

Kamer der Volksvertegenwoordigers		Chambre des Représentants	
ZITTINGSJAAR 1934-1935		N° 165	
		VERGADERING van 23 Mei 1935	SÉANCE du 23 Mai 1935
		SESSION DE 1934-1935	

WETSVOORSTEL OVER DE PACTHPRIJZEN

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Sedert lang, werd in alle middens die eenigszins bekommerd zijn met den toestand van onze landbouwers, het verlangen uitgedrukt dat de pacht-prijzen zouden worden geregeld.

Twee- of driemaal reeds heeft de wetgever getracht die belangrijke kwestie op te lossen. De uitslag heeft niet beantwoord aan de verwachtingen. Wij hebben het niet over de oorzaken van die mislukking; wij stellen alleen het feit vast.

Veel kleine landbouwers, vooral de huurboerders zitten diep in de mizerie.

Zij huren, in deze benauwde tijden, hun akker-landen, hun tuingronden, hun weiden tegen te hooge prijzen.

Dat is een van de groote redenen van hun achter-uitgang.

Hun bedrijf is niet meer zoo rendeerend als voorheen en veel eigenaars weigeren in te gaan op dringende verzoeken vanwege hun pachters.

Niet alle eigenaars handelen zoo onverstandig, zoo hardvochtig, maar de meesten denken toch dat de zeven vruchtbare jaren nog altijd voortduren.

Wij weten dat het ook voor hen een zware tijd is; wij begrijpen dat zij eerst aan zichzelf denken en daarna aan de anderen.

Dat is egoistisch, maar toch menschelijk.

Sommige pacht-prijzen zijn in dezen tijd van algemeene daling en algemeene inzinking waarlijk over-dreven.

Pacht-prijzen van 10 fr., 12 fr., 14 fr., 16 fr. en meer zelfs voor de are, zijn in onze streken nog gevraagd en dat niet altijd voor buitengewone keuze van gronden.

Al is de strijd voor een stuk grond niet meer zoo nijdig als in de goede landbouw-jaren toch hoort men nog van onderkruiperij en van gebrek aan saamhorigheidsgevoel en solidariteit.

Dat kan den wetgever niet beletten met den toestand van den boerenstand, inzonderheid van den

PROPOSITION DE LOI CONCERNANT LES BAUX A FERME

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

Depuis longtemps, tous les milieux qui s'inquiètent quelque peu de la situation de nos agriculteurs, ont exprimé le désir de voir régler les prix des fermages.

A deux ou trois reprises déjà, le législateur a tâché de résoudre cette importante question. Le résultat n'a pas répondu aux attentes. Nous ne nous occupons pas des causes de cet échec; nous ne faisons que constater le fait.

Beaucoup de petits paysans, surtout les petits fermiers, sont dans une misère noire.

Ils payent, par ces temps angoissés, pour leurs terres, leurs jardins, leurs pâtures, des fermages trop élevés.

C'est là une des grandes causes de leur décadence.

Leur exploitation ne donne plus le même rendement que jadis et beaucoup de propriétaires refusent de céder aux demandes pressantes de leurs fermiers.

Tous les propriétaires ne sont pas aussi déraisonnables, aussi impitoyables, mais la plupart pensent cependant que les sept années d'abondance durent toujours.

Nous savons que pour eux aussi les temps sont durs; nous comprenons qu'ils pensent d'abord à eux-mêmes et, seulement après, aux autres.

C'est de l'égoïsme, mais c'est humain.

Certains fermages sont, par ce temps de baisse et de dépression générales, vraiment exagérés.

Dans nos régions, on demande encore des fermages de 10, 12, 14, 16 francs et plus l'are et cela pas toujours pour des terres de grand choix.

Bien que la lutte pour un lopin de terre ne soit plus aussi acerbé que durant les années de prospérité agricole, il y a cependant encore des cas d'intrigues et de manque de solidarité.

Ceci ne peut empêcher le législateur de se préoccuper de la situation des agriculteurs et surtout des

kleinen boerenstand bekommerd te zijn. Er moeten middelen worden beraamd om te redden wat wij kunnen, wat wij moeten redden.

Wij moeten een einde maken aan een geschil dat reeds te lang heeft geduurd tot groot nadeel van de landbouwers en den landbouw.

In het besluit-wet van 3 November, die de huishuurwet regelde, wordt bepaald dat, voor zekere reeksen van woningen, de huurprijs niet meer zal bedragen dan de kadastrale waarde plus het vierde van deze kadastrale waarde.

De kadastrale waarde wordt daar als basis genomen voor de berekening van de huurwaarde der woningen.

Deze wijze van berekening heeft, om zoo te zeggen, de algemeene instemming bekomen.

Wij meenen dat de kadastrale waarde van de akkerlanden, tuingronden en weiden een goede basis kan zijn voor de vaststelling van de pacht prijzen.

Wij weten dat de schatting der gronden niet altijd is gebeurd naar de regelen van de strikte rechtvaardigheid en niet altijd werd gedaan door personen die op de hoogte waren van hun taak.

Wij wenschen dan ook dat er in den kortst mogelijken tijd zal worden overgegaan tot de herschatting van alle de akkerlanden, weiden en tuinen.

In afwachting dat dit gebeure, zal het bepalen van de pacht prijzen gesteld worden voorloopig op het kadastraal inkomen dat thans van kracht is.

L. VAN OPDENBOSCH.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

De pacht prijzen mogen, bij het eindigen van het loopende pachtjaar, onder geen enkelen vorm, hooger zijn dan de kadastrale waarde van het verpachte land, vermeerderd met het vierde van die waarde.

Art. 2.

De grondbelastingen kunnen, onder geen enkel voorwendsel, ten laste van de pachters worden gelegd.

L. VAN OPDENBOSCH
Jozef DE LILLE
Em. BUTAYE

petits paysans. Il faut envisager les moyens de sauver ce qui peut et doit être sauvé.

Nous devons mettre fin à un conflit qui n'a que trop duré, au grand dam des agriculteurs et de l'agriculture.

L'arrêté-loi du 3 novembre dernier, portant réglementation de la loi sur les loyers, stipule que, pour certaines catégories de maisons, le loyer ne pourra dépasser la valeur cadastrale majorée d'un quart.

La valeur cadastrale y est prise comme base pour le calcul de la valeur locative des maisons.

Ce mode de calcul a recueilli, pour ainsi dire, l'assentiment général.

Nous estimons que la valeur locative des terres labourables, des jardins et des prairies pourrait constituer une base convenable pour la détermination du prix des fermages.

Nous n'ignorons pas qu'à l'occasion de l'évaluation des terres, les principes d'équité n'ont pas toujours été strictement observés, et qu'elle n'a pas toujours été effectuée par des personnes compétentes en la matière.

Nous souhaitons, dès lors, qu'il soit procédé, dans le plus bref délai possible, à la réévaluation de toutes les terres labourables, des prairies et des jardins.

Entre-temps, le montant des baux à ferme sera provisoirement basé sur le revenu cadastral, actuellement en vigueur.

L. VAN OPDENBOSCH.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Les baux à ferme ne pourront, à l'expiration de l'année du bail en cours, et sous n'importe quelle forme, être supérieurs au montant de la valeur cadastrale de la terre louée, majoré d'un quart de cette valeur.

Art. 2.

Les taxes foncières ne pourront, sous aucun prétexte, être mises à charge des fermiers.