

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 FÉVRIER 1952.

PROPOSITION DE LOI

limitant les fermages et abrogeant les arrêtés ministériels du 30 mai 1945 et du 30 novembre 1946.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA
COMMISSION DE L'AGRICULTURE ⁽¹⁾,
PAR M. COUPLET.

MESDAMES, MESSIEURS.

Par les arrêtés ministériels du 30 mai 1945 et du 30 novembre 1946 les fermages sont encore fixés à 140 % de leur montant d'avant guerre. Mais actuellement cette législation n'est plus respectée; le Ministère de l'Agriculture estime qu'il n'y a plus que 20 % des baux qui en tiennent compte; et encore s'agit-il le plus souvent de fermiers qui vont devoir abandonner l'exploitation du bien ou sont en désaccord avec le propriétaire.

A l'origine la proposition prévoyait le doublement du fermage. Elle a été amendée pour permettre de le porter au coefficient 2.5 dans certains cas, comme nous le verrons par la suite.

Cette proposition est un acheminement vers le rétablissement de la liberté des fermages que votre Commission estime actuellement prématuré : il porterait en effet vraisemblablement le prix de location des biens ruraux à des taux exagérés en disproportion avec la rentabilité de l'agriculture.

⁽¹⁾ Composition de la Commission : M. Philippart, président; MM. Couplet, De Nolf, Discry, Dupont, Jacques (Mathieu), Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Chalmet, Deltre, De Pauw, Dieudonné, Diriken, Feyaerts, Fiévet, Rommée, Rongvaux. — Lefebvre (René), Masquelier.

Voir :

85 (1950-1951) : Proposition de loi.
540 (1950-1951), 6, 8 et 16 : Amendements.

6 FEBRUARI 1952.

WETSVOORSTEL

tot beperking van de pacht prijzen en tot intrekking van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE LANDBOUW ⁽¹⁾, UITGEBRACHT
DOOR DE HEER COUPLET.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

Bij de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946 zijn de pacht prijzen nog steeds vastgesteld op 140 % van hun vooroorlogs bedrag. Thans wordt die wetgeving echter niet meer nageleefd; het Ministerie van Landbouw meent dat slechts in 20 % van de pacht-overeenkomsten daarmede nog rekening wordt gehouden, en dan betreft het meestal nog pachters die de exploitatie van het goed moeten stopzetten of die het niet eens zijn met de eigenaar.

Oorspronkelijk werd in het voorstel de verdubbeling van de pacht prijs voorzien. Het werd gewijzigd om de pacht-prijzen in zekere gevallen te kunnen brengen op coëfficiënt 2.5, zoals wij verder zullen zien.

Dit voorstel is een stap op de weg naar de onbelemmerde pacht prijzen, wat Uw Commissie thans voorbarig acht : het zou waarschijnlijk de pacht prijs der landeigen-dommen opvoeren tot buitensporige bedragen in verhouding tot de rentabiliteit van de landbouw.

⁽¹⁾ Samenstelling van de Commissie : de heer Philippart, voorzitter; de heren Couplet, De Nolf, Discry, Dupont, Jacques (Mathieu), Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Chalmet, Deltre, De Pauw, Dieudonné, Diriken, Feyaerts, Fiévet, Rommée, Rongvaux. — Lefebvre (René), Masquelier.

Zie :

85 (1950-1951) : Wetsvoorstel.
540 (1950-1951), 6, 8 en 16 : Amendementen.

H.

I. — Discussion générale.

Cette proposition, déposée le 12 décembre 1950, a été examinée par votre Commission de l'Agriculture les 8 et 15 mars 1951. Après un premier échange de vues elle a décidé d'en ajourner l'examen jusqu'après le vote définitif du projet de loi modifiant la loi sur le bail à ferme.

La discussion put être reprise au cours des réunions des 28 juin et 5 juillet 1951. En conclusion de ces débats votre Commission chargea son rapporteur de la documenter sur les taux actuels réellement pratiqués dans les différentes régions de Belgique, en Hollande et éventuellement dans d'autres pays voisins.

Cette documentation fut fournie par le Ministère de l'Agriculture et communiquée à la Commission le 31 octobre 1951. Il fallut encore 3 réunions pour examiner les articles.

Nous examinerons maintenant successivement les arguments présentés au cours de la discussion générale en faveur de la proposition, puis les arguments contre et enfin les inconvénients d'un retour immédiat à la liberté du taux des fermages.

1. ARGUMENTS EN FAVEUR DE LA PROPOSITION DE LOI.

1° *La loi n'est plus respectée.*

L'argument le plus souvent présenté a été le fait que la législation actuelle sur les fermages n'est plus respectée : beaucoup de fermiers acceptent ou parfois proposent de porter le fermage au delà du maximum légal. Même les administrations publiques violent la loi. Propriétaires et même locataires se rendent compte qu'il est plus que temps d'adapter cette législation.

2° *Le taux du fermage est plus de deux fois plus élevé qu'avant la guerre.*

Quel est pratiquement le taux des fermages actuellement par rapport à l'avant-guerre ?

Le tableau suivant montre l'évolution de cet index (d'après la *Revue de l'Agriculture*).

Période	Index
1936-1938	100
1939	104.1
1947	226.4
1948	234.8
1949	249.6
1950	258.7
1951	278.5

Il montre clairement jusqu'à quel point la législation n'est plus respectée.

Votre Commission a souhaité la publication d'un tableau donnant une « géographie des fermages » en Belgique. Ce sont ces renseignements qui permettent d'établir l'index des fermages.

I. — Algemene bespreking.

Dit voorstel werd op 12 December 1950 ingediend en door Uw Commissie voor de Landbouw onderzocht op 8 en 15 Maart 1951. Na een eerste gedachtenwisseling werd besloten het onderzoek er van uit te stellen tot na de definitieve goedkeuring van het wetsontwerp tot wijziging van de wet op de landpacht.

De bespreking kon worden hervat toen de Commissie op 28 Juni en 5 Juli 1951 vergaderde. Ingevolge bedoelde besprekingen gaf Uw Commissie aan haar verslaggever opdracht om nader te vernemen welke pachtprizen thans in gebruik zijn in de verscheidene gewesten van België, in Nederland en eventueel in andere naburige landen.

De documentatie dienomtrent werd verschaft door het Ministerie van Landbouw en aan de Commissie medegedeeld op 31 October 1951. De Commissie moest nog driemaal vergaderen om de artikelen te onderzoeken.

Thans willen we achtereenvolgens de argumenten onderzoeken die in de loop van de algemene bespreking door de voorstanders van het voorstel werden aangevoerd, daarna de argumenten er tegen en, ten slotte, de nadelen van een onmiddellijke terugkeer naar de vrije pachtprizen.

1. ARGUMENTEN VOOR HET WETSVORSTEL.

1° *De wet wordt niet meer nageleefd.*

Het gebruikelijkste argument is het feit, dat de huidige wetgeving op de pachtprizen niet meer nageleefd wordt. Veel pachters nemen aan, of soms stellen voor, de pacht prijs tot boven de wettelijke maximumprijs op te voeren. Zelfs de openbare besturen overtreden de wet. Eigenaars en zelfs pachters geven toe dat het hoog tijd is bedoelde wetgeving aan te passen.

2° *De huurprizen zijn tweemaal zo hoog als vóór de oorlog.*

Welke zijn practisch de tegenwoordige huurprizen in verhouding tot de vooroorlogse tijd ? Onderstaande tabel toont de evolutie van bedoeld indexcijfer aan (volgens het *Landbouwtijdschrift*).

Periode	Indexcijfer
1936-1938	100
1939	104.1
1947	226.4
1948	234.8
1949	249.6
1950	258.7
1951	278.5

Daaruit blijkt in hoever de wetgeving niet meer nageleefd wordt.

Uw Commissie heeft een tabel gewenst met de « geografische verdeling van de pachtprizen » in België. Aan de hand van dergelijke gegevens zou het indexcijfer van de pachtprizen kunnen worden vastgesteld.

BELGIQUE.

BELGIË.

ANNÉES 1938-1939.

JAREN 1938-1939.

Fermages dans l'agriculture.
(En francs.)

Pachtprijzen in de landbouw.
(In frank.)

PROVINCES — PROVINCIEËN	Année 1938 — Jaar 1938			Année 1939 — Jaar 1939		
	Prairies Weiden	Exploitations entières Volledige bedrijven	Parcelles Percelen	Prairies Weiden	Exploitations entières Volledige bedrijven	Parcelles Percelen
Anvers. — Antwerpen	717 »	650 »	750 »	700 »	650 »	733 »
Brabant. — Brabant	695 50	683 »	825 »	709 »	675 »	800 »
Flandre occidentale. — West-Vlaanderen	872 50	825 »	863 »	900 »	858 50	912 50
Flandre orientale. — Oost-Vlaanderen	962 50	812 »	975 »	966 50	881 50	1,005 »
Hainaut. — Henegouwen	820 »	700 »	684 17	858 50	689 »	685 »
Liège. — Luik	902 50	844 »	621 »	920 »	325 »	900 »
Limbourg. — Limburg	712 50	608 »	666 67	787 50	637 50	599 »
Luxembourg. — Luxemburg	617 »	408 »	483 33	575 »	408 »	500 »
Namur. — Namen	717 »	491 »	611 83	717 »	486 »	605 »
Le Royaume. — Het Rijk	779 78	669 05	719 60	792 50	679 »	746 »

BELGIQUE.

BELGIË.

ANNÉES 1948-1949-1950.

JAREN 1948-1949-1950.

Fermages dans l'agriculture.
(En francs.)

Pachtprijzen in de landbouw.
(In frank.)

PROVINCES — PROVINCIEËN	Année 1950 Jaar 1950			Année 1949 Jaar 1949			Année 1948 Jaar 1948		
	Prairies Weiden	Exploi- tations entières Volledige bedrijven	Parcelles Percelen	Prairies Weiden	Exploi- tations entières Volledige bedrijven	Parcelles Percelen	Prairies Weiden	Exploi- tations entières Volledige bedrijven	Parcelles Percelen
Anvers. — Antwerpen	2,270 83	1,825 »	2,058 34	2,125 »	1,616 67	1,933 33	1,916 67	1,658 34	1,908 34
Brabant. — Brabant	2,066 67	1,700 »	1,975 »	1,950 »	1,706 67	2,135 »	1,916 67	1,613 34	2,001 67
Flandre occidentale. — West-Vlaanderen	2,483 34	2,333 34	2,716 67	2,362 50	2,146 67	2,547 50	2,375 »	2,020 84	2,375 »
Flandre orientale. — Oost- Vlaanderen	2,133 33	1,983 33	2,483 33	1,948 33	1,940 »	2,314 17	1,757 50	1,776 67	2,133 33
Hainaut. — Henegouwen	1,966 67	1,900 »	2,000 »	1,868 34	1,852 07	2,015 »	1,740 »	1,717 50	2,015 »
Liège. — Luik	2,218 75	1,996 88	2,114 59	2,162 50	1,815 63	2,162 50	2,109 38	1,787 50	2,128 13
Limbourg. — Limburg	1,800 »	1,500 »	1,775 »	1,862 50	1,600 »	1,900 »	1,700 »	1,350 »	1,650 »
Luxembourg. — Luxemburg	1,328 13	1,162 50	1,075 »	1,112 50	1,118 75	993 75	1,046 88	1,017 50	937 50
Namur. — Namen	1,615 »	1,380 »	1,465 84	1,452 50	1,213 33	1,384 17	1,373 33	1,188 33	1,314 17
Le Royaume. — Het Rijk	1,986 97	1,753 45	1,962 64	1,871 58	1,667 76	1,931 71	1,770 61	1,570 »	1,829 24

Etant donné ces renseignements on doit admettre qu'actuellement les fermages atteignent ou dépassent le coefficient 2.5.

3° *Le taux légal du fermage assure un revenu vraiment insuffisant.*

Le taux légal du fermage, s'il était toujours appliqué, mettrait dans une situation difficile beaucoup d'anciens agriculteurs âgés et de petits propriétaires qui souvent ont presque comme seule ressource le revenu de quelques hectares de terre.

Dans d'autres cas, il ne permet plus l'entretien des bâtiments, d'où nombreuses ventes d'immeubles ruraux qui sont presque sans valeur si l'on n'est pas assuré d'une certaine surface à exploiter.

4° *Des administrations publiques n'appliquent plus la loi.*

Cela les amène à des procédures qui sont inadmissibles; par exemple elles donnent un reçu au taux légal, acceptant de la part du locataire un complément.

Au cas où elles appliquent la loi leurs locataires sont presque des privilégiés!

5° *Certains fermages en nature ont des bases anormales.*

Un commissaire a signalé le cas d'un propriétaire louant ses terres 10 sacs de blé à l'hectare à 220 francs (prix légal) pour obtenir 2,200 francs. La méthode de faire des baux en nature basés sur une seule denrée n'est plus permise par la loi du 7 juillet 1951 sur les baux à ferme, mais on pourrait arriver au même résultat en exagérant la quantité des diverses denrées servant de base au calcul du taux du fermage.

6° *La mise en vigueur de la loi du 7 juillet 1951 sur les baux à ferme exige une modification du taux actuel du fermage légal.*

L'auteur de la proposition de loi a rappelé à la Commission les avantages qu'elle donnait au locataire; c'est pourquoi il est nécessaire de donner au propriétaire un revenu suffisant, supérieur à ce que la loi lui accorde actuellement.

7° *Lorsque le revenu d'une terre semble insuffisant, on a tendance à la boiser.*

Le taux légal actuel du fermage donne un revenu insuffisant inférieur au rendement que donne le boisement (avec des peupliers, par exemple, dans les bonnes situations). La Belgique n'a déjà que trop peu de terre arable et il ne faut pas encourager le boisement des bons terrains en maintenant trop bas le taux du fermage.

8° *Les produits de la ferme sont au coefficient 3.5 environ, les fermages au coefficient 1.4.*

Il est évident qu'il y a une trop grande différence, qui est une injustice pour les propriétaires.

9° *L'entretien des immeubles ruraux coûte au moins 4 fois plus qu'avant guerre.*

Cette situation empêche l'entretien, voire la modernisation, des immeubles ruraux lorsque le propriétaire s'en tient au fermage légal.

10° *Dans d'autres pays le taux du fermage a suivi l'évolution des prix.*

Le Département de l'Agriculture n'a pu donner de documentation précise à ce sujet.

Votre rapporteur a pu s'informer de la situation dans le Nord de la France. On peut estimer que le fermage est actuellement aussi élevé si non plus élevé qu'avant guerre.

Gezien deze inlichtingen is men wel verplicht aan te nemen dat de pachtprizen coëfficiënt 2.5 bereiken of overtreffen.

3° *De bij de wet vastgestelde schaal voor de pachtprizen verzekert slechts een werkelijk ontoereikend inkomen.*

De bij de wet vastgestelde schaal der pachtprizen, indien ze steeds toegepast werd, zou talrijke bejaarde gewezen landbouwers, die als kleine eigenaars veelal enkel de opbrengst van enige hectaren grond als inkomen hebben, in een moeilijke toestand brengen.

In andere gevallen laat ze niet meer toe de gebouwen te onderhouden; daaruit volgen vele verkopen van landeigendommen, welke bijna zonder waarde zijn indien men niet beschikt over een vrij grote te bebouwen oppervlakte.

4° *De openbare besturen passen de wet niet meer toe.*

Dit brengt hen tot procedures welke onaanvaardbaar zijn; zij geven bijvoorbeeld een ontvangstbewijs volgens de wettelijke schaal, terwijl zij hierbij vanwege de huurder een toeslag aanvaarden.

In het geval waarin zij de wet toepassen, zijn hun huurders als het ware bevoorrecht!

5° *Sommige pachtprizen in natura berusten op een abnormale grondslag.*

Een Commissielid wees op het geval van een eigenaar die zijn landerijen voor 10 zakken graan per hectare tegen 220 frank (wettelijke prijs) verhuurde, hetgeen 2,200 frank opleverde. De methode welke er in bestaat pachten in natura te sluiten met een enkel gewas tot grondslag wordt niet meer toegelaten bij de wet van 7 Juli 1951 betreffende de landpacht, doch men zou tot dezelfde uitslag kunnen komen door overdrijving van de hoeveelheid der verschillende gewassen, welke tot grondslag dienen bij het berekenen van het bedrag van de pachtprijs.

6° *De inwerkingtreding van de wet van 7 Juli 1951 betreffende de landpacht maakt een wijziging noodzakelijk van het tegenwoordig bedrag van de wettelijke pachtprijs.*

De auteur van het wetsvoorstel heeft de Commissie herinnerd aan de voordelen die er voor de huurder uit voortvloeiden; daarom is het nodig aan de eigenaar een voldoende inkomen te verzekeren, dat meer bedraagt dan wat de wet hem thans toestaat.

7° *Wanneer het inkomen van een grond onvoldoende lijkt, is men geneigd hem te bebossen.*

Het huidige wettelijk bedrag van de pachtprijs vormt een onvoldoende inkomen, dat minder bedraagt dan de opbrengst van een eventuele bebossing (met populieren, bij voorbeeld, op goed gelegen gronden). België heeft reeds te weinig bouwland, en het zou verkeerd zijn de bebossing van goede gronden te bevorderen door het bedrag van de pachtprijs te laag te houden.

8° *De landbouwproducten staan ongeveer tegen coëfficiënt 3.5, de pachtprizen slechts tegen coëfficiënt 1.4.*

Het is duidelijk dat hier een te groot verschil bestaat, dat een onrechtvaardigheid uitmaakt ten opzichte van de eigenaars.

9° *Het onderhoud van de landeigendommen kost ten minste 4 maal meer dan vóór de oorlog.*

Deze toestand maakt het onderhoud en de modernisering der landeigendommen onmogelijk, wanneer de eigenaar zich aan de wettelijke pachtprijs houdt.

10° *In andere landen hebben de pachtprizen de evolutie van de prijzen gevolgd.*

Het Departement van Landbouw heeft geen nauwkeurige documentatie dienaangaande kunnen verschaffen.

Uw verslaggever kon over de toestand in Noord-Frankrijk informeren. Men kan aannemen dat de pachtprizen er thans zo hoog als vóór de oorlog staan, zoniet hoger.

Un fermage de 18,000 francs français (2,300 francs belges) est courant dans le Nord. Dans la région herbagère du pays d'Avesnes ils atteignent et dépassent 25,000 francs (3,200 francs belges).

Ces taux donnent au propriétaire un intérêt de plus de 2,5 % de la valeur de sa terre, celle-ci allant de 500,000 à 650,000 francs l'hectare, ce qui est un taux élevé pour un capital placé en terres.

2. ARGUMENTS DÉVELOPPÉS CONTRE UNE MODIFICATION DE LA LOI SUR LES FERMAGES.

1° *Le fait de la non-application de la loi actuelle sur les fermages n'est pas un argument pour sa modification : il y a tant de lois qui ne sont pas respectées.*

Votre Commission n'a pu admettre cet argument : le Parlement doit faire des lois que l'on peut faire respecter. Elle veut en matière de fermages une législation mieux adaptée à la situation actuelle que l'on doit et que l'on fasse respecter.

2° *Les taux des fermages sont en Belgique supérieurs à ceux des pays voisins.*

Nous avons vu précédemment que cet argument était inexact en ce qui concerne le Nord de la France, région agricole assez semblable à la Belgique. Par contre, en Hollande les fermages sont moins chers que chez nous : en moyenne 93 florins environ, soit près de 1,200 francs l'hectare. Le coefficient par rapport à l'avant-guerre est de 1.17. Il est cependant difficile de comparer la situation des fermages en Belgique à celle de la Hollande, l'économie agricole y étant toute différente.

Le tableau suivant donne l'évolution des fermages en Hollande.

PAYS-BAS.

ANNÉES 1940-1948/1949 et 1949/1950.

Fermages dans l'agriculture. (En florins.)

Een pachtprijs van 18,000 Franse frank (2,300 Belgische frank) is in Noord-Frankrijk gebruikelijk. In de weidestreek van het land van Avesnes bedragen en overschrijden die prijzen 25,000 Franse frank (3,200 Belgische frank).

Dergelijke bedragen leveren voor de verpachter een interest op van meer dan 2,5 % van de waarde van de grond, welke tussen 500,000 en 650,000 frank per hectare belooft, wat een hoge rentevoet is voor een in grond belegd kapitaal.

2. TOEGELICHTE ARGUMENTEN TEGEN EEN WIJZIGING VAN DE WET OP DE PACHTPRIJZEN.

1° *Het feit dat de tegenwoordige wet op de pachtprizen niet wordt toegepast is geen argument voor de wijziging er van : er zijn heel wat wetten die niet nageleefd worden.*

Uw Commissie kon dat argument niet aanvaarden : het Parlement moet wetten maken die men kan doen eerbiedigen. Zij wil in zake pachtprizen een wetgeving die beter aangepast is aan de huidige toestand en die men zal moeten doen eerbiedigen.

2° *De pachtprizen in België liggen hoger dan in de nabuurlanden.*

Wij hebben hoger gezien dat dit argument geen steek houdt wat het Noorden van Frankrijk betreft, een landbouwestreek die vrij goed gelijkt op België. In Nederland, daarentegen, zijn de pachtprizen minder hoog dan in ons land : gemiddeld ongeveer 93 gulden, zegge ongeveer 1,200 frank per hectare. De coëfficiënt in vergelijking met vóór de oorlog bedraagt 1.17. Het is echter moeilijk de stand van de pachtprizen in België te vergelijken met die van Nederland, omdat de landbouweconomie er geheel verschillend is.

Volgende tabel geeft de ontwikkeling van de pachtprizen in Nederland aan.

NEDERLAND.

JAREN 1940-1948/1949 en 1949/1950.

Pachtprizen in het landbouw. (In guldens.)

PROVINCES — PROVINCIEËN	Fermes — Hoeven			Prairies — Weiden			Parcelles — Percelen		
	1940	1948-1949	1949-1950	1940	1948-1949	1949-1950	1940	1948-1949	1949-1950
Groninghe. — Groningen ...	96	122	122	86	89	102	108	119	120
Frise. — Friesland ...	84	105	105	110	101	108	86	94	98
Drenthe. — Drenthe ...	57	69	75	56	61	64	56	66	67
Overijssel. — Overijssel ...	60	66	69	58	63	73	71	82	78
Geldre. — Gelderland ...	66	81	84	70	76	90	83	90	92
Utrecht. — Utrecht ...	75	84	96	64	67	68	81	85	86
Hollande septentrionale. — Noordholland ...	84	112	116	104	100	106	79	95	101
Hollande méridionale. — Zuidholland ...	91	109	112	97	110	117	91	91	90
Zélande. — Zeeland ...	84	102	106	90	104	107	75	74	89
Brabant septentrional. — Noordbrabant ...	61	78	80	71	80	77	67	75	74
Limbourg. — Limburg ...	68	78	80	64	50	53	76	66	63
Pays-Bas. — Nederland ...	77	99	102	81	87	88	81	90	92

3° *La Belgique est un pays à fermages élevés.*

Il est incontestable que dans notre pays les fermages sont très coûteux, à cause du peu d'étendue des terres arables. Faut-il pour cela bloquer les fermages au coefficient 1.4 ? Votre Commission a au contraire estimé qu'il fallait faire suivre à ceux-ci l'évolution de l'économie agricole et permettre aux propriétaires de retirer un revenu suffisant de leurs biens ruraux, ce qui n'est que stricte justice.

4° *La modification de cette législation va amener une hausse générale du taux du fermage.*

Votre Commission a estimé que cet argument ne pouvait être admis, étant donnée la situation déjà existante (coefficient 2.80 fin 1951). Si la nouvelle législation est appliquée ainsi que le demande vivement votre Commission, elle arrêtera l'évolution ascensionnelle du taux du fermage.

5° *La situation difficile de l'agriculture ne permet pas d'augmentation du taux des fermages.*

L'agriculture paie actuellement des fermages dépassant deux fois et demie la valeur de ceux d'avant guerre; il serait injuste de faire supporter une partie importante de la non-rentabilité aux propriétaires qui doivent souvent vivre de ce revenu : il faut chercher d'autres remèdes.

6° *On ne peut augmenter le fermage des terres, mais peut-être faut-il le faire pour les bâtiments ruraux.*

Cet argument a été développé à cause du coût très élevé de l'entretien des bâtiments. Votre Commission a tenu compte de ce fait à l'article premier en permettant aux propriétaires d'obtenir une majoration de loyer plus importante, malgré l'opposition du preneur, lorsque le bien loué comprend des bâtiments.

3. FAUT-IL EN REVENIR A LA LIBERTÉ EN MATIÈRE DE FERMAGES ?

Plutôt que de légiférer sur le taux des fermages ne faut-il pas abroger simplement la législation existante ?

Le vote de la loi sur le bail à ferme qui protège efficacement le preneur permet de défendre ce point de vue.

Cependant votre Commission estime que le retour immédiat à la liberté amènerait une hausse des fermages peu souhaitable actuellement, vu la faible rentabilité de l'agriculture.

II. — Discussion des articles.

Votre Commission ayant modifié fortement le texte initial de la proposition de loi, votre rapporteur estime préférable d'adopter pour cette discussion le texte et la numérotation des articles qu'elle vous propose d'adopter.

Article premier.

Le texte nouveau de cet article premier provient de modifications importantes au texte initial de la proposition : celui-ci prévoyait que le fermage d'un bien rural ne pouvait dépasser le fermage de 1939 augmenté de 100 %.

3° *In België zijn de pacht prijzen hoog.*

Onbetwistbaar zijn de pacht prijzen in ons land zeer hoog wegens de geringe uitgestrektheid van de bebouwbare grond. Moeten derhalve de pacht prijzen op coefficient 1.4 worden geblokkeerd ? Uw Commissie heeft integendeel gemeend, dat zij de evolutie van de landbouweconomie moesten volgen en het aan de verpachters mogelijk maken toereikende inkomsten te halen uit hun landeigendommen, wat trouwens volkomen rechtvaardig is.

4° *De wijziging van deze wetgeving zal aanleiding geven tot een algemene stijging van de pacht prijzen.*

Uw Commissie was de mening toegedaan dat zulk argument niet doeltreffend was ten aanzien van de bestaande toestand (coefficient 2.80, einde 1951). Indien de nieuwe wetgeving toegepast wordt, wat door Uw Commissie vurig wordt gewenst, zal de stijgende evolutie van de pacht prijzen worden stopgezet.

5° *Wegens de moeilijke toestand van de landbouw is het onmogelijk de pacht prijzen te verhogen.*

Thans worden in de landbouw pacht prijzen betaald, die 2 ½ maal hoger zijn dan vóór de oorlog; het ware onbillijk een aanzienlijk deel van de niet-rentabiliteit te laten dragen door de verpachters, die vaak van bedoelde inkomsten moeten kunnen leven; er moet naar andere middelen worden gezocht.

6° *De pacht prijzen van de grond kunnen niet worden verhoogd, doch zij moeten misschien wel verhoogd worden voor de bedrijfsgebouwen.*

Dit argument werd voorgebracht wegens de zeer hoge kosten voor onderhoud van de gebouwen. Uw Commissie heeft met de feitelijke toestand rekening gehouden toen zij bij het eerste artikel aan de eigenaars toeliet een grotere pachtverhoging te bekomen, ondanks het verzet van de pachter, wanneer het verpachte goed gebouwen omvat.

3. MOET MEN TERUGKEREN NAAR DE VRIJHEID IN ZAKE PACHTPRIJZEN ?

Veeleer dan wetten op de pacht prijzen uit te vaardigen, ware het niet beter de bestaande wetgeving eenvoudig op te heffen ?

Na de goedkeuring van de wet op de landpacht, waarbij de pachter doeltreffend wordt beschermd, is het mogelijk dergelijk standpunt te verdedigen.

Uw Commissie is nochtans de mening toegedaan dat de onmiddellijke terugkeer naar de vrijheid aanleiding zou geven tot stijging van de pacht prijzen, die thans weinig wenselijk is wegens de kleine rentabiliteit van de landbouw.

II. — Bespreking der artikelen.

Daar uw Commissie de oorspronkelijke tekst van het wetsvoorstel merkkelijk heeft gewijzigd, geeft uw verslaggever de voorkeur aan voor deze bespreking de tekst en de nummering der artikelen te volgen die zij U voorstelt aan te nemen.

Eerste artikel.

De nieuwe tekst van het eerste artikel vloeit voort uit belangrijke wijzigingen in de oorspronkelijke tekst van het voorstel : dit laatste bepaalde dat de pacht prijs van een landeigendom niet meer mag bedragen dan de pacht prijs van 1939, verhoogd met 100 %.

Un amendement à ce texte a été présenté par l'auteur de la proposition (Doc. n° 540, 1950-1951). Il a été sous-amendé.

Votre Commission a admis le doublement de droit du fermage de 1939; de commun accord entre les parties il peut être élevé au coefficient 2.5; mais le triplement du fermage a été refusé même après comparution devant le juge de paix. Votre Commission a estimé que l'adoption de ce dernier principe provoquerait une hausse du taux des fermages et les porterait à un taux voisin de 3 fois celui de 1939, ce qui n'est pas souhaitable. Dans certaines régions (souvent de petite culture), où le taux des locations est particulièrement élevé, le triplement du fermage serait une charge vraiment exagérée pour l'agriculteur. L'argument principal présenté par les partisans de cette formule est que le taux actuel des fermages est au coefficient 2.80 par rapport à 1936-1938. Votre rapporteur tient à faire remarquer que ce chiffre ne reflète pas l'augmentation des fermages depuis 1939. En effet, à ce moment, il y avait déjà par rapport à 1936-1938 une hausse de plus de 4 %. Le coefficient actuel du taux du fermage de 1951 par rapport à 1936-1938 est ainsi diminué de 0.11 environ et ramené à 2.67. Votre Commission a repoussé le principe du triplement presque à l'unanimité.

Le fermage de 1939 qui servira de base sera le prix payé pour la location augmenté de la contribution foncière, dans le cas où celle-ci était à charge du locataire. La nouvelle législation sur le bail à ferme interdit au bailleur de faire payer la contribution foncière par le preneur (art. 6 de la loi du 7 juillet 1951). Votre Commission admet de cette manière que la base soit le coût réel du fermage de 1939.

En cas de désaccord entre le preneur et le bailleur, le fermage pourra être porté au coefficient 2.5 lorsqu'il y a des bâtiments, ceux-ci constituant souvent une grosse charge, si le juge de paix l'estime équitable. Suite au vote de cette disposition, un membre, en accord avec la Commission, a signalé qu'il ne fallait pas la considérer comme devant toujours être d'application, certains baux de 1939 tenant déjà compte de l'existence de bâtiments pour la fixation du taux du fermage.

La Commission prend comme base le texte de l'article premier proposé par un amendement de l'auteur de la proposition (Doc. n° 540, 1950-1951).

Un sous-amendement tendant à supprimer les mots « A partir du 30 juin 1951 et quelle que soit l'échéance locative anticipée ou non » est adopté par 9 voix contre 4.

Le reste du 1^{er} alinéa est voté par 10 voix contre 4, sous réserve d'une modification de forme adoptée par après : ajouter « d'un bien rural » après « Le fermage ».

Le 2^e alinéa (coefficient 2.5 en cas d'accord) est voté par 8 voix pour, 5 contre et 1 abstention.

Le 3^e alinéa est rejeté par 12 voix et 1 abstention. Il est remplacé par le texte légèrement modifié proposé à l'article premier par le Document n° 16, session 1951-1952, qui est voté par 12 voix pour, 5 contre et 1 abstention. L'expression « le bien loué » remplace « la location »; après le mot « bâtiments » on insère « d'habitation et »; « s'il le juge équitable » est remplacé par « si l'équité le commande »; « d'avant guerre » est remplacé par « de 1939 ».

L'amendement du Document n° 8 (1951-1952) à l'article premier est rejeté par 1 voix pour, 15 contre et 1 abstention.

Een amendement op die tekst werd voorgesteld door de indiener van het voorstel (Stuk n° 40, 1950-1951). Het werd gesubamendeerd.

Uw Commissie heeft de verdubbeling van de pachtprijs van 1939 aangenomen; na gemeen overleg tussen partijen mag hij worden gebracht op coëfficiënt 2.5; de verdriedubbeling van de pachtprijs werd echter geweigerd, zelfs na verschijnen voor de vrederechter. Uw Commissie is van mening dat de goedkeuring van dit laatste beginsel een stijging van het bedrag der pachtprizen zou teweegbrengen en het zou opvoeren tot een bedrag gelijk aan ongeveer 3 maal dat van 1939, wat niet wenselijk is. In sommige streken (vaak met kleinteelt), waar de pachtprizen bijzonder hoog zijn, zou de verdriedubbeling er van een werkelijk buitensporige last voor de landbouw uitmaken. Als hoofdargument voeren de voorstanders van die formule aan, dat het huidige bedrag van de pachtprizen overeenstemt met coëfficiënt 2.80, in vergelijking met 1936-1938. Uw verslaggever wenst op te merken dat dit cijfer niet de verhoging van de pachtprizen sinds 1939 weergeeft. Inderdaad, op dat ogenblik was er reeds, in vergelijking met 1936-1938, een stijging van meer dan 4 %. De huidige coëfficiënt van de pachtprizen in 1951 in verhouding tot 1936-1938 wordt aldus verminderd met ongeveer 0.11 en teruggebracht tot 2.67. Uw Commissie heeft het beginsel van de verdriedubbeling bijna eenparig verworpen.

De pachtprijs van 1939, die als grondslag moet dienen, zal de prijs zijn die werd betaald voor de pacht, vermeerderd met de grondbelasting, in de gevallen waar deze ten laste van de pachter viel. De nieuwe wetgeving op de pacht-overeenkomsten legt aan de verpachter verbod op, de grondbelasting te laten betalen door de pachter (art. 6 der wet van 7 Juli 1951). Uw Commissie aanvaardt aldus dat de grondslag de werkelijke pachtprijs van 1939 is.

In geval van onenigheid tussen de pachter en de verpachter, mag de pachtprijs worden gebracht op coëfficiënt 2.5, indien de vrederechter het billijk acht, wanneer er gebouwen zijn, omdat deze vaak een zware last uitmaken. Ingevolge de goedkeuring van die bepaling, stipte een lid aan dat zij niet moet worden beschouwd in die zin dat zij steeds van toepassing moet zijn, omdat in zekere pacht-overeenkomsten van 1939 voor de vaststelling van de pachtprijs reeds rekening werd gehouden met het bestaan van gebouwen.

De Commissie neemt als basis de tekst van het eerste artikel, zoals werd voorgesteld bij amendement van de indiener van het voorstel (Stuk n° 540, 1950-1951).

Een sub-amendement tot afschaffing van de woorden « Met ingang van 30 Juni 1951 en om het even welke de al dan niet vervroegde vervaldag der pacht is », wordt goedgekeurd met 9 tegen 4 stemmen.

Het overblijvende deel van het eerste lid wordt goedgekeurd met 10 tegen 4 stemmen, mits wijziging van de vorm, waarbij de woorden « van een landeigendom » ingevoegd worden na de woorden « de pachtprijs ».

Het tweede lid (coëfficiënt 2.5 bij gemeen overleg) wordt goedgekeurd met 8 tegen 5 stemmen en 1 onthouding.

Het derde lid wordt verworpen met 12 stemmen en 1 onthouding. Het wordt vervangen door de licht gewijzigde tekst, die voor het eerste artikel werd voorgesteld in Stuk n° 16, zittingsjaar 1951-1952, welke goedgekeurd wordt met 12 tegen 5 stemmen en 1 onthouding. De woorden « de huur » worden vervangen door de woorden « het verpachte goed » en het woord « bedrijfsgebouwen » wordt vervangen door de woorden « bedrijfs- en woongebouwen » en de woorden « indien hij het billijk acht » door de woorden « indien het billijk is », « vóór de oorlog » door « 1939 ».

Het amendement van Stuk n° 8 (1951-1952) op het eerste artikel wordt verworpen met 15 stemmen tegen 1 en 1 onthouding.

Un membre demande de préciser dans le texte que le taux du fermage sera au maximum de $2\frac{1}{2}$ fois son montant de 1939. On ajoute, avec l'accord de la Commission (11 oui, 8 non), le mot « jusqu' » au 2^e alinéa après le mot « élevé » et les mots « jusqu'à » au 3^e alinéa après « élever le fermage ».

Le texte de l'article premier ainsi modifié est voté par 11 voix pour et 8 contre.

Art. 2.

L'article 2 précise l'application de la loi aux fermages fixés en nature.

Proposé comme amendement dans le *Document* n° 16 (1951-1952) il a été adopté par 15 voix pour et 5 abstentions; mais le mot « stipulé » de la première phrase a été remplacé par « fixé » (12 voix pour cette modification, 3 contre et 1 abstention).

Voici un exemple. Le cours du blé étant en 1939 d'environ 120 francs, un fermage de 5 sacs valait à ce moment 600 francs. Il sera au minimum, en vertu de la présente loi, $600 \times 2 = 1.200$ francs et au maximum $600 \times 2.5 = 1.500$ francs.

Art. 3.

Cet article provient de l'adoption de l'amendement à l'article 3 du *Document* n° 16 (1951-1952) modifié de la façon suivante.

Le 1^{er} alinéa est admis.

Le 2^e alinéa est modifié comme suit : Après « La révision s'applique » on ajoute « pour la première fois au fermage afférent à la récolte 1952 » (12 voix pour et 6 abstentions).

Le 3^e alinéa est supprimé.

L'article 3 de la proposition initiale (*Doc.* n° 85, 1950-1951) est repoussé à l'unanimité.

Le présent article 3 est voté par 13 voix pour et 8 abstentions.

Art. 4.

Les trois premières lignes de l'article 2 de la proposition initiale sont adoptées par 12 voix pour et 8 abstentions et constituent l'article 4 du texte proposé par votre Commission.

Un membre demande des explications quant aux loyers payés aux administrations publiques. Les baux des administrations publiques sont soumis à la loi du 7 juillet 1951 comme à la présente loi, la loi du 10 mai 1929 en règle les modalités. Une administration publique peut refuser un locataire tant pour le taux du fermage que pour la solvabilité du preneur. Il y aura peut-être nécessité de revoir cette législation, suite au vote de la loi sur le bail à ferme.

Art. 5.

Votre Commission a admis le texte modifié d'un amendement du *Document* n° 6 (1951-1952) indiqué article 1^{er} (nouveau), qui constitue le nouvel article 5. Le début de l'article « Lorsqu'une des parties » est remplacé par « Lorsque le preneur ». A la fin du 1^{er} alinéa, « ci-dessus » est remplacé par « ci-avant ».

Le dernier alinéa est modifié comme suit : « Cette disposition s'applique aux litiges en cours » remplace « Les dispositions de la présente loi sont applicables aux litiges en cours. »

Een lid verzoekt in de tekst nader te bepalen dat de pacht prijs ten hoogste $2\frac{1}{2}$ maal het bedrag er van in 1939 zal bedragen. Met instemming van de Commissie (11 tegen 8 stemmen) worden in de Franse tekst het woord « jusqu' » na het woord « élevé » in het tweede lid ingevoegd, en de woorden « jusqu'à » na de woorden « élever le fermage ».

De tekst van het aldus gewijzigd eerste artikel wordt goedgekeurd met 11 tegen 8 stemmen.

Art. 2.

Bij artikel 2 wordt de toepassing van de wet op de in natura vastgestelde pacht prijzen nader bepaald.

Deze tekst werd als amendement voorgesteld in *Stuk* n° 16 (1951-1952); hij werd goedgekeurd met 14 stemmen en 5 onthoudingen, maar het Franse woord « stipulé » wordt in de eerste volzin vervangen door het woord « fixé » (12 stemmen voor, 3 stemmen tegen bedoelde wijziging, en 1 onthouding).

Hierna een voorbeeld. Daar de prijs van het koren, in 1939, 120 frank bedroeg, was een pacht van 5 zakken op dat ogenblik 600 frank. Krachtens deze wet zal hij ten minste $600 \times 2 = 1.200$ frank en ten hoogste $600 \times 2.5 = 1.500$ frank bedragen.

Art. 3.

Dit artikel ontstond ingevolge de goedkeuring van het amendement op artikel 3 uit *Stuk* n° 16 (1951-1952), dat echter gewijzigd werd als volgt.

Het eerste lid wordt goedgekeurd.

Het tweede lid wordt gewijzigd als volgt : Na de woorden « De herziening wordt van rechtswege toepasselijk » worden de woorden « voor de eerste maal op de pacht prijs, die verband houdt met de oogst 1952 » toegevoegd (12 stemmen en 6 onthoudingen).

Het derde lid wordt weggelaten.

Artikel 3 van het oorspronkelijk voorstel (*Stuk* n° 85, 1950-1951) wordt eenparig verworpen.

Dit artikel 3 wordt goedgekeurd met 13 stemmen en 8 onthoudingen.

Art. 4.

De eerste drie regels van artikel 2 van het oorspronkelijk voorstel worden aangenomen met 12 stemmen en 8 onthoudingen. Zij vormen artikel 4 van de door Uw Commissie voorgestelde tekst.

Een lid vraagt uitleg over de pacht prijzen die worden betaald aan de openbare besturen. De pacht overeenkomsten der openbare besturen vallen onder de wet van 7 Juli 1951 evenals onder deze wet. De modaliteiten er van worden geregeld door de wet van 10 Mei 1929. Een openbaar bestuur kan een pachter afwijzen zowel wegens het bedrag van de pacht prijs als wegens het betaalvermogen van de pachter. Het zal wellicht nodig zijn die wetgeving te herzien ingevolge de goedkeuring van de wet betreffende de landpacht.

Art. 5.

Uw Commissie heeft de gewijzigde tekst aangenomen van een amendement uit *Stuk* n° 6 (1951-1952) vermeld als artikel 1^{er} (nieuw), dat het nieuwe artikel 5 uitmaakt. Het begin van het artikel « Wanneer één der partijen » wordt vervangen door « Wanneer de pachter ». Aan het slot van het eerste lid wordt het woord « hierboven » vervangen door het woord « hoger ».

Het laatste lid wordt gewijzigd als volgt : « De bepalingen van deze wet zijn van toepassing op de hangende geschillen » wordt vervangen door « Deze beschikking geldt voor de hangende geschillen ».

Votre Commission a introduit cet article, la jurisprudence en cette matière n'étant pas établie. Plusieurs tribunaux ont rendu des jugements déclarant le bail nul lorsque le taux payé pour le fermage était illégal (dépassant le coefficient 1.4). La conséquence est l'expulsion du preneur. Une telle interprétation n'est pas en conformité avec l'esprit de la loi sur le bail à ferme. C'est pourquoi votre Commission a estimé absolument nécessaire l'introduction de cet article 5, pour aider à établir la jurisprudence en la matière.

L'article 5 a été voté par 12 voix et 8 abstentions.

Art. 6.

L'article 6 abroge la législation existante en matière de limitation de fermages.

Un membre avait déposé un amendement (Doc. n° 16, 1951-1952, art. 1^{er} nouveau) tendant à soumettre à la présente loi les baux et les concessions relatifs aux minières, carrières et tourbières, afin de permettre l'abrogation de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945. Il a été adopté par 8 voix pour et 8 abstentions.

Une proposition de loi de M. Charloreaux relative aux minières, carrières et tourbières est actuellement en discussion à la Commission de la Justice. Votre rapporteur, ayant pris contact avec le rapporteur de cette proposition, vous suggère de ne pas soumettre à la présente loi les baux relatifs à ces objets afin de ne pas leur appliquer une législation transitoire mal adaptée. C'est pourquoi il a introduit l'idée de l'amendement du Document n° 16 (1951-1952), article 1^{er} (nouveau), dans le texte de l'article 6 en y abrogeant l'arrêté ministériel du 30 mai 1945, sauf en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières et tourbières.

Le texte de cet article provient d'une modification du texte de l'article 4 de la proposition initiale (Doc. n° 85, 1950-1951).

L'abrogation des arrêtés a été votée par 9 voix pour et 6 contre.

Art. 7.

L'amendement du Document n° 16 (1951-1952), article 4bis (nouveau), a servi de base à la discussion. Son auteur en présente un texte modifié.

Après une longue discussion, la majorité de la Commission décide qu'il s'agira de peines de police et non de peines correctionnelles.

Les peines correctionnelles prévues dans cet amendement qui s'inspiraient de celles que prévoyait l'ancienne loi sur les loyers n'ont pas été admises par la Commission, qui les estimait inutiles, les tribunaux n'ayant pratiquement pas appliqué ces dispositions.

Les §§ 1 et 2, modifiés, sont admis à l'unanimité des 15 membres présents.

Le § 3 est modifié : son premier alinéa est retiré, son deuxième alinéa est rejeté par 8 voix contre 7, son troisième alinéa est admis à l'unanimité.

Le § 4 est admis à l'unanimité.

L'article 7 est admis à l'unanimité.

Uw Commissie heeft dit artikel opgenomen omdat de rechtspraak op dit gebied niet vaststaat. Verscheidene rechtbanken hebben vonnissen uitgesproken waarbij de pacht nietig werd verklaard wanneer de betaalde pachtprijs onwettelijk was (hoger dan coëfficiënt 1.4). Het gevolg is uitzetting van de pachter. Een dergelijke verklaring stemt niet overeen met de geest van de wet op de landpacht. Daarom achtte Uw Commissie het volstrekt nodig dit artikel 5 op te nemen, ten einde bij te dragen tot het herstel van de rechtspraak ter zake.

Artikel 5 werd aangenomen met 12 stemmen en 8 onthoudingen.

Art. 6.

Bij artikel 6 wordt de bestaande wetgeving ingetrokken in zake beperking van de pachtprizen.

Een Commissielid had een amendement (Stuk n° 16, 1951-1952, nieuw art 1^{er}) neergelegd, dat er toe strekte aan deze wet te onderwerpen de pachten en concessies betreffende de erts- en steengroeven alsmede de veenderijen, en dit met het doel de intrekking mogelijk te maken van het ministerieel besluit van 30 Mei 1935. Het werd aangenomen met 8 stemmen en 8 onthoudingen.

Een wetsvoorstel van de heer Charloreaux betreffende de erts- en steengroeven alsmede de veenderijen wordt thans besproken in de Commissie voor de Justitie. Na contact met de verslaggever over dit wetsvoorstel, stelt uw verslaggever U voor de desbetreffende pachten niet aan deze wet te onderwerpen ten einde er geen slecht aangepaste overgangswetgeving op toe te passen. Daarom heeft hij de strekking van het amendement vervat in Stuk n° 16 (1951-1952, artikel 1^{er} (nieuw)), verwerkt in de tekst van artikel 6, door er de intrekking in te voorzien van er het ministerieel besluit van 30 Mei 1945, behalve in zake de pachten en concessies welke ten doel hebben de ontginning van erts- en steengroeven, alsmede van de veenderijen.

De tekst van dit artikel vloeit voort uit een wijziging van de tekst van artikel 4 van het oorspronkelijk wetsvoorstel (Stuk n° 85, 1950-1951).

De intrekking van deze besluiten werd goedgekeurd met 9 stemmen voor en 6 tegen.

Art. 7.

Het amendement uit Stuk n° 16 (1951-1952), artikel 4bis (nieuw), diende tot basis voor de bespreking. De indiener stelt er een gewijzigde tekst van voor.

Na een lange bespreking beslist de meerderheid van de Commissie dat het politiestrafpen en niet correctionele straffen moeten zijn.

De in dit amendement bepaalde correctionele straffen, welke waren ontleend aan de vroegere wet op de huurovereenkomsten, werden door de Commissie niet aangenomen omdat deze ze van geen nut achtte, daar de rechtbanken bedoelde bepalingen practisch niet hebben toegepast.

De gewijzigde §§ 1 en 2 worden eenparig goedgekeurd door de 15 aanwezige leden.

Paragraaf 3 wordt gewijzigd : het eerste lid er van wordt ingetrokken, het tweede lid wordt verworpen met 8 tegen 7 stemmen, het derde lid wordt eenparig goedgekeurd.

Paragraaf 4 wordt eenparig goedgekeurd.

Artikel 7 wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 8

L'article 8 (art. 5 de la proposition initiale, Doc. n° 85, 1950-1951), est admis par 9 voix contre 6.

Le texte proposé par la Commission a été adopté par 9 voix contre 6.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
M. COUPLET.

Le Président,
M. PHILIPPART.

Art. 8

Artikel 8 (art. 5 van het oorspronkelijk voorstel, *Stuk* n° 85, 1950-1951) werd met 9 tegen 6 stemmen goedgekeurd.

De tekst voorgesteld door de Commissie werd goedgekeurd met 9 stemmen tegen 6.

Dit verslag werd eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
M. COUPLET.

De Voorzitter,
M. PHILIPPART.

TEXTE PROPOSÉ PAR LA COMMISSION.

Article premier.

Le fermage d'un bien rural est de droit porté à deux fois le fermage ou la valeur locative normale de 1939.

De commun accord entre les parties il peut être élevé jusqu'au coefficient 2.5 sur les mêmes bases.

Lorsque le bien loué comprend des bâtiments d'exploitation et d'habitation, et si l'équité le commande, le juge de paix peut, à la demande du bailleur, élever le fermage jusqu'à deux fois et demie son montant de 1939.

Art. 2.

Ces dispositions s'appliquent également au fermage fixé en denrées ou calculé d'après le cours de certaines denrées. Dans ce cas il est obligatoirement converti en espèces sans que le bailleur puisse exiger la fourniture de denrées en nature.

Le fermage nouveau ne pourra en aucun cas dépasser un taux correspondant au fermage en nature, valeur 1939, converti en espèces et affecté des coefficients prévus à l'article premier.

Art. 3.

Chacune des parties peut demander la revision du fermage sur la base fixée à l'article premier.

La revision s'applique pour la première fois au fermage afférent à la récolte 1952.

Art. 4.

Si le bien n'était pas loué en 1939 ou s'il l'était à des conditions exceptionnelles ou avec des modalités différentes, c'est la valeur locative normale qui servira de base.

TEKST VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel.

De pachtprijs van een landeigendom wordt van rechtswege gebracht op tweemaal de pachtprijs of de normale huurwaarde van 1939.

In gemeen overleg tussen partijen, mag hij op dezelfde grondslagen worden verhoogd tot coëfficiënt 2.5.

Indien het verpachte goed bedrijfs- en woongebouwen omvat, kan de vrederechter, indien het billijk is, de pachtprijs, op verzoek van de verpachter, verhogen tot twee en half maal het bedrag van 1939.

Art. 2.

Die beschikkingen zijn eveneens toepasselijk op de pachtprijs vastgesteld in waren of berekend volgens de koers van zekere waren. In dat geval, wordt hij verplicht omgezet in speciën zonder dat de verpachter de levering van waren in natura mag eisen.

De nieuwe pachtprijs mag in geen geval hoger zijn dan een bedrag overeenstemmend met de pachtprijs in natura, waarde 1939, omgezet in speciën, met toepassing van de in het eerste artikel bepaalde coëfficiënten.

Art. 3.

Partijen mogen de herziening van de pachtprijs aanvragen op de in het eerste artikel vastgestelde grondslag.

De herziening is voor de eerste maal toepasselijk op de pachtprijs, verbonden aan de oogst van 1952.

Art. 4.

Indien het goed in 1939 niet, of onder uitzonderlijke voorwaarden of overeenkomstig andere modaliteiten verpacht werd, dient de normale pachtwaarde tot grondslag.

Art. 5.

Lorsque le preneur demande la revision du fermage d'un bail en cours dont le taux dépasse deux fois et demie le fermage normal de 1939, le bail n'est pas nul mais le fermage est ramené au taux ci-avant.

Cette disposition s'applique aux litiges en cours.

Art. 6.

Sont abrogées :

1° les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages, sauf en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières;

2° les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 novembre 1946 relatif au taux des fermages stipulés en produits ou en denrées ou par référence à des produits ou denrées.

Art. 7.

§ 1. A dater de la mise en vigueur de la présente loi le juge peut ordonner la restitution des sommes perçues en violation des dispositions ci-avant.

§ 2. Quiconque, soit pour lui-même, soit pour un tiers, demande, propose ou reçoit un prix manifestement supérieur au taux légal, sera puni d'un emprisonnement de 1 à 7 jours et d'une amende de 1 à 25 francs, ou d'une de ces peines seulement.

§ 3. Les dispositions du Livre I du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, sont applicables à ces infractions.

§ 4. Les actions pénales ou civiles fondées sur les dispositions de la présente loi se prescrivent après 1 an.

Art. 8.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication.

Art. 5.

Wanneer de pachter de herziening vraagt van de pachtprijs van een lopende pacht, waarvan het bedrag hoger is dan twee en half maal de normale pachtprijs van 1939, dan is de pacht niet nietig, maar dan wordt de pachtprijs teruggebracht tot het hoger vastgestelde bedrag.

Deze beschikking geldt voor de hangende geschillen.

Art. 6.

Worden ingetrokken :

1° de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pacht-prijzen, behalve wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen;

2° de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 November 1946 betreffende de pacht-prijzen bepaald in voortbrengselen of in waren of door verwijzing naar voortbrengselen of waren.

Art. 7.

§ 1. Van het oogenblik af dat deze wet in werking treedt, kan de rechter de teruggave bevelen van de in strijd met voorgaande bepalingen ontvangen sommen.

§ 2. Al wie, hetzij voor zichzelf, hetzij voor een derde, een prijs vraagt, voorstelt of ontvangt die klaarblijkelijk hoger is dan het wettelijk bedrag, wordt gestraft met gevangenisstraf van 1 tot 7 dagen en met geldboete van 1 tot 25 frank of met één van die straffen alleen.

§ 3. De bepalingen van Boek I van het Wetboek van Strafrecht, hoofdstuk VII en artikel 85 niet uitgezonderd, zijn op die misdrijven van toepassing.

§ 4. De op de bepalingen van deze wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren na 1 jaar.

Art. 8.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij wordt bekendgemaakt.