

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1961.

9 NOVEMBER 1961.

WETSONTWERP

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 HEER DE GRYSE.

DAMES EN HEREN,

Het ontwerp klimt terug tot een wetsvoorstel ingediend door de heer Hermans (n° 443 — 1952-1953). Het had voornamelijk tot doel het recht van beroep te herstellen voor de gerezen betwistingen, en een verbod van vervreemding van het overgenomen goed uit te vaardigen voor een termijn van vijf jaar, ten einde de speculaties van die goederen door de overnemers ongedaan te maken. Dit voorstel werd door de Kamer op 16 december 1953 goedgekeurd.

Ook de Senaat heeft aan dit ontwerp een zeer grondig onderzoek gewijd. Er werden hieraan vijf verslagen besteed (t.w. van de heer Ronse, n° 74 — 1954-1955; n° 171 — 1954-1955; n° 394 — 1956-1957; van de heer Nihoul, n° 320 — 1959-1960; n° 497 — 1959-1960). Bovendien diende de heer Derbaix op 5 maart 1959 een wetsvoorstel in tot wijziging van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling van de kleine nalatenschappen (101 — 1958-1959). Dit wetsvoorstel werd samen met het wetsvoorstel dat door de Kamer was goedgekeurd, door de Senaatscommissie voor Justitie behandeld. Zij keurde het amende-

(1) Samenstelling van de Commissie:

Voorzitter: de heer Moyersoen.

A. — Leden: de heren Charpentier, Cooreman, De Gryse, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren Herbiet, Hermans, Lefère, Robyns, Saint-Remy, Smedts, Van Lindt. — Craeybeckx, Gruselin, Mevr. Lambert, de heren Nazé, Pierson, Mevr. Prince, de heren Sebrechts, Terwagne, Van Acker (F.), Mevr. Vanderveken-Van de Plas. — de heren Jeunehomme, Vanderpoorten.

B. — Plaatsvervangers: de heren Fimmers, Kierbooms, Lebas, Meyers, Parisi, Servais. — Bohy, Mevr. Copée-Gerbinet, de heren Dejardin, Geldof, Gillis. — Janssens.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1961.

9 NOVEMBRE 1961.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. DE GRYSE.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet trouve son origine dans une proposition de loi déposée par M. Hermans (n° 443 — 1952-1953). Celle-ci visait principalement à rétablir le droit d'appel pour les contestations et à interdire pour un terme de cinq ans l'aliénation du bien repris afin d'éliminer les spéculations sur ces biens par les reprenants. Cette proposition fut adoptée par la Chambre le 16 décembre 1953.

Le Sénat également a examiné de façon approfondie ledit projet. Cinq rapports y furent consacrés (notamment par M. Ronse, n° 74 — 1954-1955; n° 171 — 1954-1955; n° 394 — 1956-1957, et par M. Nihoul, n° 320 — 1959-1960; n° 497 — 1959-1960). En outre, M. Derbaix déposa, le 5 mars 1959, une proposition de loi modifiant la loi du 16 mai 1900 relative au régime successoral des petits héritages (n° 101 — 1958-1959). Cette proposition de loi fut examinée par la Commission du Sénat de la Justice conjointement avec la proposition de loi adoptée par la Chambre. Elle adopta l'amendement de M. Derbaix portant le revenu

(1) Composition de la Commission:

Président: M. Moyersoen.

A. — Membres: MM. Charpentier, Cooreman, De Gryse, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. Herbiet, Hermans, Lefère, Robyns, Saint-Remy, Smedts, Van Lindt. — Craeybeckx, Gruselin, M^{me} Lambert, MM. Nazé, Pierson, M^{me} Prince, MM. Sebrechts, Terwagne, Van Acker (F.), M^{me} Vanderveken-Van de Plas. — MM. Jeunehomme, Vanderpoorten.

B. — Suppléants: MM. Fimmers, Kierbooms, Lebas, Meyers, Parisi, Servais. — Bohy, M^{me} Copée-Gerbinet, MM. Dejardin, Geldof, Gillis. — Janssens.

G. — 318

ment van de heer Derbaix goed, waarbij het kadastraal inkomen van 4.200 frank tot 6.000 frank opgevoerd werd. Door de Senaat werd het gewijzigd ontwerp goedgekeurd op 20 juli 1960.

Het stelsel dat door het ontwerp van de Senaat wordt voorgedragen houdt hoofdzakelijk in dat de overnemer het overgenomen goed gedurende vijf jaar in zijn patrimonium moet behouden, en dat hij bovendien gedurende dezelfde termijn het goed zelf moet exploiteren. Aldus heeft men alle speculaties willen voorkomen en het familiaal bezit willen veilig stellen. De overnemer kan evenwel van deze dubbele verplichting worden vrijgesteld, zo hij aan ieder van de gewezen medeëigenaars 20 % van het door hem ontvangen bedrag betaalt. Nog kan de overnemer overgaan tot de verkoop bij openbare toewijzing van de overgenomen onroerende goederen, doch in dit geval het eventueel verschil in méér tussen de opbrengst van deze verkoop en de overnameprijs te goede komen aan de gewezen medeëigenaars.

Het ontwerp voorziet in de mogelijkheid van beroep en verzet voor de gevallen waar het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen op de dag van overneming groter is dan 2.000 frank.

Ontleding van de beschikkingen van het wetsontwerp.

Door het ontwerp worden artikel 1, eerste lid; artikel 4, eerste, derde, vierde en vijfde lid; artikel 5 van de wet van 16 mei 1900 betreffende de erfregeling van de kleine nalatenschappen gewijzigd. Aan die wet worden ook een nieuw artikel 6, een nieuw artikel 7, een nieuw artikel 8, een nieuw artikel 9 en een nieuw artikel 10 toegevoegd.

Eerste artikel. — Het gaat hier om een belangrijke wijziging.

Waar de wet van 16 mei 1900, gewijzigd door de wet van 23 april 1935, in artikel 1, het toepassingssterrein voor de regeling van de kleine nalatenschappen beperkte tot nalatenschappen die onroerende goederen bevatten waarvan het kadastraal inkomen in het geheel de 4.200 fr. niet overtroffen, wordt voortaan de grens verschoven tot 6.000 frank.

Het betreft hier derhalve een aanpassing ingevolge de economische omstandigheden en de daarbij behorende waardeverhouding van het geld.

Deze wijziging zoals voorgehouden in het artikel 1 werd door uw Commissie eenparig goedgekeurd.

Artikel 2. — Het gaat hier eveneens om een wijziging van de wet van 16 mei 1900, en bepaaldelijk van het artikel 4.

In deze wet was het recht van overname van de erfgenamen in rechte lijn of van de overlevende echtgenoot beperkt tot de woning en stoffering, de meubelen, de gronden, het landbouwmateriaal en de dieren tot de bebouwing dienende. Welnu, in de nieuwe wettekst wordt dit recht van overname *uitgebreid*, zó dat dit recht ook slaat op « de goederen, de grondstoffen, de beroepsvoorwerpen en andere hulpmiddelen die aan het handels-, ambachts- of nijverheidsbedrijf zijn verbonden ».

De wijziging heeft dus voor doel de regeling welke vroeger alleen van kracht was voor de landbouwbedrijven, uit te breiden tot de handels-, ambachts- en nijverheidsgoederen.

Er weze opgemerkt dat de overname van een handels-ambachts- of nijverheidsbedrijf slechts zal kunnen gebeuren op de wijze waarop thans een landbouwbedrijf mag worden overgenomen. Dit veronderstelt dat het kadastraal inkomen van de woning die zal worden overgenomen (eventueel gevoegd bij het kadastraal inkomen van andere onroerende goederen zoals werkplaats of aanhorigheden) de 6.000 frank niet overtreft. Dit vergt eveneens

cadastral de 4.200 à 6.000 francs. Le projet modifié fut adopté par le Sénat le 20 juillet 1960.

Le régime instauré par le projet du Sénat prévoit principalement que le reprenant doit garder durant cinq années le bien repris dans son patrimoine et qu'en outre il devra l'exploiter lui-même durant le même délai. On a, de la sorte, voulu éviter toute spéculation et sauvegarder le patrimoine familial. Toutefois, le reprenant peut être exempté de cette double obligation s'il verse à chacun des anciens copropriétaires 20 % du montant qu'il a reçu. Le reprenant peut de plus procéder à la vente par adjudication publique des biens immeubles repris, mais dans ce cas la différence éventuelle en plus entre le produit de cette vente et le prix d'acquisition bénéficie aux anciens copropriétaires.

Le projet prévoit la possibilité d'appel et d'opposition pour les cas où le revenu cadastral de l'ensemble des biens immeubles dépasse 2.000 francs à la date de la reprise.

Analyse des dispositions du projet de loi.

Le projet modifie l'article premier, premier alinéa; l'article 4, premier, troisième, quatrième et cinquième alinéas; l'article 5 de la loi du 16 mai 1900 relatif au régime successoral des petits héritages. La loi en question est également complétée par un nouvel article 6, un nouvel article 7, un nouvel article 8, un nouvel article 9 et un nouvel article 10.

Article premier. — Il s'agit en l'occurrence d'une modification importante.

Là où, en son article premier la loi du 16 mai 1900, modifiée par celle du 23 avril 1935, limitait le champ d'application du régime successoral des petits héritages aux héritages comprenant des biens immeubles dont le revenu cadastral ne dépassait pas 4.200 francs au total, ce plafond est désormais porté à 6.000 francs.

Il s'agit dès lors d'une adaptation résultant de circonstances économiques et de la valeur corrélative de l'argent.

Votre Commission a adopté à l'unanimité cette modification à l'article premier.

Article 2. — Il s'agit également d'une modification à la loi du 16 mai 1900, notamment à l'article 4.

Dans cette loi, le droit de reprise des héritiers en ligne directe ou du conjoint survivant était limité à l'habitation et aux meubles meublants, les meubles, les terres, le matériel agricole et les animaux attachés à la culture. Or, dans le nouveau texte de loi, ce droit de reprise est élargi de sorte que ce droit porte également sur « les marchandises, les matières premières, le matériel professionnel et autres accessoires attachés à l'exploitation commerciale, artisanale ou industrielle ».

Cette modification tend donc à étendre aux biens commerciaux, artisanaux et industriels le régime antérieurement en vigueur pour les seules exploitations agricoles.

Il est à noter que la reprise d'une exploitation commerciale, artisanale ou industrielle ne pourra se faire que conformément au mode de reprise d'une exploitation agricole. Ceci suppose que le revenu cadastral de l'habitation, objet de la reprise (éventuellement majoré du revenu cadastral des autres biens immeubles, tels que les ateliers ou dépendances) ne dépassera pas 6.000 francs. Ceci implique également que le reprenant n'aura pas la faculté de limiter son

dat de overnemer zijn recht tot overname niet mag beperken tot de woning, maar het zal moeten uitbreiden tot goederen, grondstoffen, beroepsmateriaal en andere bijhorigheden, zoals klandizie en handelsnaam.

De reden die tot de aanvulling van het oud artikel aanleiding heeft gegeven is ongetwijfeld gelegen in de bekommernis voor de instandhouding van het bedrijf van de decujus, en voor de stabiliteit van het door hem ondernomen werk.

Dit artikel 2 werd door Uw Commissie eenparig goedgekeurd.

Artikel 3. — In dit artikel wordt *de orde van voorkeur* van de gerechtigden tot overname gewijzigd en aangevuld. Het nieuw artikel vervangt aldus het artikel 4, derde lid, van de wet van 16 mei 1900.

Voorkeur wordt allereerst gegeven aan de overlevende echtgenoot. Vervolgens aan degene die decujus heeft aangewezen. In derde orde komt « degene die tot aan het overlijden, zelfs zonder het huis met de decujus of zijn echtgenoot te bewonen, op regelmatige en voortdurende wijze in het bedrijf medewerkte. » Als vierde voorkeurgerechtigde komt « degene die tot aan het overlijden met de decujus of zijn echtgenoot het huis bewoonde en hem hulp en bijstand verschaft ». In vijfde orde treedt diegene aan « die op het ogenblik van het overlijden het huis bewoont » terwijl als zesde in volgorde diegene kan optreden « die door de meerderheid van de belangen is aangewezen, en — bij gebrek aan deze meerderheid — hij die door uittolting is aangewezen ».

Een commissielid was van oordeel dat het weinig zin heeft in de orde van voorkeur gewag te maken van de vijfde categorie, d.i. degene die op het ogenblik van het overlijden het huis bewoont. Naar zijn mening maakt het voorkeurrecht dat voorbehouden wordt aan de derde en vierde categorie van voorkeurgerechtigden, de aanwijzing van de vijfde categorie overbodig. Overigens is dit commissielid van oordeel dat er geen reden is om groter voorkeurrecht voor te behouden aan « degene die op het ogenblik van het overlijden het huis bewoont », dat aan degene « die door de meerderheid van de belangen is aangewezen ».

De Minister van Justitie bepleitte echter het nut van een voorkeurrecht dat in vijfde rangorde zou gegeven worden aan degene die op het ogenblik van het overlijden het huis bewoont. Dit geval kan inderdaad niet begrepen worden onder de twee voorgaande categoriën van voorkeurgerechtigden.

Inderdaad, daar gaat het om gevallen waar de ouders of de overlevende echtgenoot *zelf* het huis bewoonden, terwijl zij in het geval *sub e)* het huis niet bewonen.

Dat kan bijvoorbeeld het geval zijn als de ouders of de overlevende echtgenoot het huis verlaten hebben, om wegens ziekte of hoge leeftijd bij een van hun kinderen intrek te gaan nemen. Het huis wordt dan bewoond door één van hun kinderen, bijvoorbeeld door een zoon die het erf exploiteert. Moest nu de rangschikking in het voorkeurrecht van deze zoon niet voorzien, dan zou deze niet de minste voorkeurrecht kunnen laten gelden, en dat zou weinig redelijk zijn.

Dat kan ook het geval betreffen van een niet-gehuwde dochter die bij haar ouders is blijven inwonen, en die in het ouderlijk huis blijft, nadat de ouders bijvoorbeeld hun intrek genomen hebben in een retraitehuis. Het is daarenboven billijk dat deze persoon een voorkeur zou hebben boven het kind dat door de meerderheid van de erfgenamen zou aangewezen zijn. Ongetwijfeld stemt dit overeen met de inzichten van de decujus, en kan men omzeggens gewagen van een stilzwijgende aanwijzing.

Uw commissie heeft het artikel 3 goedgekeurd met 11 stemmen en 1 onthouding.

droit de reprise à l'habitation mais qu'il sera tenu de l'étendre aux marchandises, matières premières, matériel professionnel et autres éléments accessoires, tels que la clientèle et la raison sociale.

La raison pour laquelle l'ancien article a été complété réside incontestablement dans la préoccupation d'assurer le maintien de l'exploitation du de cujus ainsi que la stabilité de l'œuvre entreprise par celui-ci.

L'article 2 a été adopté à l'unanimité par votre Commission.

Article 3. — Cet article modifie et complète l'ordre de priorité des personnes pouvant prétendre à la reprise. Le nouvel article remplace l'article 4, troisième alinéa, de la loi du 16 mai 1900.

La priorité revient tout d'abord au conjoint survivant. Elle est donnée ensuite à celui que le de cujus a désigné. En troisième lieu vient « celui qui jusqu'au décès même, sans habiter la maison avec le de cujus ou son conjoint, collaborait d'une façon régulière et durable à l'entreprise. Le quatrième bénéficiaire est « celui qui jusqu'au décès habitait la maison avec le de cujus ou son conjoint en lui apportant aide et assistance ». En cinquième lieu vient « celui qui au moment du décès habite la maison », tandis qu'en sixième ordre peut intervenir « celui qui est désigné par la majorité des intérêts et, à défaut de cette majorité, celui qui est désigné par voie de tirage au sort ».

Un membre estime qu'il est sans objet de prévoir dans l'ordre des priorités, la cinquième catégorie, c'est-à-dire « celui qui au moment du décès habite la maison ». A son avis, les priorités réservées aux troisième et quatrième catégories de prioritaires rend superflue la désignation d'une cinquième catégorie. Le même membre estime d'ailleurs qu'il n'y a aucune raison de réserver un droit de priorité plus grand à « celui qui au moment du décès habite la maison » qu'à « celui qui est désigné par la majorité des intérêts ».

Toutefois, le Ministre de la Justice a fait ressortir l'utilité de la priorité, réservée en cinquième ordre à celui qui, au moment du décès, habite la maison. Il n'est en effet pas possible d'inclure ce cas dans les deux catégories précédentes de prioritaires.

Il s'agit en effet de cas où les parents ou le conjoint survivant habitent *eux-mêmes* la maison, tandis que dans le cas *sub e)* ils ne l'habitent pas.

Tel peut, par exemple, être le cas lorsque les parents ou le conjoint survivant, pour cause de maladie ou de vieillesse, ont quitté la maison afin d'aller habiter chez l'un de leurs enfants. La maison est alors habitée par un des enfants, par exemple par un fils qui exploite le fonds. Or, si le classement ne prévoyait pas la priorité de ce fils, celui-ci ne pourrait se prévaloir d'aucun droit de priorité, ce qui serait peu logique.

Il en peut être de même d'une fille célibataire demeurée auprès de ses parents et étant restée à la maison paternelle après que ses parents sont entrés dans une maison de retraite. Il est en outre équitable que cette personne bénéficie d'une préférence par rapport à l'enfant qui serait désigné par la majorité des héritiers. Ceci correspond sans aucun doute aux intentions du de cujus; il s'agirait pour ainsi dire d'une désignation tacite.

Votre Commission a adopté l'article 3 par 11 voix et 1 abstention.

Artikel 4. — Werd eenparig door de Commissie goedgekeurd.

Het wijzigt het vroeger bestaand artikel, waar dit in zijn vierde lid voorhielt dat de schatting waartoe door de vrederechter overgegaan werd, op verzoek van een belanghebbende of van een schuldenaar, *beslissend* is. Deze beschikking wordt thans weggelaten, evenals de verdere beschikking die bepaalt dat de rechtbank van eerste aanleg, bij verwerping van een aanvraag tot licitatie, de schatting door de aangestelde deskundigen definitief vaststelt. Deze wijzigingen zijn het gevolg van de mogelijkheid tot beroep, ingesteld door artikel 10 van het wetsontwerp

Artikel 5. — Dit artikel raakt de kern van de zaak. Het vervangt het vijfde lid van de vroegere wet en wordt aangevuld door de artikelen 6 en 7. De overnemer kan gedurende vijf jaar vanaf de datum van de overname, de onroerende goederen niet vervreemden, tenzij om een ernstige reden die de vrederechter vooraf als geldig moet erkennen.

Indien de overnemer, *zonder machtiging*, de goederen geheel of gedeeltelijk vervreemdt, dan is hij gehouden om aan ieder van de gewezen mede-eigenaars of rechtverkrijgenden, een vergoeding te betalen ten bedrage van 20 % van hetgeen zij hebben ontvangen als prijs voor de overneming.

Volgt dan de verplichting voor de overnemer: hij is gehouden de onroerende goederen binnen de drie maanden en gedurende vijf jaar vanaf de datum van de akte van overneming persoonlijk te betrekken en te exploiteren. Doet hij het niet, dan moet hij aan ieder van de gewezen mede-eigenaars of aan hun rechtverkrijgenden een vaste vergoeding betalen van 20 % van hetgeen zij in totaal als prijs van de overneming hebben ontvangen.

Er valt echter op te merken dat de overnemer, om een ernstige reden, door de vrederechter ontslagen kan worden van de verplichting om de goederen persoonlijk te betrekken en te exploiteren. Indien hij van de verplichting wordt ontslagen, dan moet hij natuurlijk de voorziene vergoedingen niet uitkeren.

Er zijn dus twee verplichtingen die wegen op de overnemer:

- 1) de onroerende goederen zelf betrekken en te exploiteren binnen de drie maanden en gedurende vijf jaar;
- 2) de onroerende goederen niet vervreemden gedurende vijf jaar.

Indien hij inbreuk pleegt op de twee verplichtingen dan is hij slechts één vergoeding verschuldigd van 20 % van hetgeen de gewezen mede-eigenaars in totaal hebben ontvangen. Onttrekt hij zich aan één der verplichtingen dan is de uitkering van eenzelfde vergoeding verplichtend.

Deze artikelen werden door uw Commissie eenparig goedgekeurd.

Artikel 8. — Het betreft hier een nieuw artikel dat aan de voormalige wet toegevoegd wordt. Het houdt verband met de bepalingen van de voorgaande artikelen.

De overnemer kan *ontsnappen* aan de sanktie (20 % vergoeding) die hij zou oplopen indien hij, zonder daartoe door de vrederechter gemachtigd te zijn, het onroerend goed niet exploiteert gedurende vijf jaar of indien hij dit binnen dit tijdsbestek zou vervreemden. De *voorwaarde* die gesteld wordt is dat hij de overgenomen goederen die uit hun aard onroerend zijn, gezamenlijk, bij openbare toewijzing zou verkopen. Wanneer de opbrengst van die verkoop

L'article 4. — Adopté à l'unanimité par la Commission.

Il modifie l'article en vigueur, qui prévoit à l'alinéa quatre que l'estimation à laquelle il est procédé par les soins du juge de paix à la requête d'un intéressé ou d'un créancier est *définitive*. Cette disposition est supprimée à présent ainsi que la disposition suivante prévoyant que le tribunal de première instance, s'il rejette une demande en licitation, arrête *définitivement* l'estimation faite par les experts désignés. Ces modifications découlent de la faculté d'interjeter appel, prévue à l'article 10 du projet de loi.

Article 5. — Cet article touche le fond du problème. Il remplace le cinquième alinéa de l'ancienne loi, qui est complétée par les articles 6 et 7. Le reprenant ne pourra pas aliéner les biens immeubles pendant une période de cinq années à dater de la reprise, sauf pour un motif grave que le juge de paix aura préalablement reconnu valable.

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 à 20 % de la somme reçue par eux pour prix de la reprise.

Suit alors l'obligation du reprenant: il est tenu d'occuper et d'exploiter personnellement les biens immeubles dans les trois mois et pendant cinq années à dater de l'acte de reprise. A défaut de quoi, il devra verser à chacun des anciens copropriétaires ou à leurs ayants droit une indemnité fixée forfaitairement à 20 % de la somme totale reçue par eux pour prix de la reprise.

Notons toutefois que le reprenant peut, pour motif grave, être relevé, par le juge de paix, de cette obligation d'occuper et d'exploiter personnellement les biens. S'il est relevé de cette obligation, il n'est pas tenu de verser les indemnités prévues.

Deux obligations sont donc imposées au reprenant:

- 1) d'occuper et d'exploiter personnellement les biens immeubles dans les trois mois et pendant cinq années;
- 2) de ne pas aliéner les biens immeubles pendant une période de cinq années.

En cas d'infraction à chacune des deux obligations il ne devra verser qu'une seule indemnité fixée à 20 % de la somme totale reçue par les anciens copropriétaires. S'il se dérobe à une des obligations, il sera tenu de verser une même indemnité.

Ces articles ont été adoptés à l'unanimité par votre Commission.

Article 8. — Il s'agit d'un nouvel article qui a été ajouté à l'ancienne loi. Il se rapporte aux dispositions des articles précédents.

Le reprenant *peut échapper* à la pénalité prévue (indemnité de 20 %) s'il n'exploite pas pendant cinq années, sans y être autorisé par le juge de paix, le bien immeuble ou s'il aliénait le bien pendant cette même période. La *condition* est qu'il procède à la vente par adjudication publique de l'ensemble des biens repris, qui sont immeubles par nature. Mais si le produit de cette vente dépasse la valeur qui a servi de base à leur reprise, le repre-

evenwel groter is dan de waarde die aan de overneming ten grondslag lag, moet de overnemer aan alle gewezen mede-eigenaars, in verhouding tot hun aandeel bij de overneming, het verschil uitbetalen.

Een Commissielid vroeg waarom de « openbare toewijzing » beperkt moest worden tot de « uit hun aard onroerende goederen » en niet uitgebreid diende te worden tot de « onroerende goederen bij bestemming ». Hij is inderdaad van oordeel dat het dikwijls zeer moeilijk zal worden de ventilatie te maken tussen beide soorten goederen ten aanzien van de schatting van de waarde van het bedrijf. Overigens kan men zich afvragen waarom dit onderscheid moet gemaakt worden.

Welnu, de reden voor het onderscheid ligt hierin : Bij de overname wordt door de schatter een duidelijke ventilatie gedaan tussen al de bestanddelen van de exploitatie, aldus : de gebouwen — de gronden — de dieren — het landbouw-materiaal.

Wanneer echter deze goederen later verkocht worden, dan kunnen de dieren en het materiaal ofwel verkocht ofwel op andere wijze verdwenen zijn, ofwel door andere vervangen. Deze goederen zijn dus zeer wisselend, terwijl de gronden en de gebouwen onveranderlijk blijven.

Daarom gebiedt artikel 8 aan de overnemer in geval van openbare toewijzing aan de erfgenamen enkel rekening over te leggen van de meerwaarde van de gebouwen en de gronden. De overnemer behoudt de winst of draagt het verlies van de verkoop van de dieren en van het materiaal. De vaste straf van 20 % is dan niet verschuldigd. Een voorbeeld moge dit verduidelijken :

A neemt een landbouwexploitatie over :

Gebouwen en gronden fr.	1.000.000
Dieren en materiaal	500.000

Twee jaar nadien vertrekt hij bvb. naar Kanada. Hij wenst de zaak niet voor te leggen aan de vrederechter om eventueel ontslagen te worden van sanktie bij vervreemding of stilleggen van exploitatie. Hij verkiest zijn exploitatie openbaar te verkopen. Aldus zal hij bevrijd zijn van de straf van 20 % op de prijs van de overneming. De openbare verkoping brengt het volgende op :

Gebouwen en gronden fr.	1.200.000
Dieren en materiaal	600.000

A moet in het voordeel van zijn medeërfgenamen alleen de meeropbrengst van de goederen die onroerend zijn uit hun aard (gronden en gebouwen) d.i. 200.000 frank inbrengen. Van het overige is hij bevrijd.

Een ander Commissielid vraagt wat er gebeurt zo de overnemer in de periode tussen de overname en de openbare toewijzing verbeteringen en verbouwingen aan het goed heeft gebracht. De waarde van het goed kan hierdoor inderdaad merkkelijk gestegen zijn. Wordt er met die verbeteringen rekening gehouden ?

Het antwoord op deze vraag komt voor in het verslag van de heer Nihoul, namens de Commissie van Justitie van de Senaat uitgebracht (320 — 1959-1960) : er wordt geen rekening gehouden met de door de overnemer aan het onroerend goed uitgevoerde verbeteringen of verbouwingen, noch met de waardevermindering van het geld.

Dit artikel 8 werd door uw Commissie eenparig goedgekeurd.

Artikel 9. — Het betreft een nieuw artikel.

Het houdt de verplichting in, om — op straf van verval — de vordering tot betaling van de door de vorige artikelen bepaalde vergoedingen, in te stellen binnen een jaar

nant devra verser la différence à tous les anciens copropriétaires dans la proportion de la part qu'ils possédaient lors de la reprise.

Un membre demande pourquoi « la vente par adjudication publique » doit se limiter aux « immeubles par nature » et ne devrait pas s'étendre aux « immeubles par destination ». Il estime en effet qu'il sera souvent très difficile de faire la ventilation entre les deux espèces de biens en vue de l'estimation de la valeur de l'exploitation. On peut d'ailleurs se demander quelle est la raison de cette distinction.

Or, cette distinction réside dans le fait que lors de la reprise l'expert fait une nette ventilation entre tous les éléments de l'exploitation, tels les bâtiments, les terres, les animaux, le matériel agricole.

Mais si ces biens sont vendus ultérieurement, les animaux et le matériel peuvent soit avoir été vendus, soit aliénés d'une façon quelconque, ou bien avoir été remplacés par d'autres. Ces biens sont donc très variables, tandis que les terres et les bâtiments restent invariables.

C'est pourquoi l'article 8 prévoit que le reprenant, en cas d'adjudication publique, ne doit rendre compte aux héritiers que de la plus-value des bâtiments et des terres. Le reprenant conserve le bénéfice ou supporte la perte de la vente des animaux et du matériel. Dans ce cas, la pénalité forfaitaire de 20 % n'est pas due. Voici un cas à titre d'exemple :

A reprend une exploitation agricole :

Bâtiments et terres fr.	1.000.000
Animaux et matériel	500.000

Deux ans plus tard, il émigre, par exemple, au Canada. Il ne désire pas soumettre l'affaire au juge de paix en vue d'être relevé éventuellement d'une pénalité pour aliénation ou cession d'exploitation. Il préfère procéder à la vente publique de son exploitation. Ainsi, il sera libéré de la pénalité de 20 % du prix de la reprise. La vente publique produit :

Bâtiments et terres fr.	1.200.000
Animaux et matériel	600.000

A ne doit faire apport au profit de ses cohéritiers que de la plus-value des biens immeubles par nature (terres et bâtiments), soit 200.000 francs. Il est libéré du reste.

Un autre membre demande ce qui arrivera lorsqu'au cours de la période entre la reprise et l'adjudication publique le reprenant a apporté des améliorations et des transformations à l'immeuble. En effet, l'immeuble peut avoir augmenté considérablement en valeur. Est-ce qu'il est tenu compte de ces améliorations ?

La réponse à cette question figure au rapport de M. Nihoul, fait au nom de la Commission de la Justice du Sénat (n° 320 — 1959-1960) : il n'est pas tenu compte des améliorations ou transformations apportées par le reprenant, ni de la dépréciation de la monnaie.

Cet article 8 est adopté à l'unanimité par votre Commission.

Article 9. — Il s'agit d'un article nouveau.

Il prévoit l'obligation, à peine de forclusion, d'introduire l'action en paiement des indemnités prévues aux articles précédents, dans l'année qui suit la vente, l'évacuation de

na de verkoop, de ontruiming van de woning of de staking van het bedrijf. De vordering moet gebracht worden voor de rechtbank die over de overneming beslist heeft.

Het artikel werd eenparig aangenomen.

Artikel 10. — Het artikel regelt de kwestie van het beroep en van het verzet.

Beroep en verzet zijn niet mogelijk tegen de beslissingen van de vrederechter, van de rechtbank van eerste aanleg, van de voorzitter van de rechtbank, indien het kadastraal inkomen van de gezamenlijke onroerende goederen op de dag van de overneming niet groter is dan 2.000 frank.

Dit artikel werd door uw Commissie eenparig aangenomen.

Het ontwerp, zoals overgezonden door de Senaat, werd eenparig goedgekeurd.

Dit verslag werd eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,

De Voorzitter,

A. DE GRYSE.

L. MOYERSON.

ERRATA IN DE DOOR DE SENAAT GEWIJZIGDE TEKST (zie stuk 624/2).

Artikel 3, lid c) : de Nederlandse tekst leze men als volgt : « c) degene die tot aan het overlijden, *zelfs* zonder het huis... » in plaats van : « c) zelfs degene die tot aan het overlijden, zonder het huis... ».

Artikel 8, 2^{de} lid, de vierde en vijfde regels, van de Nederlandse tekst, leze men als volgt : « ...indien hij de overgenomen *uit hun aard* onroerende goederen gezamenlijk... » in plaats van : « ...indien hij de overgenomen onroerende goederen van nature gezamenlijk... ».

Artikel 9, 2^{de} lid, op de vierde regel, van de Nederlandse tekst, dient het woord : « verjaring » te worden vervangen door het woord : « *verval* ».

l'habitation ou la cession de l'exploitation. L'action doit être introduite devant la juridiction qui a statué sur la reprise.

L'article est adopté à l'unanimité.

Article 10. — Cet article règle la question de l'appel et de l'opposition.

Les décisions du juge de paix, du tribunal de première instance, du président de ce tribunal ne sont pas susceptibles d'appel ni d'opposition si le revenu cadastral de l'ensemble des biens immeubles, au jour de la reprise, ne dépasse pas 2.000 francs.

Cet article est adopté à l'unanimité par votre Commission.

Le projet, tel qu'il a été transmis par le Sénat, est adopté à l'unanimité.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Rapporteur,

Le Président,

A. DE GRYSE.

L. MOYERSON.

ERRATA AU TEXTE AMENDÉ PAR LE SÉNAT (voir doc. 624/2).

Article 3, alinéa c) : lire le texte néerlandais comme suit : « degene die tot aan het overlijden, *zelfs* zonder het huis... » au lieu de : « zelfs degene die tot aan het overlijden, zonder het huis... ».

Article 8, alinéa 2, lire comme suit les quatrième et cinquième lignes du texte néerlandais : « ...indien hij de overgenomen *uit hun aard* onroerende goederen gezamenlijk... » au lieu de : « ...indien hij de overgenomen onroerende goederen van nature gezamenlijk... ».

A l'article 9, alinéa 2, à la quatrième ligne du texte néerlandais, il y a lieu de remplacer le mot « verjaring » par le mot « *verval* ».