

# SÉNAT DE BELGIQUE

ZITTING 1952-1953.

VERGADERING VAN 19 MEI 1953.

**Verslag van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsontwerp betreffende zekere contracten op lange termijn.**

# BELGISCHE SENAAAT

SESSION DE 1952-1953.

SÉANCE DU 19 MAI 1953.

**Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi relatif à certains contrats à long terme.**

Aanwezig: de hh. ROLIN, voorzitter; ALLARD, CHOT, CLYNMANS, CUSTERS, DERBAIX, MEVR. VANDERVELDE de hh. VAN REMOORTELE en ANCOT, verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

## Algemene beschouwingen.

Het voorgelegde wetsontwerp is ontstaan uit het initiatief van de h. Volksvertegenwoordiger Charlotaux. Het werd bij de Kamer der Volksvertegenwoordigers ingediend op 22 December 1950. De h. Nossent bracht er op 27 Februari 1952 verslag over uit en het werd ter openbare vergadering van 5 Juni 1952 met 169 tegen 5 stemmen en 1 onthouding aangenomen.

De bedoeling van de indiener van het voorstel was de huurovereenkomsten van groeven en graverijen waarvan de retributiën in het algemeen buiten verhouding waren met de winsten die de exploitanten er uit haalden aan de uit de oorlog ontstane economische omstandigheden aan te passen. Inderdaad worden dergelijke contracten voor een veel langere termijn afgesloten dan de gewone huurovereenkomsten zodat zij heel wat sterker getroffen worden door muntontwaarding. In vele gevallen kan deze ongelijkheid tussen de aan de eigenaar betaalde retributie en de verhoging van de prijs der opgedolven stoffen de ondergang van de eigenaar tot gevolg hebben ten bate van de concessionaris die voorzeker deze verschuiving van vermogen niet zou kunnen verantwoorden.

R. A 4474.

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.

Gedr. Stuk van de Senaat :  
347 (Zitting 1951-1952) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

MESDAMES, MESSIEURS,

## Considérations générales.

Le projet de loi qui vous est soumis est dû à l'initiative de M. le Député Charlotaux. Il fut déposé sur le bureau de la Chambre des Représentants le 22 décembre 1950, fut l'objet d'un rapport de M. Nossent le 27 février 1953 et fut adopté en séance publique le 5 juin 1952 par 169 voix contre 5 et 1 abstention.

La pensée de l'auteur de la proposition était d'adapter aux circonstances économiques nées de la guerre les baux des minières et carrières dont, en général, les redevances étaient hors de proportion avec les bénéfices que les exploitants en tiraient. En fait, ce genre de contrats se concluent pour un terme dépassant de loin celui des baux ordinaires, de sorte que la dépréciation de la monnaie les atteint dans une bien plus forte mesure. Dans de nombreux cas, cette disparité entre la redevance payée au propriétaire et l'augmentation du prix des matières extraites peut entraîner la ruine du propriétaire, au profit du concessionnaire qui, assurément, ne saurait trouver aucune justification de ce déplacement de patrimoine.

R. A 4474.

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.

Document du Sénat :  
347 (Session de 1951-1952) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

Aldus houdt de voorgestelde wetgeving verband met de gedachte van het onvoorziene geval, welke op haar beurt de toepassing van de beginselen van billijkheid vordert. Uit deze gezichtshoek bekeken, is de inmenging van de wet op het gebied van de vrijheid der overeenkomsten volkomen verantwoord, terwijl men bovendien nog terecht van oordeel kan zijn dat deze inmenging uiteindelijk een terugkeer betekent tot de eigenlijke wil van partijen, daar aldus het bedrag van hun wederzijdse prestaties wordt teruggebracht tot de waarden die zij beoogden.

Onze Belgische wetgeving kent een precedent van het voorstel Charloteaux, namelijk de wet van 20 Juni 1930 betreffende de huur- en pachtovereenkomsten op lange termijn. De indiener van het wetsvoorstel heeft zich door deze wet laten leiden, zoals hij zelf zegt, en het is duidelijk dat deze hem tot model heeft gediend.

Volgens sommigen heeft de wet van 20 Juni 1930 nog een andere verdienste, deze nl. dat ze, althans impliciet, naar het schijnt, een einde heeft gemaakt aan de jurisprudentiële betwisting omtrent de aard van het contract inzake het genot van een mijn, groeve of graverij. Dit genot put immers de als gehuurd beschouwde zaak uit, zodat de verplichting van de huurder om het gehuurde goed in een volmaakte staat van onderhoud terug te geven, denkbeeldig is. Vaak zal het terrein dat hij aan het einde van het zogenaamde huurcontract teruggeeft, slechts een uitgeputte bodem zijn. In elk geval zal het erg aangetast zijn, zodat het een groot deel van zijn oorspronkelijke waarde verloren zal hebben. Een dergelijk contract kon geen huurovereenkomst of verhuring zijn in de ogen van het Franse Hof van Verbreking en de Hoven van Beroep te Luik en te Brussel hadden eveneens deze theorie aangenomen (*Verbreking Fr.*, 21 Januari 1857, S. 1857, 1 640 en nota — 12 Januari 1897, S. 1898, 1, 49 — Luik, 29 Maart 1850, *Pas.* 1854, 2, 266; 8 Mei 1869, *Pasicrisie* 1871, 2, 132; 22 December 1869, B.J. 1871, 25; 2 Juli 1870, *Pas.* 1870, 2, 346 — Brussel, 28 Juli 1845, *Pas.* 1846, 2, 290). Op deze argumentatie werd geantwoord dat de instandhouding van de gehuurde zaak geen hoofdbestanddeel van de huurovereenkomst is, dat het door de huurovereenkomst op een zaak verleende recht bestaat in het genot van de zaak volgens haar normaal gebruik. Schier elk gehuurd voorwerp ondergaat door het gebruik een zekere sleet en een zekere ontwaarding. Het Belgisch Hof van Verbreking had, in het arrest van 2 Juli 1847 (*Pas.* 1848, 1, 117), dit aspect van het vraagstuk doen zegevieren en het bevestigde deze rechtspraak in zijn arresten van 22 Juli 1887 (*Pas.* 1887, 1, 350) en van 2 April 1903 (*Pas.* 1903, 1, 151 met de besluiten van de heer Terlinden).

Het valt evenwel te betwijfelen of de wet van 20 Juni 1930, door het uitvaardigen van bijzondere regelen, voor contracten die in de titel « huur- en pachtovereenkomsten op lange termijn » worden genoemd en die in het eerste artikel nauwkeurig worden opgesomd als zijnde « de huis- of landhuren, de lopende huurovereenkomsten en concessies betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven

Ainsi la législation proposée se rattache à l'idée d'imprévision, qui, elle-même, appelle l'application des principes de l'équité. Vue sous cet angle, l'intervention de la loi dans le domaine de la liberté des conventions est pleinement justifiée, outre que l'on peut estimer avec raison que cette intervention opère en fin de compte un retour à la volonté réelle des parties en ramenant aux valeurs qu'elles ont envisagées le taux de leurs prestations réciproques.

Notre législation belge connaît un précédent de la proposition Charloteaux. C'est la loi du 20 juin 1930 relative aux baux à long terme. L'auteur de la proposition de loi s'en est inspiré ainsi qu'il l'a dit lui-même et il est visible qu'elle lui a servi de modèle.

Suivant certains, la loi du 20 juin 1930 a encore un autre mérite. C'est d'avoir mis fin, du moins implicitement, semble-t-il, à la controverse jurisprudentielle née autour de la nature du contrat ayant pour objet la jouissance d'une mine, minière ou carrière. Cette jouissance, en effet, épuise la substance de la chose censément louée, de sorte que l'obligation du preneur de restituer le bien loué en parfait état d'entretien est un mythe. Souvent le terrain qu'il restituera à la fin du contrat appelé bail ne sera qu'un sol épuisé. Toujours il aura été largement entamé et sera, de ce fait, déprécié au regard de ce qu'il était à l'origine. Pareil contrat ne pouvait être un bail ou une location aux yeux de la Cour de Cassation de France et les Cours d'Appel de Liège et de Bruxelles avaient, elles aussi, adopté cette théorie (*Cass. fr.* 21 janvier 1857, S. 1857, 1, 640 et note — 12 janvier 1897, S. 1898, 1, 49 — Liège, 29 mars 1850, *Pas.* 1854, 2, 266; 8 mai 1869, *Pas.* 1871, 2, 132; 22 décembre 1869, B.J. 1871, 25; 2 juillet 1870, *Pas.* 1870, 2, 346 — Bruxelles, 28 juillet 1845, *Pas.* 1846, 2, 290). A cette argumentation on répliquait que la conservation de la substance de la chose louée n'est pas un élément essentiel au contrat de bail, que le droit que le bail confère sur une chose c'est celui d'en jouir selon son usage normal. Il n'est guère d'objet loué qui ne subisse, par l'effet de son usage, une certaine usure et une certaine dépréciation. La Cour de Cassation belge, dans un arrêt du 2 juillet 1847 (*Pas.* 1848, 1, 117) avait fait triompher cet aspect du problème et elle confirma cette jurisprudence par ses arrêts du 22 juillet 1887 (*Pas.* 1887, 1, 350) et du 2 avril 1903 (*Pas.* 1903, 1, 151, avec les conclusions de M. Terlinden).

Il est cependant douteux qu'en édictant des règles spéciales sur des contrats que, dans son intitulé, elle appelle des « baux à long terme » et que, dans son article premier, elle énumère avec précision comme étant « les baux à loyer ou à ferme, les baux et concessions en cours ayant pour objet l'exploitation de minières, carrières et tourbières... », la loi du 20 juin 1930 ait voulu mettre le point final

en turfgraverijen voorgoed een einde heeft willen maken aan een betwisting welke trouwens zonder groot belang was uit het oogpunt van die wetgeving. Waar zij spreekt over de contracten betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven en turfgraverijen, kiest zij integendeel geen partij tussen beide theorieën en zegt voorzichtig : « de huurovereenkomsten en concessies... ».

Het voorgelegde wetsontwerp schijnt nog voorzichtiger te zijn; in de titel is sprake van « zekere contracten op lange termijn ». Doch het is voorzeker minder voorzichtig in het eerste en de volgende artikelen waar overal het woord en ongetwijfeld ook het begrip huurovereenkomst wegvalt en enkel sprake is van « concessies ».

Er is evenwel een grondig verschil tussen de wet van 20 Juni 1930 en het voorstel Charloteaux. De wet van 1930 was niet alleen van toepassing op de huurovereenkomsten en concessies betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven en turfgraverijen, doch tevens op de « huis- of landhuren ». Wij moeten veronderstellen dat de indiener van dit voorstel de « huis- of landhuren » in zijn poging tot reglementering niet heeft willen betrekken, omdat het hem voorkwam dat deze stof thans volledig behandeld is in de onlangs goedgestemde wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, de wet van 30 April 1951 op de handelshuurovereenkomsten en de wet van 7 Juli 1951 alsmede die van 26 Juli 1952 op de landpacht. Zulks is echter een vergissing; want er kunnen huurovereenkomsten bestaan, en er bestaan er, die voor een lange termijn zijn afgesloten en niet onder de huishuurwet vallen. Men kan zich dus afvragen of het niet nodig is de tekst van de wet van 20 Juni 1930 nog nauwkeuriger te volgen dan de indiener van het voorstel en de Kamer der Volksvertegenwoordigers gedaan hebben en de huishuren, met uitzondering van die welke geregeld zijn bij de wet op de handelshuurovereenkomsten of bij de wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, in dit ontwerp op te nemen om ze binnen de werkingssfeer van deze wet te brengen. Uw Commissie heeft geoordeeld hierop bevestigend te moeten antwoorden.

Een laatste algemene beschouwing betreft de begripsbepaling van de huurovereenkomsten en concessies betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven en veenderijen. Bij deze drie begrippen die in de wet van 20 Juni 1930 voorkomen, voegt de heer Volksvertegenwoordiger Charloteaux, zonder nadere uitleg, het begrip steenbakkerijen. Dit woord had de aandacht van uw Commissie, sommige leden wezen er op hoe weinig passend dit kan zijn, want een steenbakkerij vergt niet noodzakelijk dat de klei wordt gedolven op de plaats zelf waar de steenoven is opgericht en het kan gebeuren dat alleen de steenoven op een gehuurd terrein is opgericht, terwijl de klei op het eigendom van de steenbakker wordt gewonnen.

De begripsbepaling van groeven en graverijen is gegeven in de wetgeving op de mijnen, groeven en graverijen. Artikel 3 van het koninklijk besluit van 15 September 1919 tot samenordering van

à une controverse, d'ailleurs sans grand intérêt, au point de vue de cette législation. Parlant des contrats ayant pour objet l'exploitation de minières, carrières et tourbières, elle ménage au contraire les deux théories en conflit en disant prudemment: « les baux et concessions... ».

Le projet de loi qui vous est soumis nous semble plus prudent encore, lorsque dans son intitulé, il parle de « certains *contrats* à long terme ». Mais il l'est assurément moins, dans l'article premier et dans ceux qui suivent, lorsqu'il en exclut partout le mot et sans doute aussi la notion de bail et se borne à parler des « concessions ».

Il y a toutefois entre la loi du 20 juin 1930 et la proposition Charloteaux une différence fondamentale. La loi de 1930 ne s'appliquait pas seulement aux baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, carrières et tourbières, elle s'étendait aux « baux à loyer ou à ferme ». Il faut présumer que l'auteur de la proposition actuelle n'a pas repris dans son essai de réglementation « les baux à loyer ou à ferme » parce qu'il lui a semblé que cette matière est à présent épuisée par les lois récentes portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux et la loi du 7 juillet 1951 ainsi que celle du 26 juillet 1952 sur les baux à ferme. C'est là cependant une erreur, car il peut exister et il existe des baux à loyer, conclus pour un long terme et qui échappent aux dispositions exceptionnelles sur les baux à loyer. On peut donc se poser la question de savoir s'il n'est pas nécessaire de suivre de plus près encore que l'ont fait l'auteur de la proposition et la Chambre des Représentants, le texte de la loi du 20 juin 1930 et de reprendre pour les faire rentrer dans le champ d'application du projet de loi, les baux à loyer à l'exception de ceux dont le sort est réglé par la loi sur les baux commerciaux ou par les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer. Votre Commission a estimé devoir résoudre cette question par l'affirmative.

Une dernière observation d'ordre général a trait à la définition des baux et concessions ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières et tourbières. A ces trois notions énoncées par la loi du 20 juin 1930, M. le Député Charloteaux a ajouté, sans s'en expliquer, celle de briqueteries. Le terme a retenu l'attention de votre Commission, dont certains membres ont souligné ce qu'il peut avoir d'inadéquat, car une briqueterie ne comprend pas nécessairement une extraction d'argile à l'endroit même où le four à briques est érigé et il se peut que seul le four à briques soit érigé sur un terrain loué, tandis que l'argile est extraite sur une propriété du briquetier.

La définition des minières et carrières est donnée par la législation sur les mines, minières et carrières. L'article 3 de l'arrêté royal du 15 septembre 1919 portant coordination des lois des 21 avril 1810,

de wetten van 21 April 1810, 2 Mei 1837 en 5 Juni 1911 luidt als volgt, wat de graverijen betreft :

« Door graverijen ontgonnen afzettingen bevatten oer, in ijzersulfaat omzetbaar kies, alumiaarde en *turf*. »

En artikel 4 van hetzelfde koninklijk besluit omschrijft de groeven als volgt :

« Door groeven ontgonnen afzettingen bevatten leisteen, zandsteen, bouw- en andere steen, marmersteen, graniet, kalksteen, gips, vulkanische gesteenten, tras, basalt, lava, mergel, krijt, zand, vuursteen, *leem*, kaolin, volaarde, potaarde, allhande aardachtige stoffen en kiezelsteen, kies beschouwd als meststof, die delfstoffen ontgonnen wordende aan de open lucht of door ondergrondse galerijen (1). »

Veenderijen en steenbakkerijen dienen dus niet met name vermeld te worden, aangezien beide, in de door de indiener van het voorstel gebruikte betekenis, onder het begrip « graverijen » en « groeven » vallen.

Ten einde evenwel geen aanleiding tot verkeerde interpretaties te geven door het invoeren van een nieuwigheid, heeft uw Commissie besloten het woord veenderijen, dat in de wet van 20 Juni 1930 reeds voorkwam, te handhaven. Zij was evenwel van oordeel dat het woord steenbakkerijen, dat daarin niet voorkomt en dat tot verwarring zou kunnen leiden, diende weg te vallen.

### Artikelsgewijze onderzoek.

#### Artikel 1.

Deze bepaling is ingegeven door de eerste vier alinea's van artikel 1 der wet van 20 Juni 1930. Zij neemt er zelfs de tekst van over en wijkt er slechts van af voor zover het verschil van de toestand dit vereist.

De vordering tot verbreking die zij beoogt, wordt toegewezen aan de bevoegdheid van de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed is gelegen, terwijl de wet van 20 Juni 1930 deze bevoegdheid aan de rechtbank van eerste aanleg toekende. Dit verschil vindt zijn verklaring in de aanzienlijke uitbreiding welke de bevoegdheid van de vrederechter sinds enkele jaren verkregen heeft, in alles wat huurovereenkomsten betreft.

(1) Bij het stellen van de Nederlandse tekst van het geamendeerde wetsontwerp en van dit verslag is een vrij ernstige moeilijkheid gerezen door dat de woorden « minières » en « carrières » niet op dezelfde wijze vertaald zijn in de wet van 20 Juni 1930 en in het koninklijk besluit van 15 September 1919. In deze laatste wettekst worden de woorden « minières » en « carrières » vertaald door « graverijen » en « groeven »; in de eerste door « ertsgroeven » en « steengroeven ».

Het is vanzelfsprekend dat in het begrip « steengroeven » geen « gips... krijt, zand noch *leem*... » kan begrepen zijn. Om deze reden werd in de voorgestelde tekst van het wetsontwerp de vertaling van het koninklijk besluit van 15 September 1919 verkozen. In het verslag echter werd telkens de Nederlandse tekst van de aangehaalde wetsbeschikking geëerbiedigd, zonder dat aan deze terminologie een bijzondere betekenis dient gehecht te worden.

2 mai 1837 en 5 juin 1911 s'exprime comme suit en ce qui concerne les minières :

« Les minières comprennent les minerais de fer dits d'alluvions, les terres pyriteuses propres à être converties en sulfate de fer, les terres alumineuses et les *tourbes*. »

Et l'article 4 du même arrêté royal définit les carrières en ces termes :

« Les carrières renferment les ardoises, les grès, pierres à bâtir et autres, les marbres, granits, pierres à chaux, pierres à plâtre, les pozzolanes, le trass, les basaltes, les laves, les marnes, craies, sables, pierres à fusil, *argiles*, kaolin, terres à foulon, terres à poteries, les substances terreuses et les cailloux de toute nature, les terres pyriteuses regardées comme engrais, le tout exploité à ciel ouvert ou avec des galeries souterraines (1). »

Ainsi, point n'est besoin d'énoncer spécifiquement les tourbières et les briqueteries, les unes et les autres étant, dans le sens entendu par l'auteur de la proposition, comprises dans la notion de « minières » et « carrières ».

Cependant, pour ne pas créer par une innovation le danger de prêter à des interprétations erronées, votre Commission a décidé de maintenir la notion de tourbières qui figurait déjà dans la loi du 20 juin 1930. Elle a, par contre, estimé devoir écarter le mot de briqueteries qui ne s'y trouvait pas et pourrait donner lieu à des confusions.

### Examen des articles.

#### Article 1<sup>er</sup>.

Cette disposition s'inspire des quatre premiers alinéas de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 20 juin 1930. Elle en adopte même le texte et ne s'en écarte que pour s'adapter à une situation différente.

L'action en résiliation qu'elle envisage est attribuée à la compétence du juge de paix de la situation de l'immeuble, alors que la loi du 20 juin 1930 donnait compétence au tribunal de première instance. Cette différence s'explique par l'extension considérable que la compétence du juge de paix a reçue depuis quelques années dans toutes les matières de baux.

(1) Au cours de la rédaction du texte néerlandais du projet de loi amendé et du présent rapport une difficulté relativement sérieuse a surgi du fait que les termes « minières » et « carrières » ne se trouvent pas traduits de la même manière dans la loi du 20 juin 1930 et dans l'arrêté royal du 15 septembre 1919. Dans ce dernier texte de la loi les mots « minières » et « carrières » sont traduits par « graverijen » en « groeven », dans le premier par « ertsgroeven » et « steengroeven ».

Il va de soi que la notion « steengroeven » (carrières de pierre) ne peut inclure « les pierres à plâtre..., les craies, sables, *argiles*... » Pour ce motif, la préférence a été donnée à la traduction figurant à l'arrêté royal du 15 septembre 1919 pour établir la terminologie du texte proposé du projet de loi. Cependant, dans le rapport le texte néerlandais des dispositions légales reproduites a été respecté, sans qu'il faille attacher à cette terminologie une signification spéciale.

De ons voorgestelde bepaling verleent de vordering tot verbreking enkel aan de verhuurder of concessieverlener, terwijl de wet van 20 Juni 1930 ze aan elk van partijen bij het contract verleende. Het is moeilijk na te gaan of de huurders of concessiehouders toen gebruik hebben gemaakt van die vordering tot verbreking welke de wet van 20 Juni 1930 te hunner beschikking had gesteld. Doch vermoedelijk was zulks niet dikwijls het geval want, toen zowel als nu, was het de huurder of de concessiehouder die voordeel haalde uit het gemis aan evenwicht dat uit de economische omstandigheden was ontstaan.

De wet van 20 Juni 1930 liet de verbreking toe van « de huis- of landhuren, de lopende huur-overeenkomsten en concessies, betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven en turfgraverijen, die uiterlijk op 31 December 1923 werden afgesloten ». Het u vorgelegde wetsontwerp spreekt, volgens de door de Kamer aangenomen tekst, alleen van « de lopende concessies betreffende de exploitatie van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen, welke uiterlijk op 9 Mei 1940 waren aangegaan ».

Om de in de algemene beschouwingen uiteengezette redenen, was uw Commissie het eens om de « landhuren » niet te vermelden, doch zij stelt voor de vermelding der huishuren te behouden en daarna de opsomming der wet van 20 Juni 1930 te hernemen, d.w.z. « de lopende *huurovereenkomsten* en concessies betreffende de ontginning van ertsgroeven, steengroeven en turfgraverijen », en aldus de steenbakkerijen niet te vermelden, daar deze, ingeval zij een kleiwinning omvatten, begrepen zijn onder de benaming « steengroeven ».

Het komt uw Commissie voor, dat de datum van 9 Mei 1940, nl. die van het begin van de oorlog in ons land, niet oordeelkundig gekozen is als tijdstip vanaf hetwelk de economische onevenwichtigheid welke het ontwerp wil wegwerken, begonnen is. De uitzonderingswetgeving op de huishuur, waar zij getracht heeft hetzelfde begrip in de tijd vast te stellen, heeft als datum 1 Augustus 1939 gekozen. Deze datum ligt ongetwijfeld vóór het begin van de oorlog in België, doch het is vanaf dit tijdstip dat, in België zoals in al de overige landen van West-Europa, de hier beschouwde economische storingen merkbaar werden.

Wegens de reeds gemaakte opmerking, nl. dat sommige huurovereenkomsten op lange termijn mogelijk niet onder een bijzondere wetgeving vallen, en dat de betwisting over de aard van de contracten betreffende het genot van een voor opdelving bestemde bodem, nog niet als definitief opgelost kan worden beschouwd, dient het begrip « huur » en « huurder », naar de mening van uw Commissie, telkens gevoegd te worden bij dit van « concessie » en « concessionaris ». De wijzigingen voorgesteld op de door de Kamer aangenomen tekst, zowel bij artikel 1 als bij de overige artikelen van het ontwerp vloeien voort uit deze beschouwing.

Hoewel artikel 1 van het ontwerp de bepaling van artikel 1 der wet van 20 Juni 1930, naar luid waarvan « de verbreking geen terugwerkende kracht

La disposition qui nous est proposée n'accorde d'action en résiliation qu'au bailleur ou concédant, alors que la loi du 20 juin 1930 l'accordait à chacune des parties du contrat. Il est difficile de rechercher si des preneurs ou des concessionnaires ont fait usage, autrefois, de l'action en résiliation que la loi du 20 juin 1930 mit à leur disposition. Mais on peut présumer qu'il n'y en eut guère, car, alors comme aujourd'hui, c'était le preneur ou le concessionnaire qui profitait du déséquilibre créé par les circonstances économiques.

La loi du 20 juin 1930 permettait la résiliation « des baux à loyer ou à ferme et des baux et concessions en cours ayant pour objet l'exploitation de minières, carrières et tourbières, conclus le 31 décembre 1923 au plus tard... ». Le projet de loi qui vous est soumis ne parle, suivant le texte adopté par la Chambre, que des « concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et briqueteries conclues le 9 mai 1940 au plus tard. »

Pour les motifs énoncés dans les considérations générales ci-dessus, votre Commission est d'accord pour écarter les « baux à ferme », mais non les baux à loyer et elle vous propose de reprendre ensuite l'énumération de la loi du 20 juin 1930, c'est-à-dire « les *baux* et concessions en cours ayant pour objet l'exploitation de minières, carrières et tourbières » de manière à négliger les briqueteries, qui, dans les cas où elles comportent une extraction d'argile, sont comprises dans la dénomination de « carrières ».

La date du 9 mai 1940, qui est celle de l'entrée en guerre de notre pays, n'a pas paru à votre Commission fort judicieusement choisie pour marquer l'époque à partir de laquelle le déséquilibre économique auquel le projet entend remédier a commencé à se produire. La législation exceptionnelle sur les loyers, lorsqu'elle s'efforça de fixer la même notion dans le temps, s'est arrêtée à la date du 1<sup>er</sup> août 1939. Elle est antérieure sans doute à l'entrée en guerre de la Belgique, mais c'est après cette date que commencèrent à se dessiner en Belgique, comme dans tous les pays de l'Europe Occidentale, les perturbations économiques que l'on veut envisager ici.

A raison de la considération déjà faite, à savoir que certains baux à loyer à long terme peuvent n'être pas régis par une législation particulière, et qu'il n'y a pas lieu de considérer comme définitivement résolue la controverse sur la nature des contrats qui ont pour objet la jouissance d'un sol destiné à l'extraction, la notion de « bail » et de « preneur » doit, au sentiment de votre Commission, accompagner chaque fois celle de « concession » et de « concessionnaire ». Les modifications proposées au texte adopté par la Chambre, tant à l'article 1<sup>er</sup> que dans les autres articles du projet, découlent de cette observation.

Bien que l'article 1<sup>er</sup> du projet ne reproduise pas la disposition de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 20 juin 1930, aux termes de laquelle « la résiliation n'a pas

heeft », niet herhaalt, kan dienaangaande generlei twijfel rijzen. Dat het woord « verbreking » is gekozen bij voorkeur aan « ontbinding » is betekenisvol en de gehele economie van het ontwerp wijst er op dat er geen sprake kan zijn van een volledige vernietiging van het contract, hetzij vanaf zijn ontstaan, hetzij vanaf om het even welk ogenblik vóór het vonnis dat aan partijen hun vrijheid terugschent.

Artikel 1 der wet van 20 Juni 1930 bepaalde tevens dat de verbreking nooit uitwerking zou hebben vóór het verstrijken van het negende jaar van een eerste genot, en, behoudens in het geval van een op licitatie kopende deelgenoot, nooit zou verleend worden aan een eigenaar die het onroerend goed ten bezwarende titel verkregen had na 31 December 1923. De indiener van dit ontwerp heeft deze bepalingen niet overgenomen, echter zonder te zeggen waarom. De daarin vervatte beperking is hem ongetwijfeld niet noodzakelijk voorgekomen, gelet op de omstandigheid, dat, in deze veronderstellingen zowel als in de andere, de ongelijkheid van de prestaties een onrechtvaardige toestand schept voor de verhuurder of voor de concessieverlener.

Kortom artikel 1 bevat de sleutelbepaling van de wet : deze opent voor de verhuurder of concessieverlener een vordering tot verbreking, door hem de beschikking over zijn goed terug te geven, zodat een einde kan worden gemaakt aan het nadeel waarvan hij het slachtoffer was.

## Artikel 2.

Doch aangezien dit recht aan de verhuurder of concessieverlener slechts wordt toegekend wegens de ongelijkheid van de prestaties, is het billijk dat dit zou kunnen opgeheven worden door de huurder of concessionaris die bereid is de rechtmatige prijs te betalen.

Aldus bepaalt artikel 2 : « Verbreking wordt niet uitgesproken ingeval (de huurder of) de concessionaris bereid is een verhoging met 200 t. h. te betalen, berekend op (de huurprijs of) de retributie van 9 Mei 1940. »

Deze bepaling kwam eveneens voor in artikel 8 van de wet van 20 Juni 1930. Zij verschilde van de voorgestelde bepaling wat betreft het verhogingspercentage dat zij oplegde aan de huurder of concessionaris die in het genot van het goed wenst te blijven. Dit bedroeg 600 t. h. voor de eigendommen in de steden en 400 t. h. voor de landeigendommen. De wet van 20 Juni 1930 nam tot basis voor de verhoging de *normale* huur of retributie op 1 Augustus 1914. Men begrijpt niet waarom het wetsontwerp dat begrip *normale* huur of retributie niet heeft overgenomen. Derhalve stelt uw Commissie voor het in artikel 2 in te voegen, zoals zij U ook om de hiervoor uiteengezette reden voorstelt tot bepaling van de normale huur of retributie de datum 9 Mei 1940 door 1 Augustus 1939 te vervangen. Tenslotte wenst uw Commissie, ter voorkoming van elke onzekerheid omtrent de datum waarop de aanvraag moet worden ingediend, de verhoging toe te passen met ingang

deffect retroactif », aucun doute ne peut être soulevé sur cet objet. Le choix du mot « résiliation » de préférence à celui de « résolution » est significatif et l'économie entière du projet indique qu'il ne peut être question d'une destruction complète du contrat remontant soit jusqu'à sa naissance, soit jusqu'à n'importe quel moment antérieur au jugement qui rend aux parties leur liberté.

La loi du 20 juin 1930 disposait encore, dans son article 1<sup>er</sup>, que la résiliation n'aurait jamais effet qu'à l'expiration de la neuvième année d'une première jouissance et que, sauf dans le cas du copartageant acquéreur par licitation, elle ne serait jamais accordée à un propriétaire qui aurait acquis l'immeuble à titre onéreux après le 31 décembre 1923. L'auteur du présent projet n'a pas copié ces dispositions, sans toutefois s'en expliquer. La restriction qu'elles contiennent ne lui a sans doute pas paru devoir s'imposer eu égard à la circonstance que, dans ces hypothèses comme dans les autres, le déséquilibre des prestations crée une situation injuste au bailleur ou au concédant.

En conclusion, l'article 1<sup>er</sup> contient la disposition maîtresse de la loi : celle-ci ouvre au bailleur ou concédant une action en résiliation, de manière à mettre fin au préjudice dont il est victime, en reprenant la disposition de son bien.

## Article 2.

Mais comme ce droit n'est accordé au bailleur ou concédant qu'à raison du déséquilibre des prestations, il est juste qu'il puisse être mis en échec par le preneur ou concessionnaire disposé à payer le juste prix.

C'est ce que prévoit l'article 2 : « la résiliation n'est pas prononcée si (le preneur ou) le concessionnaire consent à payer sur la base (du loyer ou) de la redevance au 9 mai 1940 une augmentation de 200 p. c. »

Pareille disposition figurait dans la loi du 20 juin 1930, à l'article 8. Elle différait de la disposition proposée par le taux d'augmentation qu'elle imposait au preneur ou au concessionnaire désireux de se maintenir dans la jouissance du bien. Ce taux était de 600 p. c. pour les biens urbains et de 400 p. c. pour les biens ruraux. La loi du 20 juin 1930 prenait comme base de l'augmentation le loyer ou la redevance *normaux* au 1<sup>er</sup> août 1914. On ne saisit guère pourquoi le projet de loi n'a pas repris cette notion de loyer ou redevance *normaux*. Aussi votre Commission vous propose-t-elle de l'insérer dans le texte de l'article 2. Elle vous propose, pour le motif précédemment énoncé de substituer à la date du 9 mai 1940 pour déterminer les loyer ou redevance *normaux*, celle du 1<sup>er</sup> août 1939. Enfin, pour éviter toute incertitude sur la date de l'introduction de la demande, votre Commission voudrait appliquer la majoration à partir de la première échéance qui suit la

van de eerste vervaldag na de datum waarop het verzoek aan de vrederechter is gedaan.

Uit het bepaalde in artikel 2 blijkt de wil van de wetgever de overeenkomsten tussen partijen te eerbiedigen indien de contractant die toevallig voordeel heeft bij een onbillijke toestand er in toestemt het evenwicht van de prestaties te herstellen.

### Artikel 3.

Dat artikel stelt de voorafgaande verzoening verplicht en richt ze in. Het wijkt echter terecht af van de wet van 20 Juni 1930, die de procedure heeft aangepast aan die welke bij een andere toenmalige wet was ingesteld voor het verbreken of het herzien van sommige overeenkomsten die vóór of gedurende de oorlog 1914-1918 gesloten waren.

Artikel 3 van dit ontwerp gaat uit van de procedure die normaal bij de meest recente wetgeving inzake huurcelen is ingesteld.

Uw Commissie stelt enkele vormwijzigingen voor. Aangezien het verzoek dat tot de vrederechter gericht wordt mondeling kan geschieden, is het moeilijk aan te nemen dat, in de 1<sup>ste</sup> alinea, in de Franse tekst « requête verbale présentée » en in de Nederlandse tekst « mondeling verzoekschrift » staat en dat de griffier er een « ontvangbewijs » voor aflevert. Het is aangewezen in de Franse tekst te spreken van « une requête écrite ou verbale adressée au juge et dont il sera « donné acte » par le greffier ». In de Nederlandse tekst wordt « verzoekschrift » vervangen door « verzoek » en « ontvangbewijs » wordt afgeleverd » door « akte wordt verleend ».

Ingevolge een materiële vergissing of een verstrooidheid is in de tekst door de Kamer overgemaakt in de Franse tekst gezegd : « le greffier délivre des expéditions (van het proces-verbaal van overeenkomst) revêtues de la « *forme exécutoire*. » Blijkbaar is daar « *formule exécutoire* » bedoeld.

Het laatste lid van artikel 3 houdt in dat « de vorderingen bij deze wet bepaald (dit kan slechts de vordering tot verbreking van de verhuurder of de concessieverlener zijn) slechts ontvankelijk zijn indien het verzoek (tot verzoening) wordt voorgelegd binnen zes maanden na de inwerkingtreding van de wet ».

Uw Commissie was van gevoelen dat aan de eventuele verzoeker geen fatale termijn dient opgelegd te worden. Zij heeft gemeend dat wanneer een verhuurder of concessieverlener zo welwillend is een toestand, die voordeliger is voor zijn huurder of concessionaris te laten voortbestaan, hij daarom niet moet worden gestraft door hem of zijn erfgenamen vervallen te verklaren. Gevreesd moet immers worden dat de aanneming van een fatale termijn de belanghebbenden tot het instellen van de vordering tot verbreking zou aanzetten, zelfs indien ze daarop niet meer gesteld zijn. De onzekerheid die de bestendige mogelijkheid tot het instellen van zulke vordering kan meebrengen zal de verhoudingen tussen verhuurder en huurder, concessieverlener en concessionaris zeker niet waar-

date de la présentation de la requête au juge de paix.

Dans son ensemble, la disposition de l'article 2 témoigne de la volonté du législateur de respecter la convention des parties si le contractant qui profite accidentellement d'une situation injuste, consent à redresser l'équilibre des prestations.

### Article 3.

Cette disposition impose et organise le préliminaire de conciliation. Elle s'écarte cependant avec raison de la loi du 20 juin 1930 qui adaptait la procédure à celle qu'une autre loi de l'époque avait créée pour la résiliation ou la revision de certains contrats conclus avant ou pendant la guerre de 1914-1918.

L'article 3 du présent projet s'inspire du mode de procédure adopté généralement par la législation la plus récente en matière de baux.

Votre Commission vous propose d'y apporter quelques corrections de forme. Ainsi, au 1<sup>er</sup> alinéa du texte français, puisque la requête à adresser au juge de paix peut être verbale, il est difficile de se figurer qu'elle soit « présentée » au juge et que le greffier en délivre un « reçu ». De même, dans le texte néerlandais, les mots « verzoekschrift » et « ontvangbewijs » ne sont pas compatibles avec la notion d'une requête verbale. Mieux vaut parler d'une requête écrite ou verbale adressée au juge de paix et dont il sera « donné acte » par le greffier. Dans le texte néerlandais, le terme « verzoekschrift » est remplacé par « verzoek », le terme « gericht » est maintenu, les termes « ontvangbewijs » est remplacé par « akte wordt verleend ».

Par suite d'une erreur matérielle ou d'une distraction, le texte français transmis par la Chambre dit, au 2<sup>e</sup> alinéa, que « le greffier délivre des expéditions (du procès-verbal d'accord) revêtues de la « *forme exécutoire* ». C'est manifestement de la « *formule exécutoire* » qu'on a entendu parler.

Le dernier alinéa de l'article 3 dispose que « les actions prévues par la présente loi (il ne peut s'agir que de l'action en résiliation du bailleur ou du concédant) ne sont recevables que si la requête (aux fins de conciliation) est présentée dans les six mois de la mise en vigueur de la loi. »

Votre Commission n'a pas estimé devoir imposer ce délai fatal au demandeur éventuel. Elle a pensé que si un bailleur ou concédant a la bienveillance de laisser persister une situation avantageuse pour son preneur ou concessionnaire, il ne faut pas l'en punir en le déclarant forclos ou en frappant de cette forclusion ses héritiers. Il faut craindre en effet que l'adoption d'un délai fatal aurait pour conséquence de pousser tous les intéressés à intenter l'action en résiliation, même lorsqu'ils n'en éprouvent pas un désir très vif. L'incertitude qui peut naître de la possibilité, toujours ouverte, d'introduire pareille action ne sera pas de nature à créer un véritable trouble dans les relations entre bailleurs et preneurs, concédants et concessionnaires. Et l'inconvénient qui pourrait en résulter ne sera

lijk verstoren. Het bezwaar dat er zou kunnen aan vastzitten zal trouwens nooit zo groot zijn, als dat waartoe het tegenovergestelde aanleiding kan geven.

#### Artikel 4.

Die bepaling regelt de vordering tot verbreking ingesteld door slechts één of enkele onverdeelde verhuurders of concessieverleners van een onroerend goed, alsmede het geval dat de huurder of concessionaris zijn genotsrecht aan een derde heeft afgestaan.

De indiener van het wetsontwerp heeft artikel 3 der wet van 20 Juni 1930 tot voorbeeld genomen met weglating evenwel van wat betrekking heeft op de vordering tot verbreking ingesteld door de huurder of concessionaris en op een huurovereenkomst.

Het is aangewezen in te stemmen met de eerste weglating vermits het ontwerp het recht om de verbreking aan te vragen slechts toekent aan verhuurder of concessieverlener, met uitsluiting van huurder of concessionaris. Maar het bepaalde omtrent de huurovereenkomsten moet gehandhaafd blijven om de redenen die in de algemene beschouwingen van dit verslag zijn aangevoerd.

Aldus is er een licht verschil tussen de tekst van uw Commissie en die welke de Kamer heeft aangenomen.

#### Artikel 5.

Deze bepaling sluit aan bij de vorige. Ze houdt in dat bij gemis van overeenstemming tussen de concessieverleners of verhuurders omtrent de instelling van de vordering tot verbreking, de rechter het geschil beslecht, met dien verstande dat de huurders of concessionarissen desgewenst het recht hebben de huur of de concessie voort te zetten of over te nemen, onder verhoging van de huur of de retributie als bepaald in artikel 2.

Ook deze bepaling is *mutatis mutandis* overgenomen uit artikel 4 der wet van 20 Juni 1930.

Uw Commissie stelt voor de tekst van de Kamer zoals hierboven te verbeteren wat de huurovereenkomsten betreft die niet onder de term « concessies » kunnen begrepen worden.

#### Artikel 6.

Het ware moeilijk aan te nemen dat tegen de huurder of concessionaris de verbreking zou worden uitgesproken zonder dat hij de tijd krijgt zich een nieuwe werkkring te verschaffen. Daarom bepaalt de wet van 20 Juni 1930 onder artikel 5 dat, wanneer de rechter verbreking uitspreekt, hij aan de concessionaris of huurder een verlenging van het genot moet verlenen waarvan de duur tenminste één en ten hoogste drie jaar bedraagt, met ingang van de eerste vervaldag na de indiening van de rechtsvordering. De wet van 20 Juni 1930 ging zelfs verder waar ze die verlenging slechts liet ingaan bij het verstrijken van het eerste tijdvak van negen jaar, bijaldien het verzoek binnen dat tijdvak was ingediend. Deze laatste bepaling van artikel 5 was

jamais aussi grave que celui auquel donnerait lieu le système contraire.

#### Article 4.

Cette disposition règle le cas de l'action en résiliation intentée par un ou plusieurs seulement parmi les bailleurs ou les concédants indivis d'un immeuble ainsi que le cas où le preneur ou concessionnaire a cédé son droit de jouissance à un tiers.

L'auteur du projet de loi a pris pour modèle l'article 3 de la loi du 20 juin 1930, mais en a élagué ce qui a trait à l'action en résiliation intentée par le preneur ou concessionnaire ainsi que ce qui a trait à un contrat de bail.

Il faut se rallier à la première de ces deux éliminations puisque le projet n'accorde le droit de demander la résiliation qu'au bailleur ou concédant, à l'exclusion du preneur ou concessionnaire. Mais ce qui concerne les baux doit être maintenu dans le texte pour le motif indiqué dans les considérations générales du présent rapport.

Ainsi le texte que propose votre Commission diffère légèrement de celui qui fut adopté par la Chambre.

#### Article 5.

Cette disposition est le prolongement de la précédente. Elle dispose qu'en cas de désaccord entre les concédants ou bailleurs sur l'intentement de l'action en résiliation, les intéressés seront départagés par le juge, sous réserve, pour ceux des preneurs ou concessionnaires qui le désirent, d'avoir le droit de continuer ou de reprendre le bail ou la concession moyennant l'augmentation du loyer ou de la redevance indiquée à l'article 2.

Encore une fois, cette disposition est copiée, *mutatis mutandis*, de l'article 4 de la loi du 20 juin 1930.

Votre Commission propose d'apporter au texte de la Chambre le même correctif que précédemment, en ce qui concerne les baux à loyer qu'on ne peut faire rentrer dans le terme de « concessions ».

#### Article 6.

Il serait difficilement acceptable d'imposer au preneur ou concessionnaire la résiliation, sans lui donner le temps de se procurer une activité nouvelle. C'est pourquoi la loi du 20 juin 1930 prévoyait, dans son article 5, qu'en prononçant la résiliation, le juge doit accorder au preneur ou concessionnaire une prorogation de jouissance 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. La loi du 20 juin 1930 allait même plus loin, en ne faisant courir cette prorogation qu'à dater de l'expiration de la première période de neuf années, au cas où la demande serait introduite au cours de cette période. Cette dernière disposition de l'article 5 était la conséquence logique de l'alinéa 5

het logisch gevolg van het vijfde lid van artikel 1, waarvan sprake bij de behandeling van artikel 1 van het onderhavig ontwerp.

Steeds met de vereiste aanpassingen, neemt het ontwerp die eerste maar niet die tweede bepaling over. Uw Commissie stelt nochtans voor de verlenging slechts op verzoek van de huurder of concessionaris toe te staan. Deze kan immers best oordelen of een beperkte verlenging van het genot onontbeerlijk is ter vrijwaring van zijn belangen. Door dit amendement is het laatste lid van artikel 6 overbodig geworden. Het houdt immers geen steek aan de huurder of concessionaris de mogelijkheid te verlenen te allen tijde een zelf gevraagde verlenging te verzaken. Daarom ook stelt uw Commissie bij artikel 2 voor de verlenging te doen ingaan met de eerste vervaldag, volgend niet op de instelling van de rechtsvordering, maar wel op de datum van de indiening van het verzoek bij de vrederechter. Mits die nadere bepalingen worden aangenomen, verenigt uw Commissie zich met de door de Kamer goedgestemde tekst indien ook daarin opnieuw het begrip huurovereenkomst wordt opgenomen.

Zeër terecht wordt door het ontwerp bepaald dat tijdens die verlenging de huur of de retributie verhoogd wordt met 200 t. h. berekend op het bedrag van 1 Augustus 1939.

Zo is ook, maar dan in grotere mate geschied, bij de wet van 20 Juni 1930 waar een verhoging met 600 t. h. voor de eigendommen in de stad en met 400 t. h. voor de landeigendommen is bepaald.

De vraag rijst of de verlenging waarvan sprake in dit artikel zoals trouwens in artikel 5 der wet van 20 Juni 1930, werkelijk beantwoordt aan het begrip dat het woord uitdrukt. Aangezien het gaat om een verbreking van een overeenkomst ingevolge rechterlijke beslissing bij toepassing van de wet, ware het eenvoudiger en juridisch ongetwijfeld juist geweest te bepalen dat die verbreking uitwerking zou hebben ten vroegste bij het einde van het eerste jaar en ten laatste bij het einde van het derde jaar te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van het verzoek. Aldus gezien zou hetzelfde contract voort blijven bestaan, hoewel de prijs ervan met ingang van de eerste vervaldag na de indiening van het verzoek anders zou luiden. Het is immers vrij verrassend te spreken van de verlenging van een verbroken overeenkomst.

Wat er ook zij van dat onzes inziens vrij onjuist begrip, omtrent de bedoeling die bij de wet voorzit kan geen twijfel rijzen en men kan zich niet misvatten omtrent de betekenis van de termen. De fout, indien er een fout is, werd bedreven in 1930 en het is dikwijls gevaarlijk in een stelsel, waarvan de deugdelijkheid uit de ervaring is gebleken en dat tot geen al te grote bezwaren aanleiding gaf, wijzigingen aan te brengen zij het ook om het te verbeteren.

#### Artikel 7.

Dit artikel bepaalt dat de huurder of de concessionaris recht heeft op een vergoeding, ingevolge het verlies dat hij lijdt doordat hij vroegtijdig van het genot van de door hem in het onroerend goed

de l'article 1<sup>er</sup> de la même loi, rappelé dans l'analyse de l'article 1<sup>er</sup> du présent projet.

Toujours, moyennant les adaptations nécessaires, le projet reprend la première, mais non la seconde de ces dispositions. Votre Commission vous propose toutefois de n'accorder la prorogation que si le preneur ou le concessionnaire la demande. C'est lui en effet qui est le juge du point de savoir si une prolongation limitée de jouissance est indispensable à la sauvegarde de ses intérêts. Il résulte de cet amendement que le dernier alinéa de l'article 6 perd sa raison d'être. Il n'est pas indiqué en effet de permettre au preneur ou au concessionnaire de renoncer à tout moment à une prorogation qu'il a lui-même demandée. Pour le même motif qu'à l'article 2, votre Commission propose de faire courir la prorogation à partir de la première échéance qui suit, non pas l'introduction de la demande en justice, mais la date de la présentation de la requête au juge de paix. Moyennant ces précisions, votre Commission se rallie au texte voté par la Chambre, à condition d'y rétablir, comme précédemment, la notion des baux à loyer.

Fort judicieusement, le projet dispose que durant cette prorogation, le montant du loyer ou de la redevance sera augmenté de 200 p. c. au-delà du taux au 1<sup>er</sup> août 1939.

De la même façon, mais dans une proportion plus forte, la loi du 20 juin 1930 imposait une majoration de 600 p. c. pour les biens urbains et de 400 p. c. pour les biens ruraux.

On peut se demander si la prorogation dont parle cet article, de même qu'en parlait l'article 5 de la loi du 20 juin 1930, répond véritablement à la notion que ce mot exprime. Puisqu'il s'agit d'une résiliation de contrat prononcée par le juge, par application de la loi, il eût été plus simple, et sans doute juridiquement plus exact, de disposer que cette résiliation aurait effet au plus tôt à la fin de la première année, au plus tard à la fin de la troisième année à dater de la première échéance suivant l'introduction de la demande. Dans cette conception c'eût été le même contrat qui poursuivait son cours, encore que le prix en eût été changé à dater de la première échéance suivant l'introduction de la demande. Il est en effet assez surprenant d'entendre parler de la prorogation d'un contrat résilié.

Quoiqu'il en soit de cette analyse d'une conception à notre sens peu correcte, la pensée de la loi n'est pas douteuse et l'on ne peut se méprendre sur la portée de ses termes. La faute — si faute il y a — a été commise en 1930 et il est souvent dangereux de modifier — fût-ce pour l'améliorer — un système qui a subi l'épreuve de l'expérience, sans donner lieu à de trop graves inconvénients.

#### Article 7.

Cette disposition proclame le droit du preneur ou du concessionnaire à une indemnité à raison de la perte qu'il subit en étant privé avant terme de la jouissance de constructions et aménagements qu'il

uitgevoerde bouw- en inrichtingswerken is beroofd. Het beginsel steunt op een gelijkaardige bepaling vervat in artikel 7 der wet van 20 Juni 1930 en vergt dus geen uitleg. Het is duidelijk dat het er niet om gaat de huurder of de concessionaris te vergoeden voor het tekort aan genot van het gehuurde goed, maar wel voor de verbeteringen die hij, door eigen inspanningen en met eigen geld, in de vorm van bouw- en inrichtingswerken heeft aangebracht. In de praktijk zal deze vergoeding meestal het totaal vertegenwoordigen van de amortisaties van die bouw- en inrichtingswerken, welke over de nog lopende jaren van de huurovereenkomst of de concessie dienden verdeeld te worden.

Na een korte bespreking betreffende voorwerp en gevolgen van die bepaling, heeft uw Commissie besloten voor te stellen ze te doen wegvallen. Zij vreest inderdaad dat de aan de huurder of concessionaris toegekende vergoeding in zijn handen een drukingsmiddel op de beslissing van de eigenaar zou worden. In talrijke gevallen zijn de door de huurder of concessionaris belegde kapitalen aanzienlijk. Ze zullen des te groter zijn, naarmate de huur of de retributie gering is geworden. Het zou dan kunnen gebeuren dat de som door de verhuurder of concessieverlener, in geval van opzegging te betalen, groter zou zijn dan het voordeel dat hij uit de verbreking zelf zou trekken. In die gevallen zou de huurder of concessionaris de verhuurder of concessieverlener volledig in zijn macht hebben door hem de betaling van de wettelijke verhoging van de huur of de retributie te weigeren, wel wetende dat de verhuurder of concessieverlener er geen voordeel bij heeft de verbreking te vorderen.

#### Artikel 8.

Deze bepaling neemt ongeveer letterlijk die van artikel 7 der wet van 20 Juni 1930 over. Zij beslist over het lot van de door de huurder of concessionaris op het verhuurde of geconcedeerde goed opgetrokken bouwwerken. Wanneer het contract de eigenaar het recht verleent die bouwwerken voor een vooraf bepaalde prijs over te nemen, wordt die prijs in dezelfde verhouding als de retributie, d. w. z. met 200 t. h. verhoogd.

Het ligt voor de hand, dat het slechts gaan kan om een prijs in geld, vermits de moeilijkheid voortvloeiende uit de vermindering van de koopkracht van de munt zich anders niet zou stellen. Maar hoe kan men zich inbeelden, dat partijen in het contract vooraf de prijs zouden hebben kunnen bepalen van bouwwerken die nog niet waren opgetrokken of het misschien nooit zouden worden? Het lijkt wel, dat het door de wetgever van de wet van 20 Juni 1930 onder ogen genomen geval, dat ook in de tekst van het wetsontwerp, zoals het door de Kamer is goedgekeurd, werd overgenomen, geen enkel verband heeft met de werkelijkheid.

Op grond van die overweging, stelt uw Commissie u voor artikel 8 te laten wegvallen.

a exécutés dans l'immeuble. Elle s'inspire d'une disposition analogue inscrite à l'article 6 de la loi du 20 juin 1930 et ne nécessite guère d'explication. Il est clair qu'il ne s'agit nullement de dédommager le preneur ou concessionnaire du manque de jouissance du bien loué, mais seulement des améliorations qu'il a faites à l'aide de ses propres efforts et deniers, sous forme de constructions et d'aménagements. Le plus souvent, en pratique, cette indemnité représentera l'addition des amortissements de ces constructions et aménagements, qui devaient s'échelonner sur les années du bail ou de la concession encore à courir.

A la suite d'une brève discussion au sujet de la portée et des conséquences de cette disposition, votre Commission décida d'en proposer la suppression. Elle craignit en effet que l'indemnité accordée au preneur ou concessionnaire ne devînt entre ses mains un instrument de pression sur la décision du propriétaire. Dans nombre de cas les capitaux investis par le preneur ou concessionnaire sont considérables. Ils l'auront été d'autant plus que le loyer ou la redevance était devenu dérisoire. Il pourrait arriver ainsi que la somme à payer par le bailleur ou concédant en cas de résiliation serait supérieure au profit qu'il retirerait de la résiliation elle-même. Et dans ces cas, le preneur ou concessionnaire tiendrait le bailleur ou concédant à sa merci, en refusant de lui payer l'augmentation légale du loyer ou de la redevance parce qu'il sait bien que le bailleur ou concédant ne trouvera aucun avantage réel à poursuivre la résiliation.

#### Article 8.

Cette disposition reproduit presque textuellement celle de l'article 7 de la loi du 20 juin 1930. Elle règle le sort des constructions édifiées par le preneur ou concessionnaire sur le bien loué ou concédé. Lorsque le contrat a attribué au propriétaire le droit de reprendre ces constructions pour un prix fixé d'avance, ce prix doit être majoré dans la même proportion que le loyer de la redevance, à savoir de 200 p. c.

Il tombe sous le sens qu'il ne peut s'agir que d'un prix numérique, sinon la difficulté issue de la diminution de la capacité d'achat de la monnaie ne se poserait pas. Mais comment imaginer que les parties aient pu, dans le contrat, fixer d'avance le prix de constructions non encore érigées et qui peut-être ne le seraient jamais? Il semble bien que le cas envisagé par le législateur de la loi du 20 juin 1930 et repris par le texte du projet de loi tel qu'il fut voté par la Chambre n'a aucun contact avec aucune réalité d'aucune sorte.

En conséquence de cette considération, votre Commission vous propose la suppression de l'article 8.

Aldus zal de kwestie van de overname der gebouwen en inrichtingen beheerst worden door de beginselen van het gemeen recht, daar er geen reden toe bestaat daarvan af te wijken.

#### Artikel 9.

Deze bepaling is de weergave van artikel 9 der wet van 20 Juni 1930. Daarin is bepaald dat, in geval van onderverhuring of afstand van gans het goed of een gedeelte er van, de verbreking tot gevolg heeft de eigenaar in de rechten en de plichten van de huurder of de concessiehouder te laten treden tegenover de onderhuurder of overnemer.

De tekst van de Kamer had, zoals in al de andere bepalingen van het ontwerp, het begrip huurovereenkomst laten wegvallen. Om de reeds herhaaldelijk hierboven vermelde reden, stelt uw Commissie voor dit opnieuw in te voegen.

Anderdeels stelt zij voor het woord « eigenaar » te vervangen door « verhuurder of concessieverlener », vermits de huur of de concessie niet noodzakelijk met de eigenaar van het goed wordt afgesloten.

#### Artikel 10.

Luidens deze bepaling is de onderverhuring of de afstand welke na 25 October 1950 is toegestaan, van nul en gener waarde ingeval de oorspronkelijke overeenkomst werd verbroken. Het doel is klaarblijkelijk de speculatie te vrijdelen die er op gericht is aan de uitwerking van het wetsontwerp te ontkomen. In de wet van 20 Juni 1930, artikel 11, kwam een soortgelijke bepaling voor, waarbij de datum vanaf welke de onderverhuring of afstand als nietig werd beschouwd, op 1 Maart 1930 was vastgesteld.

Op het eerste gezicht schijnt de noodzakelijkheid van deze bepaling betwistbaar, want op grond van artikel 9 heeft de verbreking tot gevolg dat de verhuurder of concessieverlener in de rechten en de plichten van de huurder of concessiehouder treedt ten opzichte van de onderverhuurder of overnemer. Gewis zal hij daardoor voor zichzelf de beschikking over het goed niet verkrijgen, doch dit schijnt de doelstelling van het ontwerp niet te zijn, vermits dit het aan de huurder of concessionaris mogelijk maakt de verbreking te vrijdelen door aanbidding van een huurprijs of een retributie welke aan de muntontwaarding is aangepast. Men kan zich evenwel gevallen indenken waarin de huurder of de concessionaris die wenst aan de verbreking en tevens aan de verhoging van de huurprijs of van de retributie te ontsnappen, een overeenkomst van onderverhuring of van afstand zou hebben afgesloten op grond waarvan hij verder van het goed zou blijven genieten, met al de voordelen van zijn oorspronkelijke overeenkomst, omdat de verhuurder of concessieverlener, hoewel hij in zijn rechten is getreden,

La question de la reprise des bâtiments et aménagements sera ainsi régie par les principes du droit commun, auxquels il n'y a pas de motif de déroger.

#### Article 9.

Cette disposition est la reproduction de l'article 9 de la loi du 20 juin 1930. Elle dispose qu'en cas de sous-location ou de cession de tout ou partie du bien, la résiliation a pour effet de subroger le bailleur ou le concédant dans les droits et obligations du preneur ou du concessionnaire à l'égard du sous-locataire ou cessionnaire.

Le texte de la Chambre avait, comme dans toutes les autres dispositions du projet, éliminé la notion de bail à loyer. Pour la raison maintes fois rappelée ci-dessus, votre Commission propose de la réintroduire.

D'autre part au terme « propriétaire », elle propose de substituer ceux de « bailleur ou de concédant », le bail ou la concession n'étant pas nécessairement conclu par le propriétaire du bien.

#### Article 10.

Cette disposition déclare nulle et non avenue, la sous-location ou cession consentie après le 25 octobre 1950, si le contrat originaire est résilié. Elle a visiblement pour but de faire échec à une spéculation conçue en vue d'échapper aux effets du projet de loi. La loi du 20 juin 1930 contenait, dans son article 11, une disposition analogue qui fixait au 1<sup>er</sup> mars 1930 la date au-delà de laquelle la sous-location ou cession serait tenue pour nulle.

A première vue, la nécessité de cette disposition paraît contestable, car en vertu de l'article 9, la résiliation a pour effet de subroger le bailleur ou le concédant dans les droits et obligations du preneur ou du concessionnaire à l'égard du sous-locataire ou du cessionnaire. Sans doute ne pourra-t-il, de ce fait, obtenir pour lui-même la disposition du bien, mais tel ne paraît pas être l'objectif du projet, puisqu'il permet au preneur ou au concessionnaire de faire échec à la résiliation en offrant une redevance adaptée à la dépréciation monétaire. On peut toutefois imaginer des cas où le preneur ou le concessionnaire, désireux d'échapper à la fois à la résiliation et à la majoration du loyer ou de la redevance, aurait conclu un contrat de sous-location ou de cession, grâce auquel il continuerait à jouir du bien avec tous les avantages de son contrat primitif, parce que le bailleur ou concédant, quoique subrogé dans ses droits, ne pourrait demander la résiliation de la sous-location ou de la cession, puisque par hypothèse celle-ci aurait été conclue postérieurement au 9 mai 1940. Ceci suppose bien entendu que le preneur ou concessionnaire continuerait à exploiter

de verbreking van de onderverhuring of afstand niet zou kunnen vragen doordat deze bij veronderstelling na 9 Mei 1940 zou zijn afgesloten. Dit veronderstelt wel te verstaan dat de huurder of concessionaris verder zou blijven exploiteren door middel van een tussenpersoon of zich, op het tijdstip van de onderverhuring of van de afstand, aanzienlijke voordelen heeft doen toestaan. Deze mogelijkheid van bedrog volstaat ter verantwoording van de bepaling van het eerste lid van artikel 10, dat tot doel heeft dit te verijdelen.

Uw Commissie heeft niet kunnen raden waarom de indiener van het ontwerp de datum van 25 October 1950 heeft gekozen als tijdstip vanaf hetwelk de onderverhuring of afstand als nietig zou worden beschouwd. Hij diende zijn voorstel in op 22 December 1950 en deze datum scheen uw Commissie juist overeen te stemmen met het tijdstip waarop de grens moet worden gesteld.

Naar luid van het tweede lid van hetzelfde artikel waarvan de strekking en de bewoordingen eveneens zijn ontleend aan artikel 11 van de wet van 20 Juni 1930, moet het bewijs van de onderverhuring of van de afstand geleverd worden door de onderverhuurder of de overnemer en dit met alle rechtsmiddelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens. Deze bepaling strookt met de algemene beginselen ter zake van bewijs, vermits de onderverhuring of afstand ten opzichte van de verhuurder of de concessieverlener een zaak tussen derden is en slechts de waarde van een louter feit bezit.

In de wet van 20 Juni 1930 was er sprake van het bewijs van de *datum* der akte van onderverhuring, doch niet van het bewijs van de akte van afstand noch van de datum van die akte. Ongetwijfeld is het woord « datum » in het onderhavig wetsontwerp door onachtzaamheid weggefallen. Om alle dubbelzinnigheid te vermijden, stelt uw Commissie voor de beoogde manier van bewijslevering toe te passen zowel op de akte zelf als op de datum er van, en zowel op de akte van afstand als op de akte van onderverhuring.

Ongetwijfeld door onachtzaamheid eveneens of door een misstelling bevat dezelfde bepaling, in de tekst van het door de Kamer aan de Senaat overgezonden ontwerp, tweemaal het woord « concessieverlener » in plaats van « verkrijger ». Die vergissing kwam niet voor noch in de tekst van het wetsvoorstel, (Gedr. St. Kamer 1950-1951, n<sup>o</sup> 136), noch in de tekst die afgedrukt is achteraan het verslag van de Kamercommissie van Justitie (Gedr. St. Kamer 1951-1952, n<sup>o</sup> 246). Deze vergissing wordt trouwens opgeheven door een eenvoudige vergelijking van het wetsontwerp met de wet van 20 Juni 1930 die daaraan als model heeft gediend.

#### Artikel 11.

Deze bepaling is de overname, *mutatis mutandis*, van artikel 12 der wet van 20 Juni 1930 en zij schorst de toepassing van de wet in de gevallen waarin, na 9 Mei 1940, de voorwaarden van de overeenkomst in gemeen overleg werden herzien, zodanig dat de

par personne interposée ou se serait fait octroyer au moment de la sous-location ou de la cession, des avantages substantiels. Cette possibilité de fraude suffit pour justifier la disposition du premier alinéa de l'article 10, qui a pour but de la déjouer.

Votre Commission n'a pu deviner pourquoi l'auteur du projet a choisi la date du 25 octobre 1950 pour fixer l'époque à partir de laquelle les sous-locations ou cessions seraient réputées nulles. Il déposa sa proposition le 22 décembre 1950 et cette dernière date a semblé à votre Commission marquer plus exactement le moment auquel la frontière doit être située.

Aux termes du second alinéa du même article, dont la pensée et le texte sont pareillement empruntés à l'article 11 de la loi du 20 juin 1930, la preuve de la sous-location ou de la cession incombe au sous-locataire ou au cessionnaire et pourra être faite par tous moyens de droit, témoins et présomptions compris. Cette disposition est conforme aux principes généraux en matière de preuve, puisque à l'égard du bailleur ou du cédant, la sous-location ou cession est chose entre tiers et n'a que la valeur d'un simple fait.

La loi du 20 juin 1930 parlait de la preuve de la *date* de l'acte de sous-location et elle ne parlait pas de la preuve de l'acte de cession ni de la date de cet acte. Sans doute est-ce par inadvertance que le projet de loi actuel a laissé tomber le mot « date ». Pour couper court à toute équivoque, votre Commission propose d'appliquer le mode de preuve envisagé tant à l'acte lui-même qu'à sa date et tant à l'acte de cession qu'à l'acte de sous-location.

Ce doit être par une inadvertance aussi ou par une erreur matérielle que, dans la même disposition, le texte du projet transmis au Sénat par la Chambre des Représentants contient deux fois le mot de « concessionnaire » au lieu de « cessionnaire ». Cette erreur ne figure ni dans le texte de la proposition de loi (Doc. Chambre des Représentants, 1950-1951, n<sup>o</sup> 136), ni dans celui qui fait suite au rapport de la Commission de la Justice de la Chambre (Doc. Chambre des Représentants, 1951-1952, n<sup>o</sup> 246). Elle se dissipe par ailleurs, par la seule confrontation du projet de loi avec la loi du 20 juin 1930 qui lui a servi de modèle.

#### Article 11.

Copiant *mutatis mutandis* l'article 12 de la loi du 20 juin 1930, cette disposition suspend l'application de la loi dans les cas où, postérieurement au 9 mai 1940, les conditions du contrat ont été révisées de commun accord, de telle manière que

gelijkwaardigheid van de prestaties werd hersteld. Deze schorsing is aangepast aan de duur van de bedongen herziening.

Dergelijke bepaling is op zichzelf verantwoord, want indien de partijen wijselijk zelf gedaan hebben hetgeen de wet wil opleggen, verdient hun wil geëerbiedigd te worden.

Evenals in artikel 1 en in artikel 2, en om dezelfde reden, moet de datum van 9 Mei 1940 vervangen worden door 1 Augustus 1939.

Het tweede lid van artikel 11 bepaalt, dat, in dit geval, de termijn van zes maanden tot het indienen van het verzoek tot verbreking slechts ingaat na verloop van de termijn die bepaald werd in de overeenkomst tot herziening.

Deze bepaling moet wegvallen indien de opvatting van uw Commissie, die tegen de termijn van zes maanden is zoals reeds gezegd in de commentaar op artikel 3, wordt aangenomen.

#### Artikel 12.

Deze bepaling trekt de bepalingen in van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van de pacht prijzen, wat betreft de pachten en concessies strekkende tot de exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen.

De heer Minister van Economische Zaken heeft de aandacht van uw verslaggever gevestigd op de volgende tegenstrijdigheid :

Bij ministerieel besluit van 30 Mei 1945, werd bepaald dat de pacht prijs der landeigendommen die in 1939 bedongen prijs niet met meer dan 40 t. h. mocht overschrijden. En in het derde lid van artikel 1 wordt deze beperking uitgebreid tot « de pachten en vergunningen betreffende de exploitatie van mijn groeven, steengroeven en veenderijen ».

Bij ministerieel besluit van 25 Mei 1949, werden aan het stelsel van de normale prijs onderworpen de prijzen van alle diensten en prestaties met uitzondering van een opsomming waarin « de pacht prijzen », vermeld waren, doch niet de huurprijzen en retributies van de huurovereenkomsten en concessies van graverijen, steengroeven en veenderijen, zodat deze laatste, met ingang van 4 April 1949, op welke datum het ministerieel besluit van 25 Mei 1949 van kracht werd, onder het stelsel van het gemeen recht terugkwamen.

Bij de wet van 26 Juli 1952 welke de pacht prijzen tot coëfficiënt 2,5 berekend op het bedrag van 1939 beperkte, werden evenwel, in artikel 7, ingetrokken « de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pacht prijzen, behalve wat betreft de pacht prijzen en concessies strekkende tot exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen ». De wetgever van 1952 had uit het oog verloren dat de huurovereenkomsten en concessies van graverijen, steengroeven en veenderijen sinds 4 April 1949 niet meer beperkt waren.

L'équivalence des prestations a été rétablie. Cette suspension est adaptée à la durée de la revision conventionnelle.

Pareille disposition se justifie par elle-même, car si les parties ont sagement fait elles-mêmes ce que la loi veut imposer, il est manifeste que leur volonté mérite d'être respectée.

Comme à l'article 1<sup>er</sup> et à l'article 2, et pour le même motif, il y a lieu de substituer ici à la date du 9 mai 1940, celle du 1<sup>er</sup> août 1939.

Le second alinéa de l'article 11 dispose que, dans ce cas, le délai de six mois pour l'introduction de la demande de résiliation ne commence à courir qu'à l'expiration du terme fixé par la convention de revision.

Cette disposition doit disparaître au cas où le sentiment de votre Commission, hostile au délai de six mois, ainsi qu'il a été dit dans le commentaire de l'article 3, est confirmé.

#### Article 12.

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

M. le Ministre des Affaires Economiques a attiré l'attention de votre rapporteur sur l'anomalie suivante :

L'arrêté ministériel du 30 mai 1945 a limité l'augmentation des fermages des biens ruraux à 40 p. c. au-delà de ceux pratiqués en 1939. Et le troisième alinéa de son article premier étendait cette limitation aux « baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières ».

Un arrêté ministériel du 25 mai 1949 ramena sous le régime du prix normal les prix de tous services et prestations, à l'exception d'une énumération où figuraient « les taux des fermages », mais non pas ceux des loyers et redevances des baux et concessions des minières, carrières et tourbières, de sorte que ces derniers rentrèrent à dater du 4 avril 1949, date de la mise en vigueur de l'arrêté ministériel du 25 mai 1949, sous le régime du droit commun.

Cependant, la loi du 26 juillet 1952 limitant le taux des fermages au coefficient de 2,5 par rapport au taux de 1939, abrogea, dans son article 7, « les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages, sauf en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières ». Le législateur de 1952 avait perdu de vue que les baux et concessions de minières, carrières et tourbières n'étaient plus limités depuis le 4 avril 1949.

Zonder partij te kiezen in de mogelijke betwisting over de vraag of de beperking van die huurovereenkomsten en concessies, zoals zij voortvloeide uit het ministerieel besluit van 30 Mei 1945, opnieuw in het midden werd gebracht door de wet van 26 Juli 1952, heeft uw Commissie uit deze vaststelling afgeleid dat de tekst van artikel 12 van dit wetsontwerp diende gewijzigd te worden door vermelding van de intrekking niet alleen van de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 wat betreft de pachten en concessies strekkende tot de exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen, doch tevens van de bepalingen der wet van 26 Juli 1952 betreffende hetzelfde onderwerp, en door de uitwerking van artikel 1 van het ministerieel besluit van 25 Mei 1949 voor te behouden waar het de huurovereenkomsten en concessies van graverijen, steengroeven en veenderijen opnieuw onder het stelsel van de vrije overeenkomsten stelde.

### Artikel 13.

Deze bepaling geeft gebiedende kracht aan alle bepalingen van de wet. Zij zullen dus van toepassing zijn niettegenstaande alle strijdige bedingen en overeenkomsten, hoewel de instelling van de vordering tot verbreking afhangt van de wil van de verhuurder of van de concessieverlener.

Dit gebiedend karakter was niet uitgedrukt in de wet van 20 Juni 1930.

Het vloeit voort uit het feit alleen dat de wet de verbreking van de vrijwillig toegestane overeenkomsten toelaat, zodat de wil van de wet noodzakelijkerwijze de overhand moet hebben op de wil welke partijen hebben neergelegd in hun overeenkomst. Zeggen dat in dergelijk geval de bepalingen van de wet aanvullend zijn en aan de vermoedelijke bedoeling van partijen beantwoorden, zou geen zin hebben.

\* \* \*

Uw Commissie is verwonderd dat de indiener van het voorstel en de Kamer der Volksvertegenwoordigers gemeend hebben in het ontwerp de tekst van artikel 10 der wet van 20 Juni 1930, naar luid waarvan « de bepalingen van deze wet van toepassing zijn op de onderhuring en de afstand », niet te moeten overnemen.

Hoewel deze bepaling niet onontbeerlijk is, zou zij toch meer klaarheid bijbrengen, en het is te vrezen dat de weglating ervan de indruk zou geven dat men de onderverhuring en afstand aan de werkingssfeer van de wet wil onttrekken. Daarom stelt uw Commissie voor, ze in de wet op te nemen waar zij zou voorkomen onder artikel 8; de volgende artikelen zouden overeenkomstig vernummerd worden.

Sans prendre parti dans la controverse possible sur le point de savoir si la limitation de ces baux et concessions, telle qu'elle résultait de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 a été ressuscitée par la loi du 26 juillet 1952, votre Commission a déduit de cette constatation qu'il y a lieu de modifier le texte de l'article 12 du présent projet de loi, en y insérant la mention de l'abrogation non seulement des dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières, mais aussi des dispositions de la loi du 26 juillet 1952 ayant le même objet et en réservant l'effet de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel du 25 mai 1949 en ce qu'il restituait les baux et concessions de minières, carrières et tourbières au régime de la liberté des conventions.

### Article 13.

Cette disposition donne à toutes les dispositions de la loi une portée impérative. Elles s'appliqueront donc nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, encore que l'intentement de l'action en résiliation dépende de la volonté du bailleur ou du concédant.

Ce caractère impératif n'était pas exprimé par la loi du 20 juin 1930.

Elle résulte du seul fait que la loi autorise la résiliation de conventions librement consenties, de sorte que la volonté de la loi doit nécessairement l'emporter sur celle que les parties ont exprimée dans leur convention. Dire en pareil cas que les dispositions de la loi sont supplétives et répondent à l'intention présumée des parties n'aurait aucun sens.

\* \* \*

Votre Commission s'étonne que l'auteur de la proposition et que la Chambre des Représentants n'aient pas cru devoir reproduire dans le projet le texte de l'article 10 de la loi du 20 juin 1930, aux termes duquel « les dispositions de la présente loi s'appliquent aux sous-locations et aux cessions ».

Bien qu'elle ne soit pas indispensable, cette disposition apporterait une clarté de plus. Et il est à craindre que son élimination puisse faire croire à une volonté d'exclure les sous-locations et cessions du champ d'application de la loi. C'est pourquoi votre Commission propose de l'insérer dans la loi où elle figurerait sous l'article 8, la numérotation des articles suivants étant modifiée en conséquence.

Het aldus geamendeerd wetsontwerp wordt met eenparigheid van stemmen bij 1 onthouding aangenomen.

Dit verslag is bij eenparigheid goedgekeurd.

*De Verslaggever,*  
R. ANCOT.

*De Voorzitter,*  
H. ROLIN.

Moyennant les amendements proposés, le projet de loi a été adopté à l'unanimité moins 1 abstention.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

*Le Rapporteur,*  
R. ANCOT.

*Le Président,*  
H. ROLIN.

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<sup>o</sup> Deze die voor negen jaar of minder werden toegestaan en alleen naar het goedgevallen van de concessionaris kunnen worden verlengd, op voorwaarde dat de duur negen jaar te boven gaat;

2<sup>o</sup> 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.

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

ART. 3.

Geen vordering, op deze wet gegrond, is ontvanke-lijk 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 par-

TEKST VOORGEDRAGEN  
DOOR DE COMMISSIE.

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 *verhuurder* of de concessieverlener, op lopende *huishuren evenals de huurovereenkomsten* en concessies betreffende de exploitatie van *graverijen, groeven* en veenderijen verbreken, welke uiterlijk op 1 Augustus 1939 voor een duur van meer dan negen jaar waren aangegaan, indien de voordelen, die de *huurder* of de concessionaris er uit trekt, buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegenover de *verhuurder* of de concessieverlener.

Worden met de *huurovereenkomsten* en de concessies van meer dan negen jaar gelijkgesteld :

1<sup>o</sup> die welke voor negen jaar of minder werden toegestaan en alleen naar het goedgevallen van de *huurder* of de concessionaris kunnen worden verlengd, op voorwaarde dat de duur negen jaar te boven gaat;

2<sup>o</sup> die welke toegestaan zijn voor de levensduur van een der partijen.

*Worden van de toepassing van deze wet uitgesloten de huurovereenkomsten onderworpen aan de wet van 30 April 1951 op de handelshuurovereenkomsten of aan de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, deze laatste tot wanneer die wetten zullen ophouden hun uitwerking te hebben.*

ART. 2.

Verbreking wordt niet uitgesproken, ingeval de *huurder* of de concessionaris er in toestemt een verhoging met 200 t. h. te betalen, berekend op de *normale* huur of retributie op 1 Augustus 1939.

De verhoging van de *huurprijs* of de retributie is invorderbaar te rekenen van de eerste vervalldag na de indiening van het verzoek bij de vrederechter.

ART. 3.

Geen vordering, op deze wet gegrond, is ontvanke-lijk indien de eiser niet vooraf een geschreven of mondeling verzoek heeft gericht tot de vrederechter om de toekomstige verweerder ter verzoening te doen oproepen; daarvan wordt door de griffier *akte gegeven*.

Binnen acht dagen welke volgen op het verzoek, roept de vrederechter partijen ter verzoening op. In geval van akkoord, wordt het proces-verbaal waarbij het wordt vastgesteld, ondertekend door partijen of

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° 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° 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.

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.

TEXTE PRESENTE  
PAR LA COMMISSION.

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 bailleur ou du concédant, résilier *les baux à loyer ainsi que les baux* et les concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières et tourbières conclus le *1<sup>er</sup> août 1939* au plus tard pour une durée de plus de neuf ans, si les avantages retirés par le *preneur* ou le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du *bailleur* ou du concédant.

Sont assimilés aux *baux* et aux concessions de plus de neuf ans :

1° ceux qui, consentis pour neuf années au moins, peuvent être prolongés au gré du *preneur* ou du concessionnaire seulement, à la condition que leur durée totale dépasse neuf ans;

2° les *baux* et concessions consentis pour la durée de la vie d'une des parties.

*Sont exclus de l'application de la présente loi, les baux à loyer soumis à la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux ou aux lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, ces derniers jusqu'au jour où ces lois viendront à cesser leurs effets.*

ART. 2.

La résiliation n'est pas prononcée si le *preneur* ou le concessionnaire consent à payer, sur la base du *loyer* ou de la redevance *normaux au 1<sup>er</sup> août 1939* une augmentation de 200 pour cent.

La majoration du *loyer* ou de la redevance est exigible à partir de la première échéance qui suit la date *de la présentation de la requête au juge de paix.*

ART. 3.

Aucune action fondée sur la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait *adressé* au juge de paix une requête écrite ou verbale aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation; il en est *donné acte* 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.

tijen of door hun bijzonder gemachtigde en door de rechter. De griffier levert, op verzoek van een der partijen, gelijklopende uitgiften 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.

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.

door hun bijzonder gemachtigde en door de rechter. De griffier levert, op verzoek van een der partijen, gelijklopende uitgiften 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.

#### ART. 4.

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

In geval van afstand of van *onderverhuuring* van geheel het goed of een gedeelte er van, is de *huurder* of de concessionaris, op straffe van schadevergoeding, gehouden de *overnemers* of de *onderhuurders* er bij te betrekken.

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

#### ART. 5.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde *verhuurders* of 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* of de concessionaris voorzien.

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

#### ART. 6.

Wanneer de rechter verbreking uitspreekt, verleent hij *op zijn verzoek* aan de *huurder* of 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 het verzoek bij de vrederechter*.

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.

#### 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.

Le greffier délivre, sur demande d'une des parties, des expéditions revêtues de la *formule* 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 *bailleurs* ou 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 ou de *sous-location* de tout ou partie du bien, le *preneur* ou le concessionnaire est tenu, sous peine de tous dommages-intérêts, de mettre en cause les cessionnaires *ou les sous-locataires*.

Le juge saisi de la demande principale statue sur les contestations relatives aux cessions *et aux sous-locations*.

#### ART. 5.

En cas de désaccord entre les *bailleurs* ou 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* ou du concessionnaire.

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

#### ART. 6.

En prononçant la résiliation, le juge accorde à *sa demande* au *preneur* ou 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 *la date de la présentation de la requête au juge de paix*.

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.

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

(Artikel 7 van het ontwerp vervalt.)

(Artikel 8 van het ontwerp vervalt.)

#### ART. 7 (art. 9 van het ontwerp).

In geval van gehele of gedeeltelijke *onderverhuring* of afstand van het goed, welke ook de duur er van zij, heeft de verbreking voor gevolg dat de *verhuurder* of de *concessieverlener* in de rechten en verplichtingen treedt van de *huurder* of de concessionaris tegenover de *onderhuurder* of de overnemer.

#### ART. 8.

*De bepalingen van deze wet zijn toepasselijk op de onderverhuring en de afstand.*

#### ART. 9 (art. 10 van het ontwerp).

De *onderverhuring* of de afstand, toegestaan na 22 December 1950, is van nul en gener waarde ingeval de oorspronkelijke overeenkomst werd verbroken.

In geval van betwisting tussen de *onderhuurder* of *overnemer* en de verhuurder of concessieverlener, moet de *onderhuurder* en de *overnemer* het bewijs leveren van de *onderverhuring* of van de afstand *en van hun datum*. Dit bewijs kan geschieden met alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens.

#### ART. 10 (art. 11 van het ontwerp).

Indien de voorwaarden van de *huurovereenkomst* of de concessie na 1 Augustus 1939 werden herzien, zodanig dat de *huurprijs* of 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.

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, l'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.

Durant cette prorogation, le montant *du loyer* ou de la redevance est majoré sur la base prévue à l'article 2.

(L'article 7 du projet est supprimé.)

(L'article 8 du projet est supprimé.)

ART. 7 (article 9 du projet).

En cas de *sous-location* ou de cession de tout ou partie du bien, quelle qu'en soit la durée, la résiliation a pour effet de subroger *le bailleur ou le concédant* dans les droits et les obligations *du preneur* ou du concessionnaire à l'égard du *sous-locataire* ou du cessionnaire.

ART. 8.

*Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux sous-locations et aux cessions.*

ART. 9 (article 10 du projet).

Est nulle et non avenue la *sous-location* ou cession consentie après le 22 décembre 1950, si le contrat originaire est résilié.

En cas de contestation entre le *sous-locataire* ou *cessionnaire* et le bailleur ou concédant, la preuve de la *sous-location* ou de la cession *et de leur date* incombe au *sous-locataire* et au *cessionnaire*. Cette preuve pourra être faite par tous moyens de droit, même par témoins et présomptions.

ART. 10. (article 11 du projet).

Si, après le 1<sup>er</sup> août 1939, les conditions du *bail* ou de la concession ont été révisées de telle manière que *le loyer* ou la redevance est majoré en proportion de l'avantage que l'un des contractants retire du contrat ou de la prestation de l'autre, l'application de la présente loi est suspendue aussi longtemps que cette révision porte ses effets.

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.

ART. 11 (art. 12 van het ontwerp).

De bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 en *van de wet van 26 Juli 1952* betreffende de herziening van de pacht-prijzen worden, *onverminderd de uitwerking van artikel 1 van het ministerieel besluit van 25 Mei 1949*, ingetrokken, wat betreft de huurovereenkomsten en concessies strekkende tot de exploitatie van graverijen, groeven en veenderijen.

ART. 12 (art. 13 van het ontwerp).

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

## 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.

## ART. 11 (article 12 du projet).

*Sans préjudice aux effets de l'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté ministériel du 25 mai 1949, les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 et de la loi du 26 juillet 1952 relatifs 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. 12 (article 13 du projet).

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