

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 DÉCEMBRE 1950.

22 DECEMBER 1950.

PROPOSITION DE LOI

relative à certains contrats à long terme.

WETSVOORSTEL

betreffende zekere contracten op lange termijn.

DEVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Depuis la guerre, le législateur s'est efforcé d'adapter certains contrats aux nécessités des temps actuels. Il en est tout particulièrement ainsi quant aux conventions attribuant à une des parties l'usage de la chose moyennant paiement à l'autre d'une somme d'argent.

Après l'application de règles provisoires, le législateur, du moins on peut l'espérer, va établir un régime définitif

Doivent en bénéficier les baux à loyer ou commerciaux mais il y a un domaine dans lequel jusqu'à présent rien ne semble avoir été envisagé, sous réserve cependant de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945: c'est celui des conventions à long terme ayant pour objet les mines, minières, carrières, etc.

Bien souvent les redevances sont restées jusqu'à ce jour, à peine supérieures à celles d'avant-guerre.

La situation du concédant est d'autant plus grave, que l'usage de la chose amène sa consommation et que lorsque le fonds lui est rendu, il a perdu toute valeur non seulement sur le plan industriel mais est devenu pratiquement impropre à tout usage.

Le préjudice ainsi causé est considérable: il atteint quantité de petits propriétaires et un très grand nombre de communes du royaume.

Il apparaît à l'auteur de la présente proposition qu'il est juste et équitable de permettre au concédant propriétaire de poursuivre la résiliation de la concession si celle-ci a été consentie le 1^{er} mai 1940 au plus tard. Le concessionnaire peut empêcher cette résiliation s'il consent à payer une redevance majorée de 200 p. c., comparativement au 1^{er} mai 1940.

L'auteur trouve le fondement de sa proposition dans la limitation du taux des loyers, taux tout temporaire et en évolution constante et s'inspire au surplus de la loi du 22 juin 1930.

Cette proposition impose une procédure spéciale devant

Sedert de oorlog was het streven van de wetgever er op gericht zekere contracten aan de tegenwoordige omstandigheden aan te passen. Dat is in het bijzonder het geval met de overeenkomsten waarbij aan een van partijen het gebruik van de zaak wordt toegekend tegen betaling aan de andere partij van een geldsom.

Na de toepassing van voorlopige regelen, zal de wetgever — dat hopen wij ten minste — een definitieve regeling instellen.

Komen hiervoor in aanmerking: de huishuur- of de handelshuurovereenkomsten, doch er is een gebied voor hetwelk tot dusver niets schijnt voorzien te zijn, met voorbehoud echter van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945: namelijk dit van de overeenkomsten op lange termijn betreffende de mijnen, graverijen, steengroeven, enz.

Heel dikwijls zijn de retributies tot nog toe nauwelijks hoger dan vóór de oorlog.

De toestand van de concessieverlener is des te ernstiger daar het gebruik van de zaak het verbruik er van medebrengt en, wanneer het goed hem wordt teruggegeven, heeft het iedere waarde verloren, niet alleen op nijverheidsgebied, doch practisch is het ongeschikt geworden voor ieder gebruik.

Het aldus berokkende nadeel is aanzienlijk; het treft talrijke kleine eigenaars en een zeer groot aantal gemeenten van het Rijk.

Het komt de indiener van dit voorstel billijk en rechtvaardig voor aan de concessieverlener-eigenaar toe te laten de verbreking van de concessie te vorderen indien deze uiterlijk op 1 Mei 1940 werd toegestaan. De concessionaris kan die verbreking verhinderen indien hij bereid is een retributie te betalen verhoogd met 200 t. h. vergeleken met 1 Mei 1940.

De indiener vindt de grondslag van zijn voorstel in de beperking van het bedrag der huurprijzen, bedrag dat louter van tijdelijke aard is en zich voortdurend ontwikkelt, en neemt bovendien de wet van 22 Juni 1930 als voorbeeld.

Door dit voorstel wordt een bijzondere rechtspleging

le juge de paix susceptible d'amener les parties à la conciliation et assure à chacune le respect de ses droits.

La compétence du Juge de Paix présente l'avantage d'une procédure simple, plus rapide et moins coûteuse.

vóór de vrederechter ingevoerd, waardoor partijen tot verzoening kunnen worden gebracht, terwijl een ieders rechten geëerbiedigd blijven.

De bevoegdheid van de vrederechter biedt het voordeel dat de rechtspleging eenvoudiger, sneller en minder duur is.

A. CHARLOTEAUX.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Indépendamment des causes de résolution ou de résiliation prévues par d'autres lois, le Juge de Paix de la situation des immeubles peut, à la demande du propriétaire concédant, résilier les concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et briqueteries conclus le 1^{er} mai 1940 au plus tard pour une durée de plus de neuf ans, si les avantages retirés par le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du concédant.

Sont assimilés aux concessions de plus de neuf ans :

1^o celles qui, consenties pour neuf années ou moins, peuvent être prolongées au gré du concessionnaire seulement, à la condition que la durée dépasse neuf ans;

2^o celles consenties pour la durée de la vie d'une des parties.

Art. 2.

La résiliation n'est pas prononcée, si le concessionnaire consent à payer sur la base de la redevance au 1^{er} mai 1940 une augmentation de 200 p. c.

La majoration de la redevance est exigible à partir de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Art. 3.

Aucune action fondée sur la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au Juge de Paix une requête écrite ou verbale aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation; il en est délivré reçu par le greffier.

Dans la huitaine de la requête le Juge de Paix appelle les parties en conciliation. Si un accord intervient un procès-verbal le constatant est signé par les parties ou leur fondé de pouvoir spécial et par le juge. Le greffier peut en délivrer des expéditions revêtues de la forme exécutoire.

À défaut d'accord, citation doit être donnée par le demandeur dans le mois de la constatation par le Juge de la non-conciliation des parties.

Le Juge de Paix statue en premier ressort.

Les actions prévues par la présente loi ne sont recevables que si la requête prévue à l'alinéa 1 du présent article est présenté dans les 6 mois de la mise en vigueur de la présente loi.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Behalve de oorzaken van ontbinding of van verbreking, die door andere wetten zijn bepaald, kan de vrederechter van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, op verzoek van de eigenaar-concessieverlener, de lopende concessies betreffende de exploitatie van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen verbreken, welke uiterlijk op 1 Mei 1940 voor een duur van meer dan negen jaar waren aangegaan, indien de voordelen, die de concessionaris er uittrekt, buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegenover de concessieverlener.

Worden met de concessies van meer dan negen jaar gelijkgesteld :

1^o deze die voor negen jaar of minder werden toegestaan en alleen naar het goeddunken van de concessionaris kunnen worden verlengd, op voorwaarde dat de duur negen jaar te boven gaat;

2^o deze toegestaan voor de levensduur van een der partijen.

Art. 2.

De verbreking wordt niet uitgesproken, ingeval de concessionaris bereid is een verhoging met 200 t. h. te betalen, berekend op de retributie op 1 Januari 1940.

De verhoging van de retributie is invorderbaar te rekenen van de eerste vervalldag na de indiening van de vordering vóór de rechter.

Art. 3.

Geen vordering, op deze wet gegrond, is ontvankelijk indien de eiser niet vooraf een geschreven of mondeling verzoekschrift heeft gericht aan de Vrederechter om de toekomstige verweerder ter verzoening te doen oproepen; ontvangstbewijs daarvan wordt door de griffier afgeleverd.

Binnen acht dagen welke volgen op het verzoekschrift, roept de Vrederechter partijen ter verzoening op. In geval van akkoord, wordt het proces-verbaal waarbij het wordt vastgesteld, ondertekend door partijen of door hun bijzonder gemachtigde en door de rechter. De griffier kan daarvan gelijkkluidende uitgiften afleveren, bekleed met het formulier van tenuitvoerlegging.

Bij gebreke van akkoord, moet de eiser dagvaarden binnen de maand nadat de rechter heeft vastgesteld dat geen verzoening werd bereikt.

De Vrederechter doet uitspraak in eerste aanleg.

De vorderingen, door deze wet bepaald, zijn slechts ontvankelijk indien het verzoekschrift voorzien in het eerste lid van dit artikel, wordt voorgelegd binnen zes maanden na de inwerkingtreding van deze wet.

Art. 4.

En cas d'indivision dans le chef des concédants, la demande peut être reçue sur requête d'une ou de quelques-unes des parties entre lesquelles existe l'indivision à charge pour elle de mettre en cause les autres intéressés.

En cas de cession par le preneur de tout ou partie du bien, celui-ci est tenu, sous peine de tous dommages intérêts, de mettre en cause les cessionnaires.

Le Juge saisi de la demande principale statue sur les contestations relatives aux cessions.

Art. 5.

En cas de désaccord entre les concédants en indivision, le Juge décide s'il y a lieu de résilier la convention sous réserve du droit prévu à l'article 2 en faveur du preneur.

En cas de désaccord entre les concessionnaires en indivision, le Juge peut autoriser ceux qui consentent à payer la majoration prévue à l'article 2 à reprendre la concession jusqu'à son échéance. La concession cesse de produire ses effets à l'égard des autres.

Art. 6.

En prononçant la résiliation le Juge accorde au concessionnaire une prorogation de jouissance dont la durée sera d'une année au moins et de trois années au plus à dater de la première échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Durant cette prorogation le montant de la redevance est majoré sur la base prévue à l'article 2.

Le concessionnaire peut renoncer à cette prorogation de jouissance.

Art. 7.

En cas de résiliation le concessionnaire a droit à une indemnité fondée sur ce que la résiliation le prive avant terme de la jouissance des constructions et aménagements exécutés par lui.

Art. 8.

Si aux termes du contrat le propriétaire a le droit de reprendre les constructions moyennant un prix fixé conventionnellement, celui-ci est majoré dans la même proportion que la redevance.

Art. 9.

En cas de cession de tout ou partie du bien, quelle que soit la durée, la résiliation a pour effet de subroger le propriétaire dans les droits et les obligations du concessionnaire à l'égard du cessionnaire.

Art. 10.

Est nulle et non avenue la cession consentie après le 25 octobre 1950 si le contrat originaire est résilié.

En cas de contestation entre le cessionnaire et le propriétaire, la preuve de l'acte de cession incombe au cessionnaire. Cette preuve pourra être faite par tous moyens de droit même par témoins et présomptions.

Art. 4.

In geval van onverdeeldheid in hoofde van de concessieverleners, kan de vordering worden toegestaan, op verzoek van één of enige partijen tussen welke onverdeeldheid bestaat, onder verplichting de andere concessionarissen er bij te betrekken.

Ingeval van afstand door de huurder van geheel het goed of een gedeelte er van, is deze op straffe van schadevergoeding, gehouden al de concessieverleners er bij te betrekken.

De rechter bij wie de hoofdvordering werd ingediend, doet uitspraak over de betwistingen in zake de afstanden.

Art. 5.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessieverlener, beslist de Rechter of er aanleiding bestaat om de overeenkomst te verbreken met voorbehoud van het recht bij artikel 2 ten gunste van de huurder voorzien.

In geval van onenigheid tussen de onverdeeld zijnde concessionarissen, kan de Rechter degenen die er in toestemmen de bij artikel 2 bepaalde verhoging te betalen, machtigen de concessie tot op haar vervaldag over te nemen. De concessie houdt op gevolg te hebben ten opzichte van de anderen.

Art. 6.

Wanneer de rechter de verbreking uitspreekt, verleent hij aan de concessionaris een verlenging van het genot, waarvan de duur ten minste een jaar en ten hoogste drie jaar bedraagt, te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van de rechtsvordering.

Gedurende bedoelde verlenging wordt de retributie verhoogd, op de grondslag bepaald bij artikel 2.

De concessionaris kan afzien van die verlenging van genot.

Art. 7.

In geval van verbreking, heeft de concessionaris recht op een vergoeding welke hierop steunt dat de verbreking hem vroegtijdig berooft van het genot van de door hem uitgevoerde bouw- en inrichtingswerken.

Art. 8.

Indien de eigenaar volgens het contract het recht heeft de bouwwerken terug te nemen tegen een bedongen prijs, wordt die prijs in dezelfde verhouding verhoogd als de retributie.

Art. 9.

In geval van gehele of gedeeltelijke afstand van het goed, welke ook de duur er van zij, heeft de verbreking ten gevolge dat de eigenaar in de plaats wordt gesteld van de rechten en verplichtingen van de concessionaris tegenover de verkrijger.

Art. 10.

De afstand, toegestaan na 25 October 1950, is van nul en gener waarde ingeval de oorspronkelijke overeenkomst werd verbroken.

In geval van betwisting tussen de verkrijger en de eigenaar, moet de verkrijger het bewijs leveren van de akte van afstand. Dit bewijs kan geschieden met alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens.

Art. 11.

Si après le 1^{er} mai 1940, les conditions de la concession ont été révisées de commun accord de telle manière que la redevance est majorée en proportion de l'avantage que l'un des contractants retire du contrat ou de la prestation de l'autre, l'application de la présente loi est suspendue aussi longtemps que cette révision porte ses effets.

Art. 12.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent nonobstant toutes clauses et toutes conventions contraires.

19 décembre 1950.

Art. 11.

Indien de voorwaarden van de concessie na 1 Mei 1940 in gemeen overleg werden herzien, zodanig dat de retributie verhoogd werd in evenredigheid met het voordeel dat een der contracterende partijen uit de overeenkomst of uit de prestatie van de andere partij haalt, wordt de toepassing van deze wet zolang geschorst als die herziening uitwerking heeft.

Art. 12.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing, niet-tegenstaande alle strijdige bedingen en overeenkomsten.

19 December 1950.

A. CHARLOTEAUX,
Ch. du BUS de WARNAFFE,
M. PHILIPPART,
M. COUPLET,
A. DE GRYSSE,
E. VAN HAMME.
