

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

19 FEBRUARI 1952.

WETSVOORSTEL

strekkende tot wijziging van artikel 20 van de wet van 7 Juli 1951, houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpachten.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De interpretatie van de drie laatste alinea's van het II van artikel 20 van de wet van 7 Juli 1951 heeft aanleiding gegeven tot zeer uiteenlopende meningen en beslissingen.

Wij willen hiermede niet terugkomen op maatregelen, die alleen een tijdelijk belang hebben.

Er is echter een geval dat aan de grond van de ingevoerde hernieuwingen raakt: Velen menen dat in geval de verpachter, — die vroeger opzegging gaf zonder reden op te geven of om een andere reden dan in de wet van 31 Maart 1948 is bepaald, en de geldigverklaring bekam van zijn opzeg alsmede het bevel van uitdrijving van de pachter bij een vonnis dat in kracht van gewijsde is gegaan, — deze verpachter dit vonnis zal kunnen ten uitvoer brengen vanaf de tweede vervaldag van de pacht na de inwerkingtreding van de wet, zonder dat hij verplicht was binnen de drie maanden na de inwerkingtreding van de wet van 7 Juli 1951 zijn pachter voor de Vrederechter te roepen om de ernstige reden, welke hij kan invoeren, bekend te maken.

Het geldt nl. al deze gevallen, waarin onder het tijdelijke regime in voege vóór 8 Augustus 1951, bij bepaalde gerechtelijke beslissingen in kracht van gewijsde gegaan, de opzeg werd geldig verklaard, doch waarbij in de gerechtelijke beslissing voor recht werd gezegd dat de gegeven opzeg slechts zijn uitwerksel zou hebben op de datum die later bij de wet of bij Koninklijk besluit zou bepaald worden.

Het heeft zeker nooit in de bedoeling gelegen van de wetgever een premie te geven aan de verpachter, die onder het vroeger geldend tijdelijke regime geldigverklaring heeft gevorderd van een opzeg, die niet uitvoerbaar was.

Het was de bedoeling van de wetgever, sedert de laatste tien jaar, de pachter te beschermen tegen een willekeurige uitoefening van de rechten van de verpachter. Door thans toe te laten dat sommige pachters zouden uitgedreven worden, zonder dat de verpachter een ernstige reden kan

G.

19 FÉVRIER 1952.

PROPOSITION DE LOI

modifiant
l'article 20 de la loi du 7 juillet 1951
modifiant la législation sur le bail à ferme.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'interprétation des trois derniers alinéas du II de l'article 20 de la loi du 7 juillet 1951 a donné lieu à des opinions et à des décisions fort divergentes.

Notre intention n'est pas de revenir sur des mesures qui ne présentent qu'un intérêt temporaire.

Toutefois, dans un cas, il est touché au fond même des innovations introduites. Lorsque le bailleur a antérieurement donné congé sans indiquer le motif ou pour un motif autre que celui prévu par la loi du 31 mars 1948, et qu'il a donné la validation de son congé ainsi que l'ordonnance de déguerpissement du preneur par un jugement coulé en force de chose jugée, beaucoup s'imaginent que ce bailleur pourra exécuter ce jugement à partir de la seconde échéance après la mise en vigueur de la loi, sans être tenu de citer son preneur devant le juge de paix, dans les trois mois qui suivent la mise en vigueur de la loi du 7 juillet 1951, aux fins de faire connaître le motif sérieux qu'il peut invoquer.

Il s'agit notamment de tous les cas où, sous l'empire du régime temporaire en vigueur avant le 8 août 1951, certaines décisions judiciaires coulées en force de chose jugée ont validé le congé, tout en disant pour droit que le congé donné ne sortirait ses effets qu'à la date que fixerait ultérieurement la loi ou un arrêté royal.

L'intention du législateur n'a, sans doute, jamais été d'accorder une prime au bailleur qui, sous l'empire du régime temporaire en vigueur antérieurement, a demandé la validation d'un congé qui n'était pas exécutoire.

L'intention du législateur a été, ces dix dernières années, de protéger le preneur contre un exercice arbitraire des droits du bailleur. En permettant à présent que certains preneurs soient expulsés sans que le bailleur puisse exciper d'un motif sérieux, l'on commettrait une injustice. C'est

inroepen, zou men een onrechtvaardigheid begaan. Door onderhavig wetsvoorstel willen wij zulks beletten.

ce que nous voulons empêcher par la présente proposition de loi.

F. LEFERE.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Het laatste lid van het II van artikel 20 der wet van 7 Juli 1951 wordt weggelaten en vervangen door volgende tekst :

« De gerechtelijke beslissingen, zelfs in kracht van gewijsde gegaan, waarbij de opzegging door de verpachter gegeven volgens het gemeen recht, geldig werd verklaard, doch waarin tevens de uitwerking van de opzeg werd geschorst op grond van de vóór de invoegetreiding van de wet van 7 Juli 1951 geldende wetten en besluiten, kunnen niet uitgevoerd worden voor de zestigste dag volgende op de inwerkingtreding van onderhavige wet.

» Tot op die datum kan de pachter verzet aantekenen bij de Vrederechter, bij wijze van dagvaarding. De vrederechter zal dit verzet ontvangen voor zover de verpachter niet bewijst thans een ernstige reden te hebben om de gedane opzegging geldig te doen verklaren. Deze beslissing is vatbaar voor verhaal.

» Zelfs wanneer de opzegging opnieuw geldig wordt verklaard omwille van het bestaan van een ernstige reden zal de gerechtelijke beslissing, waartegen verzet werd aangekend, slechts kunnen uitgevoerd worden vanaf de tweede vervalddag, die volgt op de invoegetreiding van onderhavige wet.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft. »

13 Februari 1952.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Le dernier alinéa du II de l'article 20 de la loi du 7 juillet 1951 est supprimé et remplacé par le texte ci-après :

« Les décisions judiciaires, même coulées en force de chose jugée, validant le congé donné par le bailleur conformément au droit commun, tout en en suspendant les effets, en vertu des lois et arrêtés en vigueur avant la mise en vigueur de la loi du 7 juillet 1951, ne sont pas exécutoires avant le soixantième jour qui suit la mise en vigueur de la présente loi.

» Jusqu'à cette date, le preneur pourra faire opposition auprès du juge de paix, par voie de citation. Le juge de paix recevra l'opposition pour autant que le bailleur n'établisse pas avoir présentement un motif sérieux de faire valider le congé donné. Cette décision est susceptible d'appel.

» Même si le congé est revalidé en raison de l'existence d'un motif sérieux, la décision judiciaire contre laquelle il a été fait opposition ne pourra être exécutée qu'à partir de la seconde échéance qui suit la mise en vigueur de la présente loi.

» La décision initiale reste, en tout cas, exécutoire quant aux dépens. »

13 février 1952.

F. LEFERE,
A. DE CLERCK.