

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

9 FÉVRIER 1950.

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 7 mars 1929 relative au bail à ferme, et la loi du 31 mars 1948 prorogeant les congés donnés en matière de baux à ferme.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Par suite des faits de guerre, de nombreuses fermes furent sinistrées.

De commun accord ou en justice, suivant l'article 1722 du Code Civil, les contrats de baux à ferme furent résiliés, les preneurs ne disposant plus de locaux suffisants pour assurer le logement de leur famille et abriter le cheptel ou leurs machines.

Les propriétaires, afin de ne pas laisser leurs terres retourner en friche, ont dû morceler leurs exploitations et donner en location, parcelles par parcelles parfois, leurs terres à différents fermiers ou cultivateurs des environs déjà nantis de fermes.

Actuellement, les propriétaires bailleurs procèdent ou veulent procéder à la reconstruction des bâtiments détruits.

Lorsque la reconstruction est terminée, ils s'aperçoivent que les preneurs désirent continuer les baux en cours, invoquant la loi de 1929 ou la loi du 31 mars 1948.

De toute façon, ces propriétaires, n'exploitant pas directement eux-mêmes leurs fermes, ne pourront pas réunir aux bâtiments reconstruits leurs diverses parcelles données en location.

Et les bâtiments érigés moyennant des emprunts dont l'amortissement est très lourd restent vides et se détériorent.

Quant aux propriétaires qui étaient sur le point d'amorcer les reconstructions, ils hésitent, malgré la perte de leurs indemnités de dommages de guerre si le emploi n'est pas effectué.

Cruelle alternative !

Il importe, dans l'intérêt supérieur de l'agriculture, que les fermes reconstruites soient nanties de fermiers.

Pour ce faire, il faut permettre à ces propriétaires de

9 FEBRUARI 1950.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 7 Maart 1929 betreffende de landpacht, en van de wet van 31 Maart 1948 houdende schorsing van de opzeggingen gedaan in zake landpacht.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Talrijke hoeven werden geteisterd ten gevolge van oorlogshandelingen.

Overeenkomstig artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek, werden de lopende pachten in gemeen overleg of door de rechter verbroken, daar de pachters niet meer over voldoende lokalen beschikken om hun gezin te huisvesten en hun vee en machines onder dak te brengen.

Ten einde hun grond niet tot braakland te laten vervallen, hebben de eigenaars hun bedrijf moeten verbrekken en hun grond, dikwijls perceel per perceel, in huur geven aan verschillende pachters of landbouwers van de omgeving die reeds over een hoeve beschikten.

Thans gaan de eigenaars-verpachters over of willen zij overgaan tot de wederopbouw van de vernielde gebouwen.

Wanneer de wederopbouw voltooid is, bemerken zij dat de pachters de lopende pachten willen voortzetten en zich beroepen op de wet van 1929 of de wet van 31 Maart 1948.

Daar die eigenaars hun hoeven niet zelf rechtstreeks exploiteren, zullen zij, in geen geval, de verschillende in huur gegeven percelen opnieuw bij de wederopgebouwde gebouwen kunnen voegen.

En de gebouwen die werden opgericht door middel van leningen waarvan de afschrijving zeer zwaar drukt, blijven onbezet en vervallen.

De eigenaars die op het punt stonden aan de wederopbouw te beginnen, aarzelen ondanks het verlies van de vergoeding wegens oorlogsschade indien de wederbelegging niet verzekerd is.

Moeilijke keuze !

In het hoger belang van de landbouw, moeten de wederopgebouwde hoeven door landbouwers worden bezet.

Om dit doel te bereiken, moet men aan die eigenaars

réunir aux bâtiments leurs terres, bref de revenir à la situation antérieure au sinistre.

Il faut leur permettre de déroger à la législation existante sur les baux à ferme.

Cette modification, justifiée par cas fortuit, se limitera aux régions sinistrées, particulièrement à l'Ardenne.

Les auteurs de la présente proposition de loi auraient pu introduire cette exception parfaitement justifiée dans le nouveau projet de loi sur le bail à ferme, dans les dispositions transitoires notamment.

Ils ont cru ne pas devoir procéder de la sorte, ce projet toujours en discussion nécessitera encore un certain délai avant d'entrer en vigueur.

Vu l'urgence, ils ont cru préférable de déposer cette proposition actuellement, se réservant le droit de l'introduire éventuellement dans la nouvelle législation sur le bail à ferme.

Dans la présente proposition, les termes « faits de guerre » doivent être interprétés dans le sens de l'article 2 de la loi du 1^{er} octobre 1947 indemnisant les dommages de guerre aux biens du domaine privé.

Il reste entendu que, parmi les locataires actuels, s'il en est qui désirent reprendre la ferme dans son entièreté, ils jouiront du droit de préférence au nouveau bail.

Sous peine de nullité, le renon devrait mentionner le but dans lequel il est donné, à savoir la réunion aux bâtiments des différentes parcelles telles qu'elles étaient groupées avant le sinistre.

Tel est l'objet de la présente proposition de loi que nous avons l'honneur de soumettre aux délibérations de votre assemblée.

toelaten hun grond weer bij hun gebouwen te voegen. Kortom, men moet terugkeren naar de toestand vóór het schadegeval.

Men moet hun toelaten af te wijken van de bestaande wetgeving in zake landpacht.

Die wijziging, gerechtvaardigd door toeval, zal beperkt blijven tot de geteisterde streken, inzonderheid tot de Ardennen.

De indieners van dit wetsvoorstel hadden die volkomen gerechtvaardigde uitzondering kunnen invoegen in het nieuw wetsontwerp betreffende de landpacht, o. m. in de overgangsbepalingen.

Zij hebben gemeend niet op die wijze te moeten tewerk gaan, daar nog een zekere tijd zal verlopen vóór het ontwerp, dat nog steeds in behandeling is, in werking zal treden.

Gelet op de dringendheid, hebben zij het verkieslijk geacht dit wetsvoorstel thans in te dienen waarbij zij zich het recht voorbehouden die bepalingen eventueel in te voegen in de nieuwe wetgeving op de landpacht.

In dit voorstel moeten de bewoordingen « oorlogshandelingen » worden uitgelegd in de zin van artikel 2 der wet van 1 October 1947 houdende herstel van de oorlogsschade aan private goederen.

Er blijft verstaan dat, indien er onder de tegenwoordige pachters zijn die de hoeve in haar geheel wensen over te nemen, zij het voorkeurrecht op de nieuwe pacht genieten.

In de pachtopzegging moet, op straffe van nietigverklaring, het doel worden vermeld waartoe zij wordt gegeven, te weten de samenvoeging van de gebouwen met de verschillende percelen zoals zij verenigd waren vóór het schadegeval.

Dit is het doel van dit wetsvoorstel, dat wij de eer hebben ter beraadslaging aan uw vergadering voor te leggen.

J. GASPAR.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

« Par dérogation à l'article 1774 du Code Civil, et à l'article premier de la loi du 31 mars 1948 prorogeant les congés donnés en matière de baux à ferme, et nonobstant toutes clauses et tous usages contraires, le propriétaire bailleur qui fut contraint, par suite de la destruction des bâtiments de sa ferme, par faits de guerre, de donner en location à des tiers les parcelles constitutives de son bien, a la faculté de mettre fin aux baux en cours.

» Toutefois, il sera tenu de donner au preneur un préavis de deux ans et de notifier, sous peine de nullité, dans ce congé, que celui-ci est donné en vue de reconstituer la ferme dans son état primitif ».

J. GASPAR,
J. VAN DEN EYNDE,
J. MERGET,
Ch. HEGER.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

« In afwijking van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek en van het eerste artikel der wet van 31 Maart 1948, tot verlenging van de opzeggingen in zake landpacht, en niettegenstaande elk strijdig beding en gebruik, heeft de eigenaar-verpachter die, ingevolge de vernieling van de gebouwen van zijn hoeve door oorlogshandelingen, verplicht was de percelen waaruit zijn goed bestaat, aan derden in huur te geven, het recht aan de lopende pachten een einde te maken.

» Evenwel, is hij gehouden aan de pachter een opzegging van twee jaar te doen en, op straffe van nietigheid, in die opzegging te vermelden dat deze gegeven wordt ten einde de hoeve in haar oorspronkelijke staat te herstellen ».