

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

**Projet de loi
relatif à la prolongation des baux à ferme.**

PROJET TRANSMIS
PAR LA
CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

ARTICLE PREMIER.

Les baux de biens ruraux, en cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont prorogés au profit des preneurs, jusqu'à une date qui sera fixée par arrêté royal.

ART. 2.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution, par le preneur, de toutes ses obligations envers le bailleur, telles qu'elles résultent de la convention ou de la loi.

ART. 3.

La prorogation ne s'applique pas :

1° Aux conventions prévues aux n°s 1, 2, 3 et 4 du paragraphe 3 de l'article 1774 du Code civil.

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un terrain à bâtir ou à destination industrielle qui n'aurait pas été déclaré tel au moment du bail, le congé pourra sortir ses effets si le juge de paix constate que le terrain possède ce caractère et que le congé a été donné en vue de cette utilisation.

2° Lorsque le bailleur a mis fin au bail du bien loué en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation à ses descendants ou ascendants, à son conjoint, aux descendants ou ascendants de celui-ci.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

94 (Session de 1947-1948) : Projet ;

127 (Session de 1947-1948) : Rapport ;

150 170 et 183 (Session de 1947-1948) : Amendements.

Annales de la Chambre des Représentants :

4 et 5 février 1948.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1947-1948.

**Wetsontwerp
betreffende de verlenging van de landpachten.**

ONTWERP OVERGEMAAKT
DOOR DE KAMER
DER VOLKSVERTEGENWOORDIGERS.

EERSTE ARTIKEL.

De pachten van landeigendommen die lopen op de datum van inwerkingtreding van deze wet worden, ten voordele van de huurders, verlengd tot op een later bij koninklijk besluit te bepalen datum.

ART. 2.

Het genot van de verlenging wordt slechts verleend voor zover de huurder al zijn verplichtingen tegenover de verpachter, zoals die blijken uit de overeenkomst of uit de wet, nakomt.

ART. 3.

De verlenging wordt niet toegepast :

1° op de bij n°s 1, 2, 3 en 4 van paragraaf 3 van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek voorziene overeenkomsten.

Wanneer het echter gaat over een bouwgrond of over een voor de nijverheid bestemde grond, welke niet als dusdanig werd aangegeven op het ogenblik van de pacht, wordt de opzegging van kracht indien de vrederechter vaststelt dat bedoelde grond dit kenmerk bezit en dat de opzegging met het oog op deze benutting gegeven werd.

2° Wanneer de verpachter aan de pacht van het gehuurde goed een einde heeft gemaakt om het zelf in bedrijf te nemen of om het bedrijf aan zijn afstammelingen of bloedverwanten in de opgaande linie, aan zijn echtgenoot of aan diens afstammelingen of bloedverwanten in de opgaande linie over te dragen.

Zie :

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

94 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp ;

127 (Zitting 1947-1948) : Verslag ;

150 170 en 183 (Zitting 1947-1948) : Amendementen.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

4 en 5 Februari 1948.

Cette intention doit être exprimée dans le congé ou, pour les congés donnés après le 15 avril 1946 et avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, au plus tard dans le mois de cette date par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

Si le bailleur ou la personne au profit de laquelle il a été mis fin au bail n'occupe le bien dans les six mois du départ du preneur ou si l'occupation est fictive, le fermier évincé pourra réclamer soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration dans les lieux loués, sans préjudice des dommages-intérêts. Le fermier pourra, également, avant l'expiration du congé, contester le caractère réel et sincère de l'intention exprimée par le bailleur.

ART. 4.

Ne bénéficient pas de la prorogation, les fermiers :

a) qui ont été l'objet d'une condamnation coulée en force de chose jugée soit sur pied de l'arrêté-loi du 10 novembre 1945 simplifiant la procédure dans certains cas d'infraction contre la sûreté extérieure de l'Etat, soit du chef d'infraction :

— aux dispositions du titre I^{er} du livre II du Code pénal sur les crimes et délits contre la sûreté de l'Etat ou aux articles 17 et 18 de la loi du 27 mai 1870 contenant le Code pénal militaire;

— aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 janvier 1941 relatif aux mesures de dépossession effectuées par l'ennemi;

— aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 avril 1941 relatif à l'interdiction des relations d'ordre économique avec l'ennemi;

b) qui ont encouru la déchéance de la nationalité belge de plein droit, soit par application de l'article 18^{ter} des lois coordonnées sur la nationalité, soit par application de l'arrêté-loi du 20 juin 1945 sur la déchéance de la nationalité belge;

c) inscrits sur la liste dressée par les auditeurs militaires en exécution de l'arrêté-loi du 19 septembre 1945 relatif à l'épuration civique, lorsque leur inscription est devenue définitive.

ART. 5.

Sauf si le congé a été donné dans un des cas ou pour un des motifs visés aux articles 2, 3 et 4, la prorogation sortira ses effets nonobstant les décisions judiciaires, coulées en force de chose jugée, qui auraient sanctionné le congé.

Le preneur qui avait, dans les formes prévues aux articles 1774 *in fine* et 1775, alinéa 4, du Code civil, consenti une résiliation de son bail parce qu'il avait obtenu à bail une autre exploitation pourra, dans le mois de la promulgation de la présente loi, demander au Juge de Paix du canton que la convention

Dit voornemen moet in de opzegging worden uitgedrukt of, wat betreft de opzeggingen welke na 15 April 1946 en vóór de datum van inwerkingtreding dezer wet werden gegeven, ten laatste binnen de maand na deze datum per deurwaardersexploot of per aangekend schrijven.

Indien de verpachter of de persoon in wiens voordeel aan de pacht een einde werd gemaakt het goed niet binnen zes maanden in bedrijf neemt of indien de ingebruikneming fictief is, heeft de ontzette pachter recht hetzij op schadeloosstelling, hetzij op zijn terugkeer in het gehuurde goed, onverminderd de schadevergoeding. De pachter kan insgelijks, vóór het verstrijken van de opzegging, de werkelijkheid en de oprechtheid van het door de verpachter uitgedrukte voornemen betwisten.

ART. 4.

Verkrijgen het genot van de verlenging niet, de pachters :

a) die het voorwerp geweest zijn van een veroordeling, in kracht van gewijsde gegaan hetzij op grond van de besluitwet van 10 November 1945 tot vereenvoudiging der procedure in sommige gevallen van misdrijf tegen de uitwendige veiligheid van de Staat, hetzij uit hoofde van inbreuk :

— op de bepalingen van titel I van boek II van het Wetboek van Strafrecht op de misdaden en wanbedrijven tegen de veiligheid van de Staat of op de artikelen 17 en 18 der wet van 27 Mei 1870 bevattende het Militair Strafwetboek.;

— op de bepalingen van de besluitwet van 10 Januari 1941 in zake de door de vijand genomen maatregelen van buitenbezitstelling;

— op de bepalingen van de besluitwet van 10 April 1941, betreffende het verbod van betrekkingen van economische aard met de vijand;

b) die van rechtswege ontzetting uit de Belgische nationaliteit opgelopen hebben, hetzij bij toepassing van artikel 18^{ter} der samengeordende wetten op de nationaliteit, hetzij bij toepassing van de besluitwet van 20 Juni 1945 op het verval van de Belgische nationaliteit;

c) die ingeschreven zijn op de lijst door de krijgsauditeurs opgemaakt ter uitvoering van de besluitwet van 19 September 1945, betreffende de epuratie in zake burgertrouw, indien hun inschrijving definitief geworden is.

ART. 5.

Behoudens wanneer de opzegging gegeven werd in een van de gevallen of om een van de redenen bedoeld bij de artikelen 2, 3 en 4, zal de verlenging uitwerking hebben ondanks de in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen, die de opzegging mochten bekrachtigd hebben.

De huurder die, in de vormen voorzien bij de artikelen 1774 *in fine* en 1775, alinea 4, van het Burgerlijk Wetboek, toegestemd had in een verbreking van zijn pacht omdat hij een ander bedrijf in huur had bekomen, kan, binnen de maand na de bekendmaking van deze wet, aan de Vrederechter van het

de résiliation soit annulée ou que ses effets soient suspensifs suivant que, par suite des dispositions législatives nouvelles, il ne peut obtenir la jouissance de sa nouvelle exploitation ou que son entrée dans celle-ci est différée.

ART. 6.

Le Juge peut retirer le bénéfice de la prorogation du bail d'une exploitation agricole au fermier qui dispose d'une autre exploitation convenable.

ART. 7.

L'arrêté-loi du 28 août 1946, complété par celui du 2 octobre 1946, est abrogé.

Bruxelles, le 5 février 1948.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

kanton vragen, dat de overeenkomst van verbreking vernietigd worde of dat haar uitwerkingen worden opgeschorst naargelang hij, ingevolge de nieuwe wetgevende bepalingen, het genot van zijn nieuw bedrijf niet kan bekomen of de ingebruikneming er van is uitgesteld.

ART. 6.

De Vrederechter kan het genot van de pachtverlenging van een landbouwbedrijf onttrekken aan een pachter die over een ander passend bedrijf beschikt.

ART. 7.

De besluitwet van 28 Augustus 1946, aangevuld bij die van 2 October 1946, is ingetrokken.

Brussel, 5 Februari 1948.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*

FR. VAN CAUWELAERT.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

E. VAN WALLEGHEM.

E. MAES.