

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1959-1960.

1 MAART 1960.

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikelen 1774 en 1775 van
het Burgerlijk Wetboek betreffende landpacht.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het gebeurt zeer dikwijls, dat door een eigenaar opzeg van landpacht « voor eigen gebruik » wordt gegeven, met de bedoeling de landbouwgronden voor persoonlijke doeleinden aan te wenden, die geheel vreemd zijn aan hun landbouwbestemming. Zeer verspreid is het misbruik van een opzeg gegeven met het doel, akkers of weiden met bomen te beplanten (vgl. voorstel n° 184, 1958-1959 van de heer Cooreman).

Het is duidelijk dat de bedoeling van de wetgever — bescherming van het landbouwbedrijf — op die wijze gemakkelijk wordt omzeild. Er dient verder op gewezen te worden, dat onoordeelkundig verspreide beplantingen de uitbating van naburige landbouwgronden in sterke mate benadeligen.

Om die redenen wil dit voorstel in de eerste plaats het « eigen gebruik », reden van een voortijdige of een normale opzeg, streng beperken tot de voortzetting van het landbouwbedrijf door de gevestigde pachter.

Aan de andere kant, weigeren de rechters meestal de gegrondheid of de ernst van de bij de opzeg ingeroepen reden te onderzoeken (vgl. A. P. R., tw. Landpacht, n° 65 en volg.) mede wegens de omstandigheid dat het begrip « eigen gebruik » door de wet niet genoegzaam werd omschreven.

Naar het voorbeeld van de Franse pachtwetgeving, strekt dit voorstel ertoe, dat onderzoeksrecht uitdrukkelijk op te dragen aan de rechter.

Chambre des Représentants

SESSION 1959-1960.

1 MARS 1960.

PROPOSITION DE LOI

complétant les articles 1774 et 1775
du Code civil relatifs aux baux à ferme.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il arrive fréquemment qu'un propriétaire résilie un bail à ferme en vue d'un « usage personnel », parfois dans l'intention d'affecter les terrains agricoles à des fins personnelles complètement étrangères à leur destination première. Un abus très répandu consiste à donner congé afin de faire des plantations d'arbres sur des champs ou pâturages (voir proposition n° 184, 1958-1959 de M. Cooreman).

Il est clair que le but poursuivi par le législateur — protection de l'exploitation agricole — peut être aisément contourné de la sorte. Il est à signaler, en outre, qu'en cas de répartition peu judicieuse des plantations, elles peuvent nuire grandement à l'exploitation des terres de labour avoisinantes.

Pour ces motifs, la présente proposition vise en premier lieu à limiter strictement l'« usage personnel », en tant que motif d'un congé anticipé ou normal, à la continuation de l'exploitation agricole par le fermier établi.

D'autre part, les juges refusent le plus souvent d'examiner le bien-fondé ou le caractère sérieux des motifs invoqués à l'appui du congé (cfr. Algemene Praktische Rechtsverzameling, sous la rubrique « Landpacht », n° 65 et suivants), eu égard, notamment, au fait que la loi n'a pas suffisamment précisé la notion de l'« usage personnel ».

A l'instar de la législation française en matière de baux à ferme, la présente proposition tend à confier expressément ce droit d'enquête au juge.

L. LINDEMANS.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Tussen het tweede en het derde lid van § 2, II van artikel 1774 van het burgerlijk wetboek, zoals dit werd gewijzigd en aangevuld door de wetten van 7 maart 1929 en 7 juli 1951, wordt een nieuw lid ingevoegd, dat luid als volgt :

« Onder het in bedrijf nemen of -geven wordt verstaan, dat het bedrijf van de pachter wordt voortgezet door en onder de dagelijkse leiding van diegene in wiens voordeel opzeg werd gegeven. »

Art. 2.

Het vijfde lid van artikel 1775 van het burgerlijk wetboek, zoals dit werd gewijzigd en aangevuld door de wetten van 7 juli 1951 en 15 juni 1955, wordt vervangen door volgende bepalingen :

« Bij verzet tegen de opzeg, moet de verpachter op straf van verval binnen de drie maand na dit verzet de pachter dagvaarden voor de vrederechter tot geldigverklaring van de opzeg. Deze verklaart de opzeg ongeldig, wanneer hij onregelmatig werd gegeven, wanneer de ingeroepen reden niet ernstig is of wanneer het op voorhand vaststaat dat die reden niet zal verwezenlijkt worden. »

18 februari 1960.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Entre le deuxième et le troisième alinéa du § 2, II, de l'article 1774 du Code civil, tel qu'il a été modifié par les lois des 7 mars 1929 et 7 juillet 1951, il est inséré un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« Par exploitation personnelle ou cession d'exploitation, il faut entendre que l'exploitation du fermier est continuée par et sous la direction journalière du bénéficiaire du congé. »

Art. 2.

Remplacer l'alinéa cinq de l'article 1775 du Code civil, tel qu'il a été modifié par les lois des 7 juillet 1951 et 15 juin 1955, par les dispositions suivantes :

« Dans le cas d'opposition au congé, et dans les trois mois de celle-ci, à peine de déchéance, le bailleur est tenu de citer le preneur en validation du congé devant le juge de paix. Celui-ci déclare nul le congé s'il a été donné irrégulièrement, si le motif invoqué n'est pas sérieux ou s'il est établi d'avance que ce motif ne sera pas observé. »

18 février 1960.

L. LINDEMANS,
F. HERMANS,
E. COOREMAN,
J. VAN DEN EYNDE,
M. DEWULF,
G. LOOS.