

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1965-1966

14 DECEMBER 1965

WETSVOORSTEL

tot bevordering van de hergroepering van landbouwbedrijfsgronden bij de uitvoering van openbare werken.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN.

Door de uitvoering van belangrijke openbare werken, inzonderheid de aanleg van autosnelwegen, neemt de reeds aanzienlijke versnippering van landbouwgronden en -bedrijven, nog meer uitbreiding. Zodoende worden veel landbouwers gebracht tot een groot verlies aan tijd en rendement, doordat zij gronden uit te baten hebben gelegen aan weerszijden van een autosnelweg.

Het hoeft geen betoog dat dergelijke toestanden zoveel mogelijk dienen verholpen te worden in het algemeen belang, doch inzonderheid in het belang van de landbouw.

Dit voorstel strekt ertoe, aan de betrokken landeigenaars en -gebruikers alle mogelijke faciliteiten te verlenen, om hun bedrijven aan te passen aan de nieuwe toestund geschapen door de uitvoering van openbare werken.

In het eerste artikel wordt de pachter een uitzonderlijk recht verleend om voort te verpachten of opzeg te geven, voor alle of voor een gedeelte van de door hem gebruikte goederen, wanneer de uitbating van die goederen door die nieuwe toestand moeilijker is geworden. Over de verwezenlijking van die voorwaarde zal de wetgever best geen nadere precisering geven gezien de zeer grote verscheidenheid van de gevallen. De vrederechter zal in elk geval afzonderlijk, waar betwisting oprijst, over die verwezenlijking te oordelen hebben.

Onderstreept dient te worden, dat in de geest van het voorstel het loutere belang van de pachter, met andere woorden van de landbouw, steeds de voorrang moet hebben op de eventuele persoonlijke voorkeur van een landeigenaar voor de een of de andere pachter. Alleen wanneer het vaststaat dat de pachter door het bestaan van de openbare werken niet gehinderd wordt in de uithaling van de betrokken pachtgronden, kan het verzet van de eigenaar tegen de pachtoverdracht gegrond zijn. Dan keert men terug tot het gemeen recht, omdat de bestaansreden van de afwijking van dit recht afwezig is.

Chambre des Représentants

SESSION 1965-1966

14 DÉCEMBRE 1965

PROPOSITION DE LOI

tendant à favoriser, en cas d'exécution de travaux publics, le regroupement de terres de culture.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'exécution de travaux publics importants, notamment la construction d'autoroutes, ne fera qu'accentuer le morcellement déjà considérable des exploitations agricoles et des terres de culture. Pour de nombreux cultivateurs, ces travaux entraînent une perte de temps et une diminution de rendement considérables, étant donné qu'ils doivent exploiter des terres situées de part et d'autre d'une autoroute.

Il est évident qu'il faut remédier à de telles situations dans toute la mesure du possible, non seulement dans l'intérêt général, mais surtout dans l'intérêt de l'agriculture.

La présente proposition tend à accorder aux intéressés, propriétaires et exploitants, toutes les facilités possibles pour adapter leurs exploitations à la situation nouvelle résultant de l'exécution de travaux publics.

L'article premier accorde au preneur un droit exceptionnel lui permettant de céder son bail ou d'y renoncer, pour tout ou partie des biens loués, lorsque, par suite de cette nouvelle situation, l'exploitation de ces biens est devenue plus difficile. Il est préférable que le législateur s'abstienne de préciser quand cette condition sera réalisée, vu la grande diversité des cas. C'est au juge de paix qu'il appartiendra de se prononcer sur chaque cas particulier donnant lieu à contestation.

Il est à souligner que, dans l'esprit de la présente proposition, le seul intérêt du preneur, donc de l'agriculteur, doit toujours primer la préférence personnelle éventuelle du propriétaire pour l'un ou l'autre preneur. Ce n'est que s'il est établi que l'existence de travaux publics n'entrave pas le preneur dans l'exploitation des biens loués, que l'opposition du propriétaire à la cession pourra être considérée comme fondée. On applique alors le droit commun, la raison d'y déroger ayant disparu.

In het tweede artikel wordt voorgesteld de ruiling van landelijke eigendommen in de hand te werken, wanneer de betrokken eigenaars dit wenselijk achten gezien de nieuwe toestand voortvloeiend uit de uitgevoerde openbare werken. Die ruiling wordt aangemoedigd door een volledige vrijstelling van evenredig registratierecht op de opleg of herwaardeverschil tussen de geuilde percelen.

Le deuxième article propose de favoriser l'échange de biens ruraux, lorsque les propriétaires intéressés le désirent en raison de la situation nouvelle résultant de l'exécution de travaux publics. Cet échange est favorisé par l'exemption complète du droit d'enregistrement proportionnel applicable à la soulte ou à l'écart entre la valeur des parcelles échangées.

L. LINDEMANS.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

In artikel 1771 van het Burgerlijk Wetboek, zoals dit is gewijzigd door de wet van 7 maart 1929, artikel 6, en de wet van 7 juli 1951, artikel II, wordt aan § 2 een V^o toegevoegd, waarvan de tekst luidt:

« Vo Welke ook de duur zij van de pachtvereenkomst en niettegenstaande ieder stuijdig beding, kan de pachter de door hem gepachte goederen, die tengevolge van de uitvoering van openbare werken door hem niet meer of slechts moeilijker kunnen uitgebraat worden, voortverpachten aan een derde of de pacht betreffende die goederen eenvoudig opzeggen. De voortverpachting of de opzegging moet op straf van nietigheid aan de verpachter door de pachter betekend worden, bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven binnen het jaar na de voltooiing van de bovengeopende openbare werken. De voortverpachting en de opzeg hebben uitwerking op de eerste vervaldag van de pacht.

» De verpachter kan verzet aantekenen tegen de voortverpachting of de opzeg, door dagvaarding voor de bevoegde vrederechter binnen dertig dagen na de betekening voorzien in vorig lid.

» Het verzet is slechts gegrond wanneer blijkt dat de betrokken goederen even gemakkelijk als vóór de uitvoering van de openbare werken door dezelfde pachter kunnen uitgebraat worden. »

Art., 2.

In artikel 72 van het Wetboek van registratie-, griffie- en hypotheekrechten, worden volgende beschikkingen aan het tweede lid toegevoegd :

« Geen evenredig recht is verschuldigd op het waardeverschil of de opleg, wanneer de ruiling geschiedt teneinde de gronden van één of meer landbouwbedrijven te hergroeperen, na de uitvoering van openbare werken die de uitbating van die gronden moeilijker hebben gemaakt. »

22 november 1965.

PROPOSITION DE LOI

Article premier,

A l'article 1771 du Code civil, tel qu'il a été modifié par l'article 6 de la loi du 7 mars 1929 et par l'article 11 de la loi du 7 juillet 1951, il est ajouté au § 2 un V^o libellé comme suit :

« Vo Quelle que soit la durée du bail et nonobstant toute clause contraire, le preneur peut céder le bail à un tiers ou renoncer simplement au bail relatif aux biens loués, si l'exécution de travaux publics ne lui permet plus d'exploiter ces biens ou rend cette exploitation plus difficile. Le preneur est tenu, à peine de nullité, de signifier la cession du bail ou la renonciation au propriétaire, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée, dans l'année qui suit l'achèvement de ces travaux publics. La cession du bail et la renonciation sortent leurs effets au premier jour de l'échéance du bail.

» Le propriétaire peut faire opposition à la cession ou à la renonciation, par citation devant le juge de paix compétent, dans les trente jours de la notification prévue à l'article précédent.

» L'opposition ne sera fondée: que s'il est prouvé que le preneur initial peut exploiter les biens en question aussi facilement qu'avant l'exécution des travaux publics. »

Art., 2.

A l'article 72 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, tel qu'il a été modifié par l'article premier de la loi du 26 juillet 1952, il est ajouté, au second alinéa, une disposition libellée comme suit:

« Aucun droit proportionnel n'est dû sur la différence de valeur ni sur la soulte, si l'échange a pour objet de regrouper les terrains d'une ou de plusieurs exploitations agricoles après l'exécution de travaux publics, qui ont rendu plus difficile l'exploitation de ces terrains. »

22 novembre 1965.

L. LINDEMANS,
M. DEWULF,
A. DE NOLF,
E. COOREMAN,
G. DEVOS,