

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1951-1952.

5 JUIN 1952.

Projet de loi relatif à certains contrats à long terme.

PROJET TRANSMIS
PAR LA
CHAMBRE DES REPRESENTANTS.

ARTICLE PREMIER.

Indépendamment des causes de résolution ou de résiliation prévues par d'autres lois, le Juge de Paix de la situation des immeubles peut, à la demande du propriétaire concédant, résilier les concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et briqueteries conclus le 9 mai 1940 au plus tard pour une durée de plus de neuf ans, si les avantages retirés par le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du concédant.

Sont assimilées aux concessions de plus de neuf ans :

1^o Celles qui, consenties pour neuf années ou moins, peuvent être prolongées au gré du concessionnaire seulement, à la condition que la durée dépasse neuf ans;

2^o Celles consenties pour la durée de la vie d'une des parties.

ART. 2.

La résiliation n'est pas prononcée, si le concessionnaire consent à payer sur la base de la redevance au 9 mai 1940 une augmentation de 200 p. c.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

136 (Session de 1950-1951) : Proposition de loi;

246 (Session de 1951-1952) : Rapport.

Annales de la Chambre des Représentants :

21 mai et 5 juin 1952.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1951-1952.

5 JUNI 1952.

Wetsontwerp betreffende zekere contracten op lange termijn.

ONTWERP OVERGEMAAKT
DOOR DE KAMER
DER VOLKSVERTEGENWOORDIGERS.

EERSTE ARTIKEL.

Behalve de oorzaken van ontbinding of van verbreking, die door andere wetten zijn bepaald, kan de vrederechter van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, op verzoek van de eigenaar-concessieverlener, de lopende concessies betreffende de exploitatie van mijnen, steengroeven; veenderijen en steenbakkerijen verbreken, welke uiterlijk op 9 Mei 1940 voor een duur van meer dan negen jaar waren aangegaan, indien de voordelen, die de concessionaris er uit trekt, buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegenover de concessieverlener.

Worden met de concessies van meer dan negen jaar gelijkgesteld :

1^o Deze die voor negen jaar of minder werden toegestaan en alleen naar het goeddunken van de concessionaris kunnen worden verlengd, op voorwaarde dat de duur negen jaar te boven gaat;

2^o Deze toegestaan voor de levensduur van een der partijen.

ART. 2.

Verbreking wordt niet uitgesproken, ingeval de concessionaris bereid is een verhoging met 200 t. h. te betalen, berekend op de retributie op 9 Mei 1940.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

136 (Zitting 1950-1951) : Wetsvoorstel;

246 (Zitting 1951-1952) : Verslag.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

21 Mei en 5 Juni 1952.

La majoration de la redevance est exigible à partir de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

ART. 3.

Aucune action fondée sur la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au Juge de Paix une requête écrite ou verbale aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation; il en est délivré reçu par le greffier.

Dans la huitaine de la requête, le Juge de Paix appelle les parties en conciliation. Si un accord intervient, un procès-verbal le constatant est signé par les parties ou leur fondé de pouvoir spécial et par le juge. Le greffier délivre, sur demande d'une des parties, des expéditions revêtues de la forme exécutoire.

A défaut d'accord, citation doit être donnée par le demandeur dans le mois de la constatation par le Juge de la non-conciliation des parties.

Le Juge de Paix statue en premier ressort.

Les actions prévues par la présente loi ne sont recevables que si la requête prévue à l'alinéa 1 du présent article est présentée dans les six mois de la mise en vigueur de la présente loi.

ART. 4.

En cas d'indivision dans le chef des concédants, la demande peut être reçue sur requête d'une ou de quelques-unes des parties entre lesquelles existe l'indivision, à charge par elles de mettre en cause les autres intéressés.

En cas de cession par le preneur de tout ou partie du bien, celui-ci est tenu, sous peine de tous dommages intérêts, de mettre en cause les cessionnaires.

Le Juge saisi de la demande principale statue sur les contestations relatives aux cessions.

ART. 5.

En cas de désaccord entre les concédants en indivision, le Juge décide s'il y a lieu de résilier la convention sous réserve du droit prévu à l'article 2 en faveur du preneur.

En cas de désaccord entre les concessionnaires en indivision, le Juge peut autoriser ceux qui consentent à payer la majoration prévue à l'article 2, à reprendre la concession jusqu'à son échéance. La concession cesse de produire ses effets à l'égard des autres.

De verhoging van de retributie is invorderbaar te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van de vordering vóór de rechter.

ART. 3.

Geen vordering, op deze wet gegrond, is ontvankelijk indien de eiser niet vooraf een geschreven of mondeling verzoekschrift heeft gericht tot de Vrederechter om de toekomstige verweerder ter verzoening te doen oproepen; ontvangbewijs daarvan wordt door de griffier afgeleverd.

Binnen acht dagen welke volgen op het verzoekschrift, roept de Vrederechter partijen ter verzoening op. In geval van akkoord, wordt het proces-verbaal waarbij het wordt vastgesteld, ondertekend door partijen of door hun bijzonder gemachtigde en door de rechter. De griffier levert, op verzoek van een der partijen, gelijklopende uitgaven af, bekleed met het formulier van tenuitvoerlegging.

Bij gebreke van akkoord, moet de eiser dagvaarden binnen de maand nadat de rechter heeft vastgesteld dat geen verzoening werd bereikt.

De Vrederechter doet uitspraak in eerste aanleg.

De vorderingen, door deze wet bepaald, zijn slechts ontvankelijk indien het verzoekschrift, waarvan sprake in het eerste lid van dit artikel, wordt voorgelegd binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet.

ART. 4.

In geval van onverdeeldheid in hoofde van de concessieverleners, kan de vordering worden ontvangen, op verzoek van één of enige van partijen tussen welke onverdeeldheid bestaat, onder verplichting de andere concessionarissen er bij te betrekken.

In geval van afstand door de huurder van geheel het goed of een gedeelte er van, is deze, op straffe van schadevergoeding, gehouden al de concessieverleners er bij te betrekken.

De rechter bij wie de hoofdvordering werd ingediend, doet uitspraak over de betwistingen in zake de afstanden.

ART. 5.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessieverleners, beslist de Rechter of er aanleiding bestaat om de overeenkomst te verbreken met voorbehoud van het recht bij artikel 2 ten gunste van de huurder voorzien.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessionarissen, kan de Rechter diegenen die er in toestemmen de bij artikel 2 bepaalde verhoging te betalen, machtigen de concessie tot op haar vervaldag over te nemen. De concessie houdt op uitwerking te hebben ten opzichte van de anderen.

ART. 6.

En prononçant la résiliation, le Juge accorde au concessionnaire une prorogation de jouissance dont la durée sera d'une année au moins et de trois années au plus à dater de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Durant cette prorogation le montant de la redevance est majoré sur la base prévue à l'article 2.

Le concessionnaire peut renoncer à cette prorogation de jouissance.

ART. 7.

En cas de résiliation, le concessionnaire a droit à une indemnité fondée sur ce que la résiliation le prive avant terme de la jouissance des constructions et aménagements exécutés par lui.

ART. 8.

Si au terme du contrat le propriétaire a le droit de reprendre les constructions moyennant un prix fixé conventionnellement, celui-ci est majoré dans la même proportion que la redevance.

ART. 9.

En cas de cession de tout ou partie du bien, quelle que soit la durée, la résiliation a pour effet de subroger le propriétaire dans les droits et les obligations du concessionnaire à l'égard du cessionnaire.

ART. 10.

Est nulle et non avenue la cession consentie après le 25 octobre 1950 si le contrat originaire est résilié.

En cas de contestation entre le concessionnaire et le propriétaire, la preuve de l'acte de cession incombe au concessionnaire. Cette preuve pourra être faite par tous moyens de droit, même par témoins et présomptions.

ART. 11.

Si après le 9 mai 1940, les conditions de la concession ont été révisées de commun accord de telle manière que la redevance est majorée en proportion de l'avantage que l'un des contractants retire du contrat ou de la prestation de l'autre, application de la présente loi est suspendue aussi longtemps que cette révision porte ses effets.

Dans ce cas, le délai de six mois pour l'introduction de la demande de résiliation prescrite par l'article 3 ne commence à courir qu'à l'expiration du terme fixé par la convention de révision.

ART. 6.

Wanneer de Rechter verbreking uitspreekt, verleent hij aan de concessionaris een verlenging van het genot, waarvan de duur ten minste een jaar en ten hoogste drie jaar bedraagt, te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van de rechtsvordering.

Gedurende bedoelde verlenging wordt de retributie verhoogd, op de grondslag bepaald bij artikel 2.

De concessionaris kan afzien van die verlenging van genot.

ART. 7.

In geval van verbreking, heeft de concessionaris recht op een vergoeding welke hierop steunt dat de verbreking hem vroegtijdig berooft van het genot van de door hem uitgevoerde bouw- en inrichtingswerken.

ART. 8.

Indien de eigenaar volgens het contract het recht heeft de bouwwerken over te nemen tegen een bedongen prijs, wordt die prijs in dezelfde verhouding verhoogd als de retributie.

ART. 9.

In geval van gehele of gedeeltelijke afstand van het goed, welke ook de duur er van zij, heeft de verbreking ten gevolge dat de eigenaar in de plaats wordt gesteld van de rechten en verplichtingen van de concessionaris tegenover de verkrijger.

ART. 10.

De afstand, toegestaan na 25 October 1950, is van nul en gener waarde ingeval de oorspronkelijke overeenkomst werd verbroken.

In geval van betwisting tussen de concessieverlener en de eigenaar, moet de concessieverlener het bewijs leveren van de akte van afstand. Dit bewijs kan geschieden met alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens.

ART. 11.

Indien de voorwaarden van de concessie na 9 Mei 1940 in gemeen overleg werden herzien, zodanig dat de retributie verhoogd werd in evenredigheid met het voordeel dat een der contracterende partijen uit de overeenkomst of uit de prestatie van de andere partij haalt, wordt de toepassing van deze wet zolang geschorst als die herziening uitwerking heeft.

In dat geval gaat de termijn van zes maanden tot het indienen van het bij artikel 3 bepaalde verzoek tot verbreking slechts in na verloop van de termijn die bepaald werd in de overeenkomst tot herziening.

ART. 12.

Les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages sont abrogées en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières.

ART. 13.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent nonobstant toutes clauses et toutes conventions contraires.

Bruxelles, le 5 juin 1952.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

ART. 12.

De bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van de pacht-prijzen worden ingetrokken, wat betreft de pachten en concessies strekkende tot de exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen.

ART. 13.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing, niettegenstaande alle strijdige bedingen en overeenkomsten.

Brussel, 5 Juni 1952.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*

F. VAN CAUWELAERT.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

G. JUSTE.

A. BERTRAND.