

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

15 APRIL 1948.

15 AVRIL 1948.

WETSONTWERP

houdende wijziging van de wetgeving
betreffende de landpacht.

PROJET DE LOI

modifiant la législation sur le bail à ferme.

I. — AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER DE CLERCK.

I. — AMENDEMENTS

PRESENTES PAR M. DE CLERCK.

ART. 3.

Vóór de laatste alinea een alinea toevoegen luidend :

ART. 3.

Avant le dernier alinéa, insérer un alinéa libellé comme suit :

Indien er onenigheid bestaat tussen de erfgenamen van de pachter nopens de aanduiding van de opvolger van de pacht, komt de voorkeur toe aan de echtgenoot, vervolgens aan de erfgenaam door de de cuius aangeduid; ten slotte aan de erfgenaam aangeduid door de meerderheid der erfgenamen; bij gebreke van dergelijke meerderheid wordt de opvolger bij loting aangeduid; dit gebeurt ten overstaan van de vrederechter, gevat door verzoekschrift van de meest gerede partij.

Si les héritiers du preneur sont divisés au sujet de la désignation du successeur du bail, la préférence revient au conjoint, ensuite à l'héritier désigné par le de cuius, et, enfin, à l'héritier désigné par la majorité des héritiers; à défaut d'une telle majorité, le successeur est désigné par la voie de tirage au sort devant le juge de paix saisi d'une requête par la partie la plus diligente.

ART. 4.

Wijzigen als volgt :

ART. 4.

Modifier cet article comme suit :

Alinea 2 van artikel 1748 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende tekst :

L'alinéa 2 de l'article 1748 du Code civil est remplacé par le texte suivant :

« Zelfs wanneer de pacht van een landeigendom geen vaste datum heeft of het recht van uitzetting voorbehoudt in geval van verkoop, kan de verkrijger, in de loop van het

« Lors même que le bail d'un bien rural n'a pas date certaine ou réserve la faculté d'expulsion en cas de vente, l'acquéreur ne peut, au cours de la première occupation de

Zie :

267 : Wetsontwerp.
298, 313 en 324 : Amendementen.

Voir :

267 : Projet de loi.
298, 313 et 324 : Amendements.

eerste gebruik van negen jaar, de pachter alleen uitzetten om zelf het goed in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming er van aan zijn nakomelingen, aangenomen kinderen, nakomelingen van zijn echtgenoot over te dragen.

» In dit geval is hij niet gehouden de minimumduur van de pacht, voorzien bij artikel 1774, § 2, na te leven, maar hij moet de opzeg, voorzien bij artikel 1775, in acht nemen.

» Indien de verkrijger of zijn bovenbedoelde rechthebbenden het verpachte goed binnen zes maanden na het vertrek van de pachter en tot het verstrijken van een termijn van zes jaar, te rekenen van dat vertrek, niet in bedrijf nemen zonder van een gewichtige reden te doen blijken, kan de ontzette pachter hetzij schadeloosstelling, hetzij zijn terugkeer in het verpachte goed, onverminderd de schadeloosstelling, indienen.

» Indien voornoemden vóór het verstrijken van de termijn van zes jaar het bedrijf verlaten wegens geldige reden, kan de ontzette pachter zijn terugkeer in het verpachte goed vorderen ».

ART. 5.

Dit artikel wijzigen als volgt :

Na artikel 1764 van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel 1764bis toegevoegd, luidende :

« Elk beding luidens hetwelk de pacht prijs geheel of gedeeltelijk in landbouwproducten of met verwijzing naar landbouwproducten wordt bepaald, is nietig. De pacht prijs wordt in dit geval bepaald volgens de rentabiliteit van het bedrijf en de algemeen geldende pacht prijs van de streek ».

ART. 14.

De tweede alinea wijzigen als volgt :

Artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Partijen hebben het recht, binnen zes maanden die volgen op het verstrijken van elke termijn van drie jaar, herziening voor de toekomst van de pacht prijs aan te vragen, wanneer, met inachtneming van de algemene economische omstandigheden, en rekening houdende met de normaal toegepaste pacht prijs van de streek, de rentabiliteit van het bedrijf gevoelig gewijzigd is ».

ART. 18.

1. — In alinea vijf volgende woorden weglaten : « en, in voorkomend geval, volgens de wijze voorzien bij de vierde alinea van bedoeld artikel ».

2. — Alinea acht wijzigen als volgt :

Binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, kunnen partijen aan de vrederechter de aanpassing van de pacht prijs vragen, mits te bewijzen, dat, wegens bij-

neuf années, expulser le fermier que pour exploiter lui-même le bien, ou en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs, descendants de son conjoint.

» Dans ce cas, il ne sera pas tenu de respecter la durée minimum du bail prévue à l'article 1774, § 2, mais il devra observer le préavis de congé prévu à l'article 1775.

» Si, sans justifier d'un motif grave, l'acquéreur ou ses ayants droit visés ci-dessus n'exploitent pas le bien loué dans les six mois du départ du fermier et jusqu'à l'expiration du délai de six années à dater de ce départ, le preneur évincé pourra réclamer soit des dommages-intérêts, soit sa réintégration dans les lieux loués, sans préjudice des dommages-intérêts.

» Si les précités quittent le bien pour un motif valable, avant l'expiration du délai de six années, le preneur évincé pourra réclamer sa réintégration dans les biens loués ».

ART. 5.

Modifier cet article comme suit :

Il est ajouté après l'article 1764 du Code civil un article 1764bis ainsi libellé :

« Est nulle toute clause stipulant que le fermage est fixé en tout ou en partie en produits agricoles ou par référence à des produits agricoles. Dans ce cas, le fermage est fixé d'après la rentabilité de l'exploitation et les fermages généralement pratiqués dans la région. »

ART. 14.

Modifier le deuxième alinéa comme suit :

L'article 1776 du Code civil est remplacé par les dispositions ci-après :

« Les parties ont le droit de demander, dans les six mois qui suivent l'expiration de chaque triennat, la révision, pour l'avenir, du fermage, lorsque, eu égard aux circonstances économiques générales et compte tenu des fermages pratiqués normalement dans la région, la rentabilité de l'exploitation a varié sensiblement ».

ART. 18.

1. — Au cinquième alinéa, supprimer les mots suivants : « et, éventuellement, suivant la procédure prévue au quatrième alinéa du dit article ».

2. — Modifier le huitième alinéa comme suit :

Dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, les parties pourront demander au juge de paix l'adaptation du fermage, à charge d'établir qu'en raison

zondere omstandigheden, de pachtprijs, op het tijdstip van de overeenkomst was vastgesteld op een bedrag dat niet overeenstemt met de normaal in de streek toegepaste pachtprijzen.

3. — De voorlaatste en laatste alinea weglaten.

de circonstances spéciales, le fermage avait été fixé, à l'époque de la convention, à un montant ne correspondant pas aux fermages pratiqués normalement dans la région.

3. — Supprimer l'avant-dernier et le dernier alinéa.

A. DE CLERCK.
F. LEFERE.

II. — AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER LEFERE.

EERSTE ARTIKEL.

Dit artikel wijzigen als volgt :

1. — De pachtovereenkomst voor een landeigendom ter grootte van ten minste één hectare of een bedrijfsgebouw of woonhuis omvattend moet, op straf van nietigheid, schriftelijk worden aangegaan.

2. — In geval van nietigheid, als in vorig lid bedoeld, is de verpachter gehouden tot teruggave van de ontvangen pachtprijs, terwijl de pachter niet gehouden is tot enige vergoeding voor het genoten gebruik en de getrokken vruchten.

3. — De rechter is bevoegd de uit vorige alinea voortvloeiende verplichting van de verpachter te matigen of op te heffen, indien het niet schriftelijk aangaan van de overeenkomst te wijten is aan een omstandigheid, welke aan de verpachter niet kan worden aangerekend.

4. — De pachter mag de clausules tot wijziging van de aanvankelijke pachtovereenkomst met alle middelen van recht bewijzen.

5. — De pachter mag een einde maken aan de overeenkomst mits een opzegtermijn van één jaar, ingaande op de eerste vervaldag na de opzeg.

ART. II.

1. — § 5 wijzigen als volgt :

« De verpachter heeft het recht aan de pacht van het gepachte goed een einde te maken om het zelf in bedrijf te nemen of de inbedrijfneming er van over te dragen aan zijn nakomelingen, aangenomen kinderen of aan de afstammelingen van zijn echtgenoot. »

2. — De voorlaatste alinea weglaten.

II. — AMENDEMENTS

PROPOSES PAR M. LEFERE.

ARTICLE PREMIER.

Modifier cet article comme suit :

1. — Le bail d'un bien rural d'une contenance d'un hectare au moins ou comportant un bâtiment d'exploitation ou d'habitation, doit être fait par écrit, sous peine de nullité.

2. — En cas de nullité, telle que visée à l'alinéa précédent, le bailleur est tenu à restitution du fermage reçu, tandis que le preneur n'est pas tenu à quelque indemnité du chef de l'usufruit et des fruits cueillis.

3. — Le juge a la faculté de modérer ou de lever l'obligation résultant de l'alinéa précédent, si le fait que le bail n'a pas été fait par écrit est dû à une circonstance qui ne peut être imputée au bailleur.

4. — Le preneur pourra prouver par toutes voies de droit les clauses modificatrices du bail initial.

5. — Le preneur pourra mettre fin au bail moyennant un préavis d'un an prenant cours à la première échéance qui suit le préavis.

ART. II.

1. — Modifier le § 5 comme suit :

« Le bailleur aura le droit de mettre fin au bail du bien loué pour l'exploiter lui-même, ou en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs ou aux descendants de son conjoint ».

2. — Supprimer l'avant-dernier alinéa.

ART. 12.

Een alinea toevoegen luidend als volgt :

« De pachter kan de terugkeer op het ontzette goed vorderen indien binnen een termijn van één jaar te rekenen van de ontruiming zonder gewichtige reden de voorziene bestemming aan het kwestieuze perceel niet werd gegeven. »

ART. 13.

1. — De vijf eerste nummers wijzigen als volgt :

Worden inzonderheid als redelijke en ernstige redenen beschouwd :

1° Het voornemen door de verpachter geuit om zelf het verpachte goed in bedrijf te nemen, d. i. de persoonlijke uitbating en dagelijkse leiding van het bedrijf, of de exploitatie er van over te laten aan zijn afstammelingen, aangenomen kinderen of aan de afstammelingen van zijn echtgenoot;

2° Tekortkoming van de pachter die de bedrijfsmogelijkheid om het gepachte goed in gevaar brengt;

3° Het voornemen door de verpachter geuit, één of meer gepachte percelen te voegen bij een ander insgelijks door hem verpacht bedrijf, op voorwaarde dat deze verrichting geboden wordt door een onbetwistbaar economisch of sociaal belang en dat de leefbaarheid van het oorspronkelijk bedrijf niet te niet wordt gedaan.

4° Ongewijzigd;

5° De splitsing van het bedrijf in twee of meer nieuwe bedrijven, hetzij om ernstige economische redenen, hetzij om sociale of familiale redenen, op voorwaarde de leefbaarheid van het oorspronkelijk bedrijf niet te niet te doen.

2. — N° 8° weglaten.

3. — De laatste paragraaf weglaten.

ART. 12.

Ajouter un alinéa libellé comme suit :

« Le preneur évincé pourra réclamer sa réintégration dans le bien, si, sans motif grave, la parcelle en question n'a pas reçu la destination prévue dans un délai d'un an à dater du délaissement ».

ART. 13.

1. — Modifier les cinq premiers numéros comme suit :

Sont, notamment, considérés comme motifs raisonnables et sérieux :

1° L'intention manifestée par le bailleur d'exploiter lui-même le bien loué, c'est-à-dire l'exploitation personnelle et la direction journalière, ou d'en céder l'exploitation à ses descendants, enfants adoptifs ou aux descendants de son conjoint;

2° La négligence du preneur compromettant la valeur d'exploitation du bien loué;

3° L'intention manifestée par le bailleur de joindre une ou plusieurs parcelles louées à une autre exploitation également donnée à bail par lui, à condition que cette opération soit commandée par un intérêt économique ou social incontestable et que la viabilité de la première exploitation ne soit pas compromise;

4° Inchangé;

5° La division de l'exploitation en deux ou plusieurs exploitations nouvelles, soit pour des raisons économiques sérieuses, soit pour des motifs d'ordre social ou familial, à condition de ne pas compromettre la viabilité de l'exploitation primitive.

2. — Supprimer le 8°.

3. — Supprimer le dernier alinéa.

F. LEFERE.
A. DE CLERCK.