

SÉNAT DE BELGIQUE

Réunion du 12 juillet 1933.

Rapport des Commissions réunies de la Justice et de l'Agriculture, chargées de l'examen du Projet de Loi temporaire relative à la réduction de certains fermages.

(Voir les n^{os} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48, 59, 85 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 12 avril; 4, 5, 10 et 11 mai 1933; le n° 77 du Sénat.)

BELGISCHE SENAAT

Commissievergadering van 12 Juli 1933.

Verslag uit naam van de Vereenigde Commissiën van Justitie en van Landbouw, belast met het onderzoek van het Ontwerp van tijdelijke wet op de vermindering van sommige pachtprijzen.

(Zie de n^{rs} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48, 59 en 85 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 12 April; 4, 5, 10 en 11 Mei 1933; n^r 77 van den Senaat.)

Présents : MM. LIGY, président; COENEN, CRIQUELION, DE CLERCQ (J.), le baron DELVAUX DE FENFFE, le baron DE STEENHAULT DE WAERBEECK, le baron d'HUART, DIRIKEN, le baron DU FOUR, HANQUET, HÉNAULT, HICGUET, LEBON, LIMAGE, MULLIE, ORBAN, PAULSEN, VAN FLETEREN, VAN SCHOOR, VAN VLAENDEREN, le baron VAN ZUYLEN, VERHEYDEN, WAUTERS et LEGRAND, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

Vos Commissions réunies de la Justice et de l'Agriculture appelées à examiner le projet de loi voté par la Chambre des Représentants au sujet de la réduction temporaire de certains fermages, ont consacré à cet objet plusieurs séances.

Ce n'est point qu'il se soit produit au sein de vos Commissions le moindre désaccord sur la nécessité qu'il y a de venir en aide à certains cultivateurs dont, par le fait de la crise, les charges sont devenues excessives.

S'il y eut divergences de vues, celles-ci ont porté uniquement sur

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Uwe vereenigde Commissiën van Justitie en van Landbouw, belast met het onderzoek van het wetsontwerp door de Kamer der Volksvertegenwoordigers aangenomen op de tijdelijke vermindering van sommige pachtprijzen, hebben daaraan verschillende vergaderingen besteed.

Niet dat, in den schoot uwer Commissiën het minste meeningsverschil rees betreffende de noodzakelijkheid sommige landbouwers ter hulp te komen wier lasten, wegens de crisis, te zwaar zijn geworden.

Was er meeningsverschil, dan liep dit enkel over den aard en den omvang

la nature et l'étendue des mesures qu'il convient d'adopter pour réaliser de la meilleure façon le but que se sont proposé les auteurs du projet de loi.

Et tout d'abord, se posa devant vos Commissions, une question préalable.

Sans doute, apparaissait-il sans conteste qu'il y avait, au sein des Commissions réunies, une majorité désireuse d'amender le projet tel qu'il était sorti des délibérations de la Chambre. Mais à vouloir le modifier, ne s'exposait-on point à retarder encore et pour de longs mois peut-être, le vote d'une loi impatientement attendue et dont l'urgence n'était contestée par personne.

C'est la crainte qu'exprimèrent certains membres qui, pour cette raison, proposèrent d'adopter, ne varietur et sans autre discussion, le projet de la Chambre. Mieux valait, disaient-ils, avoir une loi quelque imparfaite qu'elle fût, que de n'avoir point de loi du tout.

Cette opinion n'a point prévalu et à la majorité de leurs membres, vos Commissions ont décidé de passer à l'examen détaillé des dispositions du projet et d'y apporter les modifications jugées nécessaires, formulant d'ailleurs le désir que ce projet figurât en tête de l'ordre du jour du Sénat dès la rentrée du 18 juillet, ce qui permettrait, s'il était amendé, de le soumettre encore aux délibérations de la Chambre au cours de la prochaine session.

Tout en se ralliant à cette décision, certains membres de la majorité ont cependant déclaré ne le faire que sous la réserve formelle d'en revenir au projet tel qu'il nous fut envoyé par la Chambre, s'il apparaissait que c'était là le seul moyen d'obtenir une solution immédiate.

*
* *

van de maatregelen die dienen aangenomen om best het doel te bereiken dat de indieners van het wetsontwerp hebben beoogd.

En eerst en vooral rees vóór uwe Commissiën een voorafgaande vraag.

Zeker bestond er niet de minste twijfel over dat er in den schoot van de Vereenigde Commissiën een meerderheid was die wenschte het door de Kamer aangenomen ontwerp te amendeeren. Doch stelde men zich, door wijzigingen te willen, niet bloot aan een nieuwe vertraging, wellicht van vele maanden, in het goedkeuren van een ongeduldig verwachte wet waarvan niemand het dringend karakter ontkent.

Deze vrees werd uitgedrukt door sommige leden, die daarom voorstelden het ontwerp van de Kamer ongewijzigd en zonder meer aan te nemen. Zij waren de meening toegedaan dat het beter is een eenigzins onvolmaakte dan heelemaal geen wet te hebben.

Deze opvatting werd echter niet gevolgd door de meerderheid van uwe Commissiën, die besloten de bepalingen van het ontwerp grondig te onderzoeken en er de noodige wijzigingen aan toe te brengen, terwijl zij den wensch uitdrukten dit ontwerp bovenaan de dagorde van den Senaat te zien voorkomen bij de hervatting der vergaderingen van 18 Juli, derwijze dat het, indien het geamendeerd werd, nog aan de Kamer zou kunnen onderworpen worden in den loop der volgende zitting.

Zeven leden van de meerderheid, die zich bij deze beslissing aansloten, verklaarden nochtans het te doen met het formeele voorbehoud terug te keeren tot het ontwerp zooals het de Kamer goedkeurde, indien dit bleek het eenige middel te zijn om onmiddellijk tot een uitslag te komen.

*
* *

EXAMEN GÉNÉRAL DU PROJET.

Le projet voté par la Chambre ne prévoit, au profit des preneurs admis à bénéficier de la loi nouvelle, qu'un seul droit : celui de réclamer la réduction d'un fermage qui serait devenu excessif.

Nous avons eu l'occasion déjà, l'an dernier, dans un rapport déposé sur le même objet, de faire connaître notre sentiment sur ce droit à réduction qui, à notre avis, n'est, à tout prendre, qu'une application analogique des principes du Code civil qui régissent la matière des baux à ferme.

C'est, en effet, disions-nous, une matière spéciale où, par un contrat unique, les parties sont amenées à régler, pour de nombreuses années, le sort des prestations successives qu'elles auront à se faire l'une à l'autre et qui trouvent précisément pour chacune leur contrevalet dans les prestations correspondantes du co-contractant.

Dans l'intention du bailleur comme du preneur, si le fermier s'engage à payer un loyer, c'est en contrepartie de la jouissance normale qu'il escompte, et si, par la suite, il voit disparaître dans l'un ou l'autre de ses éléments importants, une partie de cette jouissance légitime, il apparaît qu'en fait et en même mesure, son obligation de payer la redevance est virtuellement devenue sans cause.

La même situation s'est présentée en sens contraire, dans la question des baux à long terme quand, par suite de circonstances économiques plus favorables que celles que nous traversons aujourd'hui, il s'est fait précisément que le loyer payé par le preneur n'était plus en proportion avec la jouissance accrue et imprévisible dans bien des cas, dont en fait il était devenu le bénéficiaire. Ce fut la cause de la

ALGEMEEN ONDERZOEK VAN HET ONTWERP.

Het ontwerp door de Kamer goedgekeurd voorziet, ten gunste van de pachters die van het voordeel der wet kunnen genieten, slechts één recht : de vermindering te eischen van een pacht-prijs die overdreven hoog zou geworden zijn.

Wij hadden reeds vorig jaar, in een verslag over hetzelfde vraagstuk, gelegenheid ons oordeel te doen kennen over dit recht op vermindering, dat, ons inziens, bij slot van rekening slechts een toepassing bij analogie is van de beginselen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de landpachten.

Het gaat inderdaad, zegden wij, om een bijzondere stof, waarin door een enkele overeenkomst partijen er toe gebracht worden, voor talrijke jaren, het lot te regelen van de achtereenvolgende wederkeerige verstrekkingen en die juist voor elk daarvan de tegenwaarde vinden in de overeenstemmende verstrekkingen van de wederpartij.

In de bedoeling van den verpachter zoowel als van den pachter, zoo de pachter zich verbindt een pacht-prijs te betalen, dan is dit als tegenwaarde van het normaal genot waarop hij rekt, en zoo hij later, in een of ander zijner hoofdbestanddeelen, een deel van dit rechtmatig genot ziet verdwijnen, dan blijkt dat in feite en in dezelfde mate zijn verplichting het verschuldigde te betalen feitelijk haar grond verliest.

Dezelfde toestand doet zich in tegenovergestelden zin voor ten aanzien van de pachten op langen termijn wanneer, ten gevolge van meer gunstige economische omstandigheden dan de huidige, het gebeurt dat de pacht-prijs door den pachter betaald, niet meer in verhouding was met het verhoogd en in vele gevallen onvoorzienbaar genot, dat hem in feite ten goede was gekomen. Dit was de grond van de

législation survenue au profit des propriétaires dans la question des baux à long terme.

Nous nous trouvons ici, qu'on le veuille ou non, devant une application du même principe, à cette différence près que la loi proposée rentre mieux encore que celle à laquelle nous venons de faire allusion, dans l'esprit de la législation qui nous régit.

Le preneur, quand il ne reçoit pas la jouissance qu'il a pu escompter peut avoir droit à une réduction de prix. C'est déjà ce que proclame le Code Napoléon dans ses articles 1769 à 1773.

Si, par suite de cas fortuits, il a été privé d'une partie sérieuse de sa jouissance, il pourra demander une réduction de la redevance, et c'est justice. Le Sénat pourra donc se convaincre que nous ne sommes pas, dans l'espèce, en présence d'une pure nouveauté juridique.

Le Code Napoléon lui-même, dans les cas prévus par l'article 1769, estime qu'à une diminution imprévue et importante du droit de jouissance, doit correspondre normalement une diminution de la redevance dont cette jouissance était la cause juridique.

* * *

L'énumération qu'a donnée l'article 1773 du Code civil des cas fortuits ordinaires ou extraordinaires visés aux articles 1769 et suivants, n'est point limitative.

Avec la meilleure volonté du monde, il serait cependant impossible d'y comprendre, dans l'état actuel de notre législation, la diminution de jouissance utile — autrement grave pourtant — que subit l'agriculteur par suite de la crise que traverse le pays, et c'est pour cela précisément qu'il fallait une loi nouvelle.

Il n'en est pas moins vrai que cette

wetgeving ten behoeve van de eigenaars op het stuk van pachten op langen termijn.

Wij staan hier, willens nillens, voor de toepassing van hetzelfde beginsel, alleen met dit verschil dat de voorgestelde wet nog beter dan de daareven bedoelde, zich aanpast bij den geest van de tegenwoordige.

Wanneer de pachter niet het genot verkrijgt waarop hij rekenen mocht, kan hij recht hebben op een pachtverlaging. Zulks werd reeds voorzien in het « Code Napoléon », in zijn artikelen 1769 tot 1773.

Indien hij door toeval beroofd werd van een aanzienlijk deel van zijn genot, dan kan hij — en terecht — een vermindering van het bedongen bedrag vragen. De Senaat kan dus de overtuiging opdoen dat wij in het besproken geval niet vóór een zuiver juridische nieuwigheid staan.

Het « Code Napoléon » zelf meent dat, in de gevallen voorzien bij artikel 1769, met een onvoorziene en belangrijke vermindering van het recht van genot, normaal een vermindering moet overeenstemmen van het bedongen bedrag, waarvan dat genot de juridische oorzaak was.

* * *

De opsomming die artikel 1773 van het Burgerlijk Wetboek van de gewone en de buitengewone toevallen bedoeld bij artikelen 1769 en volgende gegeven heeft, is geenszins beperkend.

Met den besten wil van de wereld ware het evenwel onmogelijk er, in den huidige stand van onze wetgeving, de vermindering bij te begrijpen van het wettig genot — wat nochtans veel erger is — die de landbouwer ondergaat wegens de crisis die het land doormaakt, en juist daarom was een nieuwe wet noodig.

Het is niet minder waar dat deze

loi trouve sa base juridique dans les mêmes principes que ceux qui ont fait édicter les dispositions de droit commun auxquelles nous venons de faire allusion.

Sans doute, la matière ici est-elle particulièrement délicate. Même en temps normal, il peut y avoir des fluctuations plus ou moins importantes des prix de revient ou de vente qui viennent augmenter ou diminuer les bénéfices de l'exploitant; ces fluctuations n'ont rien d'exceptionnel; elles doivent être escomptées. Partant, il est incéniable que les parties pouvaient en tenir compte et en ont tenu compte lors de l'établissement de leur convention.

Pour qu'il y ait diminution de jouissance assimilable à un cas fortuit extraordinaire, il faut donc que cette diminution soit *tellement* anormale et importante qu'on puisse soutenir, sans aucun doute, qu'en fait, elle était imprévisible et a échappé à toute prévision.

C'est là une question de fait qu'il serait impossible de vouloir régler par des dispositions générales et permanentes. Ce n'est donc que par des dispositions temporaires que le législateur, après avoir constaté l'existence de pareille situation, peut songer à en régler équitablement les conséquences.

Cela nous paraît indéniable, mais le fait étant constaté, il nous paraît non moins indéniable, quoi qu'on en pense, que cette législation temporaire trouve son fondement dans les principes généraux qui régissent la matière des baux à ferme.

Nous estimons donc que c'est remettre en réalité les choses en état que de permettre au juge, par application de l'article 1156 du Code civil, de procéder à la révision des prix, quand il est manifeste que, par suite d'éléments imprévisibles, celui-ci ne répond plus à la volonté des parties et accuse

wet juridisch steunt op dezelfde beginselen als deze welke de bepalingen van gemeen recht, waarvan wij spraken, hebben doen uitvaardigen.

Gewis is de behandelde stof hier van bijzonder kieschen aard. Zelfs in normalen tijd kunnen er min of meer aanzienlijke schommelingen zijn van de koop- of verkoopprijzen die de winst van den exploitant komen vermeerderen of verminderen; deze schommelingen zijn niet uitzonderlijk; zij moeten verwacht worden. Derhalve staat het buiten betwisting dat partijen er rekening moesten mee houden en mee gehouden hebben bij het opmaken van hun overeenkomst.

Opdat er genotsvermindering weze die vergeleken kan worden met een buitengewoon toeval, moet deze vermindering *zoodanig* abnormaal en belangrijk zijn dat men zonder twijfel kan staande houden dat zij in feite niet te voorzien was en aan alle vooruitzicht ontsnapt is.

Dat is een feitelijke kwestie die onmogelijk door algemeene en bestendige bepalingen bij de wet zou kunnen geregeld worden. Het is dus slechts door tijdelijke bepalingen dat de wetgever, na het bestaan van dergelijken toestand vastgesteld te hebben, er aan denken kan de gevolgen ervan rechtvaardig te regelen.

Zulks schijnt ons onbetwistbaar, doch het feit vastgesteld zijnde, schijnt het ons niet minder onbetwistbaar dat wat men er ook van denke, deze tijdelijke wetgeving volkomen gerechtvaardigd wordt door de algemeene beginselen die de stof der landpachten beheerschen.

Wij meenen dan ook dat het rechtmatig is den rechter te machtigen, luidens artikel 1156 van het Burgerlijk Wetboek, over te gaan tot de herziening van den prijs wanneer deze klaarblijkelijk naar aanleiding van onvoorzienbare gegevens, niet meer beantwoordt aan den wil van partijen en

l'existence d'une inégalité absolue et grave entre les obligations corrélatives qu'ont souscrites les contractants.

* * *

Si nous nous sommes livrés à cet exposé juridique, ce n'est point, Madame, Messieurs, que vos Commissions aient cru devoir faire de ce point de vue l'objet essentiel de leurs préoccupations.

Mais nous nous sommes attachés à démontrer que, dans l'espèce, l'équité n'est point en discordance avec les principes de notre droit traditionnel, et, qu'au fond, c'est dans les dispositions du Code Napoléon lui-même ou tout au moins dans l'esprit de ces dispositions, que la législation proposée trouve son fondement.

Cette manière de voir, nous devons le dire, n'a point rallié l'unanimité des membres de vos Commissions réunies. Certains d'entre eux ont cru devoir formuler des réserves quant aux considérations d'ordre juridique qui précèdent. Sous le bénéfice de ces réserves c'est, à l'unanimité, que vos Commissions ont accepté le principe du droit à réduction.

Mais ce droit suffit-il? En théorie, l'affirmative n'est point douteuse. Les parties se sont librement engagées par un contrat qui, dans leur pensée, doit produire ses pleins et entiers effets *jusqu'à son expiration*. Les contractants, d'autre part, n'ont manifestement point voulu faire un contrat aléatoire et dans leur pensée, le loyer doit être la contrevaletur de la jouissance qu'a pu escompter le preneur lors de la convention.

Adapter ce loyer à des circonstances nouvelles que ne pouvaient point prévoir les intéressés, c'est donc, en dernière analyse et théoriquement, assurer à la volonté des parties sa parfaite et complète exécution.

het bestaan van een volkomen en ernstige ongelijkheid vertoont tusschen de wederzijdsche verplichtingen die de contractanten hebben onderschreven.

* * *

Indien wij het vraagstuk derwijze juridisch hebben uiteengezet, Mevrouw, Mijne Heeren, dan is het niet omdat Uw Commissien zouden gemeend hebben hun bezorgdheid hoofdzakelijk aan dat uitzicht te moeten wijden.

Wij hebben er aan gehecht te bewijzen dat in dit geval de billijkheid niet indruischt tegen de beginselen van ons traditioneel recht, en dat in den grond de voorgestelde wetgeving haar basis vindt in de bepalingen van het « Code Napoléon » zelf, of althans in den geest dezer bepalingen.

Deze zienswijze, wij moeten het zeggen, vond geen instemming bij al de leden uwer Vereenigde Commissiën. Sommigen daarvan meenden een voorbehoud te moeten maken betreffende de bovenstaande beschouwingen van juridischen aard. Mits dit voorbehoud, hebben uw Commissiën eenparig het principe van het recht op vermindering aanvaard.

Is dit recht echter voldoende? Theoretisch zonder twijfel. Partijen hebben zich vrij verbonden door een overeenkomst, die in hun bedoeling haar volle uitwerking moet hebben *tot bij haar verstrijken*. Van den anderen kant, hebben de contractanten zeker geen kans-overeenkomst willen sluiten en in hun bedoeling moet de huurprijs de tegenwaarde zijn voor het genot dat de pachter bij het sluiten van de overeenkomst kon verwachten.

Het aanpassen van dezen huurprijs bij nieuwe toestanden die de belanghebbenden niet konden voorzien, beteekent dus ten slotte en theoretisch, dat men de volmaakte en volledige uitvoering van den wil van partijen verzekert.

Mais il n'en est pas moins vrai qu'en pratique cette adaptation ne va point sans présenter de sérieuses difficultés.

Quand il s'agit pour le juge, dans l'hypothèse prévue par les articles 1769 et suivants du Code civil, d'apprécier si une récolte a été détruite en tout ou en partie par cas fortuit, il se trouve en réalité devant un simple fait matériel assez facile à vérifier. Le problème est autrement complexe dans le cas actuel et s'il y a recours au juge, c'est précisément parce que les parties elles-mêmes n'auront pas pu se mettre d'accord pour le résoudre.

Le pouvoir judiciaire, en une matière particulièrement délicate, va donc avoir à se substituer aux contractants pour déterminer la réduction de prix à laquelle a droit le preneur.

Sans doute n'est-il pas d'autre moyen d'en sortir ! Il n'en est pas moins vrai que cette solution judiciaire du litige ne vaut que parce que la décision du juge est censée correspondre à la volonté qu'ont eue bailleur et preneur lors de la conclusion du contrat.

C'est là tout au moins la *fiction légale* mais en réalité il peut se faire, et c'est ce qui présente une certaine gravité, que cette décision ne satisfasse point l'une ou l'autre des parties ou les mécontente toutes les deux, et alors, comme il s'agit d'une convention qui, pour une période assez longue, va lier les contractants à des conditions nouvelles auxquelles ils n'ont point donné leur adhésion, ne faut-il point prévoir à leur profit comme correctif nécessaire, le droit de résilier cette convention dont ils n'acceptent point l'interprétation qu'en a donnée le juge, c'est-à-dire un tiers étranger au contrat.

Dans le chef du bailleur, ce droit de résiliation peut se justifier par son désir légitime de substituer dans un avenir rapproché à un régime imposé et qu'il ne considère point comme

Niettemin, biedt deze aanpassing in de practijk ernstige moeilijkheden.

Wanneer de rechter, in de veronderstelling voorzien bij de artikelen 1769 en volgende van het Burgerlijk Wetboek, moet nagaan of een oogst geheel of gedeeltelijk door een toeval werd vernield, staat hij in werkelijkheid voor een eenvoudig materieel feit dat gemakkelijk te onderzoeken valt. Veel ingewikkelder is het vraagstuk in het huidig geval en indien men zich tot den rechter wendt, dan is het juist omdat de partijen het niet eens zijn geworden over zijn oplossing.

In een zeer kiesche aangelegenheid zal de rechterlijke macht dus in de plaats van de contractanten de prijsvermindering moeten bepalen waarop de pachter recht heeft.

Er is, ongetwijfeld, geen andere oplossing ! Niettemin is deze rechterlijke beslechting van het geschil alleen van waarde omdat de beslissing van den rechter geacht wordt overeen te stemmen met den wil van verpachter en pachter bij het aangaan van de overeenkomst.

Dit is althans het *wetsverzinsel*, maar in de werkelijkheid kan het gebeuren, en dat juist is van een zeker belang, dat deze beslissing de eene of de andere partij, of beide niet voldoet; moet derhalve, als noodzakelijke aanvulling, niet het recht worden voorzien deze overeenkomst op te zeggen, waarvan zij de verklaring niet aanvaarden die de rechter, dus een derde persoon, vreemd aan de overeenkomst, er van gaat, vermits het om een overeenkomst gaat die voor tamelijk langen tijd de contractanten zal binden aan nieuwe voorwaarden waarmede zij niet instemmen.

Wat den verpachter betreft, kan dit recht van verbreking gerechtvaardigd worden door zijn gewettigde bedoeling in de naaste toekomst een opgelegd regime dat hij niet als rechtvaardig

équitable, un nouveau bail qui, conclu sous l'empire de la loi de l'offre et de la demande et souvent même avec l'ancien occupant, reflètera cette fois tout au moins l'intention certaine et non plus simplement l'intention présumée des parties.

Dans le chef du preneur, ce droit à résiliation se justifie bien mieux encore, car il peut se faire que, par suite de la crise et malgré la réduction qui lui a été accordée, la situation de ce preneur reste intenable et que seul le droit de résiliation puisse le faire échapper à une ruine imméritée.

Et dans ce cas, le départ de l'exploitant ne pourra préjudicier au bailleur car celui-ci n'a aucun intérêt à conserver contre son gré un locataire qui ne peut plus cultiver convenablement son bien.

Mais, a-t-on dit, pourquoi accorder ce droit de résiliation au bailleur alors que, normalement, il ne pourra guère l'exercer avant 1936 et que, si l'on accepte une autre proposition de vos Commissions réunies, la loi proposée cessera précisément ses effets le 1^{er} janvier 1936?

L'objection serait sérieuse s'il n'apparaissait dès maintenant qu'au cas où la crise perdurerait, la loi devra nécessairement être prorogée et alors apparaît l'intérêt légitime que peut avoir le bailleur, à user du droit de résiliation.

Le préavis de résiliation dans la plupart des cas n'aura d'ailleurs d'autre conséquence que d'amener les parties à conclure un nouveau contrat et d'échapper ainsi, pour leur commune tranquillité, à l'instabilité du régime auquel va les soumettre la loi proposée.

On a objecté également que la faculté de résiliation accordée au bailleur pouvait constituer une arme entre les mains de celui-ci et lui permettre

beschouwt, te vervangen door één nieuwe pacht die, gesloten onder de wet van vraag en aanbod, en zelfs dikwijls met den vroegeren pachter, nu althans de zekere bedoeling en niet enkel meer de vermeende bedoeling van beide partijen zal weergeven.

Wat betreft den pachter is dit recht van opzeg nog beter te rechtvaardigen, want het is mogelijk dat wegens de crisis en niettegenstaande de hem toegekende vermindering, de toestand van dezen pachter onhoudbaar blijft en alleen het recht van verbreking hem kan redden van een onverdienden ondergang.

In dit geval kan het vertrek van den pachter den verpachter niet schaden, want deze heeft er geenerlei belang bij een huurder tegen zijn wil te behouden, die niet meer op redelijke wijze zijn goed kan bebouwen.

Maar, werd er gezegd, waarom dit recht van verbreking niet verleenen aan den verhuurder, alswaanneer hij dit recht normaal niet zal kunnen uitoefenen vóór 1936 en vermits, indien er een ander voorstel van uw Vereenigde Commissiën wordt aangenomen, de voorgestelde wet juist zal ophouden van kracht te zijn op 1 Januari 1936?

De opwerping ware gegrond, indien van stonden aan niet bleek dat, bijaldien de crisis aanhoudt, de wet noodzakelijk zal dienen verlengd en dan blijkt het, welk gewettigd belang de verpachter er bij kan hebben gebruik te maken van het recht van verbreking.

De opzegging tot verbreking zal in de meeste gevallen trouwens geen ander gevolg hebben dan partijen aan te zetten een nieuwe overeenkomst te sluiten en aldus, voor hun gemeenschappelijke rust, te ontsnappen aan het onbestendig regime waaronder de voorgestelde wet hen plaatst.

Er werd insgelijks opgeworpen dat het recht van verbreking verleend aan den verhuurder, een wapen kon zijn in dezes handen en hem kon toelaten

d'exercer des représailles contre un preneur qui aurait cru pouvoir demander judiciairement une réduction de son loyer.

Nous ne pensons point que cette objection soit fondée. Le bailleur, en effet, n'a aucun intérêt, s'il a un bon fermier, à changer de locataire car, abstraction faite du prix du fermage, tout changement de ce genre ne peut que lui causer grand préjudice. D'autre part, il est bien facile d'organiser le droit de résiliation du bailleur de telle sorte qu'il ne puisse s'exercer, ni de façon inopportune, ni sous l'empire d'un sentiment de mauvaise humeur ou d'irritation.

C'est ce à quoi se sont attachés les auteurs du nouvel article 4 proposé devant vos Commissions réunies en prévoyant dans cet article :

1º Que le préavis de résiliation ne pourra être donné qu'après trois mois au plus tôt et six mois au plus tard à dater de la décision qui aura statué sur la demande en réduction;

2º Que ce préavis ne pourra valoir contre le preneur qu'après deux ans, ce qui pratiquement lui assure une continuation d'exploitation suffisante pour se pourvoir d'un nouveau bien.

Il n'est d'ailleurs pas sans intérêt de noter :

1º Que, dans la loi récente sur les baux à long terme, le même droit de résiliation a été accordé au bailleur si le preneur ne consentait à lui payer la majoration de fermage déterminée par la loi;

2º Que le droit de résiliation dont nous venons de parler n'est non plus que la reproduction, dans leur esprit tout au moins, des dispositions identiques admises par la loi française du

tegenmaatregelen te nemen tegen een pachter die zou geoordeeld hebben langs rechterlijken weg een vermindering van zijn pacht te mogen aanvragen.

Wij meenen niet dat deze opwerping gegrond is. Immers, de verhuurder, indien hij een goeden pachter heeft, heeft er hoegenaamd geen belang bij van pachter te veranderen. Want, afgezien van den pacht prijs, kan elke wijziging van dien aard hem alleen groot nadeel berokkenen. Bovendien is het zeer gemakkelijk het recht van verbreking van den verhuurder derwijze in te richten dat dit recht kunne worden uitgeoefend noch op ongelegen wijze noch onder den aandrang van een gevoel van kwade luim of prikkeling.

Daarop hebben de opstellers van het nieuw artikel 4, aan uw Vereenigde Commissiën voorgesteld, zich toegeegd, met in dit artikel te voorzien :

1º Dat de opzegging slechts zal kunnen worden gedaan na drie maanden ten vroegste en zes maanden ten laatste vanaf de beslissing die het verzoek om vermindering heeft berecht;

2º Dat deze opzegging tegen den pachter slechts na twee jaar kan gelden, wat hem practisch een voldoende voortzetting van de exploitatie toelaat om zich een nieuw goed te verwerven.

Het is overigens niet zonder belang te doen opmerken :

1º Dat in de onlangs aangenomen wet betreffende de pachten op langen termijn hetzelfde recht van verbreking werd toegestaan aan den verpachter, indien de pachter er niet in toestemt hem de verhooging van den pacht prijs, door de wet bepaald, te betalen;

2º Dat het recht van verbreking waarvan wij spraken, ook niet anders is, naar den geest althans, dan de weergave van gelijkaardige bepalingen bevat in de Fransche wet van 8 April

8 avril 1933 qui a statué sur le même objet que celui qui est actuellement soumis à vos délibérations.

Et enfin 3^o que, pour la plupart des baux qui ne sont point relatifs à une première occupation de neuf ans, c'est-à-dire dans l'immense majorité des cas, ce droit de résiliation n'ajoute rien aux dispositions du droit commun édictées par l'article 1775 du Code civil.

Ce droit n'a donc rien d'anormal ni d'excessif; il doit surtout profiter au preneur et, en fait, il se justifie d'autant mieux que, dans bien des cas, ce sera pour les parties le seul moyen efficace et d'intérêt commun de sortir d'une situation qui ne peut être que préjudiciable aux deux contractants.

Ces considérations ont entraîné l'adhésion de vos Commissions réunies qui, par 14 voix contre 13, ont admis l'article 4 nouveau du projet.

* * *

Aux termes de l'article 3 du projet voté par la Chambre, la réduction judiciairement accordée pour l'année en cours s'appliquait sans limite aux années de bail restant à courir sauf au bailleur à retourner devant le juge pour demander une augmentation ou même le rétablissement du prix ancien, s'il s'y croyait fondé par la survenance d'une modification des conditions économiques.

Cela équivalait à dire que pour les baux conclus avant 1932 ou assimilés aux baux conclus avant 1932, la fixation du taux de fermage pendant *toute la durée du bail* et quelle que fût cette durée, allait être soumise à la réglementation du juge.

C'était, semble-t-il, dépasser singulièrement le but dans un projet de loi

1933, die hetzelfde voorwerp betreft als dit waarover gij hebt te beraadslagen;

3^o dat ten slotte, voor de meeste pachten die niet een eerste huur van negen jaar betreffen, dus in de overgrote meerderheid der gevallen, dit recht van verbreking niets toevoegt aan de bepalingen van het gemeen recht voorzien bij artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek.

Dit recht is dus abnormaal noch overdreven; het moet een voordeel verschaffen aan den pachter en het is in feite des te beter te rechtvaardigen daar het in vele gevallen voor de partijen het eenige afdoende en voor beiden nuttige middel zal zijn om een toestand, schadelijk voor beide contractanten te doen ophouden.

Deze overwegingen verwierven de instemming van uw vereenigde Commissiën die, met 14 tegen 13 stemmen, het nieuw artikel 4 van het ontwerp goedkeurden.

* * *

Naar luid van artikel 3 van het door de Kamer gestemde ontwerp, was de gerechtelijke vermindering voor het loopende jaar toegestaan zonder beperking toepasselijk op de nog overblijvende pachtjaren, tenzij de verhuurder opnieuw voor den rechter een verhooging of zelfs de herinvoering van den ouden pacht prijs zou vragen, indien hij zich daartoe gerechtigd mocht achten door een wijziging der economische omstandigheden.

Zulks stond gelijk met te zeggen dat in zake de pachten aangegaan vóór 1932 of gelijkgesteld met de vóór 1932 geslotene, de bepaling van den pacht prijs *gedurende den ganschen pachtduur* en welke deze duur ook mocht zijn, aan de regeling door den rechter zou onderworpen worden.

Het komt ons voor dat aldus het doel van een wetsontwerp dat, volgens

qui, d'après son propre intitulé, ne visait qu'à instituer une loi *temporaire* portant réduction de certains fermages.

C'était en tous cas, déposséder le législateur du droit de décider en pareille matière et de dire si, à un moment donné, les conditions économiques justifient encore la prorogation d'une loi de circonstance et d'application aussi grave et délicate.

C'est au législateur, et au législateur seul, qu'il appartient à notre avis de constater l'existence d'une situation suffisamment anormale pour justifier des mesures temporaires du genre de celles qui nous occupent.

Il n'est pas déraisonnable de prévoir dès aujourd'hui que cette situation anormale durera au moins jusqu'au 1^{er} janvier 1936; il serait déraisonnable au contraire, d'édicter, dès à présent, que quelles que soient les circonstances de demain, la loi proposée n'en continuera pas moins ses effets et que certains baux, parce que conclus avant le 1^{er} janvier 1932, resteront soumis jusqu'à leur expiration à un régime spécial que ne justifierait plus la situation.

Aussi vos Commissions, ont-elles décidé de limiter les effets de la loi nouvelle à une période qui prendra fin le 1^{er} janvier 1936, si le législateur dès *avant janvier* 1936, n'en a décidé la prorogation.

Ce n'est point la seule modification que vos Commissions réunies vous proposent d'apporter à l'article 3 du projet.

D'après le texte de cet article tel qu'il a été voté par la Chambre, la demande du preneur doit toujours porter sur l'année en cours; elle peut également porter sur l'année écoulée si la requête introductive d'instance est déposée dans les trois mois qui suivent l'expiration de l'année de bail.

zijn eigen titel slechts de instelling van een *tijdelijke* wet tot vermindering van sommige pachtprizen beoogde, erg zou overschreden zijn.

Men zou aldus in elk geval den wetgever het recht ontnemen op dergelijk gebied te beslissen en te zeggen of, op een gegeven oogenblik, de economische voorwaarden de verlenging nog billijken van een gelegenheidswet waarvan de toepassing zoo gewichtig en kiesch is.

De wetgever, en hij alleen, is naar onze meening bevoegd om het bestaan vast te stellen van een toestand die abnormaal genoeg is om tijdelijke maatregelen als de behandelde te wet-tigen.

Het is niet onredelijk te voorzien dat deze abnormale toestand ten minste tot 1 Januari 1936 zal duren; het ware integendeel onredelijk van nu af aan uit te vaardigen dat welke de toestand van morgen ook weze, de voorgestelde wet niettemin van kracht zal blijven en dat sommige pachten, omdat zij vóór 1 Januari 1932 zouden afgesloten zijn, tot hun vervaldag zouden onderworpen blijven aan een niet meer door den toestand gebillijkt bijzonder regime.

Uw Commissiën hebben dan ook besloten de uitwerking van de nieuwe wet te beperken tot een tijdsbestek dat ophoudt op 1 Januari 1936, indien de wetgever niet *vóór Januari* 1936 besloten heeft ze te verlengen.

Deze is niet de eenige wijziging die uw Vereenigde Commissiën U voorstellen toe te brengen aan artikel 3 van het ontwerp.

Volgens den tekst van dit artikel zooals het door de Kamer werd gestemd, moet het verzoek van den huurder altijd slaan op het loopende jaar; zij kan insgelijks slaan op het afgelopen jaar indien het verzoek tot rechtsingang ingediend is binnen drie maanden die volgen op het verstrijken van het pachtjaar.

Il a paru à vos Commissions que cette disposition était malheureuse et qu'il fallait au contraire encourager les parties à ne saisir le juge qu'au moment où pouvaient réellement s'apprécier en pleine connaissance de cause, les résultats plus ou moins déficitaires d'une exploitation culturale. Il vaut mieux, dans la pensée de vos Commissions, que le débat judiciaire s'il en faut un, ne s'engage qu'à ce moment et c'est pourquoi elles ont porté à six mois au lieu de trois mois, le délai pendant lequel le preneur peut agir en réduction de fermage pour l'année écoulée.

Sans doute, le preneur pourra-t-il aussi agir pour l'année en cours, mais ce ne sera plus pour lui qu'une simple faculté et non une obligation et le juge, en pareil cas, pourra ne statuer qu'après expiration de l'année culturale.

Il fallait aussi déterminer quelle serait, en cas de pluralité de demandes la réduction applicable aux années subséquentes. C'est ce que ne faisait point l'article 3 du projet de la Chambre et ce que fait, d'une façon précise, le paragraphe 2 du même article amendé par vos Commissions.

* * *

La réduction accordée par le juge ne s'applique point sans réserve aux années subséquentes, mais dans le système adopté par la Chambre, le bailleur seul avait le droit de demander qu'il fût procédé à la révision du prix pour solliciter une augmentation de celui-ci. Le prix fixé par le juge s'imposait donc au preneur pour l'avenir.

D'autre part si la réduction déterminée par le juge ne convenait plus au bailleur, c'était à celui-ci à prendre l'initiative de la demande en révision.

Deze bepaling kwam uw Commissiën niet gelukkig voor en zij meenen dat partijen integendeel moesten aangespoord worden den rechter slechts aan te spreken op het oogenblik dat met volle kennis van zaken de min of meer verliesgevende uitslagen van een landbouwbedrijf kunnen geraamd worden. In de meening van uw Commissiën is het beter dat de rechterlijke behandeling, indien zij noodig is, slechts op dien stond zou aanvangen, en derhalve hebben zij den termijn tijdens denwelke de huurder vermindering van pacht mag vragen voor het afgelopen jaar van drie op zes maand gebracht.

Stellig kan de huurder ook handelen voor het loopende jaar, doch dit zal voor hem nog alleen een recht en niet een verplichting zijn en de rechter mag, in dergelijk geval, slechts uitspraak doen na het verstrijken van het landbouwjaar.

Men moest ook bepalen welke vermindering, in geval van veelvuldig verzoek, op de navolgende jaren zou toegepast worden. Zulks werd niet gedaan door artikel 3 van het ontwerp der Kamer en wordt duidelijk omschreven door paragraaf 2 van het door uw Commissiën geamendeerd bedoeld artikel.

* * *

De vermindering door den rechter verleend is niet zonder voorbehoud toepasselijk op de volgende jaren, doch met het stelsel door de Kamer aangenomen, had de verhuurder alleen het recht te verzoeken dat zou overgegaan worden tot herziening van den prijs om een verhooging hiervan te vragen. De prijs door den rechter bepaald, was dus voor den huurder verplichtend voor de toekomst.

Van een anderen kant, indien de vermindering door den rechter bepaald den verpachter niet meer aanstond, dan moest deze het initiatief van het verzoek tot herziening nemen.

Vos Commissions ont modifié ces dispositions : 1^o en accordant aux deux parties le droit d'exiger, quant au prix pour toutes ou chacune des années restant à courir jusqu'au 1^{er} janvier 1936, une nouvelle fixation par le juge; 2^o en imposant chaque fois au preneur de prendre, en pareil cas, l'initiative de l'introduction d'une nouvelle procédure puisqu'en fait c'est lui qui est demandeur et qui sollicite une nouvelle dérogation aux stipulations d'un contrat qu'il a volontairement souscrit.

A l'encontre du droit du preneur de demander de nouvelles réductions de prix s'il s'y croit autorisé par des conditions économiques plus mauvaises, on a objecté que c'était là faire application d'un principe dangereux car logiquement ce principe, disait-on, devrait s'appliquer à tous les baux en cours, que ces baux fussent antérieurs ou postérieurs au 1^{er} janvier 1932.

Cette objection nous paraît sans fondement. Il a été admis en effet, que pour les baux conclus avant le 1^{er} janvier 1932, c'est-à-dire avant la crise, il y a présomption que le fermage imposé au fermier peut être excessif et que dès lors, il peut y avoir lieu, sur demande du preneur, de le soumettre à certaines réductions, mais ces réductions imposées aux bailleurs doivent se calculer au plus juste et en raison de la diminution réelle des avantages sur lesquels pouvait compter le preneur en temps normal. Cette diminution peut varier d'année en année et le bailleur a évidemment le droit de faire limiter à ce qui est raisonnable pour telle année culturale le sacrifice qui lui sera imposé. Par le fait même, le preneur doit aussi avoir le droit correspondant d'exiger une nouvelle et plus forte réduction pour les années subséquentes, s'il s'y croit fondé.

Uw Commissiën hebben deze bepalingen gewijzigd: 1^o met aan beide partijen het recht te verleenen, wat betreft den prijs voor alle of elk der te verstrijken jaren tot 1 Januari 1936, een nieuwe bepaling vanwege den rechter te eischen; 2^o met telkens den pachter te verplichten in dergelijk geval het initiatief te nemen van de inleiding van een nieuw rechtsgeding vermits hij in feite aanzoeker is en een nieuwe afwijking vraagt van de bepalingen eener overeenkomst die hij vrijwillig onderteekend heeft.

Tegen het recht van den pachter om nieuwe prijsverminderingen te vragen indien hij daartoe aanspraak meent te hebben door verslechterde economische voorwaarden, werd aangevoerd dat daarmee een gevaarlijk beginsel werd toegepast want, zoo luidde het, dit beginsel zou moeten toepasselijk zijn op al de loopende pachten, onverschillig of zij vóór of na 1 Januari 1932 dagteekenen.

Deze opwerping schijnt ons ongegrond. Er werd inderdaad aangenomen dat voor de pachten aangegaan vóór 1 Januari 1932, 't is te zeggen vóór de crisis, het vermoeden bestaat dat de aan den pachter opgelegden huurprijs overdreven kan zijn en dat er dienvolgens op verzoek van den pachter aanleiding kan bestaan om hem te verminderen, doch deze verminderingen aan de verpachters opgelegd moeten zoo juist mogelijk berekend worden en op grond van de werkelijke vermindering der voordeelen waarop de pachter mocht rekenen in normalen tijd. Deze vermindering kan van jaar tot jaar verschillen en de verpachter heeft natuurlijk het recht de opoffering die hem wordt opgelegd te doen beperken tot hetgeen redelijk is voor een bepaald teeltjaar. Uit den aard der zaak moet de pachter ook het overeenstemmend recht hebben een nieuwe en grootere vermindering te eischen voor de volgende jaren indien hij daartoe reden meent te hebben.

Ces mesures se justifient parceque nous nous trouvons devant une situation exceptionnelle dont l'existence a été formellement reconnue par le législateur, situation vis-à-vis de laquelle il importe, tout en apportant au preneur tels allègements de charges qu'il convient, de proportionner ces allègements à la déficience réelle du rendement de l'exploitation.

Il n'en est pas de même pour les baux nouveaux conclus depuis 1932.

Pour ceux-ci la présomption qui sert de fondement juridique à la loi proposée disparaît. Le preneur a connu la crise et les conséquences qu'elle peut avoir sur les avantages qu'il retirera de son bail.

Même en temps normal, il ne peut échapper à certains risques ni à certaines fluctuations de prix qui viendront augmenter ou diminuer ses bénéfices.

Ces fluctuations n'ont rien d'exceptionnel et ont dû être escomptées par lui.

Pour qu'il en fût autrement, il faudrait que, vis-à-vis d'eux également, survînt une accentuation de la crise, accentuation qui aurait échappé aux prévisions des parties et qui justifierait en ce qui les concerne, l'introduction d'un régime identique à celui que le législateur va instaurer pour les baux dont l'existence est antérieure au 1^{er} janvier 1932.

Il n'y a donc point lieu de comparer ces deux situations et en ce qui concerne les baux antérieurs à 1932 ou y assimilés, le principe de la loi étant admis, le droit du bailleur et du preneur de recourir chaque année à l'intervention du juge pour la fixation du fermage est parfaitement justifié.

Dans cette première partie du rapport, je me suis attaché à résumer un peu longuement peut-être, mais aussi exactement que possible, les discussions auxquelles ont donné lieu les articles principaux du projet, c'est-à-dire

Deze maatregelen zijn gewettigd omdat wij voor een buitengewonen toestand staan waarvan het bestaan uitdrukkelijk door den wetgever werd erkend en ten overstaan waarvan het past, samen met de verlichtingen die den pachter verleend worden, deze verlichtingen in verhouding te brengen tot de werkelijke mindere opbrengst van het bedrijf.

Dit is niet het geval voor de nieuwe pachten sedert 1932 aangegaan.

Voor deze verdwijnt het vermoeden dat tot rechtsgrond dient voor de voorgestelde wet. De pachter heeft de crisis en de gevolgen, welke zij kan hebben op de voordeelen die hij uit zijn eigen pacht zal halen, gekend.

Zelfs in normalen tijd kan hij niet ontsnappen aan sommige risico's noch aan sommige prijsschommelingen die zijn winst zullen komen vermeerderen of verminderen.

Deze schommelingen hebben niets uitzonderlijks en hij heeft ze moeten voorzien.

Opdat het anders weze, zou ook daarvoor een verscherping der crisis moeten ontstaan, verscherping die zou ontsnapt zijn aan de vooruitzichten der partijen en die voor hen de invoering zou billijken van een gelijkaardig regime als hetgeen de wetgever gaat in voege stellen voor de pachten die vóór 1 Januari 1932 dagteekenen.

Er is dus geen aanleiding om beide toestanden te vergelijken en wat betreft de landpachten van vóór 1932 of de daarmee gelijkgestelde, het beginsel van de wet aangenomen zijnde, is het recht van den verpachter en van den pachter om elk jaar beroep te doen op de tusschenkomst van den rechter volkomen gegrond.

In dit eerste deel van het verslag heb ik getracht misschien wel wat breedvoerig doch zoo trouw mogelijk, de besprekingen samen te vatten waartoe de hoofdpunten van het ontwerp aanleiding gaven, 't is te zeggen, arti-

l'article 3 et l'article 4 nouveau qui, dans la pensée de ses auteurs, est le complément de l'article 3.

J'en viens maintenant aux autres dispositions de la loi proposée.

EXAMEN DES ARTICLES.

Art. 1^{er}. — Le premier paragraphe de cet article subordonne le droit du preneur à réduction du fermage à la condition que celui-ci soit « hors de proportion avec les conditions économiques existant *au moment de la demande* ».

Vos Commissions ont estimé qu'il y avait lieu de faire disparaître les mots « au moment de la demande ». En fait, aux termes de l'article 3, la réclamation du preneur peut porter et portera même souvent sur l'année déjà écoulée.

Qu'il s'agisse d'ailleurs de l'année en cours ou de l'année écoulée, ce qu'il importe de rechercher c'est la mesure dans laquelle le fermage, en raison des conditions économiques, serait hors de proportion avec les avantages qui en sont la contrevaletur, c'est-à-dire avec les avantages que le preneur a pu retirer de la jouissance du bien loué pendant la période du bail correspondante à ce fermage.

Pour justifier le droit à réduction, il faut aussi que cette disproportion entre le fermage et le rendement du bien loué soit sérieuse et suffisamment importante: il faut, en d'autres termes, que le fermage soit *manifestement excessif*.

C'est ce que dit en réalité le nouveau texte proposé par vos Commissions.

* * *

Le second paragraphe de l'article 1^{er} n'a subi qu'une modification de pure forme destinée à comprendre parmi les baux prorogés, les baux qui, en

kel 3 en artikel 4 nieuw, dat naar de meening van zijn indieners de aanvulling is van artikel 3.

Nu een woord over de overige bepalingen van de voorgestelde wet :

ARTIKELSGEWIJZE BEHANDELING.

Artikel 1. — De eerste paragraaf van dit artikel stelt het recht van den pachter op de vermindering van den pacht prijs afhankelijk van de voorwaarde dat deze pacht prijs « buiten verhouding is met de economische omstandigheden *ten tijde van de vraag*. »

Uwe Commissiën hebben geoordeeld dat de woorden : « ten tijde van de vraag », dienden weg te vallen, vermits in feite, naar luid van artikel 3, de klacht van den pachter mag slaan en zelfs vaak zal slaan op het reeds verlopen jaar.

Het geldt trouwens het loopende of het verstreken jaar; wat vooral dient nagegaan, is de vraag te weten in welke maat de pacht prijs, wegens de economische omstandigheden, buiten verhouding zou zijn met de voordeelen die er de tegenwaarde van zijn, namelijk die welke de pachter heeft kunnen trekken uit het genot van het gehuurde goed gedurende het tijdperk van de pacht overeenkomst overeenstemmend met dezen pacht prijs.

Om het recht op vermindering te wettigen, moet deze wanverhouding tusschen den pacht prijs en de opbrengst van het gehuurde goed ernstig en voldoende belangrijk wezen, met andere woorden de pacht prijs moet *klaarblijkend overdreven* zijn.

Dit zegt in werkelijkheid de nieuwe tekst door uwe Commissiën voorgesteld.

* * *

De tweede paragraaf van artikel 1 heeft slechts een louter vormelijke wijziging ondergaan, ten einde onder de verlengde pacht overeenkomsten te

réalité, n'ont pas fait l'objet d'une prorogation formelle, mais se sont continués en vertu d'une simple reconduction tacite, également les baux qui, sans être prorogés ou renouvelés depuis 1932, ont cependant subi depuis lors quelques modifications.

Lors de l'examen de ce second paragraphe, certains membres ont proposé de refuser le bénéfice de la loi aux baux qui avaient été renouvelés ou prorogés depuis le 1^{er} janvier 1932 et avant la publication de la loi, mais à de nouvelles conditions. Cette opinion n'a point prévalu.

* * *

Art. 2. — Cet article est très important. Comme nous le disions déjà l'an dernier, il est le seul, en effet, qui traite des principes dont devra s'inspirer le juge pour apprécier le bien-fondé de la demande et pour déterminer le cas échéant, le taux de réduction à accorder.

Il est bien difficile d'enclorre ces principes dans une formule adéquate tant sont nombreux et peuvent être différents, pour chaque espèce, les éléments de fait dont le juge devra tenir compte.

Vos Commissions réunies, par les modifications de texte qu'elles vous proposent, ont cependant tenu à souligner, que dans leur pensée, seules les circonstances préjudiciables de la crise doivent être prises en considération.

C'est donc, et avant tout, le prix qui a été voulu et accepté par les parties, à l'exclusion de tout autre, qui doit être adapté à la situation résultant des conditions économiques actuelles.

Il peut se faire en effet que des terres d'égale valeur ou à peu près, ont été louées dans le même temps, à des prix différents. Il y aura lieu

comprendre de pachten die in werkelijkheid niet formeel werden verlengd maar werden voortgezet krachtens een eenvoudige stilzwijgende wederinhuuring, en ook de pachten die, zonder verlengd of hernieuwd te zijn sedert 1932, nochtans sedertdien enkele wijzigingen hebben ondergaan.

Bij het onderzoek van deze tweede paragraaf, hebben sommige leden voorgesteld het voordeel der wet te weigeren aan de pachten die werden vernieuwd of verlengd sedert 1 Januari 1932 en vóór de afkondiging der wet, doch tegen nieuwe voorwaarden. Deze opvatting werd echter niet gevolgd.

* * *

Art. 2. — Dit artikel is zeer belangrijk. Zooals wij reeds verleden jaar zegden, is dit artikel immers het eenige dat handelt over de beginselen waardoor de rechter zich zal moeten laten leiden om de gegrondheid van het verzoek na te gaan en om eventueel het bedrag der te verleenen vermindering te bepalen.

Het is zeer moeilijk deze beginselen uit te drukken in een gepaste formule, daar de feiten, waarmede de rechter zal dienen rekening te houden, zeer talrijk en uiteenlopend kunnen zijn.

Uw Vereenigde Commissiën hebben er echter, door de wijzigingen die zij U voorstellen, willen op wijzen dat volgens hun opvatting alleen de schadelijke gevolgen van de crisis in aanmerking dienen genomen.

Het is dus vooral de prijs, die door partijen werd bedongen en aanvaard, ter uitsluiting van alle anderen, die dient aangepast aan den toestand voortspruitende uit de huidige economische voorwaarden.

Het kan immers gebeuren dat gronden van gelijke of bijna gelijke waarde werden verpacht in denzelfden tijd tegen verschillende prijzen. De rechter

pour le juge de tenir compte de cette différence du prix contractuel et c'est proportionnellement à ce prix que la réduction devra s'opérer. En agir autrement serait faire table rase de la volonté des parties et permettre au juge non plus d'interpréter cette volonté, mais de se substituer aux intéressés pour imposer à ceux-ci, en dehors du contrat, le prix nouveau qui lui paraîtrait le mieux correspondre à la jouissance du preneur.

* * *

Seules, les conséquences préjudicielles de la crise seront prises en considération ! C'est assez dire que le juge dans sa décision ne devra point tenir compte de la situation personnelle du preneur si cette situation résulte de circonstances étrangères à l'exécution du contrat de bail ou même résultant de l'exécution du contrat. Elle n'est imputable en réalité qu'à la faute ou à l'incompétence de l'intéressé.

Le juge ne devra point davantage tenir compte des pertes qu'aurait subies un preneur qui se serait écarté du régime normal de culture applicable au bien loué.

Vos Commissions pensent aussi que, dans une certaine mesure, les conséquences dommageables de la crise doivent être équitablement réparties entre le bailleur et le preneur, celui-ci ayant su lors du contrat qu'il aurait à supporter certains risques d'exploitation, risques pouvant porter tant sur le rendement des biens loués que sur la valeur de réalisation des produits récoltés.

Il peut se faire enfin que le demandeur en réduction, en vertu du bail litigieux, ait joui du bien loué pendant les années de prospérité, à un prix

houdt rekening met dit verschil van den overeengekomen prijs en het is in verhouding tot dezen prijs dat de vermindering wordt toegepast. Zooniet zou men den wil van partijen miskennen en aan den rechter toelaten niet meer dezen wil te interpreteren maar zich in de plaats te stellen van de belanghebbenden om aan dezen, buiten de overeenkomst, den nieuwen prijs op te leggen die hem best zou schijnen te beantwoorden aan het genot van den pachter.

* * *

Alleen de schadelijke gevolgen van de crisis zullen in aanmerking worden genomen ! Dit beteekent voldoende dat de rechter, in zijn besluit, geen rekening zal dienen te houden met den persoonlijke toestand van den pachter, indien deze toestand voortspuit uit omstandigheden die vreemd zijn aan de uitvoering van de pacht-overeenkomst of zelfs indien hij, voortspuitende uit de uitvoering der overeenkomst, in werkelijkheid enkel is toe te schrijven aan de schuld af aan de onbevoegdheid van den betrokkene.

Derechter zal evenmin moeten rekening houden met de verliezen die mochten geleden zijn door een pachter die zou zijn afgeweken van het normaal cultuurregime dat toepasselijk is op het gepachte goed.

Uw Commissiën oordeelen eveneens dat, in zekere maat, de schadelijke gevolgen van de crisis billijk moeten verdeeld worden tusschen den verpachter en den pachter, daar deze bij het sluiten der overeenkomst heeft geweten dat hij sommige exploitatierisicos zou moeten dragen, risico's die kunnen slaan zoowel op de rendearing van de gehuurde goederen als op de verkoopwaarde der geoogste voortbrengselen.

Ten slotte kan het gebeuren dat de aanvrager van een vermindering, krachtens de betwiste pachtovereenkomst van het gehuurde goed heeft genoten

nettement inférieur à celui qu'auraient justifié les conditions économiques de l'époque. En pareil cas le juge devra évidemment tenir compte, dans une certaine mesure, de cette situation et établir une compensation équitable entre les diverses années de bail.

Sans doute est-il bien d'autres circonstances de fait qui peuvent venir rendre plus complexe encore le problème à résoudre.

Certains membres se sont demandé par exemple, ce qu'il adviendrait, si, au cours du bail, le propriétaire escomptant le loyer convenu avait assumé des charges financières onéreuses, uniquement pour apporter au bien loué certaines améliorations désirées par son locataire.

Des cas de ce genre sont plus fréquents qu'on ne se l'imagine et peuvent rendre particulièrement difficile la situation du bailleur.

A notre avis, le juge pourra y avoir tel égard que de droit parce qu'ici encore il s'agit, pour l'une des parties, d'une conséquence dommageable qui trouve directement sa cause dans l'exécution du bail litigieux.

Nous n'avons certes point la prétention d'avoir rencontré ici toutes les considérations dont il peut y avoir lieu de faire état, mais nous pensons en avoir dit assez pour dégager quelques directives qui ne seront point sans intérêt pour l'interprétation de la loi soumise à vos délibérations.

Art. 3 et 4 (nouveau). — Nous avons examiné dans la première partie du présent rapport ces deux articles et nous sommes expliqués à leur sujet.

Il serait donc superflu d'y revenir.

Art. 5. — L'article 5 a traité à la compétence et attribue juridiction au

tijdens de jaren van voorspoed en wel tegen een prijs die klaarblijkend lager was dan de prijs dien de toenmalige economische voorwaarden zouden hebben gewettigd. In dit geval, zal de rechter natuurlijk in zekere mate dienen rekening te houden met dezen toestand en zal hij een billijke vergoeding over de onderscheidene pachtjaren moeten vaststellen.

Gewis zijn er tal van andere feiten die het op te lossen vraagstuk nog ingewikkelder kunnen maken.

Sommige leden hebben zich b. v. afgevraagd wat er zou gebeuren, indien in den loop der overeenkomst de eigenaar, rekenende op den bedongen pachtprijs, zware financieele lasten had op zich genomen uitsluitend om aan het verpachte goed sommige door den pachter gewenschte verbeteringen toe te brengen.

Dusdanige gevallen zijn veel talrijker dan men wel denkt en kunnen den toestand van den verpachter bijzonder moeilijk maken.

Volgens ons, zal de rechter daarmee als naar rechten rekening houden omdat het hier nog voor een van partijen een gevolg geldt, dat rechtstreeks zijn oorzaak vindt in de uitvoering van de betwiste overeenkomst.

Wij beweren gewis niet hier al de beschouwingen te hebben onderzocht, waarmede kan dienen rekening gehouden, maar wij meenen genoeg te hebben gezegd om enkele richtlijnen aan te duiden die niet zonder belang zullen zijn voor de interpretatie der aan uw beraadslagingen onderworpen wet.

Artt. 3 en 4 (nieuw). — In het eerste deel van dit verslag hebben wij beide artikelen onderzocht en daarover uitleg verstrekt.

Het ware dus overbodig daarop terug te komen.

ART. 5. — Artikel 5 handelt over de bevoegdheid en kent rechtsmacht toe

juge de paix du canton où se trouve le bien loué, pour connaître des demandes en réduction de fermage.

Comme nous le verrons plus loin, il s'agit uniquement des demandes en réduction introduites sous forme d'actions principales.

Cet article n'a point subi de modifications dans son premier paragraphe; il a subi une légère modification de forme dans son second paragraphe; le taux d'appel qui fait l'objet de son troisième paragraphe a été porté de 400 à 1,000 francs.

En réalité ce taux de 1,000 francs paraît encore fort réduit pour la partie wallonne du pays où se rencontrent généralement de grandes exploitations agricoles et où il sera plutôt rare qu'il se présente des demandes en réduction dont le taux, même pour le premier ressort, serait inférieur à 1,000 francs. Mais il n'en va pas de même des régions où la propriété est morcelée et exploitée par petites parcelles et c'est pourquoi vos Commissions se sont, transactionnellement, arrêtées au chiffre de 1,000 francs.

Art. 6. — L'article 6 est relatif à la procédure applicable en matière de demande en réduction de fermage.

Cette procédure comprend d'abord un préliminaire en conciliation pour lequel vos Commissions ne se sont point sérieusement écartées des textes admis par la Chambre. Elles se sont bornées à apporter à ce texte quelques modifications de détail qui ne nécessitent point de commentaires.

Pour cette première partie de la procédure, il avait cependant été proposé par un membre de vos Commissions qu'avant toute introduction de requête devant le juge de paix, le demandeur soit tenu d'avertir son bailleur par lettre recommandée de la réclamation qu'il comptait formuler, le dépôt de sa requête n'étant rece-

aan den vrederechter van het kanton, waar het gehuurde goed is gelegen, om kennis te nemen van de aanvragen tot vermindering van pachtprijs.

Zooals wij verder zullen zien, geldt het uitsluitend aanvragen tot vermindering ingediend onder vorm van hoofdedingen.

Dit artikel heeft geen wijzigingen ondergaan in zijn eerste paragraaf; de tweede paragraaf ondergaat een lichte vormelijke wijziging; het bedrag van het beroep voorzien in de derde paragraaf werd opgevoerd van 400 tot 1,000 frank.

In werkelijkheid lijkt dit bedrag van 1,000 frank nog zeer gering voor het Waalsche gedeelte van het land, waar doorgaans groote landbouwbedrijven bestaan en waar het veeleer zeldzaam zal zijn dat er zich aanvragen tot vermindering voordoen, waarvan het bedrag, zelfs voor den eersten aanleg, zou lager zijn dan 1,000 frank. Maar dit is niet het geval voor de streken waar de eigendom is versnipperd en in kleine perceelen wordt geëxploiteerd en derhalve hebben uw Commissiën bij wijze van minnelijke schikking het bedrag van 1,000 frank aangenomen.

Art. 6. — Dit artikel slaat op de procedure die toepasselijk is op gebied van aanvraag tot vermindering van de pachtprizen.

Deze rechtspleging bestaat vooreerst uit een poging tot minnelijke schikking waarvoor uwe Commissiën zich vrij welaan den tekst van de Kamer hebben gehouden. Zij hebben dezen tekst enkele lichte wijzigingen doen ondergaan die geen commentaar behoeven.

Voor dit eerste deel van de rechtspleging werd evenwel door een lid voorgesteld dat, vóór elke indiening van verzoekschrift bij den vrederechter, de aanlegger zou gehouden zijn zijn verpachter bij aangeteekend schrijven kennis te geven van de klacht die hij voornemens is in te brengen, daar de indiening van het verzoekschrift

vable que si, dans les huit jours de l'envoi de cette lettre, nul accord n'était intervenu.

Cette proposition qui avait pour but d'empêcher qu'un bailleur pût être appelé devant le juge sans même avoir été averti des intentions du preneur, tendait à éviter tout ce qui peut nuire à la bonne entente des deux parties dans une matière où cette entente est particulièrement nécessaire.

Une disposition en ce sens, qui avait d'abord été adoptée, fut ensuite rejetée par la majorité de vos Commissions, celles-ci estimant qu'il n'y avait point en l'espèce, de raisons suffisantes de déroger aux règles de droit commun.

* * *

Si le préliminaire de conciliation n'amène point l'accord des parties, il va s'établir entre elles un véritable débat judiciaire et, ici, il a paru à vos Commissions qu'à partir de ce moment il convenait d'en revenir à la procédure ordinaire. Cette procédure devant le juge de paix est déjà suffisamment sommaire pour qu'il n'y ait point lieu de la simplifier. Cette simplification ne pourrait se faire sans diminuer les garanties auxquelles ont droit les plaideurs.

Pour assurer cependant au délai de six mois prévu dans le premier paragraphe de l'article 3 tout son effet utile, une disposition spéciale de l'art. 6 donne à la requête en conciliation toute la valeur d'une citation en justice, si cette requête est suivie d'une assignation régulière dans le mois de la date du procès-verbal qui aura constaté la non-conciliation des intéressés.

Deux paragraphes nouveaux ont été ajoutés à l'article 6. Aux termes du premier de ces paragraphes, le juge saisi d'une demande de réduction de fermage pour l'année en cours peut

sléchts ontvankelijk is zoo binnen acht dagen na verzending van dezen brief geen akkoord werd gesloten.

Dit voorstel dat voor doel had te beletten dat een verpachter voor den rechter zou kunnen worden geroepen zonder zelfs de bedoelingen van den pachter te kennen, strekte tot het vermijden van al wat schadelijk kon zijn voor de goede verstandhouding tusschen partijen over een zaak waar zij vooral onmisbaar is.

Een bepaling in dien zin, die eerst was aangenomen, werd daarna door de meerderheid uwer Commissiën verworpen, die van meening was dat hier geen voldoende redenen bestonden om af te wijken van de regelen van het gemeen recht.

* * *

Zoo de voorafgaande poging tot verzoening niet slaagt, gaat er tusschen partijen een echt rechterlijk debat rijzen en uwe Commissiën waren van meening dat van dit oogenblik af de gewone rechtspleging moest worden gevolgd. Deze rechtspleging voor den vrederechter is reeds summier genoeg dat zij niet meer vereenvoudigd moet worden. Dit ware niet mogelijk zonder de waarborgen, waarop de pleiters recht hebben, te verminderen.

Om aan den termijn van zes maand, voorzien bij lid 1 van artikel 3, zijn nuttige uitwerking te laten, geeft een bijzondere bepaling van artikel 6 aan het verzoekschrift tot minnelijke regeling, de volle waarde van een dagvaarding, zoo dit verzoekschrift door een regelmatige dagvaarding wordt gevolgd binnen de maand na het proces-verbaal dat het gemis van overeenstemming der belanghebbenden vaststelt.

Aan artikel 6 werden twee nieuwe alinea's toegevoegd. Naar luid van de eerste, kan de rechter, bij wien een aanvraag tot vermindering van pacht-prijs voor het loopende jaar aanhangig

ne statuer qu'après clôture de l'année culturale. En effet c'est seulement alors que le magistrat pourra être en possession de tous les éléments utiles au meilleur règlement de la contestation.

Le juge — et c'est l'objet du second paragraphe — pourra également déclarer son jugement exécutoire nonobstant appel avec ou sans caution. Il importe en effet que, sous sa responsabilité, le magistrat puisse empêcher que, par une réclamation manifestement non fondée, un plaideur, en interjetant appel puisse paralyser les droits légitimes de son adversaire.

Vos Commissions, sur la proposition d'un de leurs membres, avaient d'abord adopté une troisième disposition édictant que tous les débats auxquels pourrait donner lieu une demande de réduction de fermage tant en première instance qu'en degré d'appel, auraient lieu en Chambre du Conseil.

Ensuite d'un second vote, cette disposition qui avait pour but d'éviter tout ce qui peut aigrir les rapports entre bailleur et preneur, a été écartée par la majorité.

Le projet voté par la Chambre exemptait de la formalité du timbre tant la requête en conciliation que certains actes de procédure.

Aux termes du paragraphe 6 nouveau de l'article 6, cette exemption de timbre ne s'applique qu'aux actes antérieurs à l'exploit introductif d'instance et ces actes seront également dispensés de toute formalité de l'enregistrement.

* * *

L'article 6 du texte voté par la Chambre prévoyait également dans son paragraphe final que, contrairement aux règles de compétence édictées par l'article 5, l'action pouvait être introduite par voie d'exception devant toute juridiction saisie d'une demande en paiement formulée par le bailleur.

is, slechts uitspraak doen na afsluiting van het landbouwjaar. Pas dan inderdaad kan de magistraat in bezit zijn van al de roodige gegevens tot betere regeling van het geschil.

De rechter — en dit is het doel van het tweede lid — kan eveneens zijn vonnis uitvoerbaar verklaren niettegenstaande beroep met of zonder boegtocht. Het past inderdaad dat onder zijn verantwoordelijkheid de magistraat kunne beletten dat, door een blijkbaar ongewettigde klacht, een pleiter met in hooger beroep te komen de rechtmatige rechten van zijn tegenpartij zou kunnen fnuiken.

Op voorstel van een harer leden, hadden uw Commissiën eerst een derde bepaling goedgekeurd waarbij al de debatten waartoe een aanvraag tot vermindering van pachtprijs, zoowel in eersten aanleg als in hooger beroep, aanleiding mochten geven, voor de Raadskamer zouden plaats hebben.

Bij een tweede stemming, heeft de meerderheid deze bepaling verworpen die voor doel had alles te beletten wat aan de verstandhouding tusschen verpachter en pachter afbreuk kon doen.

Volgens het ontwerp van de Kamer waren zoowel het verzoekschrift tot minnelijke regeling als sommige akten van rechtspleging vrij van zegelrecht.

Naar luid van lid 6 (nieuw) van artikel 6 geldt deze vrijstelling van zegel slechts voor de akten dagteekenend vóór het exploit van rechtsingang en deze akten zijn eveneens vrij van registratierecht.

* * *

Artikel 6 van het ontwerp der Kamer voorzag eveneens in zijn slotalinea dat, in strijd met de regelen van bevoegdheid voorzien bij artikel 5, de vordering mocht worden ingesteld door middel van exceptie voor elk rechtscollege waarbij een vordering tot betaling door den verpachter was aan-

Cette exception pouvait même être proposée après expiration du délai prévu à l'article 3.

Vos Commissions ont maintenu la première partie de ce paragraphe, mais ont cru devoir la distraire de l'article 6 pour en faire l'objet du nouvel article 8. Elles en ont rejeté la seconde partie qui avait pour effet d'attribuer une situation privilégiée au preneur en retard de paiement et elles ont décidé au contraire que, même introduite sous forme d'exception, la demande en réduction restait soumise quant aux délais, aux dispositions de l'article 3.

Art. 7. — Cet article qui traite de l'appel a subi d'importantes modifications.

Ces modifications procèdent du désir de vos Commissions de ne point voir à propos d'une loi fragmentaire, s'instaurer des procédures spéciales s'écartant outre mesure des règles de droit commun.

Elles ont admis que les demandes en réduction de fermage en degré d'appel fussent déferées à un juge unique mais avec intervention du Ministère public.

Le paragraphe 2 relatif au ministère des avoués a été maintenu mais par voie de conséquence, vos Commissions ont cru devoir insérer une disposition nouvelle portant que l'acte d'appel devra être donné avec ajournement à jour et heure déterminés de façon à ce que les parties soient bien avisées de la date exacte à laquelle elles devront comparaître devant le tribunal.

Puis, si le ministère des avoués n'est plus obligatoire, qu'advient-il si la cause ne peut être retenue et plaidée au jour fixé par l'assignation ou doit être continuée à une audience ulté-

rieure? Cette exception ne peut être hangig gemaakt. Deze exceptie mocht zelfs worden voorgesteld na het verstrijken van den bij artikel 3 bepaalden termijn.

Uwe Commissiën hebben het eerste deel van dit lid behouden, doch hebben gemeend het uit artikel 6 te moeten lichten om er een nieuw artikel 8 van te maken. Zij hebben het tweede deel verworpen dat voor gevolg had in een bevoorrechten toestand den pachter te plaatsen die ten achter was met zijn betaling en zij hebben daarentegen beslist dat, zelfs onder vorm van exceptie ingediend, het verzoek tot vermindering onderworpen bleef aan de bepalingen van artikel 3, wat de termijnen betreft.

Art. 7. — Dit artikel dat handelt over het hooger beroep onderging belangrijke wijzigingen.

Deze wijzigingen gaan uit van den wensch uwer Commissiën, naar aanleiding van een fragmentaire wet, geen bijzondere rechtsplegingen te zien invoeren die al te veel afwijken van de regelen van gemeen recht.

Zij gaven toe dat de aanvragen tot verlaging van den pacht prijs in hooger beroep zouden worden aangebracht voor den alleensprekenden rechter doch met tusschenkomst van het openbaar Ministerie.

Paragraaf 2 dat betrekking heeft op het ambt van de pleitbezorgers bleef behouden doch, als gevolg, hebben uwe Commissiën gemeend een nieuwe bepaling te moeten inlasschen, waarbij de akte van beroep met dagvaarding op bepaalden dag en uur moest gegeven worden derwijze dat partijen goed op de hoogte wezen van den juisten datum waarop zij voor de rechtbank moeten verschijnen.

Vermits het ambt van de pleitbezorgers niet meer verplicht is, wat gebeurt er dan zoo de zaak niet kan worden aangehouden en gepleit op den dag door de dagvaarding bepaald

rieure? Il faut cependant que les intéressés soient avertis de cette nouvelle fixation.

Ils le seront par des convocations spéciales qui leur seront adressées par le greffier du tribunal. C'est ce que prévoyaient déjà les paragraphes 5 et 6 dans le texte voté par la Chambre. C'est ce que prévoient également les paragraphes 2 et 3 du nouvel article 7 mais avec certaines modifications que nous pouvons résumer comme suit :

Il n'y aura lieu à convocation par le greffier qu'en cas de remise de l'affaire à une audience autre que celle qui a été fixée par l'acte d'appel et cette convocation, dans les cas où elle devra se faire, devra toucher les deux parties et non seulement la partie intimée comme le proposait le texte primitif. Il ne faut pas, en effet, qu'il y ait de surprise possible et ces convocations sont rendues absolument nécessaires par la suppression du ministère des avoués.

Art. 8. — Nous nous sommes expliqués au sujet de cet article 8 nouveau dans les commentaires de l'article 6. Nous n'avons donc plus à y revenir sinon pour en déduire cette conséquence que la compétence du juge de paix, si elle est absolue quand il s'agit d'une demande introduite par voie d'action principale, ne l'est plus quand la demande se produit sous forme de défense à une action pendante devant un autre juge. N'oublions pas non plus que la loi récente du 15 mars 1932 est venue modifier assez profondément les lois antérieures d'organisation judiciaire et de compétence, notamment en cas de litispendance et de connexité.

Vos Commissions ont estimé que, nonobstant le texte de l'article 5, les actions résultant de la présente loi

ou de zoo zij op een volgende terechtzitting moet worden voortgezet? Het past toch dat de belanghebbenden van deze nieuwe dagvaarding zouden worden verwittigd.

Dit worden zij door de bijzondere oproepingen die hun worden toegesonden door den griffier van de rechtbank. Dat werd reeds voorzien in de alinea's 5 en 6 van den tekst van de Kamer. Dat voorzien eveneens de alinea's 2 en 3 van het nieuw artikel 7 doch met enkele wijzigingen die wij als volgt samenvatten :

De griffier zal enkel oproepen in geval van verdaging van de zaak tot andere terechtzittingen dan die welke werd bepaald in de akte van oproeping en deze dagvaarding, in de gevallen waarin zij zal dienen te geschieden, zal beide partijen moeten bereiken en niet alleen de gedaagde partij zooals de oorspronkelijke tekst voorstelde. Er mag inderdaad geen verrassing mogelijk zijn en deze oproepingen zijn volstrekt noodig wegens de afschaffing van het ambt der pleitbezorgers.

Art. 8. — Wij hebben reeds uitleg verstrekt over dit artikel 8 (nieuw) bij de toelichting van artikel 6. Wij hoeven er dus niet meer op terug te komen tenzij om er de gevolgtrekking uit af te leiden dat de bevoegdheid van den vrederechter, zoo zij volstrekt is wanneer het een aanvraag geldt die werd ingediend door middel van een hoofdeisch, niet meer volstrekt is wanneer de aanvraag geschiedt onder vorm van verweer tegen een geding dat aanhangig is bij een anderen rechter. Vergeten wij ook niet dat de jongste wet van 15 Maart 1932 grondige wijzigingen heeft toegebracht aan de vroegere wetten op de rechterlijke inrichting en bevoegdheid, inzonderheid in geval van aanhangigheid en verknochtheid.

Uwe Commissiën hebben geoordeeld dat, ondanks den tekst van artikel 5, de gedingen voortvloeiende uit deze

n'en devaient pas moins être soumises aux règles générales de la loi du 15 mars 1932.

Art. 9 (ancien art. 4 du projet). —

Cet article a subi de sérieuses modifications et celles-ci sont assez importantes pour expliquer à elles seules que vos Commissions n'aient point pu voter, tel quel, le projet qui a été soumis à leur examen.

Dès qu'une requête en conciliation avait été régulièrement déposée, le juge, aux termes de l'article 4 voté par la Chambre devait nécessairement faire surseoir à toute expulsion pour défaut de paiement comme aussi à toute demande en paiement de fermages relatifs aux années de bail auxquelles se rapportait la demande en réduction.

Cet article, d'autre part, ne contenait aucune disposition pour le cas où, dès avant le vote de la loi actuelle, une décision passée en force de chose jugée, aurait ordonné l'expulsion du preneur et l'aurait condamné pour non-paiement de fermage, alors que par la survenance de la loi nouvelle, la quotité de ce fermage pouvait être mise en discussion.

En ce qui concerne le texte même voté par la Chambre, vos Commissions ont estimé que l'obligation de surseance imposée au juge dans les cas visés par ce texte, était excessive et pouvait être injustifiable.

Souvent en effet le preneur actionné en paiement ou en expulsion ne contesterait qu'une partie du fermage réclamé et dès lors il ne se concevrait pas que cette réclamation ne portant que sur une partie de la dette puisse venir paralyser le droit du demandeur, même pour la partie qui n'est point contestée.

Il est inadmissible aussi qu'une réclamation purement fantaisiste du preneur et uniquement formulée par celui-ci pour se soustraire à ses obli-

wet niettemin dienden onderworpen aan de algemeene regelen der wet van 15 Maart 1932.

Art. 9 (vroeger artikel 4 van het ontwerp). — Dit artikel heeft ernstige wijzigingen ondergaan en zij zijn belangrijk genoeg om te verklaren dat uwe Commissiën zonder meer het haar voorgelegde ontwerp niet konden goedkeuren.

Zoodra een verzoekschrift tot minnelijke regeling regelmatig was ingediend, moest de rechter, naar luid van artikel 4 door de Kamer aangenomen, noodzakelijk elke uitzetting wegens niet betaling van den prijs alsook elke vordering tot betaling van de pacht der jaren waarvoor vermindering gevraagd wordt, doen schorsen.

Dit artikel bevatte bovendien geen enkele bepaling voor het geval dat, vóór de aanneming van deze wet, eene beslissing in staat van gewijsde gegaan, de uitzetting van den pachter mocht hebben bevolen en hem mocht hebben veroordeeld wegens niet betaling van de pacht, wanneer uit hoofde van de nieuwe wet het bedrag van dezen pachtprijs kon worden betwist.

Wat betreft den tekst van de Kamer, waren uwe Commissiën van meening dat de verplichting tot schorsing, aan den rechter in de bedoelde gevallen opgelegd, overdreven en niet te rechtvaardigen was.

Vaak inderdaad zal de pachter tegen wien een vordering tot betaling of uitzetting werd ingesteld, slechts een gedeelte van den gevorderden pachtprijs betwisten en dus zou het niet opgaan dat deze vordering, die slechts op een gedeelte van de schuld slaat, het recht van den aanlegger zou kunnen aan banden leggen, zelfs voor het gedeelte dat niet wordt betwist.

Het gaat ook niet op dat een zuiver uit gril ingestelde vordering vanwege den pachter, uitsluitend met het doel zich aan zijn verplichtingen te ont-

gations, puisse empêcher la justice de suivre son cours régulier.

Le paragraphe 2 du nouvel article 9 proposé par vos Commissions apporte, à ce point de vue, aux dispositions du paragraphe 1^{er} le correctif nécessaire en disant que le juge, nonobstant toute demande en réduction pourra condamner provisionnellement le preneur au paiement de la partie du fermage échu qui n'est pas sérieusement mise en contestation, comme il pourra aussi prononcer l'expulsion pour défaut de paiement de cette partie de fermage qui n'est pas sérieusement contestée.

Le paragraphe 4 du même article 9 nouveau, vise le cas où, comme nous l'avons dit, dès avant la mise en vigueur de la loi nouvelle, il serait intervenu à charge du preneur, sous le régime de la loi ancienne, une décision passée en force de chose jugée et fondée sur le défaut de paiement de fermages qui pour le tout ou partie et par le fait de la loi nouvelle, pourraient néanmoins faire l'objet d'une contestation régulière.

En pareil cas, le juge compétent *pourra* faire surseoir à l'exécution de pareil jugement ou tout au moins en limiter provisoirement les effets à la partie de la dette qui n'est pas mise en contestation.

Le juge *appréciera* et c'est pourquoi le texte ne lui impose pas ici une obligation absolue de surséance mais lui laisse le soin de l'ordonner s'il apparaît que cette surséance se justifie.

Art. 10 (ancien art. 8). — Cet article est relatif à la langue dont il devra être fait usage dans les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la loi proposée.

Y avait-il lieu d'édicter des règles spéciales à ce sujet dans la loi qui nous occupe?

La réglementation de l'emploi des langues en matière judiciaire est à

rekken, het gerecht zou kunnen beletten zijn regelmatigen gang te gaan.

Lid 2 van het nieuw artikel 9 door uwe Commissiën voorgesteld verbetert in dit opzicht de bepalingen van lid 1 met te zeggen dat de rechter, ondanks elke vordering tot vermindering, bij voorbaat den pachter kan veroordeelen tot de betaling van het gedeelte der vervallen pacht dat niet ernstig wordt betwist, zooals hij ook de uitzetting kan uitspreken wegens wanbetaling van dit gedeelte van den pachtprijs dat niet ernstig wordt betwist.

Lid 4 van het zelfde nieuw artikel 9 slaat op het geval waarin, zooals wij zegden, vóór het van kracht worden der nieuwe wet ten laste van den pachter onder het stelsel der vroegere wet, een in staat van gewijsde gegane beslissing mocht zijn gevallen wegens niet betaling van den pachtprijs die, geheel of gedeeltelijk en uit hooft van de nieuwe wet, toch voor regelmatige betwisting vatbaar kon zijn.

In dergelijk geval *kan* de bevoegde rechter de uitvoering van dergelijk vonnis schorsen of daarvan althans de uitwerking voorloopig beperken tot het gedeelte van de schuld dat niet wordt betwist.

De rechter *oordeelt* en derhalve legt de tekst hem hier geen volstreckte verplichting van schorsing op maar laat hem de zorg over daartoe bevel te geven, zoo het blijkt dat deze schorsing gewettigd is.

Art. 10 (vroeger art. 8). — Dit artikel heeft betrekking op de taal waarvan zal dienen gebruik gemaakt in de betwistingen waartoe de toepassing der voorgestelde wet zal aanleiding geven.

Dienden er desaangaande bijzondere regelen uitgevaardigd in de wet die ons bezighoudt?

De regeling van het gebruik der talen in gerechtszaken staat op de

d'ordre du jour et il n'est point douteux que, dans un avenir rapproché, cette question délicate fera l'objet d'une loi d'ordre général.

Plusieurs membres ont regretté dans ces conditions qu'il fut procédé de façon fragmentaire. Vos Commissions n'ont point cependant cru devoir sur ce point se séparer du désir exprimé par la Chambre et elles ont maintenu l'article 9 (art. 8 ancien) mais en y apportant quelques modifications.

Dans le texte voté par la Chambre, les actes de procédure auxquels peuvent donner lieu les demandes en réduction de fermage devaient être rédigés en langue flamande ou allemande suivant qu'appartenait légalement au régime flamand ou allemand la commune habitée par la partie défenderesse ou intimée.

Cette disposition n'était point sans présenter des inconvénients sérieux. Il peut très bien se faire en effet que la partie défenderesse, dans l'espèce le bailleur, habite une région linguistique autre que celle dans laquelle se trouve le bien loué.

C'est le cas, par exemple, où le propriétaire d'un domaine situé en Wallonie habiterait une commune flamande.

C'est donc par un acte rédigé dans une langue qu'il ne connaît pas que serait saisi le juge wallon appelé à connaître d'une contestation relative à un bien situé dans son canton.

Dans le cas inverse, le demandeur flamand si le propriétaire habite en Wallonie, devra faire sa citation en français alors que dans la plupart des cas, le défendeur, quoique habitant la Wallonie, ne sera point sans connaître la langue de la région où seront situées ses propriétés.

Dans ces conditions, il a paru à vos Commissions qu'il était sage d'auto-

agenda en het laat geen twijfel dat dit kiesche vraagstuk eerlang het voorwerp zal zijn van een algemeene wet.

Verscheidene leden hebben derhalve betreurd dat er op fragmentarische wijze werd teweik gegaan. Uw Commissiën hebben echter niet geoordeeld op dit punt te moeten afwijken van den door de Kamer uitgedrukten wensch en zij hebben artikel 9 (vroeger artikel 8) gehandhaafd mits enkele wijzigingen.

In den tekst van de Kamer, moesten de akten van rechtspleging, waartoe de aanvragen tot vermindering van pacht prijs aanleiding kunnen geven, worden gesteld in het Nederlandsch of in het Duitsch, naar gelang de gemeente, door de verwerende of in hooger heroep gedaagde partij bewoond, wettig behoorde tot het Nederlandsche of het Deutsche regime.

Deze bepaling deed ernstige bezwaren rijzen. Het kan immers zeer goed gebeuren dat de verwerende partij, ter zake de verpachter, een andere taalstreek bewoont dan die waarin het verpachte goed gelegen is.

Dit is bij voorbeeld het geval wanneer de eigenaar van een in Wallonië gelegen domein een Vlaamsche gemeente zou bewonen.

Het is dus bij akte, opgesteld in een taal die hij niet verstaat, dat de zaak zou aanhangig worden gemaakt bij een Waalschen rechter, die moet kennis nemen van een geschil loopende over een in zijn kanton gelegen goed.

In het tegenovergesteld geval, zal de Vlaamsche aanlegger, indien de eigenaar Wallonië bewoont, zijn dagvaarding in het Fransch moeten stellen, alswanneer in de meeste gevallen de verweerder, ofschoon in Wallonië woonachtig, niet zal onbekend zijn met de taal van de streek waar zijn eigendommen gelegen zijn.

Derhalve hebben uw Commissiën geoordeeld dat het wijs was den aan-

riser le demandeur pour l'acte initial de sa procédure à se servir de la langue usitée dans la commune où se trouve le bien loué — puisqu'au surplus c'est la situation de ce bien qui fixe la compétence du Tribunal au point de vue territorial.

La langue du lieu où se trouve le bien loué deviendra donc la règle et cette règle ne cédera que dans les cas prévus aux paragraphes 2 et 3 quand il apparaîtra que l'application de cette règle est contraire aux intérêts légitimes du défendeur ou à l'intention des parties.

Certains membres ont prétendu qu'il y avait, en l'espèce, application de deux principes radicalement différents et même contradictoires. Nous pensons, au contraire, avoir démontré que si les principes appliqués sont différents et que si, dans des cas déterminés, l'un de ces principes doit céder devant l'autre, il n'y a là rien que de très logique et qui ne soit conforme à ce qu'exige une bonne application de la justice.

Le texte voté par la Chambre dans son premier paragraphe parlait non seulement de la partie défenderesse mais de la partie intimée. Il visait donc non seulement le débat en premier ressort, mais aussi la procédure en degré d'appel.

Cette disposition était en contradiction absolue avec celle du dernier alinéa du même article disant d'une façon impérative que devant la juridiction d'appel la langue admise sera celle dont il a été fait usage devant le premier juge.

Il est donc bien entendu que les règles édictées dans le nouveau texte paragraphe 1^{er}, article 9 (ancien article 8) ne s'appliquent qu'à la procédure devant le juge de paix.

Nous avons dit qu'aux termes des paragraphes 2 et 3 de l'article qui nous

legger, voor de oorspronkelijke akte van zijn rechtsgeding te machtigen gebruik te maken van de taal van de gemeente, waar het verpachte goed is gelegen, vermits trouwens de ligging van dit goed de bevoegdheid van de rechtbank, in territoriaal opzicht, bepaalt.

De taal van de plaats, waar het verpachte goed gelegen is, zal dus de regel moeten zijn en deze regel zal enkel wijken in de gevallen voorzien bij de paragrafen 2 en 3, wanneer zal blijken dat de toepassing van dezen regel strijdig is met de wettige belangen van den verweerder of met het inzicht van partijen.

Sommige leden hebben beweerd dat er hier ter zake twee volkomen verschillende en zelfs tegenstrijdige beginselen werden toegepast. Wij meenen daarentegen te hebben bewezen dat, zoo de toegepaste beginselen verschillend zijn, en zoo, in bepaalde gevallen, een dezer beginselen moet wijken voor het ander, dit alleen zeer logisch is en strookt met hetgeen een degelijke toepassing van de gerechtigheid vordert.

Het eerste lid van den tekst door de Kamer goedgekeurd, sprak niet enkel van de verwerende partij maar ook van de in hooger beroep gedaagde partij. Niet alleen het debat in eersten aanleg werd dus bedoeld, maar ook de rechtspleging in hooger beroep.

Deze bepaling was volstrekt tegenstrijdig met het laatste lid van hetzelfde artikel, dat op gebiedende wijze bepaalde dat de voor de rechtbank in beroep aangenomen taal deze zal zijn welke voor den eersten rechter werd gebruikt.

Het is dus wel verstaan dat de regelen vastgesteld bij paragraaf 1 van artikel 9 van den nieuwen tekst (vroeger art. 8) alleen gelden voor de rechtspleging voor den vrederechter.

Wij zegden dat luidens de paragrafen 2 en 3 van dit artikel de bepa-

occupe, les dispositions du paragraphe 1^{er} de cet article souffraient exception quand il y avait eu accord préalable des parties à ce sujet, notamment quand le bail était rédigé en français, comme aussi quand le défendeur en formulait la demande à l'audience d'introduction de la cause.

Ces deux paragraphes ont été maintenus sauf qu'au paragraphe 3, il a été admis que le défendeur s'il voulait que la procédure commencée en flamand ou en allemand fût continuée en français, devait en formuler la demande en personne ou par un mandataire spécial.

Art. 11 (ancien art. 9). — Cet article n'a subi aucun changement.

Art. 12 (ancien art. 10). — Cet article a été complètement modifié puisque, dans le système admis par vos Commissions réunies, la loi proposée n'est qu'une loi temporaire qui sauf prorogation ultérieure, cessera ses effets le 1^{er} janvier 1936.

L'article 13 n'a point été sans provoquer de sérieuses critiques.

Il consacre, en effet, le principe détestable de la rétroactivité en rendant la loi nouvelle applicable à des fermages échus et qui souvent même auront été encaissés par le bailleur.

Si de pareilles dispositions devaient se généraliser, il n'est point douteux qu'elles mettraient en péril le fondement même de toute saine législation. On a dit qu'en l'occurrence cette rétroactivité se justifiait par le fait que la loi que nous allons voter était prévue dès 1932 — que dès 1932 il était certain qu'elle serait votée — et que si elle ne l'a pas été plus tôt c'est uniquement en raison de la dissolution des Chambres.

lingen voorzien bij paragraaf 1 ervan, een uitzondering toelieten wanneer partijen daaromtrent vooraf waren overeengekomen, namelijk wanneer de pachtovereenkomst in het Fransch was gesteld, alsook wanneer de verweerder er de aanvraag toe deed bij de terechtzitting waarop het geding wordt ingeleid.

Deze beide paragrafen werden behouden, behalve dat bij paragraaf 3 werd aangenomen dat de verweerder, indien hij de in het Nederlandsch of in het Duitsch aangevangen rechtspleging in het Fransch wenscht te zien voortzetten, de aanvraag daartoe persoonlijk of door een bijzonderen lastgever moet indienen.

Art. 11 (vroeger art. 9). — Dit artikel werd niet gewijzigd.

Art. 12 (vroeger art. 10). — Dit artikel werd volledig gewijzigd, aangezien in het door uw Vereenigde Commissiën aangenomen stelsel, de voorgestelde wet slechts een tijdelijke wet is, die, behoudens latere verlenging, op 1 Januari 1936 zal ophouden van kracht te zijn.

Art. 13 heeft ernstige kritiek uitgelokt.

Het bekrachtigt inderdaad het verwerpelijk beginsel van de terugwerkende kracht, door de nieuwe wet toepasselijk te maken op vervallen pachtgelden die dikwijls zelfs reeds door den verpachter werden geïnd.

Het veralgemeenen van dergelijke bepalingen zou zonder twijfel de grondvesten zelf van elke gezonde wetgeving in gevaar brengen. Men heeft gezegd, dat in geval de terugwerkende kracht te rechtvaardigen is door het feit dat de wet die wij zullen goedkeuren reeds in 1932 werd voorzien, dat het reeds in 1932 vaststond dat zij zou goedgekeurd worden, en dat zij alleen wegens de ontbinding van de Kamers niet eerder werd aangenomen.

Les retards apportés à l'élaboration de cette loi nécessaire ne peuvent préjudicier à ceux qui doivent en bénéficier, et, quant aux bailleurs, ils ont été dûment avertis que même les fermages de 1932 pourraient être soumis à réduction.

Ces considérations ont certes grande valeur puisqu'elles ont réussi à entraîner l'adhésion de la Chambre et de vos Commissions réunies, mais il n'en est pas moins vrai que de nombreux membres de vos Commissions n'ont voté qu'avec répugnance la mesure proposée, qu'ils ne l'ont fait qu'en raison des circonstances spéciales auxquelles je viens de faire allusion et que, même malgré ces circonstances ils n'auraient pas voté l'article 13 s'il fallait voir dans l'adoption de cet article la reconnaissance d'un principe auquel ils ne peuvent donner leur assentiment.

Ces réserves étant faites l'article 13 a été adopté avec une modification de texte qui ne demande point de commentaire.

* * *

La discussion des articles étant terminée, vos Commissions ont adopté le présent rapport par 15 voix et 9 abstentions.

Le Rapporteur,
L. LEGRAND.

Le Président,
A. LIGY.

De vertraging in het voorbereiden van deze onmisbare wet mag geen nadeel berokkenen aan hen die er moeten van genieten, en wat de verpachters betreft, zij werden terdege gewaarschuwd dat de pachtprizen van 1932 zouden kunnen verlaagd worden.

Deze overwegingen hebben zeker groote waarde, vermits zij de instemming van de Kamer en van uw Vereenigde Commissiën konden winnen, doch niettemin hebben talrijke leden van uw Commissiën slechts met tegenzin den voorgestelden maatregel aangenomen, en deden zij het slechts wegens de bijzondere omstandigheden waarop ik gewezen heb; zelfs zouden zij, niettegenstaande deze omstandigheden, artikel 13 niet hebben aangenomen indien men in de goedkeuring ervan de erkenning moest zien van een beginsel waarmede zij niet kunnen instemmen.

Onder dit voorbehoud werd artikel 13 aangenomen met een tekstwijziging die geen uitleg behoeft.

* * *

De bespreking der artikelen geëindigd zijnde, hebben uwe Commissiën dit verslag met 15 stemmen en 9 onthoudingen goedgekeurd.

De Verslaggever,
L. LEGRAND.

De Voorzitter,
A. LIGY.

Projet de Loi temporaire relatif à la réduction de certains fermages. (*Transmis par la Chambre des Représentants.*)

ARTICLE PREMIER.

Le preneur d'un bail à ferme contracté avant le 1^{er} janvier 1932 peut demander une réduction du fermage convenu, si celui-ci est hors de proportion avec les conditions économiques existant au temps de la demande.

Sont assimilés aux baux visés à l'alinéa 1^{er} les baux renouvelés ou prorogés, même à de nouvelles conditions, après le 1^{er} janvier 1932, mais avant la publication de la présente loi.

ART. 2.

Le juge statue en équité : pour apprécier le bien-fondé de la demande et pour déterminer la réduction du fermage, il tient compte de la situation de l'agriculture en général, de la situation particulière de la ferme ou des parcelles auxquelles se rapporte la demande, et de tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

ART. 3.

La réduction de fermage accordée par le juge s'applique à l'année de bail au cours de laquelle la demande est introduite. Elle peut s'appliquer à l'année de bail déjà écoulée si la requête, dont il est question à l'article 6, a été remise au greffe dans les trois

Wetsontwerp van tijdelijke wet betreffende de vermindering van sommige pacht-prijzen. (*Overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.*)

EERSTE ARTIKEL.

De pachter bij eene vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtovereenkomst, kan een vermindering aanvragen van den bedongen pacht prijs, indien deze buiten verhouding is met de economische omstandigheden ten tijde van de vraag.

Worden met de in het vorig lid bedoelde pachten gelijkgesteld, de pachten die vernieuwd of verlengd werden, zelfs onder nieuwe voorwaarden, na 1 Januari 1932, doch vóór de bekendmaking van deze wet.

ART. 2.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid : om de gegrondheid van de vraag te beoordeelen en om de vermindering van den pacht prijs te bepalen, houdt hij rekening zoowel met den toestand van den landbouw in 't algemeen als met den bijzonderen toestand van de hoeve of van de percelen waarop de vraag betrekking heeft, en met alle andere gegevens die tot een billijke regeling van het geschil kunnen bijdragen.

ART. 3.

De door den rechter verleende vermindering van pacht is van toepassing op het pachtjaar tijdens hetwelk de vraag wordt ingediend. Zij kan van toepassing zijn op het reeds verlopen pachtjaar, indien het verzoekschrift waarvan sprake in artikel 6, op de

**Textes présentés par les Commissions
réunies de la Justice et de l'Agriculture.**

**Teksten voorgesteld door de Vereenigde
Commissiën van Justitie en van Land-
bouw.**

ARTICLE PREMIER.

§ 1^{er}. — Le preneur d'un bail à ferme conclu avant le 1^{er} janvier 1932 peut demander une réduction du fermage convenu dans la mesure où ce fermage, à raison des conditions économiques, est manifestement hors de proportion avec les avantages qu'il peut retirer de la jouissance du bien loué.

§ 2. — Sont assimilés aux baux visés à l'alinéa premier, les baux expressément ou tacitement prorogés, modifiés ou renouvelés, même à d'autres conditions, depuis le 1^{er} janvier 1932 mais avant la publication de la présente loi.

ART. 2.

Le juge statue en équité : pour apprécier le bien fondé de la demande et pour déterminer éventuellement la réduction du fermage, il tient compte de la situation de l'agriculture en général et des marchés agricoles, du prix et des conditions du bail, de la valeur du bien, du régime normal de culture de ce bien et de tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

ART. 3.

La réduction du fermage peut être demandée pour l'année de bail en cours; elle peut l'être pour l'année de bail écoulée, si la demande est formée dans les six mois qui suivent l'expiration de cette année.

EERSTE ARTIKEL.

§ 1. — De pachter bij eene vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtovereenkomst, kan eene vermindering aanvragen van den bedongen pachtprijs in de mate waarin deze pachtprijs, wegens de economische omstandigheden, blijkbaar buiten verhouding is met de voordeelen die hij uit het genot van het gepachte goed halen kan.

§ 2. — Met de in het eerste lid bedoelde pachten worden gelijkgesteld sedert 1 Januari 1932 doch vóór de bekendmaking dezer wet uitdrukkelijk of stilzwijgend verlengde, gewijzigde of, zelfs tegen andere voorwaarden, verlengde pachten.

ART. 2.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid : om de gegrondheid van de vraag te beoordeelen en om, desnoods, de vermindering van den pachtprijs te bepalen, houdt hij rekening met den toestand van den landbouw in het algemeen en met de landbouwmarkt, met den prijs en de voorwaarden van de pacht, met de waarde van het goed, met het normale regime van de bebouwing van dit goed en met alle andere gegevens nuttig voor een billijke regeling van het geschil.

ART. 3.

De vermindering van den pachtprijs kan worden aangevraagd voor het loopende pachtjaar; zij kan het ook voor het verlopen pachtjaar zoo de aanvraag wordt ingediend binnen zes maanden volgend op het verstrijken van dit jaar.

mois qui suivent l'expiration de l'année de bail. Elle s'applique aux années qui restent à courir jusqu'à la fin du bail.

Toutefois, si les conditions économiques qui ont donné lieu à la réduction viennent à changer, le bailleur peut demander une augmentation du fermage réduit, ou même le rétablissement du fermage ancien. Le jugement produit ses effets dans les mêmes conditions que le jugement qui accorde une réduction du fermage.

ART. 4.

Dès que la requête en conciliation préalable à la demande en réduction du fermage a été remise au greffe, le juge peut faire surseoir à toute expulsion pour non-paiement du prix, y compris celle prévue par l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence en matière civile.

Dès le même moment, toute juri-

griffie werd overgelegd binnen de drie maanden die volgen op het verstrijken van het pachtjaar. Zij is van toepassing op de nog te loopen jaren, tot het einde der pacht.

Veranderen de economische omstandigheden, die tot de vermindering aanleiding gegeven hadden, dan kan de verpachter vragen dat de verminderde pachtprijs zou verhoogd worden, of zelfs dat de vroegere pachtprijs zou worden heringevoerd. Het vonnis heeft zijn uitwerking in dezelfde voorwaarden als het vonnis waarbij een vermindering van den pachtprijs werd verleend.

ART. 4.

Zoodra het verzoekschrift tot minnelijke regeling, dat de vraag tot vermindering van den pachtprijs voorafgaat, ter griffie werd overgelegd, kan de rechter elke uitzetting wegens nietbetaling van den prijs doen schorsen, met inbegrip van de uitzetting voorzien bij artikel 11 der wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid in burgerlijke zaken.

Van hetzelfde oogenblik af, moet

La réduction accordée par le juge pour l'année en cours, ou pour l'année écoulée s'il n'y a pas eu de demande pour l'année en cours, s'applique aux années qui restent à courir jusqu'au 1^{er} janvier 1936, si l'une des parties n'a point déclaré s'y opposer par lettre recommandée adressée à l'autre partie dans un délai qui commencera deux mois avant et finira deux mois après l'expiration de chaque année de bail.

ART. 4 (nouveau).

Lorsque par une décision qui n'est pas ou n'est plus susceptible d'appel, une réduction de fermage a été accordée, les deux parties, sans préjudice aux dispositions de l'article 1775 du Code civil, ont la faculté de résilier le bail moyennant préavis qui sera de deux ans à partir de l'échéance la plus prochaine s'il est donné par le bailleur et d'un an s'il est donné par le preneur.

Toutefois, ce préavis de résiliation, à notifier par lettre recommandée ou par voie d'huissier, ne pourra être donné qu'après les trois mois au plus tôt et avant les six mois au plus tard à dater du jour où la décision visée au premier alinéa aura acquis force de chose jugée.

De vermindering door den rechter toegestaan voor het loopende jaar, of voor het verlopen jaar, zoo er geen aanvraag was voor het loopende jaar, is van toepassing op de jaren die nog moeten loopen tot 1 Januari 1936, zoo een van partijen niet verklaard heeft zich daartegen te verzetten bij aangeteekenden brief tot de wederpartij binnen een termijn ingaande twee maanden vóór en verstrijkende twee maanden na het verlopen van elk pachtjaar.

ART. 4 (nieuw).

Wanneer, bij een beslissing die niet of niet meer vatbaar is voor beroep, een vermindering van pacht prijs wordt toegestaan, hebben beide partijen, onverminderd de bepalingen van artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek, het recht de pacht te verbreken mits opzegging twee jaar vooraf, te rekenen van den eerstvolgenden vervaldag, zoo zij door den verpachter wordt gedaan, en van één jaar, zoo zij door den pachter wordt gedaan.

Deze opzegging tot verbreking, te beteekenen bij aangeteekenden brief of bij deurwaarder, kan evenwel slechts gedaan worden na drie maand ten vroegste, en vóór zes maand ten laatste, met ingang van den dag waarop de bij lid 1 bedoelde beslissing in staat van gewijsde is te gaan.

diction saisie d'une demande en paiement du fermage relatif aux années de bail auxquelles se rapporte la demande en réduction, doit surseoir à statuer, jusqu'à ce qu'il existe sur la demande en réduction un jugement passé en force de chose jugée.

ART. 5.

Le juge de paix du canton où le bien loué est situé connaît de toutes les contestations auxquelles donne lieu la présente loi, quelque soit le montant annuel du fermage et même en cas de contestation de titre.

Si le bien loué est situé dans différents cantons, la compétence territoriale est fixée par la partie dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Le jugement est en premier ou en dernier ressort suivant que la réduction ou l'augmentation demandée excède ou n'excède pas la somme de 400 francs par an.

ART. 6.

Aucune demande en réduction ou en augmentation du fermage basée sur la présente loi n'est reçue sans que au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix une requête aux fins de faire appeler le défendeur en conciliation. La requête, qui peut être écrite sur papier non timbré, est remise au greffe, et il en est délivré un reçu par le greffier.

Elle peut être verbale; dans ce cas, le greffier dresse procès-verbal de cette demande.

Dans la huitaine du dépôt de la requête, le juge de paix appelle les parties par un avertissement sur papier non timbré, remis sous pli recommandé à la poste.

Il est dressé procès-verbal des résultats de l'essai de conciliation. Si un

elke rechtbank, bij dewelke een vordering aanhangig is tot betaling van de pacht der jaren waarvoor vermindering gevraagd wordt, haar uitspraak schorsen totdat er, betreffende de vraag tot vermindering, een vonnis bestaat dat kracht van gewijsde heeft verkregen.

ART. 5.

De vrederechter van het kanton, waar het pachtgoed gelegen is, neemt kennis van al de geschillen, waartoe deze wet aanleiding geeft, welk ook het jaarlijksch bedrag van den pacht-prijs weze, en zelfs in geval van betwisting omtrent den titel.

Indien het pachtgoed in verschillende kantons gelegen is, wordt het bevoegde rechtsgebied bepaald door het gedeelte, waarvan het kadastraal inkomen het hoogste is.

Het vonnis is in eersten of in laatsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering of vermeerdering, de som van 400 frank per jaar al dan niet te boven gaat.

ART. 6.

Geene op deze wet gesteunde vraag tot vermindering of vermeerdering van den pachtprijs is ontvankelijk, zonder dat vooraf de eischer bij den vrederechter een verzoekschrift heeft ingediend, om den verweerder tot een minnelijke regeling te doen oproepen. Het verzoekschrift, dat op ongezegeld papier mag geschreven zijn, wordt ter griffie overgelegd, en de griffier verleent daarvan een ontvangstbewijs.

Het verzoek kan ook mondeling worden gedaan; in dit geval maakt de griffier daarvan proces-verbaal op.

Binnen acht dagen na het indienen van het verzoekschrift, roept de vrederechter de partijen op door een verwitting op ongezegeld papier, overgemaakt onder een ter post aange teekenden omslag.

Er wordt proces-verbaal opgemaakt van den uitslag der poging tot minne-

ART. 5.

Le juge de paix du canton où le bien loué est situé connaît de toutes les contestations auxquelles donne lieu la présente loi, quel que soit le montant annuel du fermage et même en cas de contestation de titre.

Si le bien loué est situé dans différents cantons, la compétence territoriale est fixée d'après la portion du bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Le jugement est en premier ou en dernier ressort suivant que la réduction demandée excède ou n'excède pas la somme de 1,000 francs par an.

ART. 6.

Aucune demande en réduction du fermage basée sur la présente loi n'est reçue sans que, au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix requête aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. La requête est remise au greffe; il en est délivré reçu par le greffier. Elle peut aussi être verbale; dans ce cas il en est dressé acte par le juge de paix.

Dans la huitaine de la requête, le juge de paix appelle les parties en préliminaire de conciliation et dresse procès-verbal du résultat de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition de ce procès-verbal est revêtue de la forme exécutoire.

ART. 5.

De vrederechter van het kanton, waar het pachtgoed gelegen is, neemt kennis van al de geschillen waartoe deze wet aanleiding geeft, welk ook het jaarlijksch bedrag van den pacht-prijs weze, en zelfs in geval van betwisting omtrent den titel.

Indien het pachtgoed in verschillende kantons gelegen is, wordt het bevoegde rechtsgebied bepaald door het gedeelte van het goed waarvan het kadastraal inkomen het hoogste is.

Het vonnis is in eersten of in hoogsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering of vermeerdering de som van 1,000 frank per jaar al dan niet te boven gaat.

ART. 6.

Geen op deze wet gesteunde vordering tot vermindering van den pacht-prijs is ontvankelijk zonder dat, vooraf, de eischer aan den vrederechter een verzoekschrift heeft voorgelegd om den toekomenden verweerder tot een minnelijke regeling te doen oproepen. Het verzoekschrift wordt aan de griffie overhandigd; de griffier verleent daarvan een ontvangbewijs. Het kan ook mondeling worden gedaan; in dit geval maakt de vrederechter daarvan akte op.

Binnen acht dagen na het indienen van het verzoekschrift, roept de vrederechter de partijen tot verzoening op en maakt proces-verbaal op van den uitslag hunner verschijning. Komt een akkoord tot stand, dan vermeldt het proces-verbaal de termen daarvan, en de uitgifte van dit proces-verbaal wordt voorzien van de formule van tenuitvoerlegging.

accord intervient, le procès-verbal en constate les termes. L'expédition du procès-verbal est revêtue de la formule exécutoire.

A défaut d'accord, le juge de paix fixe le jour pour les plaidoiries et pour statuer. Il convoquera les parties par lettre recommandée en laissant un délai d'au moins quinze jours.

La réduction pourra être sollicitée soit au principal, soit par voie d'exception, à une demande de paiement faite par le bailleur et ce même après expiration du délai fixé à l'article 3, alinéa premier.

ART. 7.

L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première instance, désigné par le Roi, et statuant sans intervention du ministère public.

Le ministère des avoués en degré d'appel est facultatif. Leurs honoraires n'entrent pas en taxe.

Les ajournements devant le tribunal de première instance statuant en degré d'appel en matière de fermages ne doivent contenir d'autres mentions que celles prescrites par l'article 61 du Code de procédure civile.

L'intimé est assigné conformément à l'article unique, paragraphe 3, alinéa 3, de la loi du 25 octobre 1919,

lijke regeling. Komt een accoord tot stand, dan vermeldt het proces-verbaal de termen daarvan. De uitgifte van het proces-verbaal wordt voorzien van de formule van tenuitvoerlegging.

Komt er geen akkoord tot stand, dan stelt de rechter een datum vast voor de pleidooien en voor de uitspraak. Hij zal partijen bij aangetekenden brief oproepen, daarbij een termijn van minstens vijftien dagen latende.

De vermindering mag aangevraagd worden hetzij in hoofdzaak, hetzij door middel van exceptie, op een eisch tot betaling vanwege den verpachter, en dit zelfs na het verstrijken van den bij artikel 3, eerste alinea, bepaalden termijn.

ART. 7.

Het beroep wordt aangebracht vóór een rechter, lid van de rechtbank van eersten aanleg, door den Koning aangewezen, en uitspraak doende zonder tusschenkomst van het Openbaar Ministerie.

Het ambt van de pleitbezorgers in beroep is facultatief. Hunne honoraria worden niet in de begroting van de kosten begrepen.

De dagvaarding voor de rechtbank van eersten aanleg, uitspraak doende in beroep, in zake pacht-prijzen, moeten geen andere vermeldingen inhouden dan die voorgeschreven door artikel 61 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De gedaagde in beroep wordt gedaagd overeenkomstig het eenig artikel, paragraaf 3, alinea 3, der wet

La requête prévue à l'alinéa premier ci-dessus produit les effets de la citation en justice pour autant qu'à défaut de conciliation, assignation soit donnée par la partie demanderesse dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties. Cette assignation devra contenir les mentions exigées par l'article 1^{er} du Code de procédure civile.

Le juge saisi d'une demande de réduction de fermage pour l'année en cours peut ne statuer qu'après clôture de l'année culturale, les parties, en ce cas, étant à nouveau entendues ou dûment appelées par lettre recommandée du greffier.

Le juge peut déclarer son jugement exécutoire nonobstant appel avec ou sans caution.

Tous les actes antérieurs à l'exploit introductif d'instance, sont exempts du timbre et de la formalité de l'enregistrement.

ART. 7.

L'appel est porté devant le Tribunal de première instance par ajournement à jour et heure déterminés, après délai de huitaine franche, augmenté s'il y a lieu à raison des distances. L'appel est jugé par une Chambre à un seul juge.

Le Ministère des avoués est facultatif; leurs honoraires n'entrent pas en taxe.

En cas de renvoi de la cause à une audience ultérieure, les parties qui n'ont point constitué avoué et n'étaient point présentes lors du prononcé du jugement de remise, devront, pour chaque nouvelle fixation, être averties par le greffier des jour et heure auxquelles l'affaire sera rappelée devant le juge. Cet avertissement sera donné par

Het verzoekschrift voorzien bij hoogerstaand lid 1, heeft dezelfde uitwerking als de dagvaarding voor de rechtbank in zooverre, bij gemis van overeenstemming, door de aanleggende partij dagvaarding wordt gedaan binnen de maand van den datum van het proces-verbaal waaruit niet-overeenstemming van partijen blijkt. Deze dagvaarding bevat de vermeldingen vereischt bij artikel 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De rechter, bij wien een vordering tot vermindering van den pacht prijs voor het loopende jaar aanhangig is, kan slechts uitspraak doen na afsluiting van het landbouwjaar, partijen, in dit geval, opnieuw gehoord zijnde of behoorlijk opgeroepen bij aangeekend schrijven van den griffier.

De rechter kan zijn vonnis uitvoerbaar verklaren niettegenstaande hooger beroep met of zonder borgtocht.

Al de akten gedagteekend vóór het exploit tot rechtsingang zijn vrij van zegel- en registratierecht.

ART. 7.

Het beroep wordt aangebracht vóór de rechtbank van eersten aanleg bij dagvaarding op bepaalden dag en uur, na een termijn van volle acht dagen, desnoods verhoogd wegens den afstand. Het beroep wordt berecht door een alleensprekenden rechter.

Het ambt van de pleitbezorgers is niet verplicht; hun eereloon wordt niet begroot.

In geval van verwijzing der zaak naar een latere terechtzitting, moeten partijen, die geen pleitbezorger hebben aangesteld en niet aanwezig waren bij de uitspraak van het vonnis van uitstel, voor elke nieuwe dagvaarding, door den griffier verwittigd worden van dag en uur waarop de zaak voor den rechter wordt opgeroepen. Deze ver-

prorogée par les lois des 20 juillet 1921, 9 août 1922, 7 août 1924 et 21 août 1925.

Si l'intimé qui n'a pas constitué avoué ne comparait pas à l'audience fixée par l'assignation ou à une audience ultérieure à laquelle son affaire aura été renvoyée, le juge d'appel ne pourra statuer par défaut, à moins que l'intimé n'ait été convoqué par le greffier du tribunal.

Cette convocation est faite par lettre recommandée à la poste, envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de l'audience et contenant l'indication des lieu, jour et heure de la comparution.

van 25 October 1919, verlengd door de wetten van 20 Juli 1921, 9 Augustus 1922, 7 Augustus 1924 en 21 Augustus 1925.

Indien de gedaagde in beroep, die geen pleitbezorger heeft aangesteld, niet verschijnt op de terechtzitting welke door de dagvaarding werd bepaald, of op een latere terechtzitting naar dewelke zijn zaak mocht verzonden zijn, zal de rechter in beroep niet bij verstek kunnen uitspraak doen, tenzij de gedaagde in beroep door den griffier der rechtbank opgeroepen werd.

Deze oproeping geschiedt bij een ter post aangeteekenden brief, portvrij verzonden, ten minste vijf dagen vóór den datum der terechtzitting en inhoudende de aanduiding van plaats, dag en uur der verschijning.

lettre recommandée à la poste, envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de la comparution.

wittiging geschiedt bij ter post aangeeekend schrijven, portvrij verzonden ten minste vijf dagen vóór den datum der verschijning.

ART. 8 (ancien art. 6, dernier alinéa).

La demande en réduction de fermage pourra également être sollicitée par voie d'exception devant toute juridiction saisie d'une action en paiement introduite par le bailleur. La demande reste en ce cas soumise aux dispositions de l'article 3.

ART. 8 (oud art. 6, laatste lid).

De vermindering van pachtprijs mag ook aangevraagd worden door middel van exceptie voor elk rechtscollege waarbij een vordering tot betaling door den verpachter werd ingediend. In dit geval blijft de aanvraag onderworpen aan de bepalingen van artikel 3.

ART. 9 (ancien article 4).

Sur justification du dépôt de la requête prévue à l'article 6, ou de la notification de l'exploit d'ajournement consécutif à celle-ci, il est sursis à tout jugement sur une action en paiement de fermage dont la réduction est demandée et à toute action en expulsion pour défaut de paiement de ce fermage.

ART. 9 (oud artikel 4).

Op bewijs van de indiening van het verzoekschrift voorzien bij artikel 6, of van de beteekening van het exploit van dagvaarding daaropvolgende, wordengeschorst elk vonnis gewezen op een vordering tot betaling van den pachtprijs waarvan de vermindering wordt aangevraagd en elk vonnis tot uitzetting wegens wanbetaling van dien pachtprijs.

Toutefois, le juge saisi peut condamner provisionnellement au paiement de la partie du fermage échu qui n'est pas sérieusement mise en contestation par le preneur. Il peut aussi prononcer l'expulsion pour défaut de paiement

De rechter bij wien de zaak ahangig is kan bij voorraad veroordeelen tot de betaling van het deel van den vervallen pachtprijs, dat niet ernstig door den pachter wordt betwist. Hij kan ook de uitzetting uit-

ART. 8.

§ 1^{er}. — Dans les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi, tous les actes de procédure, les jugements et les exploits relatifs à l'exécution de ces jugements seront, tant en premier ressort qu'en degré d'appel, sous peine de nullité, rédigés :

1^o En langue flamande, lorsque la partie défenderesse ou intimée habite dans une des communes désignées comme flamandes par les arrêtés royaux pris en exécution de l'article 1^{er} de la loi du 3 mai 1889 concernant l'emploi de la langue flamande en matière répressive, modifiée par les lois du 4 septembre 1891 et 22 février 1908, et coordonnées par arrêté royal du 16 septembre 1908;

2^o En langue allemande, lorsque la partie défenderesse ou intimée habite l'une des communes désignées à l'article 2 de l'arrêté royal du 4 octobre 1925.

ART. 8.

§ 1. — Bij de geschillen waartoe de toepassing van de tegenwoordige wet mocht aanleiding geven, zullen al de akten van rechtspleging, de vonnissen en de exploiten betreffende de tenuitvoerlegging dezer vonnissen, zoowel in eersten aanleg als in aanleg van beroep, op straffe van nietigheid, gesteld worden :

1^o In de Nederlandsche taal, wanneer de verwerende of de in beroep gedaagde partij woonachtig is in eene gemeente als Vlaamsche gemeente aangeduid bij de Koninklijke besluiten genomen ter uitvoering van het eerste artikel der wet van 3 Mei 1889 betreffende het gebruik van de Nederlandsche taal in strafzaken, gewijzigd bij de wetten van 4 September 1891 en 22 Februari 1908, en samengeordend bij Koninklijk besluit van 16 September 1908;

2^o In de Duitsche taal, wanneer de verwerende of de in beroep gedaagde partij een der gemeenten bewoont, vermeld bij artikel 2 van het Koninklijk besluit van 4 October 1925.

de la partie non sérieusement contestée du fermage.

Le sursis prend fin lorsqu'il a été statué sur la demande en réduction par une décision qui n'est pas ou n'est plus susceptible d'appel.

Au cas où, dès avant la mise en vigueur de la présente loi, il serait intervenu à charge du preneur une décision passée en force de chose jugée et fondée sur le défaut de paiement de fermages échus, le juge compétent peut, sur opposition du preneur, faire surseoir à la poursuite de toute mesure d'exécution de cette décision pour la partie de ces fermages qui font l'objet d'une contestation régulièrement introduite aux termes de la présente loi.

ART. 10 (ancien art. 8).

§ 1^{er}. — Dans les contestations auxquelles donnera lieu devant le juge de paix l'application de la présente loi, tous les actes de procédure, les jugements et les exploits relatifs à l'exécution de ces jugements seront, sous peine de nullité, rédigés :

1^o En langue flamande, si le bien loué est situé dans une des communes désignées comme flamandes par les arrêtés royaux pris en exécution de l'article 1^{er} de la loi du 3 mai 1889 concernant l'emploi de la langue flamande en matière répressive, modifiée par les lois du 4 septembre 1891 et 22 février 1908, et coordonnées par arrêté royal du 16 septembre 1908;

2^o En langue allemande, si le bien loué est situé dans l'une des communes désignées à l'article 2 de l'arrêté royal du 4 octobre 1925.

spreken wegens wanbetaling van het niet ernstig betwist gedeelte van den pachtprijs.

De opschorsing houdt op wanneer uitspraak wordt gedaan over de aanvraag tot vermindering, bij een beslissing die niet of niet meer voor hooger beroep vatbaar is.

Ingeval, vóór het van kracht worden dezer wet, ten laste van den pachter een beslissing mocht gevallen zijn die in staat van gewijsde is gegaan en steunt op de wanbetaling van vervallen pachten, kan de bevoegde rechter, op verzet van den pachter, elken maatregel van tenuitvoerlegging dezer beslissing doen schorsen, voor het deel van deze pachten die het voorwerp uitmaken van een luidens deze wet regelmatig ingediende betwisting.

ART. 10 (oud artikel 8).

§ 1. — Bij de geschillen waartoe voor den vrederechter de toepassing van deze wet mocht aanleiding geven, zullen al de akten van rechtspleging, de vonnissen en de exploiten betreffende de tenuitvoerlegging dezer vonnissen, op straffe van nietigheid gesteld worden :

1^o In de Nederlandsche taal, wanneer het verpachte goed gelegen is in eene gemeente als Vlaamsche gemeente aangeduid bij de Koninklijke besluiten genomen ter uitvoering van het eerste artikel der wet van 3 Mei 1889 betreffende het gebruik van de Nederlandsche taal in strafzaken, gewijzigd bij de wetten van 4 September 1891 en 22 Februari 1908, en samengeschied bij Koninklijk besluit van 16 September 1908;

2^o In de Duitsche taal, wanneer het verpachte goed gelegen is in een der gemeenten vermeld bij artikel 2 van het Koninklijk besluit van 4 October 1925.

L'exception de nullité devra, sous peine de déchéance, être proposée avant toute autre exception, même de compétence, et avant le débat sur le fond.

§ 2. — Les parties peuvent, par convention ou accord préalable, renoncer au bénéfice de la disposition du paragraphe 1^{er}.

Il ne devra pas être fait application du dit paragraphe si le bail a été rédigé en français.

§ 3. — La procédure engagée en flamand ou en allemand sera continuée en français si le défendeur en formule la demande à l'audience d'introduction de la cause.

Devant la juridiction d'appel, il sera fait usage de la langue admise pour la procédure devant le juge de paix.

ART. 9.

La présente loi n'est pas applicable aux fermiers de nationalité étrangère, sauf si, dans leur pays d'origine, il existe une législation conférant aux Belges y résidant comme fermiers des avantages analogues à ceux qui résultent de la présente loi.

ART. 10.

Aucune demande basée sur la présente loi ne pourra être introduite après le 1^{er} janvier 1935, sauf en ce qui concerne les demandes basées sur l'alinéa 2 de l'article 3.

ART. 11.

Disposition transitoire.

Le juge peut appliquer les dispositions de la présente loi au fermage de

De exceptie van nietigheid moet, op straffe van vervallenverklaring, worden ingeroepen vóór elke andere exceptie, zelfs van bevoegdheid, en vóór de behandeling van den grond der zaak.

§ 2. — Partijen mogen, bij overeenkomst of voorafgaand akkoord, afzien van het voorrecht der bepaling van paragraaf 1.

Deze bepaling moet niet worden toegepast, indien de pachtovereenkomst in de Fransche taal was gesteld.

§ 3. — De in het Nederlandsch of in het Duitsch aangevangen rechtspleging wordt in de Fransche taal voortgezet, indien de verweerder zulks aanvraagt op de terechtzitting waar de zaak wordt ingeleid.

Vóór de rechtbank in beroep, zal gebruik gemaakt worden van de taal aangenomen voor de rechtspleging vóór den vrederechter.

ART. 9.

Deze wet is niet van toepassing op de pachters van vreemde nationaliteit, behalve indien, in hun land van oorsprong, een wet bestaat, die aan de aldaar als pachters verblijvende Belgen gelijke voordeelen verleent als die, welke uit deze wet voortvloeien.

ART. 10.

Geene op deze wet gesteunde vraag mag ingediend worden na 1 Januari 1935, uitgezonderd de aanvragen gesteund op alinea 2 van artikel 3.

ART. 11.

Overgangsbepaling.

De rechter kan de bepalingen van deze wet toepassen voor de pacht van

L'exception de nullité devra, sous peine de déchéance, être proposée avant toute autre exception, même de compétence, et avant le débat sur le fond.

§ 2. — Les parties peuvent, par convention ou accord préalable, renoncer au bénéfice de la disposition du paragraphe 1^{er}.

Il ne devra pas être fait application du dit paragraphe si le bail a été rédigé en français.

§ 3. — La procédure engagée en flamand ou en allemand sera continuée en français si le défendeur, en personne ou par mandataire spécial, en formule la demande à l'audience d'introduction de la cause.

Devant la juridiction d'appel, il sera fait usage de la langue admise pour la procédure devant le juge de paix.

ART. II (ancien art. 9).

La présente loi n'est pas applicable aux fermiers de nationalité étrangère, sauf si, dans leur pays d'origine, il existe une législation conférant aux Belges y résidant comme fermiers des avantages analogues à ceux qui résultent de la présente loi.

ART. 12 (ancien art. 10).

La présente loi cesse ses effets le 1^{er} janvier 1936, date à laquelle les conditions primitives du bail rentreront en vigueur pour les fermages ou quotités de fermages afférents à une jouissance exercée après le 1^{er} janvier 1936.

ART. 13 (ancien art. 11).

Disposition transitoire.

Par exception à l'article 3 le juge peut appliquer les dispositions de la

De exceptie van nietigheid moet, op straffe van vervallenverklaring, worden ingeroepen vóór elke andere exceptie, zelfs van bevoegdheid, en vóór de behandeling van den grond der zaak.

§ 2. — Partijen mogen, bij overeenkomst of voorafgaand akkoord, afzien van het voorrecht der bepaling van paragraaf 1.

Deze bepaling moet niet worden toegepast indien de pachtovereenkomst in de Fransche taal was gesteld.

§ 3. — De in het Nederlandsch of in het Duitsch aangevangen rechtspleging wordt in de Fransche taal voortgezet, indien de verweerder in persoon of bij bijzonderen lasthebber zulks aanvraagt op de terechtzitting waar de zaak wordt ingeleid.

Voor de rechtbank in beroep, wordt gebruik gemaakt van de taal aangenomen voor de rechtspleging voor den vrederechter.

ART. II (oud art. 9).

Deze wet is niet van toepassing op de pachters van vreemde nationaliteit, behalve indien, in hun land van oorsprong, een wet bestaat, die aan de aldaar als pachters verblijvende Belgen gelijke voordeelen verleent als die welke uit deze wet voortvloeien.

ART. 12 (oud art. 10).

Deze wet houdt op van kracht te zijn op 1 Januari 1936, datum waarop de aanvankelijke voorwaarden van de pachtovereenkomst opnieuw gelden voor de pachten of onderdeelen van de pachten die op een genot na 1 Januari 1936 betrekking hebben.

ART. 13 (oud art. 11).

Overgangsbepaling.

Met afwijking van artikel 3 mag de rechter de bepalingen dezer wet toe-

l'année 1932, à la condition que la requête visée aux articles 3 et 6 soit remise au greffe dans les deux mois qui suivront la publication de la loi au *Moniteur belge*.

het jaar 1932, mits het bij de artikelen 3 en 6 bedoelde verzoekschrift ter griffie wordt neergelegd binnen de twee maanden volgende op de bekendmaking van de wet in den *Moniteur belge*.

présente loi aux fermages ou quotités de fermages correspondant à une jouissance exercée à partir du 1^{er} janvier 1932 si la requête visée aux articles 3 et 6 de la présente loi et relative à ces fermages a été remise au greffe dans les deux mois qui suivront la publication de la loi au *Moniteur belge*.

passen op de pachten of het onderdeel van de pachten overeenstemmend met een genot vanaf 1 Januari 1932, zoo het verzoekschrift bedoeld bij de artikelen 3 en 6 dezer wet en dat betrekking heeft op deze pachten, op de griffie werd overgelegd binnen twee maanden volgend op de bekendmaking der wet in het *Staatsblad*.