

SENAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 9 FÉVRIER 1921

Projet de Loi modifiant la législation sur le bail à ferme dans les régions dévastées.

Texte adopté par le Sénat au premier vote (1).

(Voir les n°s 61, 190 (session de 1919-1920), 13 et les Ann. parl. du Sénat, séance du 9 février 1921.)

ARTICLE PREMIER (2) (ancien art. 2).

Les cultivateurs qui, en qualité de locataires ou de sous-locataires, ont repris ou reprendront, ont entrepris

EERSTE ARTIKEL (2) (vroeger art. 2).

De landbouwers die, als pachters of onderpachters, hebben hernomen of hernemen, hebben ondernomen of on-

(1) Les amendements adoptés par le Sénat au premier vote sont imprimés en caractères italiques.

(2) L'article premier du projet est supprimé. Il était de la teneur ci-après :

Les cultivateurs qui, au 1^{er} août 1914, occupaient en vertu d'un bail écrit ou verbal, des terres situées à l'intérieur des périmètres déterminés par application de l'article 1^{er} de la loi du 15 novembre 1919, et leurs successeurs universels ou à titre universel pourront, de préférence à tous autres, occuper les dites terres et ce, aux conditions du bail écrit ou verbal en vigueur à la date susdite sous réserve des modifications prévues par la présente loi.

Toutefois, ce droit ne leur appartiendra pas si, au moment de la mise en vigueur de la présente loi, la terre est, soit exploitée par son propriétaire, soit occupée par un autre locataire en vertu d'un bail antérieur à la loi.

La preuve de l'existence et de la date du bail invoqué, soit par un ancien, soit par un nouveau locataire, pourra se faire par toutes voies de droit, témoins compris, et sans qu'il y ait lieu de faire état des règles légales sur la date certaine.

Ceux qui entendent user du droit de préférence mentionné ci-dessus, doivent, à peine de déchéance, notifier leur intention au bailleur, par lettre recommandée, dans un délai de deux mois à dater de la mise en vigueur de la présente loi.

De landbouwers die, op 1 Augustus 1914, krachtens een geschreven of mondelinge verpachting, gronden hadden die gelegen zijn binnen de ontrekken vastgesteld bij toepassing van artikel 1 der wet van 15 November 1919, en hunne algemeene opvolgers of opvolgers ten algemeenen titel, zullen voor alle anderen de voorkeur genieten om die gronden te verkrijgen, en zulks aan de voorwaarden der verpachting die op voormelden datum van kracht was behoudens de bij deze wet voorzene wijzigingen.

Zij zullen evenwel dit recht niet hebben indien, bij het in werking treden van deze wet, de grond hetzij benuttigd wordt door zijn eigenaar, hetzij in gebruik is van een anderen pachter krachtens een vóór de wet aangegane verpachting.

Het bewijs van het bestaan en van den datum der verpachting ingeroepen hetzij door een gewezen, hetzij door een nieuwen pachter, zal mogen verstrekt worden door alle rechtsmiddelen, getuigen inbegrepen, en zonder dat er dient acht gegeven op de wettelijke regels betreffende den juisten datum.

Zij, die voormeld voorkeurrecht willen doen gelden, moeten, op straffe van verlies van dit recht, hun inzicht bekendmaken aan den verpachter, bij aangeteekenden brief, binnen de twee maanden te rekenen van af het in werking treden dezer wet

ou entreprendront la culture de terres situées à l'intérieur des périmètres déterminés par application de l'article 1^{er} de la loi du 15 novembre 1919 et non encore restaurées ou moment de leur rentrée ou de leur entrée en jouissance, bénéficieront des dispositions de la présente loi pour autant qu'ils ne soient pas liés par un bail écrit conclu entre la signature de l'armistice et la publication de cette loi.

ART. 2 (ancien art. 3).

Les locataires et sous-locataires qui, en dehors des périmètres mentionnés à l'article 1^{er} auraient remis en culture des exploitations agricoles abandonnées par suite des ravages causés par la guerre pourront se prévaloir des dispositions de la présente loi.

ART. 3 (ancien art. 4).

Le bailleur ne pourra mettre fin avant l'expiration d'un délai de douze ans, à l'occupation des locataires qui bénéficient des dispositions de la présente loi.

Ces douze ans commenceront à courir depuis l'entrée ou la rentrée en jouissance du bien.

ART. 4 (ancien art. 5).

Le fermage sera fixé par périodes de trois années. A l'expiration de chaque période triennale, le *taux* en sera révisé et mis en rapport avec les conditions économiques du moment ainsi qu'avec la valeur culturale des terres. A défaut d'accord entre le bailleur et le locataire, les prix seront

dernemen het bebouwen van gronden, welke liggen binnen de bij toepassing van artikel 1 der wet van 15 November 1919 bepaalde omtreklijnen en nog niet hersteld zijn wanneer zij in 't bezit daarvan treden of opnieuw treden, genieten de voordeelen van de bepalingen dezer wet, in zoverre zij niet zijn verbonden door eengeschreven pacht, aangegaan sedert de onderteekening van den wapenstilstand tot de bekendmaking dezer wet.

ART. 2 (vroeger art. 3).

De pachters en de onderpachters die, buiten de bij artikel 1 vermelde omtrekken landbouwgronden terug bebouwbaar maakten, welke verlaten werden wegens de door den oorlog veroorzaakte verwoestingen, kunnen voordeel trekken uit de bepalingen van deze wet.

ART. 3 (vroeger art. 4).

De verpachter zal slechts na een tijdperk van twaalf jaar een einde kunnen maken aan het in gebruik houden door de pachters, die de voordeelen der bepalingen van deze wet genieten.

Die twaalf jaar nemen aanvang vanaf den dag waarop men in 't bezit van het goed treedt of opnieuw treedt.

ART. 4 (vroeger art. 5).

De pacht prijs wordt vastgesteld per tijdperken van drie jaar. Na het verstrijken van elk driejaarlijksch tijdperk wordt het bedrag daarvan herzien en in verhouding gebracht met de economische toestanden van het oogenblik, alsmede met de landbouwwaarde der gronden. Zijn ver-

arrêtés pour chacune des périodes suivantes, *par les juges compétents aux termes de l'article 8*

pachter en pachter het niet eens, dan worden de prijzen, voor elk der volgende tijdperken, *bepaald door de rechters, die naar luid van artikel 8 bevoegd zijn.*

ART. 5 (ancien art. 6).

Le locataire reste tenu de toutes les obligations résultant du bail, de la loi ou des usages. Le bailleur conserve le droit de poursuivre la résiliation du bail et l'expulsion du locataire dans le cas où celui-ci ne satisferait pas à ses obligations.

ART. 5 (vroeger art. 6).

De pachter moet al de verplichtingen nakomen die de pacht, de wet of de gebruiken opleggen. De verpachter behoudt het recht de vernietiging der pacht en de uitdrijving van den pachter te vervolgen, indien deze niet zou voldoen aan zijne verplichtingen.

ART. 6 (ancien art. 7).

Toute stipulation contraire à la présente loi est nulle et non avenue.

ART. 6 (vroeger art. 7).

Elke met deze wet strijdige bepaling is nietig en ongedaan.

ART. 7 (ancien art. 8).

Les Belges, les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre et les ressortissants étrangers qui ont servi sous les drapeaux de la Belgique ou d'un État associé à la Belgique dans la guerre sont seuls admis à réclamer le bénéfice de la présente loi, à l'exclusion des condamnés pour crimes et délits contre la sûreté de l'État ou infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

ART. 7 (vroeger art. 8).

Alleen de Belgen, de personen die tot de nationaliteit van een der in den oorlog met België verbonden landen behooren, en de vreemdelingen die gediend hebben onder het Belgisch vaandel of onder dat van een met België in den oorlog verbonden Staat, zijn gemachtigd tot het aanvragen der voordeelen van deze wet, met uitsluiting nochtans van de veroordeelden wegens misdaden en vergrijpen tegen de veiligheid van den Staat of wegens inbreuk op het besluit-wet van 10 December 1916.

ART. 8 (nouveau).

Le juge de paix du canton où le bien est situé connaît en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2,500 francs et en premier ressort à quelque valeur que

ART. 8 (nieuw).

De vrederechter van het kanton, waar het goed is gelegen, neemt, we'ke ook de jaarlijksche pacht prijs zij en zelfs in geval van geschil over de pacht,

la demande s'élève, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi, quel que soit le montant annuel du fermage et même en cas de contestation sur le titre.

L'appel est porté devant le juge d'appel institué par l'article 16 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers.

kennis, in hoogsten aanleg tot een bedrag van 2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de geschillen, waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft.

Het beroep wordt aangebracht voor den rechter van beroep, aangewezen bij artikel 16 der huishuurwet van 30 April 1919.