

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1984-1985

22 MAART 1985

WETSVOORSTEL

tot aanvulling en wijziging
van de pachtwetgeving

I. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE REGERING

Art. 6.

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 6. — Artikel 8 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling:

» Art. 8. — § 1. Gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, kan de verpachter, in afwijking van artikel 4, een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel over te dragen aan zijn echtgenote, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

» De bepalingen van artikel 7, 1^o, tweede lid, zijn van toepassing.

» § 2. In afwijking van artikel 4 kunnen de partijen een loopbaanpacht afsluiten.

» De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijftienzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter. Deze vaste periode moet minstens zevenentwintig jaar omvatten.

» Op het einde van een loopbaanpacht kan de verpachter van rechtswege vrij over zijn goed beschikken zonder dat de pachter zich hiertegen kan verzetten.

» Onderpacht en pachtoverdracht zijn mogelijk volgens de artikelen 30, 31, 32, 34 en 34bis zonder dat echter hierdoor de vaste duur kan overschreden worden.

» Wanneer de pachter in het bezit van het goed wordt gelaten na het einde van de loopbaanpacht, wordt de loopbaanpacht stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar.

Zie:

171 (1981-1982):

— Nr. 1: Wetsvoorstel.

— Nrs. 2 tot 37: Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1984-1985

22 MARS 1985

PROPOSITION DE LOI

complétant et modifiant
la législation sur la bail à ferme

I. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR LE GOUVERNEMENT

Art. 6.

Remplacer cet article par la disposition suivante:

« Art. 6. — L'article 8 de la même loi est remplacé par la disposition suivante:

» Art. 8. — § 1. Au cours de chacune des périodes successives de bail, à l'exclusion de la première et de la deuxième, le bailleur peut, par dérogation à l'article 4, mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même l'ensemble du bien loué ou d'en céder la totalité de l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

» Les dispositions de l'article 7, 1^o, deuxième alinéa, sont d'application.

» § 2. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail de carrière.

» Le bail de carrière est conclu pour une période fixe égale à la différence entre le moment où le preneur aura soixante-cinq ans et l'âge actuel du candidat-preneur. Cette période fixe doit comporter au minimum vingt-sept ans.

» Au terme d'un bail de carrière, le bailleur retrouve automatiquement la libre disposition de son bien sans que le preneur ne puisse s'y opposer.

» La sous-location et la cession de bail sont possibles conformément aux articles 30, 31, 32, 34 et 34bis sans que la période fixe ne puisse toutefois être dépassée.

» Si le preneur est laissé en possession du bien après l'expiration du bail de carrière, le bail de carrière se poursuit tacitement d'année en année.

Voir:

171 (1981-1982):

— N° 1: Proposition de loi.

— N°s 2 à 37: Amendements.

« Onder voorbehoud van de vorige leden zijn de bepalingen van deze wet volledig van toepassing op de loopbaanpacht. »

Art. 38.

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 38. — Artikel 4 van de wet tot beperking van de pachtprizen, zoals bepaald door de wet van 4 november 1969, artikel III, wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 4. — Voor zover de pachtovereenkomst slaat op een loopbaanpacht zoals bepaald in artikel 8, § 2, van artikel I van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, mag de pacht prijs vastgesteld overeenkomstig artikel 2, verhoogd worden met de helft en de pacht prijs vastgesteld overeenkomstig artikel 3, verhoogd worden met een tiende. »

De Staatssecretaris voor Landbouw,

P. DE KEERSMAEKER.

« Sous réserve des alinéas précédents, les dispositions de cette loi sont entièrement applicables au bail de carrière. »

Art. 38.

Remplacer cet article par la disposition suivante:

« Art. 38. — L'article 4 de la loi limitant les fermages, telle que prévue par la loi du 4 novembre 1969, article III, est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 4. — Si le contrat de bail concerne un bail de carrière tel que prévu à l'article 8, § 2, de l'article 1^{er} de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur la bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, le fermage établi conformément à l'article 2 peut être augmenté de la moitié et le fermage établi conformément à l'article 3 peut être augmenté d'un dixième. »

Le Secrétaire d'Etat à l'Agriculture,

P. DE KEERSMAEKER.

II. — SUBAMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER BALDEWIJNS OP HET AMENDEMENT VAN DE REGERING (zie I *supra*)

Art. 6.

1) In § 2, vierde lid, de woorden « Onderpacht en pachtverdracht zijn mogelijk » vervangen door de woorden « *Pachtverdracht is mogelijk* ».

VERANTWOORDING

Onderpacht is veelal een middel om de pachtwet te omzeilen. In artikel 6 wordt door het « systeem » van de loopbaanpacht het zelfs mogelijk gemaakt onderpachten of pachtwetomzeilingen voor een duur langer dan een gewone pachtperiode te legaliseren.

2) In § 2, het vijfde lid aanvullen met wat volgt: « *en neemt tevens een einde op het ogenblik van het overlijden van de pachter, tenzij pachtverdracht mogelijk is* ».

VERANTWOORDING

Indien het pachtcontract het leven van de pachter overschrijdt, zal na het overlijden van de pachter elk misbruik in het aanwenden van de pachtovereenkomst mogelijk zijn.

E. BALDEWIJNS.
A. BOGAERTS.

II. — SOUS-AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. BALDEWIJNS A L'AMENDEMENT DU GOUVERNEMENT (voir I *supra*)

Art. 6

1) Au § 2, quatrième alinéa, remplacer les mots « La sous-location et la cession de bail sont possibles » par les mots « *La cession de bail est possible* ».

JUSTIFICATION

La sous-location est le plus souvent un moyen de se soustraire à la législation sur le bail à ferme. Le « système » du bail de carrière, prévu à l'article 6, permet même de légaliser des sous-locations ou des situations dans lesquelles cette législation est contournée pendant une période supérieure à la durée normale d'un bail.

2) Au § 2, compléter le cinquième alinéa par ce qui suit: « *et prend aussi fin au moment du décès du preneur, à moins qu'il puisse être cédé* ».

JUSTIFICATION

Si la durée du bail excède la durée de vie du preneur, tous les abus dans l'utilisation du bail seront possibles après le décès du preneur.

III. — SUBAMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR MEVR BOERAEVE-DERYCKE
OP HET AMENDEMENT VAN DE REGERING
(zie I *supra*)

Art. 6.

Paragraaf 2, tweede lid, aanvullen met de volgende zin :

« In het geval er meerdere pachters zijn, wordt de vaste duur berekend volgens de leeftijd van de jongste kandidaat-pachter ».

C. BOERAEVE-DERYCKE.

III. — SOUS-AMENDEMENT
PRESENTE PAR MME BOERAEVE-DERYCKE
A L'AMENDEMENT DU GOUVERNEMENT
(voir I *supra*)

Art. 6.

Compléter le § 2, deuxième alinéa, par la phrase suivante :

« Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période fixe est calculée sur base de l'âge du candidat preneur le moins âgé ».