

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

18 DÉCEMBRE 1947.

PROJET DE LOI

relatif à la prorogation des baux à ferme.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Un arrêté-loi du 28 août 1946, complété par celui du 2 octobre 1946, a prorogé les congés donnés aux preneurs de biens ruraux avant le 16 avril 1946 et dont le délai n'était pas expiré à la date de son entrée en vigueur.

Lorsque cet arrêté-loi fut publié, le projet modifiant les articles du code relatif au bail à ferme venait d'être voté par la Chambre.

Il apparaissait à ce moment que ce projet aurait pu être voté dans les quelques mois suivants et, en tout cas, au début de l'année 1947 par le Sénat.

Le but principal de l'arrêté du 28 août 1946 était de permettre aux locataires d'attendre les dispositions de la nouvelle loi et d'arriver ainsi à un régime uniforme pour tous les baux à ferme.

Par ailleurs, la date du 16 avril 1946 avait été choisie parce qu'elle correspondait à la date du dépôt du projet de loi et parce qu'il apparaissait à ce moment que, dans les deux ans après le 16 avril 1946, soit avant le 16 avril 1948, le projet serait voté par le Sénat. De cette façon, les dispositions de la loi nouvelle auraient pu s'appliquer à tous les baux en cours.

Il apparaît cependant aujourd'hui peu probable que la loi soit promulguée avant cette date: les commissions sénatoriales de l'Agriculture et de la Justice viennent seulement de terminer leurs travaux; le Sénat va revoir

18 DECEMBER 1947.

WETSONTWERP

betreffende de verlenging van de landpachten.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Een besluitwet van 28 Augustus 1946, aangevuld bij deze van 2 October 1946, heeft de opzeggingen verlengd welke aan de pachters van landelijke goederen vóór 16 April 1946 gegeven werden en waarvan de termijn op de datum van haar inwerkingtreden niet was verstreken.

Wanneer deze besluitwet werd bekendgemaakt was het wetsontwerp tot wijziging van de artikelen van het Wetboek betreffende de landpacht pas door de Kamer gestemd.

Het scheen op dat ogenblik dat dit ontwerp binnen de eerstvolgende maanden en in elk geval bij het begin van het jaar 1947 door de Senaat zou aangenomen zijn.

Het besluit van 28 Augustus 1946 beoogde voornamelijk de huurders in de gelegenheid te stellen de bepalingen van de nieuwe wet af te wachten ten einde aldus tot een eenvormig regime in zake landpachten te komen.

Anderzijds had men de datum van 16 April 1946 gekozen omdat hij met de datum van de neerlegging van het wetsontwerp overeenstemde en omdat op dit ogenblik verwacht werd dat het ontwerp binnen de twee jaar na 16 April 1946, d.i. vóór 16 April 1948 door de Senaat zou gestemd geweest zijn. Aldus zouden de bepalingen van de nieuwe wet op alle lopende pachten toepasselijk geweest zijn.

Het lijkt evenwel thans weinig waarschijnlijk dat de wet voor die datum zal uitgevaardigd zijn: de Senaatscommissies van Landbouw en van Justitie hebben maar pas hun werkzaamheden beëindigd; de Senaat zal het ont-

le projet, qui devra être à nouveau examiné par la Chambre puisqu'il est avéré, dès à présent, que des modifications seront apportées au projet voté par la Chambre.

Or, il reste que les congés donnés après le 16 avril 1946 devront sortir leurs effets à l'échéance normale. Une échéance courante en matière de bail à ferme étant le 1^{er} mai, il va se trouver un certain nombre de locataires qui devront vider les lieux au 1^{er} mai 1948; il s'agit de ceux qui ont reçu leur congé entre le 16 avril et le 1^{er} mai 1946.

Cette situation ne serait pas particulièrement grave si la plus grande partie des fermiers-locataires ne bénéficiaient de la prorogation. Ceux qui ont reçu congé après le 16 avril 1946, vont donc devoir vider les lieux sans espoir de trouver une autre exploitation.

Il importe de signaler également que, dans l'illusion où ils se trouvaient de voir voter la loi avant cette échéance du 1^{er} mai 1948, les locataires congédiés pour cette date n'ont pas cherché d'autres exploitations.

L'eussent-ils fait du reste que, pour les raisons exposées ci-dessus, ils n'auraient eu pratiquement aucune chance d'en trouver.

Il importe donc d'éviter, en attendant le vote de la loi, qu'une seule catégorie de locataires ruraux — ceux qui ont reçu congé après le 16 avril 1946 — se voient privés de leur exploitation.

La situation qui existe actuellement deviendrait injuste si on ne mettait tous les locataires ruraux sur un pied d'égalité.

L'article premier proroge les baux en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi. Cette prorogation s'applique autant aux baux en cours en vertu de la convention qu'à ceux dont la durée a été prolongée au delà du terme conventionnel en exécution de l'arrêté-loi du 28 août 1946.

L'article 3 du projet reprend, en les précisant sur certains points, les dispositions des arrêtés-lois du 28 août et du 2 octobre 1946.

L'article 4, qui exclut certaines catégories de fermiers du bénéfice de la prorogation, a été repris, pour des raisons d'uniformité, à la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

L'article 5 précise que la prorogation sortira ses effets nonobstant les décisions judiciaires, coulées en force de chose jugée avant l'entrée en vigueur de la loi et qui auraient sanctionné des congés. Ne sont évidemment pas visés par cette disposition les congés donnés pour un des motifs prévus par le projet et pour lequel la prorogation est exclue.

L'article 6 permet au Juge de Paix de retirer le bénéfice de la prorogation aux fermiers qui disposent d'une autre exploitation convenable, c'est-à-dire d'une exploitation dont l'importance est à peu près égale ou supérieure à celle qui fait l'objet du congé, le mot exploita-

werp herzien, het zal opnieuw door de Kamer moeten onderzocht worden want van nu af is het klaar dat wijzigingen zullen gebracht worden aan het door de Kamer goedgekeurde ontwerp.

De opzeggingen welke na 16 April 1946 gedaan werden zullen in die omstandigheden op hun normale vervaldag uitwerking hebben. Een vaak voorkomende vervaldag in zake landpachten is de 1 Mei; een zeker aantal huurders zullen dus op 1 Mei 1948 uitgezet worden, namelijk deze die hun opzegging ontvangen hebben tussen 16 April 1946 en 1 Mei 1946.

Deze toestand zou niet bijzonder erg zijn indien de meeste huurders van landeigendommen niet van de verlenging genoten. Deze die hun opzegging na 16 April 1946 hebben ontvangen zullen aldus hun hoeve moeten verlaten zonder de hoop een ander bedrijf te kunnen vinden.

Er weze daarbij opgemerkt dat de huurders in de mening verkeerden dat de wet vóór de vervaldag van 1 Mei 1948 zou gestemd geweest zijn zodat zij naar geen andere uitbating hebben uitgezien.

Zelfs indien zij zulks hadden gedaan, zouden zij toch in feite wegens de hoger aangehaalde redenen weinig kans gehad hebben er een te vinden.

Het komt er bijgevolg op aan te vermijden dat, in afwachting dat de wet gestemd wordt, een enkele categorie van landelijke huurders — te weten deze die hun opzegging na 16 April 1946 ontvingen — van hun landbouwuitbating worden beroofd.

De thans bestaande toestand zou tot onrechtvaardige verhoudingen aanleiding geven indien *alle* huurders van landeigendommen niet op dezelfde voet behandeld werden.

Het eerste artikel verlengt de op de datum van het inwerkingtreden van de wet lopende pachten. Deze verlenging is toepasselijk zowel op de pachten welke lopen krachtens de overeenkomst dan op deze waarvan de duur boven de overeengekomen termijn verlengd werd op grond van de besluitwet van 28 Augustus 1946.

Artikel 3 van het ontwerp herneemt, behoudens enkele nadere bepalingen, de beschikkingen van de besluitwetten van 28 Augustus en van 2 October 1946.

Artikel 4, waarbij aan zekere categoriën van pachters het voordeel van de verlenging wordt ontzegd, werd om redenen van eenvormigheid overgenomen uit de wet van 31 Juli 1947 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

Artikel 5 bepaalt dat de verlenging uitwissel zal hebben ondanks de voor het inwerkingtreden van deze wet in kracht van gewijsde gegane rechterlijke beslissingen, waarbij opzeggingen zouden bekrachtigd geweest zijn. Bij deze bepaling worden vanzelfsprekend niet bedoeld de opzeggingen welke gegeven werden voor een van de in het wetontwerp voorziene redenen waarvoor de verlenging uitgesloten is.

Artikel 6 laat de Vrederechter toe het voordeel der verlenging te onttrekken aan pachters die over een ander passend bedrijf beschikken een bedrijf waarvan de belangrijkheid ongeveer gelijk is of groter is dan dit waarop de opzegging slaat; hierbij wordt het woord bedrijf genomen

tion étant pris dans le sens d'une ferme complète avec bâtiments d'habitation, d'exploitation et terrains.

Le Ministre de l'Agriculture,

in de zin van een volledige hoeve met woning en bedrijfsgebouwen en met gronden.

De Minister van Landbouw,

P.-M. ORBAN.

PROJET DE LOI

CHARLES,

Prince de Belgique, Régent du Royaume,

A tous, présents et à venir, SALUT!

Sur la proposition du Ministre de l'Agriculture,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le Ministre de l'Agriculture présentera, en Notre Nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

Les baux de biens ruraux, en cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont prorogés au profit des preneurs, jusqu'à une date qui sera fixée par arrêté royal.

ART. 2.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution, par le preneur, de toutes ses obligations envers le bailleur, telles qu'elles résultent de la convention ou de la loi.

ART. 3.

La prorogation ne s'applique pas :

1° Aux conventions prévues aux n°s 1, 2, 3 et 4 du paragraphe 3 de l'article 1774 du Code civil;

Toutefois, lorsqu'il s'agit d'un terrain à bâtir ou à destination industrielle qui n'aurait pas été déclaré tel au moment du bail, le congé pourra sortir ses effets si le Juge de paix constate que le terrain possède ce caractère et que le congé a été donné en vue de cette utilisation.

2° Lorsque le bailleur a mis fin au bail du bien loué en vue de l'exploiter lui-même ou d'en céder l'exploitation

WETSONTWERP

KARÉL,

Prins van België, Regent van het Koninkrijk,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL!

Op de voordracht van de Minister van Landbouw,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

De Minister van Landbouw zal, in Onze Naam, bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp indienen waarvan de inhoud volgt :

EERSTE ARTIKEL.

De op de datum van het inwerkingtreden van deze wet lopende pachten van landeigendommen worden, ten voordele van de huurders, verlengd tot op een later bij Koninklijk besluit te bepalen datum.

ART. 2.

Het genot van de verlenging wordt slechts verleend voor zoverre de huurder al zijn verplichtingen tegenover de verpachter, zoals die blijken uit de overeenkomst of uit de wet, nakomt.

ART. 3.

De verlenging wordt niet toegepast :

1° op de bij n°s 1, 2, 3 en 4 van paragraaf 3 van artikel 1774 van het burgerlijk Wetboek voorziene overeenkomsten;

Wanneer het echter gaat om een bouwgrond of om een voor de nijverheid bestemde grond, welke niet als dusdanig werd aangegeven op het ogenblik van de pacht, zal de opzegging van kracht worden indien de Vrederechter vaststelt dat bewuste grond dit kenmerk bezit en dat de opzegging met het oog op deze benutting gegeven werd.

2° Wanneer de verpachter aan de pacht van het gehuurde goed een einde heeft gemaakt om het zelf in be-

à ses descendants ou ascendants, à son conjoint, aux descendants ou ascendants de celui-ci, ou à celui qui acquerra le bien en cas d'aliénation.

Cette intention doit être exprimée dans le congé ou, pour les congés donnés avant la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, au plus tard dans le mois de cette date.

Si le bailleur ou la personne au profit de laquelle il a été mis fin au bail n'occupe pas le bien dans les six mois du départ du preneur ou si l'occupation est fictive, le fermier évincé pourra réclamer soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration dans les lieux loués, sans préjudice des dommages-intérêts. Le fermier pourra, également, avant l'expiration du congé, contester le caractère réel et sincère de l'intention exprimée par le bailleur.

ART. 4.

Ne bénéficient pas de la prorogation, les fermiers :

a) qui ont été l'objet d'une condamnation coulée en force de chose jugée soit sur pied de l'arrêté-loi du 10 novembre 1945 simplifiant la procédure dans certains cas d'infraction contre la sûreté extérieure de l'Etat, soit du chef d'infraction :

— aux dispositions du titre I du livre II du Code pénal sur les crimes et délits contre la sûreté de l'Etat ou aux articles 17 et 18 de la loi du 27 mai 1870 contenant le Code pénal militaire ;

— aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 janvier 1941 relatif aux mesures de dépossession effectuées par l'ennemi ;

— aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 avril 1941 relatif à l'interdiction des relations d'ordre économique avec l'ennemi ;

b) qui ont encouru la déchéance de la nationalité belge de plein droit, soit par application de l'article 18^{ter} des lois coordonnées sur la nationalité, soit par application de l'arrêté-loi du 20 juin 1945 sur la déchéance de la nationalité belge ;

c) inscrits sur la liste dressée par les auditeurs militaires en exécution de l'arrêté-loi du 19 septembre 1945 relatif à l'épuration civique, lorsque leur inscription est devenue définitive.

ART. 5.

Sauf si le congé a été donné dans un des cas ou pour un des motifs visés aux articles 2, 3 et 4, la prorogation

drieff te nemen of om het bedrijf aan zijn afstammelingen of bloedverwanten in de opgaande linie, aan zijn echtgenoot of aan diens afstammelingen of bloedverwanten in de opgaande linie over te dragen, of om de inbedrijfneming over te laten aan hem die het goed in geval van vervreemding zal verkrijgen.

Dit inzicht moet in de opzegging worden uitgedrukt of wat betreft de opzeggingen welke voor de datum van het inwerkingtreden dezer wet werden gegeven, ten laatste binnen de maand na deze datum.

Indien de verpachter of de persoon in wiens voordeel aan de pacht een einde werd gemaakt het goed niet binnen de zes maanden in bedrijf neemt of indien de ingebruikneming fictief is, heeft de ontzette pachter recht hetzij op schade-loosstelling, hetzij op zijn terugkeer in het gehuurde goed, onverminderd de schadevergoeding. De pachter kan insgelijks, vóór het verstrijken van de opzegging, de werkelijkheid en de oprechtheid van het door de verpachter uitgedrukte inzicht betwisten.

ART. 4.

Verkrijgen het genot van de verlenging niet, de pachters :

a) die het voorwerp geweest zijn van een veroordeling, in kracht van gewijsde gegaan hetzij op grond van de besluitwet van 10 November 1945 tot vereenvoudiging der procedure in sommige gevallen van misdrijf tegen de uitwendige veiligheid van de Staat, hetzij uit hoofde van inbreuk :

— op de bepalingen van titel I van boek II van het Wetboek van Strafrecht op de misdaden en wanbedrijven tegen de veiligheid van de Staat of op de artikelen 17 en 18 der wet van 27 Mei 1870 bevattende het Militair Strafwetboek ;

— op de bepalingen van de besluitwet van 10 Januari 1941 in zake de door de vijand genomen maatregelen van buitenbezitstelling ;

— op de bepalingen van de besluitwet van 10 April 1941, betreffende het verbod van betrekkingen van economische aard met de vijand ;

b) die van rechtswege ontzetting uit de Belgische nationaliteit opgelopen hebben, hetzij bij toepassing van artikel 18^{ter} der samengeordende wetten op de nationaliteit, hetzij bij toepassing van de besluitwet van 20 Juni 1945 op het verlies van de Belgische nationaliteit ;

c) ingeschreven op de lijst door de krijgsauditeurs opgesteld ter uitvoering van de besluitwet van 19 September 1945 betreffende de epuratie in zake burgertrouw, indien hun inschrijving definitief geworden is.

ART. 5.

Behoudens wanneer de opzegging gegeven werd in een van de gevallen of om een van de redenen bedoeld bij de

sortira ses effets nonobstant les décisions judiciaires, cou-
lées en force de chose jugé, qui auraient sanctionné le
congé.

ART. 6.

Le Juge peut retirer le bénéfice de la prorogation du
bail d'une exploitation agricole au fermier qui dispose
d'une autre exploitation convenable.

ART. 7.

L'arrêté-loi du 28 août 1946, complété par celui du 2 octo-
bre 1946, est abrogé.

Donné à Bruxelles, le 17 décembre 1947.

artikelen 2, 3 en 4, zal de verlenging haar uitwetsel heb-
ben ondanks de in kracht van gewijsde gegane rechterlijke
beslissingen, die de opzegging zouden bekrachtigd hebben.

ART. 6.

De Vrederechter kan het genot van de pachtverlenging
van een landbouwbedrijf onttrekken aan een pachter die
over een ander passend bedrijf beschikt.

ART. 7.

De besluitwet van 28 Augustus 1946, aangevuld bij deze
van 2 October 1946, wordt ingetrokken.

Gegeven te Brussel, de 17 December 1947.

CHARLES.

PAR LE RÉGENT :

Le Ministre de l'Agriculture,

VANWEGE DE REGENT :

De Minister van Landbouw,

P.-M. ORBAN.
