

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1959-1960.

SÉANCE DU 18 MAI 1960.

- 1^o Projet de loi modifiant la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages.
- 2^o Proposition de loi modifiant la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)
PAR M. NIHOUL.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Sénat, en sa séance du 26 mars 1958, à la suite d'une intervention de l'honorable M. Derbaix, a, pour la troisième fois, renvoyé en Commission le projet de loi modifiant la loi du 16 mai 1900 sur le régime successoral des petits héritages.

Ce nouveau renvoi s'explique par la complexité des questions posées.

Chaque fois que votre Commission fut saisie du projet, elle en fit un examen sérieux et fut particu-

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Rolin, Président; Ancot, Camby, Chot, M^{me} Ciselet, MM. Custers, De Baeck, Derbaix, Dua, Duterne, George, Lagae, Ligot, Oblin, Orban, Pholien, M^{me} Vandervelde, MM. Van Hemelrijck, Van Oudenhove E., Van Remoortel, Vermeylen et Nihoul, rapporteur.

R. A 4778.

Voir :

Document du Sénat :

93 (Session de 1953-1954) : Projet transmis par la Chambre des Représentants;

74 (Session de 1954-1955) : Rapport;

171 (Session de 1954-1955) : Rapport complémentaire;

394 (Session de 1956-1957) : Deuxième rapport complémentaire;

232 (Session de 1957-1958) : Amendements.

Annales du Sénat :

25 janvier et 24 mars 1955, 5 février et 26 mars 1958.

R. A 5669.

Voir :

Documents du Sénat :

101 (Session de 1958-1959) : Proposition de loi.

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1959-1960.

VERGADERING VAN 18 MEI 1960.

- 1^o Ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling der kleine nalatenschappen.
- 2^o Voorstel van wet tot wijziging van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling der kleine nalatenschappen.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1)
UITGEBRACHT DOOR DE H. NIHOUL.

DAMES EN HEREN,

In de vergadering van 26 maart 1958 heeft de Senaat, ten gevolge van een tussenkomst van de heer Derbaix, het ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling der kleine nalatenschappen, een derde maal naar de Commissie verwezen.

Dit is te verklaren door het ingewikkeld karakter van de op te lossen problemen.

Telkens als het ontwerp bij uw Commissie aanhangig werd gemaakt, werd het aan een ernstig

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Rolin, voorzitter; Ancot, Camby, Chot, Mevr. Ciselet, de heren Custers, De Baeck, Derbaix, Dua, Duterne, George, Lagae, Ligot, Oblin, Orban, Pholien, Mevr. Vandervelde, de heren Van Hemelrijck, Van Oudenhove, E., Van Remoortel, Vermeylen en Nihoul, verslaggever.

R. A 4778.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

93 (Zitting 1953-1954) : Ontwerp overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers;

74 (Zitting 1954-1955) : Verslag;

171 (Zitting 1954-1955) : Aanvullend verslag;

394 (Zitting 1956-1957) : Tweede aanvullend verslag;

232 (Zitting 1957-1958) : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

25 januari en 24 maart 1955, 5 februari en 26 maart 1958.

R. A 5669.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

101 (Zitting 1958-1959) : Voorstel van wet.

lièrement attentive aux observations et suggestions faites en séance publique; les rapports antérieurs sont là pour en témoigner et il y est renvoyé.

Par ailleurs, l'honorable M. Derbaix estimant difficile d'amender le projet de loi tel qu'il était sorti de la Commission, a déposé une proposition de loi (Doc. n° 101, session de 1958-1959) qui tient très largement compte de ses observations en séance publique.

Votre Commission voulant faite œuvre pratique a décidé de jumeler le projet et la proposition et partant de ces textes, de rédiger un nouveau texte qu'elle espère cette fois voir adopter par le Sénat.

Discussion générale.

Un commissaire reste toujours adversaire au projet. Il estime que si le but du projet est d'éviter la spéculation, il suffit de mieux garantir le sérieux de l'expertise préalable ordonnée par le Juge de paix en ouvrant le droit d'appel comme en matière ordinaire.

Par contre, l'honorable M. Derbaix, auteur de la proposition souligne qu'en plus du but initial : éviter la spéculation, il est souhaitable d'améliorer la loi existante sur divers points.

Votre Commission a partagé cet avis et s'est livrée à une discussion générale sur ces divers points.

1° *Champ d'application de la loi.*

La proposition de loi de M. Derbaix suggère d'élargir le champ d'application de la loi en portant le revenu cadastral maximum de l'immeuble soumis à la loi de 4.200 à 6.000 francs. Une discussion approfondie s'est engagée sur ce point car il n'en avait pas été question dans le projet de loi.

L'extension est en principe bien accueillie par la Commission mais chiffres en main, certains commissaires démontrent que le revenu cadastral de 4.200 francs permet à certains biens d'une valeur de plus d'un million d'être soumis à la loi. Il ne faut pas oublier que le revenu cadastral a été fixé en 1932 et qu'en conséquence les 4.200 francs doivent s'apprécier à la valeur du franc à cette date.

Un commissaire a recommandé la prudence dans cette extension, afin de ne pas ressusciter une espèce de « droit d'aînesse ».

En conclusion, votre Commission a estimé plus sage d'attendre les résultats de la péréquation cadastrale avant de modifier le chiffre de 4.200 fr.

onderzoek onderworpen en werd een bijzondere aandacht geschonken aan de opmerkingen en de suggesties die in openbare vergadering tot uiting kwamen; dit blijkt uit de vroegere verslagen, waarnaar overigens wordt verwezen.

Daar de heer Derbaix anderzijds van oordeel was dat het ontwerp, zoals het door de Commissie werd voorgesteld, moeilijk kan worden geamendeerd, heeft hij een voorstel van wet ingediend (Gedr. Stuk n° 101, zitting 1958-1959), dat in ruime mate rekening houdt met de ter openbare vergadering gemaakte opmerkingen.

Om praktisch werk te verrichten heeft uw Commissie besloten het ontwerp en het voorstel samen te voegen en met behulp van de bestaande teksten en nieuwe tekst op te stellen, die ditmaal, naar zij hoopt, door de Senaat zal worden goedgekeurd.

Algemene bespreking.

Een commissielid blijft tegenstander van het ontwerp. Het lid is van oordeel dat, als het ontwerp de speculatie wil verhinderen, dit doel gemakkelijk te bereiken is indien de ernst van het door de vrede-rechter bevolen voorafgaand onderzoek gewaarborgd wordt door het recht om beroep in te stellen zoals in gewone zaken.

De heer Derbaix daarentegen stipt aan dat het, benevens het aanvankelijke doel : de speculatie te verhinderen, ook wenselijk is de bestaande wet op sommige punten te verbeteren.

Uw Commissie deelde deze mening en heeft aan die punten een algemene bespreking gewijd.

1° *Werkingsfeer van de wet.*

De heer Derbaix stelt voor, de werkingssfeer van de wet te verruimen door het maximum kadastraal inkomen van het aan de wet onderworpen onroerend goed van 4.200 op 6.000 frank te brengen. Over dit punt, dat in het ontwerp van wet niet wordt behandeld, ontspon zich een grondige bespreking.

De verruiming wordt in beginsel door de Commissie goed onthaald, maar aan de hand van cijfers tonen sommige leden aan dat met het kadastrale inkomen van 4.200 frank bepaalde goederen van meer dan 1 miljoen frank waarde aan de wet kunnen worden onderworpen. Men vergeet niet dat het kadastrale inkomen in 1932 werd vastgesteld en dat die 4.200 frank bijgevolg dienen te worden geschat volgens de waarde van de frank op die datum.

Een lid zette aan tot voorzichtigheid, ten einde niet opnieuw een soort « eerstgeboorterecht » in te voeren.

Als besluit heeft uw Commissie het raadzamer geacht te wachten totdat de resultaten van de kadastrale péréquatie bekend zijn om het cijfer van 4.200 frank te wijzigen.

2^o Ordre de préférence.

La proposition de loi propose de modifier l'ordre de préférence dans lequel les bénéficiaires de la loi sont appelés à s'en prévaloir.

M. Derbaix introduit un droit de préférence pour celui qui se sera désigné par les circonstances.

Votre Commission a accepté cette suggestion dans les conditions prévues à l'article 2 ci-après commenté.

3^o Interdiction d'aliéner et obligation d'occuper.

Le projet de loi fait une obligation pour le reprenant d'exploiter le bien repris pendant un délai de cinq ans mais il n'était pas tenu de le conserver en propriété; il pouvait l'aliéner librement à la condition d'en rester l'exploitant.

La proposition de loi de M. Derbaix, tout en maintenant l'obligation d'exploiter, reprend en outre le texte primitif du projet tel qu'il était sorti des délibérations de la Chambre et interdit au reprenant de le revendre dans les cinq ans.

Votre Commission est d'accord sur cette double obligation considérant que l'interdiction de revendre est une entrave directe à toute spéculation.

4^o Droit d'appel.

Un échange de vue s'est également institué sur le droit d'appel; dans l'état actuel de la législation, la décision du Juge de Paix n'est pas appellable. La proposition de Monsieur Derbaix maintient cette situation tandis que le projet admet les recours normaux.

Votre Commission, après avoir mûrement pesé les avantages et les inconvénients de l'appel, vous propose que les décisions soient en dernier ressort quand le revenu cadastral des immeubles ne dépasse pas 2.000 francs et appellables au delà de 2.000 francs.

5^o Extension de la loi.

Au cours de la discussion générale, il est apparu à la Commission qu'il n'y avait pas lieu de laisser en dehors du champ d'application de la loi, l'entreprise industrielle, artisanale ou commerciale qui s'exerce dans un immeuble dont le revenu cadastral ne dépasse pas 4.200 francs alors qu'il en est ainsi pour l'entreprise agricole; cette conviction a donné naissance à l'article 1^{er}. C'est en s'inspirant de toutes ces considérations qu'un texte nouveau a été rédigé.

2^o Orde van voorkeur.

Het voorstel van wet wil de orde van voorkeur van de gerechtigden wijzigen.

De heer Derbaix kent een recht van voorkeur toe aan degene die door de omstandigheden zal worden aangewezen.

Uw Commissie heeft deze suggestie aanvaard in de vorm die er aan gegeven is in artikel 2, dat hieronder wordt besproken.

3^o Verbod te vervreemden en verplichting te betrekken.

Het ontwerp van wet verplichtte de overnemer het overgenomen goed gedurende vijf jaren te exploiteren, maar hij was niet gehouden het in eigendom te bewaren; hij mocht het goed vrij verkopen, op voorwaarde dat hij het bedrijf voortzette.

Het voorstel van wet van de heer Derbaix handhaaft de verplichting om het goed te exploiteren, maar neemt bovendien de oorspronkelijke tekst over van het ontwerp zoals hij uit de behandeling van de Kamer was ontstaan en verbiedt aan de overnemer dit goed binnen vijf jaren te verkopen.

Uw Commissie is het met deze dubbele verplichting eens, daar zij het verbod om het goed te verkopen als een directe belemmering van elke speculatie beschouwt.

4^o Hoger beroep.

Over het recht van hoger beroep werd ook van gedachten gewisseld; in de huidige stand van de wetgeving, is de beslissing van de vrederechter niet voor hoger beroep vatbaar. Het voorstel van de h. Derbaix handhaaft deze toestand, terwijl het ontwerp de normale middelen van beroep aanneemt.

Uw Commissie stelt voor, na rijpelijk de voor- en nadelen van het hoger beroep te hebben overwogen, dat, wanneer het kadastrale inkomen van de onroerende goederen 2.000 frank niet te boven gaat, de beslissingen in laatste aanleg zullen worden uitgesproken, en dat hoger beroep zal openstaan ingeval dit bedrag wordt overschreden.

5. Uitbreiding van de wet.

Tijdens de algemene bespreking is gebleken dat er geen aanleiding toe bestaat om de wet niet toe te passen op de handels-, ambachts- of nijverheidsonderneming die wordt geëxploiteerd in het onroerend goed waarvan het kadastrale inkomen 4.200 frank niet te boven gaat, waar dit wel gebeurt voor het landbouwbedrijf: uit deze overtuiging is artikel 1 gegroeid. Op grond van al deze beschouwingen werd een nieuwe tekst opgesteld.

Examen des articles.

Article 1.

Pour la rédaction de ce texte, la Commission s'est inspirée du texte actuel qui vise l'entreprise agricole.

La reprise d'une entreprise commerciale, artisanale ou industrielle ne pourra donc s'effectuer que dans les conditions actuellement imposées à la reprise d'une entreprise agricole.

La première condition essentielle est l'existence d'une maison dont le revenu cadastral, joint éventuellement au revenu cadastral des autres biens immeubles (atelier-dépendances) ne dépasse pas 4.200 francs.

Si dans cette maison et ses annexes, il y était exploité un commerce, une industrie ou un travail artisanal, le reprenant devra en outre faire porter son droit de reprise sur les marchandises, matières premières, matériel professionnel et autres accessoires, dont la clientèle et l'enseigne, attachés à l'exploitation de la même façon que celui qui reprend le corps de logis d'une exploitation agricole, doit également faire porter sa reprise sur les terres, le matériel agricole et les animaux.

Il est entendu que le droit de reprise ne peut s'exercer que si au jour du décès, l'entreprise artisanale, industrielle ou commerciale est exploitée personnellement par l'occupant de la maison qui peut être le de cujus, son conjoint ou l'un des descendants.

Ainsi circonscrit, le droit de reprise conféré à un commerçant ou un artisan, ne peut provoquer de sérieuses difficultés; il pourra au contraire assurer la stabilité de l'œuvre entreprise par le de cujus et lui permettre de la transmettre à l'un de ses enfants qu'il aura spécialement formé dans ce but, sans que la mauvaise volonté d'un autre enfant puisse venir y faire obstacle.

La discussion de cet article a amené votre Commission à examiner l'interprétation donnée par la jurisprudence à l'alinéa 1 de l'article 4 de la loi de 1900.

Cet alinéa prévoit deux hypothèses de reprise :

soit l'habitation et les meubles meublants,
soit la maison, les meubles, les terres, etc.

Dans ces dernières années, plusieurs arrêts de la Cour de Cassation ont défini la portée de cet alinéa et les conditions dans lesquelles l'indivisaire peut invoquer le droit à la reprise.

Ces arrêts ont été commentés et il est spécialement renvoyé à l'étude la plus récente parue dans les « Annales de droit et de Sciences politiques » n° 3 de 1959, sous la signature de M. l'avocat Roland van Lint.

Artikelsgewijze bespreking.

Artikel 1.

Bij het opstellen van deze tekst, heeft de Commissie gebruik gemaakt van de huidige tekst die het landbouwbedrijf beoogt.

De overneming van een handels-, ambachts- of nijverheidsbedrijf zal dus slechts kunnen gebeuren op de wijze waarop thans een landbouwbedrijf mag worden overgenomen.

De eerste essentiële voorwaarde is het bestaan van een woning waarvan het kadastrale inkomen, eventueel gevoegd bij het kadastrale inkomen van andere onroerende goederen (werkplaats of aanhorigheden) 4.200 frank niet te boven gaat.

Indien in dit huis en de aanhorigheden ervan handel wordt gedreven, een industrieel of ambachtelijk beroep wordt uitgeoefend, zal de overnemer daarenboven zijn recht van overneming moeten uitbreiden tot de goederen, grondstoffen, beroepsmaterieel en andere bijhorigheden, met name de clientèle en de naam die aan het bedrijf zijn verbonden, op dezelfde wijze als hij, die het woonhuis van een landbouwbedrijf overneemt, de overneming moet uitbreiden tot de grond, het landbouw-gereedschap en de dieren.

Het staat vast dat het recht van overneming slechts kan worden uitgeoefend indien de dag van het overlijden, op de ambacht, nijverheids- of handelsonderneming persoonlijk wordt geëxploiteerd door degene die het huis bewoont; dit kan zijn de de cujus, zijn echtgenoot of een van de afstammelingen.

Aldus omlijnd kan het recht van overneming, dat aan een handelaar of een ambachtsman wordt verleend, geen grote moeilijkheden opleveren; het zal integendeel de stabiliteit verzekeren van het door de de cujus ondernemen werk en hem in staat stellen het over te dragen aan dat van zijn kinderen, dat hij voor dat doel speciaal zal hebben opgeleid, zonder dat de onwil van een ander kind zulks kan verhinderen.

Bij het onderzoek van dit artikel heeft uw Commissie de interpretatie bestudeerd welke door de rechtspraak aan het eerste lid van artikel 4 van de wet van 1900 wordt gegeven.

Dat eerste lid voorziet in twee hypothesen van overneming :

hetzij de woning en het stofferend huisraad,
hetzij het huis, de meubelen, de grond, enz.

In de jongste jaren hebben verscheidene arresten van het Hof van Cassatie de strekking van dit artikel nader omschreven evenals de voorwaarden waaronder de onverdeelde eigenaar zich op het recht van overneming kan beroepen.

Deze arresten werden gecommentarieerd en in dit verband wordt vooral verwezen naar de meest recente studie, die in de « Annales de droit et de sciences politiques », n° 3 van 1959, van de hand van de heer advocaat Roland van Lint is verschenen.

En résumé, dans la première hypothèse, nous sommes en présence d'une simple maison d'habitation garnie de meubles meublants.

La reprise doit porter sur le tout, toutefois, si les meubles meublants ont été préalablement vendus ou partagés, la reprise ne portera plus que sur l'immeuble.

Dans cette hypothèse, la loi a en vue la conservation du foyer familial et poursuit ainsi un but social.

Dans la seconde hypothèse qui concerne les exploitations agricoles et demain, si le projet de loi est voté, les exploitations artisanales, commerciales ou industrielles, le but poursuivi est le maintien de l'exploitation, le maintien de l'unité économique.

Dès lors, la reprise doit se faire en entier et en bloc et comprendre l'ensemble de l'exploitation.

Si certains éléments de cette exploitation ont été vendus ou partagés, la reprise du surplus n'est pas possible, excepté si les éléments qui ont été distraits de l'exploitation sont déjà pour le tout en possession de l'indivisaire au profit de qui la reprise se fait, car dans ce cas, le résultat final sera la reconstitution intégrale de l'exploitation en mains du reprenant (arrêt Cour de Cassation du 3 juin 1948, *Pas.* 1, 355).

Votre Commission a pris acte de cette jurisprudence qui dans sa pensée est destinée à s'appliquer également au lendemain du vote de la loi, aux entreprises artisanales, commerciales et industrielles, car votre Commission en vous proposant de modifier l'alinéa 1^{er} de l'article 4, n'a comme seul but que d'appliquer le régime des exploitations agricoles au régime des héritages commerciaux, artisanaux et industriels.

Article 2.

Pour la rédaction de cet article, la Commission s'est inspirée de l'article deux de la proposition de loi de M. Derbaix.

Après avoir conservé les deux premières priorités prévues par la loi actuelle, votre Commission a ajouté trois nouvelles priorités prévues aux lettres c), d) et e) de l'article, savoir :

1^o celui des héritiers qui au moment du décès, est déjà installé dans les biens.

2^o celui qui collaborait d'une façon régulière et durable à l'entreprise.

3^o celui qui habitait la maison avec le de cujus ou son conjoint, en leur apportant aide et assistance.

Votre Commission a longuement débattu le point de savoir, si celui qui collaborait à l'entreprise devait avoir le pas sur celui qui habitait la maison avec aide et assistance, ou l'inverse.

Kort gezegd, in de eerste hypothese gaat het om een eenvoudig woonhuis met stofferend huisraad.

De overneming moet betrekking hebben op het geheel, maar indien het stofferend huisraad voordien reeds verkocht of verdeeld was, zal de overneming nog slechts betrekking hebben op het onroerend goed.

In deze hypothese heeft de wet het behoud van de huiselijke haard op het oog en streeft zij dus een sociaal doel na.

In de tweede hypothese, die betrekking heeft op de landbouwbedrijven, en, na de aanneming van de wet, ook voor de handels-, ambachts- of nijverheidsbedrijven zal gelden, is het vooral te doen om de insrandhouding van het bedrijf, het behoud van de economische eenheid.

Bijgevolg moet de overneming op het geheel betrekking hebben en dus al de bestanddelen van de onderneming omvatten.

Indien sommige daarvan verkocht of verdeeld zijn, is de overneming van het overige niet meer mogelijk, behalve indien al de reeds toegewezen bestanddelen van de onderneming in het bezit zijn van de onverdeelde eigenaar die de overneming verkrijgt, want in dat geval zal het bedrijf uiteindelijk in zijn geheel in handen van de overnemer komen (arrest van het Hof van Cassatie van 3 juni 1948, *Pas.* I, 355).

Uw Commissie neemt akte van deze rechtspraak, die in haar geest na de aanneming van de wet ook zal worden toegepast op de handels-, ambachts- en nijverheidsbedrijven, want de door haar in het eerste lid van artikel 4 voorgestelde wijziging streeft er alleen naar, de regeling welke van kracht is voor de landbouwbedrijven, uit te breiden tot de handels-, ambachts- en nijverheidsgoederen.

Artikel 2.

Bij het opstellen van dit artikel heeft uw Commissie artikel 2 van het voorstel van wet van de heer Derbaix als grondslag genomen.

Zij heeft de eerste twee prioriteiten die door de huidige wet worden ingesteld, behouden en er, sub litteris c), d) en e), drie nieuwe aan toegevoegd, nl. :

1^o voor de erfgenaam die, op het ogenblik van het overlijden, de woning reeds betreft;

2^o voor degene die geregeld en doorlopend in het bedrijf meewerkte;

3^o voor degene die met de de cujus of zijn echtgenoot het huis bewoonde en hun hulp en bijstand bood.

Uw Commissie heeft lang gediscussieerd om uit te maken of de persoon die in de onderneming meewerkte, voorrang moet hebben boven degene die het huis bewoonde en hulp en bijstand bood, of andersom.

Elle a donné la priorité à celui qui collaborait à l'entreprise, mais cette collaboration doit avoir été régulière et durable et s'être continuée jusqu'au décès.

En utilisant ces termes, votre Commission a voulu que cet avantage ne soit accordé qu'à l'héritier qui, par sa participation à l'entreprise, a équitablement acquis le droit à la continuer; celui qui apparaît comme le continuateur normal du père ou de la mère, celui qui, pour reprendre la formule française, citée par M. Derbaix « se sera choisi tout seul ». A défaut d'entreprise ou si cette priorité n'est pas revendiquée, la préférence va à celui qui habitant la maison, a apporté aide et assistance au de cujus ou à son conjoint. Ici aussi la pensée de votre Commission est de favoriser celui qui par l'aide et l'assistance à ses parents, s'est acquis un titre de reconnaissance : ceci exige naturellement une certaine durée et aussi des prestations plus lourdes qu'une simple entraide familiale entre enfants et parents, même si ceux-ci, en raison de leur état de santé, exigent quelques soins normaux.

Si plusieurs héritiers revendiquent la même priorité, ils pourront s'entendre pour faire la reprise conjointement; en cas de désaccord, la majorité des intérêts de tous les indivisaires, désignera l'un des prioritaires; en cas de parité, il sera désigné par le sort.

En cas de reprise conjointe, l'acte de reprise ne vaut pas comme pacte d'indivision et toutes les règles de l'indivision subsistent, mais les reprenants sont tous tenus aux obligations de la présente loi.

A cet article 2, un amendement avait été déposé en Commission, ainsi libellé :

« Le droit de préférence du conjoint survivant par rapport aux autres bénéficiaires désignés, ne lui sera reconnu, que s'il a effectivement pris part à l'exploitation de la ferme ou de l'entreprise pendant les dernières années qui ont précédé la demande de reprise. »

Votre Commission n'a pu retenir cet amendement estimant :

1^o que le conjoint qui a quitté l'exploitation n'est pas nécessairement celui qui a les torts;

2^o que le conjoint survivant ne peut faire la reprise qu'à la condition d'avoir un droit de copropriété dans les immeubles : ce qui sera le cas si les immeubles sont de communauté, mais dans cette hypothèse, l'on ne peut équitablement lui enlever sa priorité inconditionnelle à la reprise d'immeuble dont il possède déjà la moitié en pleine propriété.

Zij heeft voorrang verleend aan de persoon die in het bedrijf meewerkt, maar hij moet geregeld meegewerkt hebben tot het ogenblik van het overlijden toe.

Het is de bedoeling van uw Commissie dat dit voordeel slechts zal worden verleend aan de erfgenaam die door zijn deelneming aan de onderneming billijkheidshalve het recht heeft verkregen om deze voort te zetten; aan degene dus die voorkomt als de normale voortzetter van de vader of de moeder, degene die, naar de Franse formule, aangehaald door de heer Derbaix, « zichzelf geheel alleen gekozen heeft ». Is er geen onderneming of wordt deze prioriteit niet opgeëist, dan gaat de voorkeur naar degene die het huis bewoont en hulp en bijstand heeft verleend aan de de cujus of diens echtgenoot. Hier ook is uw Commissie van oordeel dat degene die zijn ouders heeft geholpen en daardoor op erkentelijkheid recht heeft, moet worden bevoordeeld : dit moet natuurlijk een zekere tijd geduurd hebben en de prestaties moeten verder reiken dan het gewone dienstbetoon tussen kinderen en ouders, zelfs indien deze, wegens hun gezondheidstoestand, enige normale verzorging behoeven.

Indien verscheidene erfgenamen dezelfde prioriteit opeisen, kunnen zij overeenkomen om de overneming gezamenlijk te doen; in geval van onenigheid zal de begunstigde aangewezen worden door de meerderheid van de belangen van alle onverdeelde eigenaars; bij staking van stemmen zal hij door het lot worden aangewezen.

Bij gezamenlijke overneming geldt de akte van overname niet als een pacht van onverdeeldheid en blijven alle regels in verband met de onverdeeldheid bestaan, doch de overnemers zijn allen gehouden aan de bij deze wet opgelegde verplichtingen te voldoen.

In de Commissie werd op dit artikel 2, een amendement ingediend, luidende :

« Het voorkeurrecht van de overlevende echtgenoot wordt slechts erkend boven dit van de andere aangeduide gerechtigden, indien hij aan de uitbating van de hoeve of het bedrijf werkdadig deel heeft genomen gedurende de laatste jaren vóór de aanvraag tot overname. »

Uw Commissie heeft dit amendement niet aangenomen, omdat zij van oordeel is :

1^o dat de echtgenoot die het bedrijf heeft verlaten, niet noodzakelijk degene is die verkeerd heeft gehandeld;

2^o dat de overlevende echtgenoot slechts de overneming kan doen op voorwaarde dat hij een recht van medeëigendom in de onroerende goederen bezit, nl. wanneer de onroerende goederen tot de gemeenschap behoren, maar in dit geval ware het niet billijk hem te beroven van zijn onvoorwaardelijke prioriteit voor de overneming van onroerende goederen waarvan hij reeds de helft in volle eigendom bezit.

Article 3.

Cet article repris du projet de loi, a été commenté dans les rapports antérieurs. Il s'agit de suppressions qui ont trait à l'appel et à l'opposition, afin de mettre ces textes en concordance, avec le nouvel article 10 de la loi de 1900 qui ouvre le droit d'appel et d'opposition.

Articles 4, 5, 6 et 7.

Les dispositions de ces articles ont été reprises tant dans le projet de loi, que dans la proposition de loi de M. Derbaix.

Il résulte de ces articles que, sauf motif grave, l^e reprenant est tenu :

a) à conserver le bien dans son patrimoine pendant cinq ans,

b) à l'occuper ou à l'exploiter personnellement pendant le même délai.

Le reprenant peut, pour motif grave, être relevé de l'une de ces obligations, soit au moment de la reprise par la juridiction qui statue, soit ultérieurement, par le Juge de Paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Si le reprenant, sans avoir obtenu l'autorisation préalable, cesse d'habiter la maison ou d'exploiter personnellement l'entreprise pendant le délai de cinq ans ou s'il aliène le bien, il est tenu de payer aux anciens co-propriétaires ou à leurs ayants-droit, une indemnité forfaitaire de 20 % de la somme recue par eux pour prix de la reprise.

En cas d'infraction aux deux obligations, il n'est toutefois dû qu'une indemnité, de sorte que le paiement aux anciens co-propriétaires des 20 % de la somme reçue par eux, libère définitivement le reprenant de toute autre obligation prévue à la présente loi.

Le reprenant peut aussi, pour se libérer complètement, procéder à la vente par adjudication publique, des immeubles par nature repris, mais dans ce cas, si le produit de cette vente dépasse la valeur qui a servi de base à la reprise de ces biens immobiliers, la différence reviendra à titre d'indemnités, à tous les anciens co-propriétaires, dans la proportion de la part qu'ils possédaient lors de la reprise.

Ainsi donc, en cas de revente par adjudication publique, il ne sera pas tenu compte des transformations et améliorations apportées par le reprenant à l'immeuble, ni éventuellement d'une dépréciation de la monnaie : c'est une différence entre deux chiffres qui établira l'indemnité éventuelle à payer aux anciens co-propriétaires.

Artikel 3.

Dit artikel, dat uit het ontwerp van wet is overgenomen, werd reeds in de vorige verslagen besproken. Het heeft betrekking op weglatingen in verband met het hoger beroep en het verzet, ten einde deze teksten in overeenstemming te brengen met het nieuwe artikel 10 van de wet van 1900 waarbij het recht van hoger beroep en van verzet wordt ingevoerd.

Artikelen 4, 5, 6 en 7.

De bepalingen van deze artikelen zijn zowel uit het ontwerp van wet als uit het voorstel van wet van de heer Derbaix overgenomen.

Uit deze artikelen volgt dat, behalve om een ernstige reden, de overnemer verplicht is :

a) het goed gedurende vijf jaren in zijn vermogen te bewaren;

b) het gedurende diezelfde periode persoonlijk te betrekken of te gebruiken.

De overnemer kan om een ernstige reden van een van deze verplichtingen worden ontslagen, hetzij op het ogenblik van de overneming, door de rechtbank die beslist, hetzij later, door de vrederechter van het kanton waar het goed met het grootste kadastrale inkomen gelegen is.

Indien de overnemer, zonder daartoe vooraf te zijn gemachtigd, ophoudt de woning te betrekken of de onderneming persoonlijk te exploiteren gedurende die periode van vijf jaren of indien hij het goed vervreemdt, is hij gehouden aan de gewezen medeëigenaars of aan hun rechtverkrijgenden, een forfaitaire vergoeding uit te keren, gelijk aan 20 % van het door hen ontvangen bedrag als prijs voor de overneming.

In geval van inbreuk op deze beide verplichtingen is evenwel slechts een vergoeding verschuldigd, zodat de betaling aan de gewezen medeëigenaars van de 20 % van het door hen ontvangen bedrag de overnemer definitief vrijstelt van elke andere bij deze wet opgelegde verplichting.

Om zich volledig te bevrijden kan de overnemer eveneens overgaan tot de verkoop bij openbare toewijzing van de overgenomen onroerende goederen van nature, maar indien in dit geval de opbrengst van deze verkoop hoger is in waarde dan die welke als grondslag heeft gediend voor de overneming van deze onroerende goederen, zal het verschil in de vorm van vergoedingen ten goede komen aan alle gewezen medeëigenaars, naar verhouding van het aandeel dat zij bezaten bij de overneming.

Aldus zal, in geval van wederverkoping bij openbare toewijzing, geen rekening worden gehouden met de door de overnemer aan het onroerend goed uitgevoerde verbouwingen en verbeteringen, noch in voorkomend geval, met een waardevermindering van het geld; het verschil tussen twee cijfers zal de eventueel aan de gewezen medeëigenaars uit te keren vergoeding bepalen.

Ceci peut, à première vue, paraître injuste, mais le moyen normal pour le reprenant d'éviter le paiement d'indemnités, est d'être relevé de ses obligations par le juge de paix. Si l'intéressé se refuse à introduire une requête au juge de paix ou si elle est rejetée, il est présumé être sans motif valable pour se libérer de ses obligations et dans ce cas, il est logique qu'il subisse le paiement de l'indemnité forfaitaire de 20 % du prix de la reprise ou la vente publique dans les conditions imposées.

Le mot « aliéner » utilisé à l'article quatre, signifie passer le bien d'une main à une autre, de quelque manière que ce soit.

Hypothéquer un immeuble est une opération qui ne rentre pas dans la définition ci-dessus; en conséquence, le reprenant peut librement hypothéquer son bien.

Par ailleurs, l'interdiction de vendre ou l'obligation d'habiter ou d'exploiter, ne frappe que le reprenant. Si celui-ci décède, ses héritiers peuvent, sans encourir aucune pénalité, disposer librement du bien.

Il en est de même en cas de reprise conjointe; si l'un des reprenants vient à décéder, non seulement ses héritiers, mais aussi son co-reprenant, sont libres de disposer des objets de la reprise.

Articles 8 et 9.

Ces deux articles ne demandent pas de commentaires.

Le texte amendé est voté par 12 voix contre 1.

Le présent rapport est approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,
F. NIHOUL.

Le Président,
H. ROLIN.

Dit kan op het eerste gezicht onbillijk lijken, doch de overnemer kan op normale wijze aan de betaling van vergoedingen ontkomen, indien de vrederechter hem van zijn verplichtingen ontslaat. Zo de belanghebbende weigert een verzoekschrift bij de vrederechter in te dienen of zo dit wordt verworpen, wordt hij geacht geen geldige reden te bezitten om aan zijn verplichtingen te ontkomen en in dit geval is het logisch dat hij de forfaitaire vergoeding betaalt, gelijk aan 20 % van de prijs van de overneming of van de openbare verkoop onder de opgelegde voorwaarden.

Het woord « vervreemden » in artikel 4 betekent het goed van hand tot hand overgeven, op welke wijze ook.

Een onroerend goed hypothekeren is een verrichting die niet in de voornoemde begripsbepaling is vervat; de overnemer kan bijgevolg zijn goed vrij hypothekeren.

Anderzijds slaat het verkoopverbod of de woon- of exploitatieverplichting enkel op de overnemer. Zo deze sterft, kunnen zijn erfgenamen vrij over zijn goed beschikken, zonder enige straf op te lopen.

Hetzelfde geldt in geval van gezamenlijke overneming; indien een van de overnemers sterft, zijn niet alleen zijn erfgenamen maar ook zijn mede-overnemer vrij om over de voorwerpen van de overneming te beschikken.

Artikelen 8 en 9.

Deze beide artikelen behoeven geen commentaar.

De geamendeerde tekst is aangenomen met 12 stemmen tegen 1 stem.

Dit verslag is met algemene stemmen goedgekeurd.

De Verslaggever,
F. NIHOUL.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

TEXTE PRESENTE
PAR LA COMMISSION.

ARTICLE PREMIER.

L'alinéa un de l'article 4 de la loi du 16 mai 1900 est remplacé par la disposition suivante :

« Chacun des héritiers en ligne directe et, le cas échéant, le conjoint survivant non divorcé ni séparé de corps, s'il est copropriétaire, ont la faculté de reprendre, sur estimation, soit l'habitation occupée au moment du décès par le de cujus, son conjoint ou l'un de ses descendants, ainsi que les meubles meublants, soit la maison, les meubles, ainsi que les terres que l'occupant de la maison exploitait personnellement et pour son propre compte, le matériel agricole et les animaux attachés à la culture ou les marchandises, les matières premières, matériel professionnel et autres accessoires attachés à l'exploitation commerciale, artisanale ou industrielle ».

ART. 2.

Le 3^e alinéa de l'article 4 de la même loi est remplacé par ce qui suit :

« Lorsque plusieurs intéressés veulent user du droit de reprise, la préférence revient par priorité et dans l'ordre :

- » a) au conjoint survivant;
 - » b) à celui que le de cujus a désigné;
 - » c) à celui qui, au moment du décès et à l'exclusion du de cujus et de son conjoint, occupe l'habitation et, éventuellement exploite l'entreprise personnellement et pour son propre compte;
 - » d) à celui qui jusqu'au décès sans habiter avec le de cujus ou son conjoint collaborait d'une façon régulière et durable à l'entreprise;
 - » e) à celui qui habitait la maison avec le de cujus ou son conjoint en leur apportant aide et assistance;
 - » f) à celui qui est désigné par la majorité des intérêts et à défaut de cette majorité, à celui qui est désigné par voie de tirage au sort.
- » Si plusieurs héritiers prétendent bénéficier de l'un des alinéas b, c, d ou e ils pourront faire la reprise conjointement. A défaut d'accord, l'un d'eux sera désigné par la majorité des intérêts et à défaut de cette majorité, par voie de tirage au sort.

ART. 3.

L'article 4 de la même loi est modifié comme suit :

- a) Au 4^e alinéa, la dernière phrase « L'estimation ainsi faite est définitive » est supprimée;
- b) Au 5^e alinéa, le mot « définitivement » est supprimé.

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE COMMISSIE.

EERSTE ARTIKEL.

Het eerste lid van artikel 4 van de wet van 16 mei 1900 wordt vervangen als volgt :

« Ieder van de erfgenamen in de rechte linie en, bij voorkomend geval, de niet uit de echt gescheiden noch van tafel en bed gescheiden overlevende echtgenoot, zo hij medeëigenaar is, hebben het recht tot overneming, naar schatting, hetzij van de woning, bij het overlijden, door de de cujus, zijn echtgenoot of een van zijn afstammelingen betrokken, benevens de stoffering, hetzij van het huis, de meubelen, alsmede van de gronden die de bewoner van het huis persoonlijk en voor eigen rekening in gebruik had, het landbouwmaterieel en de dieren tot de bebouwing dienende of de goederen, de grondstoffen, de beroepsvoorwerpen en andere hulpmiddelen die aan de handels- ambachts- of nijverheidsbedrijf zijn verbonden ».

ART. 2.

Het 3^e lid van artikel 4 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt :

« Willen verschillende belanghebbenden het recht tot overneming uitoefenen, dan wordt de voorkeur bij voorrang en in de volgende orde gegeven aan :

- » a) de overlevende echtgenoot;
 - » b) degene die de de cujus heeft aangewezen;
 - » c) degene die op het ogenblik van het overlijden en met uitsluiting van de de cujus en van zijn echtgenoot, de woning betreft en, eventueel, het bedrijf persoonlijk en voor eigen rekening exploiteert;
 - » d) degene die tot aan het overlijden, zonder met de de cujus of zijn echtgenoot te wonen, op regelmatige en bestendige wijze in hun bedrijf meewerkte;
 - » e) degene die met de de cujus of zijn echtgenoot het huis bewoonde en hun hulp en bijstand verschaft;
 - » f) degene die door de meerderheid van de belangen is aangewezen en, bij ontstentenis van deze meerderheid, degene die door uitloting is aangewezen.
- » Maken verscheidene erfgenamen aanspraak op de begunstigden met een van de leden b, c, d of e, dan kunnen zij de overneming gezamenlijk doen. Bij ontstentenis van overeenstemming wijst de meerderheid van de belangen een van hen aan en bij ontstentenis van deze meerderheid wordt hij door uitloting aangewezen.

ART. 3.

Artikel 4 van dezelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

- a) In het vierde lid vervalt de laatste volzin, luidende : « De aldus gedane schatting is beslissend. »
- b) In het vijfde lid vervalt het woord « bepaald ».

ART. 4.

L'article 5 de la même loi est remplacé par ce qui suit :

« Article 5. — Sauf pour un motif grave, reconnu valable au préalable par le juge de paix, le reprenant ne pourra, pendant une période de cinq années prenant cours à la date de la passation de l'acte de reprise, aliéner les biens immeubles objets de la reprise.

» Le reprenant qui allègue un motif grave, présente une requête au juge de paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

» Le greffier convoque, par lettre recommandée, au moins 15 jours à l'avance, toutes les parties intéressées à la reprise. Le juge de paix accorde ou refuse l'autorisation après avoir entendu les parties.

» Si le reprenant aliène, sans autorisation, tout ou partie des biens, il sera tenu de verser à chacun des anciens copropriétaires ou à leurs ayants droit une indemnité fixée forfaitairement à 20 % de la somme reçue par eux pour prix de la reprise.

» Il est de même, en cas de reprise conjointe, si l'un des reprenants aliène sans autorisation préalable ses droits indivis à une personne autre qu'un co-reprenant. »

ART. 5.

Il est ajouté à la même loi un article 6 ainsi conçu :

« Article 6. — Le reprenant ou au moins l'un d'eux en cas de pluralité de reprenants, est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement les biens immeubles, objets de la reprise, dans les trois mois et pendant cinq années à dater de la passation de l'acte de reprise sous peine de verser à chacun des anciens propriétaires ou à leurs ayants droit une indemnité fixée forfaitairement à 20 % de la somme totale reçue par eux pour prix de la reprise.

» Le reprenant peut être relevé pour motif grave, de cette obligation d'occuper et d'exploiter personnellement, soit au moment de la reprise par la juridiction qui statue, soit ultérieurement par le juge de paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

» Dans ce dernier cas, la procédure à suivre est identique à celle prévue à l'article 5. »

ART. 6.

Il est ajouté à la même loi, un article 7 ainsi conçu :

« Article 7. — Les indemnités prévues aux articles 5 et 6 ne se cumulent pas; le paiement de l'une d'elles libère le reprenant de toute autre obligation. »

ART. 4.

Artikel 5 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt :

« Artikel 5. — Behoudens om een ernstige reden, door de vrederechter vooraf als geldig erkend, kan de overnemer gedurende een tijdvak van vijf jaren met ingang van de datum waarop de akte van overneming is verleden, de overgenomen onroerende goederen niet vervreemden.

» De overnemer die een ernstige reden aanvoert, dient een verzoekschrift in bij de vrederechter van het kanton waar het goed met het grootste kadastraal inkomen gelegen is.

» Degriffier roept, ten minste vijftien dagen te voren, bij de aangetekende brief alle partijen op, die bij de overneming betrokken waren. De vrederechter verleent of weigert zijn toestemming na partijen te hebben gehoord.

» Indien de overnemer de goederen zonder machtiging geheel of gedeeltelijk vervreemdt, is hij gehouden aan ieder van de gewezen medeëigenaars of aan hun rechtverkrijgenden een vaste vergoeding te betalen, ten bedrage van 20 % van hetgeen zij hebben ontvangen als prijs voor de overneming.

» Hetzelfde geldt in geval van gezamenlijke overneming, wanneer een van de overnemers zijn onverdeelde rechten zonder voorafgaande machtiging aan iemand anders dan een medeovernemer afstaat. »

ART. 5.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 6 toegevoegd, luidende :

« Artikel 6. — De overnemer of ten minste een van hen, wanneer er verscheidene zijn, is gehouden de overgenomen onroerende goederen binnen drie maanden en gedurende vijf jaren na de datum waarop de akte van overneming is verleden, persoonlijk te betrekken en te exploiteren, zoniet moet hij aan ieder van de gewezen medeëigenaars of aan hun rechtverkrijgenden een vaste vergoeding betalen ten bedrage van 20 % van hetgeen zij in totaal hebben ontvangen als prijs voor de overneming.

» De overnemer kan, om een ernstige reden, van de verplichting om de goederen persoonlijk te betrekken en te exploiteren worden ontslagen, hetzij op het ogenblik van de overneming, door de rechtbank die beslist, hetzij later, door de vrederechter van het kanton waar het goed met het grootste kadastraal inkomen gelegen is.

» In het laatste geval moet dezelfde procedure worden gevolgd als die welke in artikel 5 is bepaald. »

ART. 6.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 7 toegevoegd, luidende :

« Artikel 7. — De vergoedingen bepaald in de artikelen 5 en 6 worden niet gecumuleerd; de betaling van één ervan stelt de overnemer vrij van alle andere verplichtingen. »

ART. 7.

Il est ajouté à la même loi un article 8 ainsi conçu :

« Article 8. — Le reprenant peut se libérer des interdictions et obligations édictées aux articles 5 et 6 ci-dessus et ne pas encourir la pénalité forfaitaire de 20 p.c., s'il procède à la vente par adjudication publique de l'ensemble des immeubles par nature repris, mais dans ce cas, si le produit de cette vente dépasse la valeur qui a servi de base à leur reprise, la différence reviendra à titre d'indemnités, à tous les anciens copropriétaires dans la proportion de la part qu'ils possédaient lors de la reprise. »

ART. 8.

Il est ajouté à la même loi un article 9 ainsi conçu :

« Article 9. — L'action en paiement des indemnités prévues aux articles 3, 4 et 5 est de la compétence de la juridiction qui a statué sur la reprise; elle doit être, à peine de forclusion, introduite dans l'année qui suit la vente, l'évacuation de l'habitation ou la cession de l'exploitation qui y donne lieu. »

ART. 9.

Il est ajouté à la même loi un article 10 ainsi conçu :

« Article 10. — Les décisions rendues dans les divers cas ci-dessus, soit par le juge de paix, soit par le tribunal de première instance, soit par le président de ce tribunal, sont en dernier ressort si le revenu cadastral de l'ensemble des immeubles, au jour de la reprise, ne dépasse pas deux mille francs.

» Dans les mêmes limites, ces affaires ne sont pas susceptibles d'opposition ».

ART. 7.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 8 toegevoegd, luidende :

« Artikel 8. — De overnemer kan zich van de in de vorenstaande artikelen 5 en 6 gestelde verbodsbepalingen en verplichtingen bevrijden en de vaste straf van 20 pct. niet oplopen, indien hij de overgenomen onroerende goederen van nature gezamenlijk bij openbare toewijziging verkoopt, maar in dit geval komt, wanneer de opbrengst van die verkoop groter is dan de waarde die aan hun overneming ten grondslag lag, het verschil als vergoeding toe aan alle gewezen medeëigenaars in verhouding tot hun aandeel bij de overneming. »

ART. 8.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 9 toegevoegd, luidende :

« Artikel 9. — De vordering tot betaling van de in de artikelen 3, 4 en 5 bepaalde vergoedingen behoort tot de bevoegdheid van de rechtbank die nopens de overneming heeft beslist; zij moet op straf van verjaring worden ingediend binnen een jaar na de verkoop, de ontruiming van de woning of de staking van het bedrijf dat er aanleiding toe geeft. »

ART. 9.

Aan dezelfde wet wordt een artikel 10 toegevoegd, luidende :

« Artikel 10. — De beslissingen die in de verschillende vorenbedoelde gevallen zijn genomen, hetzij door de vrederechter, hetzij door de rechtbank van eerste aanleg, hetzij door de voorzitter van deze rechtbank, zijn niet vatbaar voor hoger beroep indien het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen op de dag van de overneming niet groter is dan tweeduizend frank.

» Binnen dezelfde perken kan tegen die beslissingen geen verzet worden aangekend. »