ter de tekst van § 1 en § 2 ver-
vangen door een § 1 die luidt als volgt :

« § 1. — Bij openbare verkoop moet de pachter die het
onroerend goed in huur heeft, zijn voorkeurrecht laten
gelden bij de instrumenterende notaris binnen een termijn
van vijf dagen te rekenen van af de dag der toewijzing.

Bij onderhandse verkoop, of verkoop uit de hand, moet
de eigenaar aan de zittende pachter laten weten bij ter
post aangetekend schrijven, welke de prijs en de voorwaar-
den van de overeenkomst zijn.

Binnen een termijn van 14 dagen van af de kennisgeving,
moet deze aan de verkoper laten weten, bij ter post aan-
getekend schrijven, of hij zijn voorkeurrecht inroeft en de
prijs en de voorwaarden van de verkoop aanvaardt.

De verkoop van goederen toebehorend aan openbare
besturen is onderworpen aan de voorschriften van onder-
havige wet. »

Zie :

424 (1955-1956) :

- Nr 1 : Wetsontwerp.
- Nr 2 : Amendement.

**Chambre
des Représentants**

SESSION 1955-1956.

15 FÉVRIER 1956.

PROJET DE LOI

relatif au droit de préemption
en faveur des preneurs de biens ruraux.

AMENDEMENTS
PRÉSENTÉS PAR M. VAN DEN EYNDE.

Article unique.

1. — Remplacer l'article 1778bis par ce qui suit :

« Art. 1778bis. — En cas de vente d'un bien rural loué,
le preneur jouit du droit de préemption sous les conditions
suivantes :

1^o Etre de nationalité belge;
2^o Occupier les biens depuis trois ans au moins. »

2. — A l'article 1778ter, remplacer le texte des §§ 1
et 2 par ce qui suit :

« § 1. — En cas de vente publique, le preneur du bien
immobilier devra exercer son droit d'option auprès du
notaire instrumentant, dans les cinq jours à compter du
jour de l'adjudication.

En cas de vente sous seing privé ou de gré à gré, le
bailleur est tenu d'informer, par lettre recommandée à la
poste, le fermier occupant du prix et des conditions de la
convention.

Dans les 14 jours de la notification, ce dernier est tenu
d'informer le vendeur, par lettre recommandée à la poste,
qu'il exerce son droit d'option et accepte le prix et les con-
ditions de la vente.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à la vente
de biens appartenant à des administrations publiques. »

Voir :

424 (1955-1956) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N° 2 : Amendement.

3. — Artikel 1778quater vervangen door wat volgt :

« Indien de eigenaar zijn verhuurde land- en tuinbouwgronden aan een derde verkoopt zonder rekening te houden met de bepalingen van deze wet, kan de huurder die een werkelijk voorkeurrecht bezit, de vernietiging van de verkoop aanvragen aan de vrederechter van de kantonplaats waarin de goederen gelegen zijn.

De verjaringstermijn voor de vordering bedraagt de duur van drie maanden van af de dag van de openbare verkooping.

Dit vorderingsrecht is maar verworven indien de zittende pachter tijdig zijn voorkeurrecht heeft ingeroepen.

Bij onderhandse verkoop of verkoop uit de hand, beschikt de pachter over één tijdbestek van 3 maanden te rekenen van af de kennisgeving van de verkoop die hem gedaan werd bij ter post aangetekend schrijven of bij exploit van deurwachter of bij ontstentenis van dergelijke kennisgeving van af de dag waarop hij kennis heeft genomen van de verkoop gedaan zonder inachtneming van zijn rechten om de koopvernietiging aan te vragen en zijn voorkeurrecht te laten gelden. »

4. — In artikel 1778sexies, de woorden : « 1^e in geval van openbare verkoop » weglaten.

5. — Na artikel 1778septies een artikel 1778octies en een artikel 1778nonies toevoegen, die luidt als volgt :

« Art. 1778octies. — De pachter die zijn voorkeurrecht inroeft kan de aankoop doen in zijn persoonlijke naam of in naam van zijn afstammelingen en aangenomen kinderen.

De goederen bij voorkeurrecht aangekocht moeten gedurende een termijn van 9 jaar bewerkt en uitgebaat worden door de koper, zijn echtgenote of zijn afstammelingen.

Gedurende deze periode mag de koper het goed verworven bij voorkeurrecht niet verkopen.

Binnen deze termijn kan de vrederechter op grond van ernstige reden of van uitzonderlijke omstandigheden de toelating verlenen om deze gronden te verhuren of openbaar te verkopen. »

6. — Na artikel 1778octies een artikel 1778nonies toevoegen, dat luidt als volgt :

« Art. 1778nonies. — Op aanklacht van de benadeelde pachter worden gestraft met een geldboete van 1.000 tot 10.000 frank de instrumenterende notaris, de verkoper en de verkrijger die de bepalingen van deze wet overtreden, en dit onvermindert de schadevergoeding waarvoor ze aansprakelijk kunnen gesteld worden. »

3. — Remplacer le texte de l'article 1778quater par ce qui suit :

« Si le bailleur vend ses terrains agricoles et horticoles loués à un tiers sans tenir compte des dispositions de la présente loi, le preneur bénéficiant d'un droit d'option réel pourra demander l'annulation de la vente au juge de paix du canton dans lequel sont situés les biens.

Le délai de la prescription de l'action est de trois mois à partir du jour de la vente publique.

L'action n'est recevable que si le fermier occupant a exercé en temps utile son droit d'option.

En cas de vente sous seing privé ou de gré à gré, le fermier dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification de la vente qui lui aura été faite par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, ou à défaut de pareille notification, à partir du jour où il a eu connaissance de la vente faite sans considération de ses droits, pour demander l'annulation de la vente et exercer son droit d'option. »

4. — A l'article 1778sexies, supprimer les mots : « 1^e en cas de vente publique ».

5. — Après l'article 1778septies, ajouter un article 1778octies et un article 1778nonies, libellés comme suit :

« Art. 1778octies. — Le fermier qui exercera son droit d'option pourra acquérir en son nom personnel ou au nom de ses descendants et enfants adoptifs.

Les biens acquis par droit d'option devront être exploités par l'acquéreur, son conjoint ou ses descendants, pendant une période de 9 ans.

Pendant cette période, l'acquéreur ne pourra revendre le bien acquis par droit d'option.

Toutefois, le juge de paix pourra, pendant ce délai, pour un motif grave ou en raison de circonstances exceptionnelles, autoriser la location ou la vente publique de ces terrains. »

6. — Après l'article 1778octies ajouter un article 1778nonies, libellé comme suit :

« Art. 1778nonies. — Sur la plainte du fermier lésé, le notaire instrumentant, le vendeur et l'acquéreur qui contreviendront aux dispositions de la présente loi, seront punis d'une amende de 1.000 francs à 10.000 francs, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ils peuvent être tenus. »

J. VAN DEN EYNDE.