

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967.

6 JUNI 1967.

WETSONTWERP

tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen.

I. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER DEWULF
OP DE TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Artikel 1.

In artikel 8, het eerste lid weglaten.

VERANTWOORDING.

Ingevolge een materiële vergissing geeft de huidige tekst van artikel 8 twee tegengestelde teksten weer; inderdaad lid 2 geeft de tekst weer eenparig door de Commissie aangenomen in eerste en tweede lezing (zie *Stuk* n° 95/6); het eerste lid geeft de tekst weer die ingevolge een subamendement van de heer Lerouge met 8 tegen 5 stemmen werd aanvaard (zie *Stuk* n° 95/10, blz. 2). Deze laatste tekst echter bevat een juridische fout vermits artikel 4 geen « wettelijke verlengingsperiode » meer voorziet.

Het hierboven aangegeven amendement strekt ertoe de materiële vergissing te herstellen en stelt voor terug te keren tot de tekst die oorspronkelijk eenparig door de Commissie van Landbouw werd aanvaard.

M. DEWULF.

Zie :

95 (1965-1966) : N° 1.

- N° 2 tot 5 : Amendementen.
- N° 6 : Verslag.
- N° 7 tot 9 : Amendementen.
- N° 10 : Aanvullend verslag.

A

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967.

6 JUIN 1967.

PROJET DE LOI

modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux.

I. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. DEWULF
AU TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

Article premier.

A l'article 8, supprimer le premier alinéa.

JUSTIFICATION.

Par suite d'une erreur matérielle, le texte actuel de l'article 8 se compose de deux textes opposés; en effet, le deuxième alinéa reproduit le texte adopté à l'unanimité par la Commission, en première et en deuxième lectures (voir *Doc.* n° 95/6); le premier alinéa reproduit le texte adopté par 8 voix contre 5, à la suite d'un sous-amendement de M. Lerouge (voir *Doc.* n° 95/10, p. 2). Or, ce dernier texte contient une erreur juridique, l'article 4 ne prévoyant plus de « période de prolongation légale ».

L'amendement présenté ci-dessus a pour but de corriger cette erreur matérielle et propose d'en revenir au texte adopté initialement à l'unanimité par la Commission de l'Agriculture.

Zie ommezijde. — Voir verso.

Voir :

95 (1965-1966) : N° 1.

- N° 2 à 5 : Amendements.
- N° 6 : Rapport.
- N° 7 à 9 : Amendements.
- N° 10 : Rapport complémentaire.

II. — AMENDEMENT
 PRESENTE PAR M. DEFRAIGNE
 AU TEXTE
 ADOPTE PAR LA COMMISSION.

Article premier.

A l'article 6, insérer un 2^obis (nouveau), libellé comme suit :

« 2^obis. Les baux concernent des terrains qui, vu leur situation, doivent être considérés comme terrains à bâtir, à la condition que le bailleur ait l'intention d'y ériger une maison d'habitation pour son usage personnel. La parcelle reprise devra être d'un seul tenant et ne pourra dépasser 10 ares.

» Cette bâtisse ne pourra en aucune façon être donnée en location pendant un terme d'au moins neuf années; elle devra être occupée personnellement par le bailleur. L'immeuble ne pourra être vendu pendant une durée de neuf ans.

» Le bailleur ne pourra faire usage de cette faculté de reprise qu'une seule fois à l'égard du même preneur et celui-ci aura droit à des dommages et intérêts si, sans motif grave, la construction proposée n'aura pas été réalisée dans le délai de deux années qui suivent l'évacuation. »

JUSTIFICATION.

Ne pas permettre à un propriétaire de disposer dans un délai raisonnable d'une parcelle de petite étendue en vue d'y ériger une maison d'habitation destinée à son usage strictement personnel, sans idée de lucre ou de spéculation, est une mesure antisociale et une atteinte directe au droit de propriété.

Aucune mesure de caractère économique ne peut justifier une atteinte aussi grave aux droits patrimoniaux.

Etant donné les hausses du coût de la construction, le propriétaire d'une parcelle peut subir un grave préjudice en devant attendre de longues années avant de pouvoir construire : un jeune ménage acquéreur d'un terrain à bâtir pendant une première ou seconde période d'occupation pourrait se voir contraint à attendre parfois huit années pour pouvoir disposer du terrain. Outre la hausse du coût de la construction, ce ménage subirait une perte financière considérable à la suite du renchérissement des primes d'assurance-vie, des délais plus courts de remboursement de prêts et du fait de l'obligation qui leur incomberait de devoir pendant de nombreuses années payer un loyer supplémentaire pour la maison qu'ils occuperaient en qualité de locataires.

Le peu d'étendue de la parcelle qui serait reprise, les conditions restrictives apportées à l'usage de l'immeuble et la possibilité d'indemnisation du cultivateur en cas de non-respect des conditions assurent une protection suffisante de l'agriculteur.

II. — AMENDEMENT
 VOORGESTELD DOOR DE HEER DEFRAIGNE
 OP DE TEKST
 AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Artikel 1.

In artikel 6, een 2^obis (nieuw) invoegen, dat luidt als volgt :

« 2^obis. De pachtovereenkomst betrekking heeft op gronden die wegens hun ligging als bouwgronden moeten worden beschouwd, op voorwaarde dat de verpachter de bedoeling heeft er een woonhuis voor eigen gebruik op te bouwen. Het teruggenomen perceel moet aaneengesloten zijn en mag niet groter zijn dan 10 are.

» Bedoeld gebouw mag gedurende ten minste negen jaar in geen geval worden verhuurd; het moet door de verpachter zelf worden bewoond. Het mag gedurende een periode van negen jaar niet worden verkocht.

» De verpachter mag van de mogelijkheid van terugneming slechts eenmaal gebruik maken t.o.v. dezelfde pachter, en deze heeft het recht op schadevergoeding, indien het voorgenomen bouwwerk niet is opgetrokken binnen twee jaar nadat hij het goed heeft verlaten. »

VERANTWOORDING.

Het ware antisociaal en bovendien een rechtstreekse aantasting van het eigendomsrecht, indien aan de eigenaar niet werd toegestaan binnen een redelijke termijn over een klein perceel te beschikken om er een woonhuis voor uitsluitend eigen gebruik op te bouwen zonder enige winstgevende of speculatieve bedoeling.

Een zo ernstige aantasting van de vermogensrechten kan door geen economische argumenten worden verantwoord.

Gelet op de stijging van de bouwprizen, kan de eigenaar van een perceel aanzienlijke schade lijden indien hij verplicht wordt lange jaren te wachten alvorens de bouwwerken te kunnen aanvangen. Het zou kunnen gebeuren dat een jong gezin, dat een bouwgrond heeft aangekocht gedurende een eerste of tweede gebruiksperiode, acht jaren dient te wachten alvorens het over de grond kan beschikken. Bovendien door de stijging van de bouwprizen zou dit gezin een aanzienlijk financieel verlies lijden ingevolge de verhoging van de levensverzekeringspremies, de inkorting van de aflossingstermijnen der leningen en omdat de leden van dit gezin gedurende lange tijd nog huur zouden dienen te betalen voor het huis dat zij als huurders betrekken.

De landbouwer is genoegzaam beschermd doordat het teruggenomen perceel slechts een kleine oppervlakte beslaat, doordat de voorwaarden inzake het gebruik van het gebouw zeer restrictief zijn en voorts door de mogelijkheid voor de landbouwer om schadevergoeding te verkrijgen zo die voorwaarden niet worden nageleefd.

J. DEFRAIGNE.