

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE**

ZITTING 1974-1975

SESSION DE 1974-1975

6 JUNI 1975.

6 JUIN 1975.

Ontwerp van wet tot aanvulling van de bepalingen van afdeling 3 van hoofdstuk II Boek III, titel VIII van het Burgerlijk Wetboek betreffende de landpacht.

Projet de loi complétant les dispositions de la section 3 du chapitre II du Livre III, titre VIII du Code civil, relative au bail à ferme.

AMENDEMENTEN
VAN DE HEER HAMBYE.

AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. HAMBYE.

ENIG ARTIKEL.

ARTICLE UNIQUE.

A. — Het tweede lid van de tekst voorgesteld voor artikel 48bis, te wijzigen als volgt :

« Bij verkoop uit de hand moet de pachter binnen de termijn gesteld in artikel 48, 1, tweede lid, aan de eigenaar kennis geven van de schriftelijke overeenkomst die hij met de derde heeft gesloten. »

» Bij openbare verkoop kan de derde of zijn lasthebber vóór de toewijzing verklaren het recht van voorkoop uit te oefenen in de plaats van de pachter, mits hij onmiddellijk het bewijs levert dat deze daarmee instemt. De verkoper kan eisen dat de derde-verkrijger zekerheid stelt. »

B. — Het vierde lid van hetzelfde artikel te wijzigen als volgt :

« De pachter die van zijn recht van voorkoop afstand heeft gedaan, mag gedurende negen jaar te rekenen van de inwerkingtreding van de nieuwe pacht bedoeld in het vorige

A. — Modifier comme suit l'alinéa 2 du texte proposé pour l'article 48bis :

« En cas de vente de gré à gré, le preneur doit notifier au propriétaire dans le délai fixé à l'alinéa 2 du 1 de l'article 48, l'accord écrit intervenu entre le tiers et lui. »

» En cas de vente publique, le tiers ou son mandataire peut déclarer avant l'adjudication qu'il exerce le droit de préemption en lieu et place du preneur, en apportant immédiatement la preuve de l'accord de celui-ci. Le vendeur peut exiger que le tiers acquéreur fournisse caution. »

B. — Modifier comme suit l'alinéa 4 du même article :

« Le preneur qui a cédé son droit de préemption ne peut pendant une période de neuf ans à dater de l'entrée en vigueur du nouveau bail visé à l'alinéa précédent, ni renoncer

R. A 10166

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

593 (1974-1975) :

N° 1 : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

N° 2 : Verslag.

R. A 10166

Voir :

Documents du Sénat :

593 (1974-1975) :

N° 1 : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

N° 2 : Rapport.

lid, van die pacht noch afstand doen, noch toestemmen in de ontbinding ervan noch de pacht overdragen aan andere personen dan zijn eigen afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot. »

Verantwoording.

A. Ten einde betwisting bij openbare verkopen te voorkomen is het noodzakelijk dat de derde, die verklaart het recht van voorkoop namens de pachter uit te oefenen, onmiddellijk het bewijs levert dat deze daarmee instemt.

B. De pachter die het recht van voorkoop uitoefent, kan de exploitatie van het gekochte goed slechts beëindigen als hij het bedrijf overdraagt : het is derhalve voldoende dat hem in artikel 54 van de wet van 4 november 1969 verbod wordt opgelegd het bedrijf over te dragen.

Indien echter een derde het recht van voorkoop uitoefent, wordt de pachter huurder van de nieuwe eigenaar; hij kan de exploitatie stopzetten door zijn pacht over te dragen, maar ook door ervan afstand te doen, of door de beëindiging in onderlinge overeenstemming te aanvaarden met inachtneming van de regels van artikel 14 van dezelfde wet. Ten einde de misbruiken te beperken, waartoe de overdracht van het recht van voorkoop aanleiding zou kunnen geven, moeten eveneens de afstand van de pacht en de ontbinding van de overeenkomst worden verboden, behoudens ernstige redenen ter beoordeling van de vrederechter.

à ce bail, ni consentir à sa résiliation, ni céder le bail à des personnes autres que ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint. »

Justification.

A. Il est indispensable, pour éviter des contestations au cours des ventes publiques, que le tiers qui déclare exercer le droit de préemption au nom du preneur, établisse immédiatement qu'il a bien l'accord de ce dernier.

B. Le preneur qui exerce le droit de préemption, ne peut cesser l'exploitation du bien acheté qu'en en cédant l'exploitation : il suffit dès lors que, dans l'article 54 de la loi du 4 novembre 1969, il lui soit interdit de céder cette exploitation.

Par contre, si un tiers exerce le droit de préemption, le fermier devient le locataire du nouveau propriétaire; il peut cesser l'exploitation en cédant son bail, mais également en renonçant à celui-ci, ou en acceptant la résiliation de commun accord en respectant les règles de l'article 14 de la même loi. Pour limiter les abus auxquels pourrait donner lieu la cession du droit de préemption, la renonciation au bail et la résiliation du bail doivent être également interdites sauf motifs graves à apprécier par le juge de paix.

J. HAMBYE.