

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1989-1990

5 APRIL 1990

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de artikelen 8 en 34
van de wet van 4 november 1969
betreffende de pacht**

**(Ingediend door de heren Cornet d'Elzius
en Hazette)**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De bestaande wetgeving regelt de loopbaanpacht en bepaalt ook zeer nauwkeurig alle details voor de toepassing ervan.

De praktijk leert dat zowel pachters als verpachters vaak een dergelijke overeenkomst wensen te sluiten maar er wegens de leeftijd van de pachter van af moeten zien.

Deze mag immers niet ouder zijn dan 38 jaar, rekening houdend met het feit dat men in theorie op vijftienjarige leeftijd met pensioen gaat.

Die beperking moet worden opgeheven, want dat is de reden waarom een voor beide partijen zeer interessante overeenkomst vaak op het laatste nippertje afspringt.

Bovendien komen veel landbouwers pas na hun achtendertigste jaar werkelijk aan de leiding van hun bedrijf.

Als de pensioenleeftijd wordt verhoogd of de pachter de mogelijkheid krijgt om wat er nog van zijn pacht overblijft over te laten, zal dat beide partijen ten goede komen.

Het lijkt niet de minste twijfel dat hier sprake is van samenvallende belangen.

Dit voorstel heeft alleen tot doel die dwingende leeftijdsgrens op te heffen, omdat zij vaak verhindert dat

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

5 AVRIL 1990

PROPOSITION DE LOI

**visant à modifier les articles 8 et 34
de la loi du 4 novembre 1969 sur le
bail à ferme**

**(Déposée par MM. Cornet d'Elzius
et Hazette)**

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La législation actuelle sur le bail à ferme prévoit les baux de carrière et spécifie, avec beaucoup de précision, leur application.

Il semble que, dans la pratique, tant du côté preneur que bailleur, beaucoup de personnes seraient désireuses de conclure de tels baux, mais en sont empêchées par l'âge du preneur.

Celui-ci ne peut être âgé de plus de 38 ans, eu égard au fait que la pension est théoriquement prise à 65 ans.

Il convient de faire sauter cette limite qui, souvent à peu de chose près, fait rater un accord fort intéressant pour les deux parties.

Par ailleurs, on remarquera aussi que beaucoup de cultivateurs ne deviennent chef réel d'exploitation qu'après leurs 38 ans.

En reculant l'âge de la pension, ou en permettant au preneur de céder ce qui reste de son bail, nous pensons rendre service aux deux parties qui y trouvent chacune avantage.

Il y a, en cette matière, incontestablement convergence d'intérêts.

La présente proposition a pour but unique de faire sauter cette barrière d'âge trop contraignante qui fait

aan een door beide partijen uitgedrukte wens gevolg kan worden gegeven.

rater, souvent à peu de chose près, des souhaits s'exprimant de part et d'autre.

Ch. CORNET d'ELZIUS
P. HAZETTE

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Artikel 8, § 3, tweede lid, van de wet van 4 november 1969 betreffende de pacht, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt vervangen door wat volgt :

« De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijfenzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter. Indien deze echter ouder is dan achtendertig jaar, wordt de pachtovereenkomst voor ten minste zevenentwintig jaar gesloten. Wanneer er verscheidene pachters zijn, wordt de vaste duur berekend volgens de leeftijd van de jongste medepachter ».

Art. 2

In artikel 34 van dezelfde wet wordt, tussen het eerste en het tweede lid, het volgende lid ingevoegd :

« Indien de loopbaanpacht wordt gesloten door een pachter die ouder is dan achtendertig jaar, kan deze, nadat hij de leeftijd van vijfenzestig jaar heeft bereikt, de pacht geheel aan om het even welke derde overdragen zonder toestemming van de verpachter. »

20 maart 1990.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

L'article 8, § 3, alinéa 2 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, modifié par la loi du 7 novembre 1988, est remplacé par ce qui suit :

« Le bail de carrière est conclu pour une période égale à la différence entre le moment où le preneur aura soixante-cinq ans et l'âge du candidat-preneur. Toutefois, si le candidat preneur a plus de trente-huit ans, le bail sera au minimum de vingt sept ans. Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période fixe est calculée sur base de l'âge du copreneur le moins âgé ».

Art. 2

Dans l'article 34 de la même loi, l'alinéa suivant est inséré entre le premier et le second alinéa :

« En outre, dans le cadre d'un bail de carrière conclu par un preneur de plus de trente-huit ans, celui-ci pourra, après soixante-cinq ans, céder la totalité de son bail à n'importe quel tiers sans autorisation du bailleur ».

20 mars 1990.

Ch. CORNET d'ELZIUS
P. HAZETTE