

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 19 JUILLET 1933

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; les n^{os} 77, 89 et les Annales parlementaires du Sénat, séances des 18 et 19 juillet 1933.)

Texte adopté par le Sénat
au premier vote.

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 1^{er}, 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

BELGISCHE SENAAAT

VERGADERING VAN 19 JULI 1933

Wetsontwerp van tijdelijke wet betreffende de vermindering van sommige pacht-prijzen.

(Zie de n^{rs} 19, 20, 21, 22, 45, 46, 47, 48, 59, 85 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 12 April; 4, 5, 10 en 11 Mei 1933; de n^{rs} 77, 89 en de Handelingen van den Senaat, vergaderingen van 18 en 19 Juli 1933.)

Tekst door den Senaat
bij eerste lezing aangenomen.

EERSTE ARTIKEL.

§ 1. — De pachter bij eene vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtovereenkomst, kan eene vermindering aanvragen van den bedongen pacht prijs in de mate waarin deze pacht prijs, 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, de 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 pacht prijs te bepalen, houdt hij rekening met den

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 (amendé).

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.

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 1938. Toutefois, si les conditions économiques qui ont donné lieu à réduction viennent à changer, le bailleur et le preneur pourront, suivant les circonstances, demander soit une augmentation ou une diminution nouvelle du fermage, soit le rétablissement du fermage ancien. Cette demande sera, comme la première, soumise aux règles de procédure indiquées ci-après.

ART. 4 (amendé).

Lorsque par une décision devenue définitive, 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

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 (geamendeerd).

De vermindering van den pacht prijs 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.

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 1938. Veranderen de economische omstandigheden die tot de vermindering aanleiding hebben gegeven, dan kunnen de verpachter en de pachter volgens de omstandigheden hetzij eene verhooging of eene nieuwe vermindering van den pacht prijs aanvragen, hetzij het herstel van den vroegeren pacht prijs. Deze aanvraag is, evenals de eerste, onderworpen aan de hierna bepaalde regelen van rechtspleging.

ART. 4. (geamendeerd).

Wanneer, bij een definitief geworden beslissing 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 verval dag, 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

ou par voie d'huissier, ne pourra être donné qu'après six mois au plus tôt, à dater du jour de la décision visée à l'alinéa 1^{er}.

ART. 5 (amendé).

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 du titre.

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

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.

La requête prévue à l'alinéa 1^{er}

ou bij deurwaarder, kan evenwel slechts gedaan worden na zes maand ten vroegste met ingang van den dag van de bij lid 1 van dit artikel bedoelde beslissing.

ART. 5 (geamendeerd).

De vrederechter van het kanton, waar het pachtgoed is gelegen, 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 met de grootste oppervlakte.

Het vonnis is in eersten of in hoogsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering 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 ontvangstbewijs. 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 verschijsning. 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.

Het verzoekschrift voorzien bij hoo-

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 auxquels l'affaire sera rappelée devant le juge. Cet avertissement sera donné par lettre recommandée à la poste envoyée en franchise de port, cinq

gerstaand 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 aangeteekend 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 voor 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 eerloon 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, verwittigd worden, door den griffier, van dag en uur waarop de zaak voor den rechter wordt opgeroepen. Deze verwittiging geschiedt bij ter post aangeteekend schrijven, portvrij ver-

jours au moins avant la date de la comparution.

ART. 8.

La demande en réduction de fermage pourra être également 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. 9.

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.

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 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.

zonden ten minste vijf dagen vóór den datum der verschijning:

ART. 8.

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.

Op bewijs van de indiening van het verzoekschrift voorzien bij artikel 6, of van de beteekening van het exploit van dagvaarding daaropvolgende, worden geschoist 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.

De rechter bij wien de zaak aanhangig 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 uitspreken 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 (1).

(Non adopté au 1^{er} vote).

ART. 11 (amendé).

La présente loi n'est applicable aux fermiers de nationalité étrangère que si la législation de leur pays d'origine sur les baux à ferme, leur revision ou leur résiliation éventuelles, confère aux Belges les mêmes avantages qu'aux nationaux de ce pays.

L'exception ci-dessus ne s'applique pas aux « réfugiés » tels qu'ils sont définis par les arrangements internationaux des 5 juillet 1922, 31 mai 1924, 12 mai 1926 et 30 juin 1928.

ART. 12. (amendé).

La présente loi cesse ses effets le 1^{er} janvier 1938, date à laquelle les

(1) L'article 10 a été supprimé au premier vote; il était ainsi conçu :

ART. 10.

§ 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 du 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.

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 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. 10 (1).

(Bij eerste lezing verworpen.)

ART. 11 (geamendeerd).

Deze wet is slechts van toepassing op de pachters van vreemde nationaliteit, zoo in hun land van oorsprong de wetgeving op de landpachten, hunne herziening of hunne verbreking, aan de Belgen gelijke voordeelen verleent als aan de onderdanen van dit land.

Bovenstaande uitzondering geldt niet voor de « vluchtelingen » als omschreven in de internationale overeenkomsten van 5 Juli 1922, 31 Mei 1924, 12 Mei 1926 en 30 Juni 1928.

ART. 12 (geamendeerd).

Deze wet houdt op van kracht te zijn op 1 Januari 1938, datum waarop

(1) Artikel 10 is bij eerste lezing weggefallen; het luidde als volgt :

ART. 10.

§ 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 exploiton 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 samengeschakeld 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.

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.

conditions primitives du bail rentrent en vigueur pour les fermages ou quotités de fermages afférents à une jouissance exercée après le 1^{er} janvier 1938.

ART. 13.

Disposition transitoire.

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

de aanvankelijke voorwaarden van de pachtovereenkomst opnieuw gelden voor de pachten of onderdeelen van de pachten die op een genot na 1 Januari 1938 betrekking hebben.

ART. 13.

Overgangsbepaling.

Met afwijking van artikel 3, mag de rechter de bepalingen dezer wet toepassen op de pachten of onderdeelen 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*.