

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 19 DÉCEMBRE 1912.

Proposition de loi sur les baux ruraux.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSIEURS,

Dans le cours des sessions 1908-1909 et 1909-1910, on déposa diverses propositions de loi relatives au bail des terres.

M. Van Cauwenbergh fit, au nom d'une commission spéciale, rapport sur ces propositions (Chambre des représentants, *Doc.*, session de 1910-1911, p. 742 et suiv.), mais celles-ci furent frappées de caducité par suite de la dissolution des Chambres.

L'article 139 de la Constitution dit qu'il est nécessaire de procéder, entre autres, à la revision des Codes dans le plus court délai possible. Depuis, diverses dispositions du Code civil furent modifiées. Au chapitre qui traite du louage, plus d'une disposition est également susceptible d'amélioration; il y en a notamment deux qui, de l'aveu de tous, exigent une modification immédiate, à savoir les dispositions des articles 1774 et 1775.

L'article 1774 ne fixe pas de durée certaine pour le bail des terres, sauf pour les prés, les vignes ou fonds dont les fruits se recueillent en entier dans le cours de l'année. Pour le surplus, on se conforme, dans la pratique, aux usages locaux; parfois, la terre est louée pour trois ans, mais le plus souvent le bail n'est que d'un an. Dans l'intérêt de l'agriculture, cette durée est trop courte; les usages locaux ne peuvent pas être suivis et, sauf stipulation contraire (car nous maintenons pour les parties le droit de fixer à leur convenance la durée du bail), cette durée devrait toujours être de trois ans, même lorsqu'il s'agit de prés et de vignobles.

L'article 1775 stipule que, pour le bail des héritages ruraux, il ne faut pas de congé. Ce bail cesse de plein droit à l'expiration du temps pour lequel il est fait. En séance du 30 juin 1909, le Conseil supérieur de l'agriculture, après avoir admis que la durée des baux ruraux, si le contraire n'est pas stipulé, serait de trois ans (et d'un an pour le bail des prés — distinction que nous préférierions ne pas faire), admit à l'unanimité l'obligation de notifier le congé un an d'avance.

Le conseil d'administration du « Belgische Boerenbond », à la date du 13 avril 1909, et l'assemblée générale de cette ligue, à la date du 31 mai 1909, avaient déjà émis un vœu dans ce sens. Ce vœu fut transmis au ministre compétent.

Telles sont les considérations que nous croyons devoir faire valoir à l'appui de notre proposition de loi. Nous osons espérer que la Chambre fera bon accueil à celle-ci.

VAN ORMELINGEN.

WETSVOORSTEL**betreffende de pachtcontracten.**

EENIG ARTIKEL.

Artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De niet geschreven pacht van landgoederen wordt geacht te zijn aangegaan voor een termijn van drie jaar. »

Artikel 1775 van het zelfde Wetboek aldus te doen luiden :

« Bestaat er geen geschreven pacht, dan kan één van beide partijen niet een einde maken aan de pacht zonder een jaar vóór het verstrijken van den driejaarlijkschen termijn opzeg te doen aan de andere partij.

» Bij gebreke van dien opzeg, vangt een nieuwe pacht van drie jaar aan. »

PROPOSITION DE LOI**sur les baux ruraux.**

ARTICLE UNIQUE.

L'article 1774 du Code civil est remplacé par la disposition suivante :

« Le bail, sans écrit, d'un fonds » rural est censé fait pour le terme » de trois ans. »

L'article 1775 du même Code sera rédigé comme suit :

« Si le bail est fait sans écrit, l'une » des deux parties ne pourra mettre » fin au bail sans donner congé à » l'autre un an avant l'expiration » du terme triennal.

» A défaut de ce congé, il s'opère » un nouveau bail de trois ans. »

VAN ORMELINGEN,
MAENHAUT,
FERNAND DE WOUTERS,
J. MAES,
J. PONCELET,
EM. BOVAL.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 19 NOVEMBER 1912.

Wetsvoorstel betreffende de pachtcontracten.

TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

In de zittingen 1908-1909 en 1909-1910 werden verscheidene wetsvoorstellen neergelegd betreffende de pacht van landerijen.

Verslag werd over die wetsvoorstellen, in naam eener bijzondere commissie, uitgebracht door den heer Van Cauwenbergh (Kamer der Volksvertegenwoordigers, Handelingen, zittingsjaar 1910-1911, blz. 742 en volg.).

Door de ontbinding der Kamers vervielen die wetsvoorstellen.

Artikel 139 der Grondwet bepaalt dat het noodig is binnen den kortsten tijd, onder andere, onze Wetboeken te herzien. Verscheidene bepalingen van het Burgerlijk Wetboek werden sindsdien gewijzigd. Ook in het hoofdstuk dat handelt over de verhuuring is menige bepaling voor verbetering vatbaar, maar er zijn er voornamelijk twee voor welke de wijziging dringend is en waarover het ook alleman eens schijnt; wij bedoelen de bepalingen van de artikelen 1774 en 1775.

Artikel 1774 bepaalt geen vasten duurtijd voor de landverhuuring, tenzij voor de weiden, de wijngaarden of winningen waarvan de opbrengst, in haar geheel, in den loop van een jaar opgedaan wordt. Voor het overige ziet men practisch naar de plaatselijke gebruiken; soms wordt het land verhuurd voor drie jaar, maar meestal duurt de verhuuring maar één jaar. In 't belang van den landbouw is deze duurtijd te kort; geen plaatselijke gebruiken mogen hier gevolgd worden, en wanneer het tegenovergestelde niet is bedongen (want we behouden de vrijheid van partijen, den duurtijd van de pacht vast te stellen zooals zij het willen), zou deze duurtijd altijd, dus ook waar het geldt weiden en wijngaarden, drie jaar moeten zijn.

Artikel 1775 bepaalt dat er geen opzegging noodig is, waar het geldt landverhuuring. Deze eindigt met den dag waarop de duurtijd van de landpacht eindigt. De Hoogere Landbouwrapad, in zijne vergadering van 30 Juni 1909, na te hebben aangenomen dat de duurtijd van de landverhuuring, bij gemis van tegenstrijdig beding, drie jaar zou zijn (en de duurtijd voor

verhuring van weiden één jaar — onderscheid dat wij liever niet zouden maken —), nam met algemeene stemmen aan, de opzegging één jaar vooraf verplichtend te maken.

Reeds op zijne bestuursvergadering van 13 April 1909 en op zijne algemeene vergadering van 31 Mei 1909, had de Belgische Boerenbond in dien zin een wensch uitgedrukt en aan den betrokken heer Minister medegedeeld.

Dat zijn de beschouwingen die wij, tot rechtvaardiging van ons wetsvoorstel, denken te moeten doen gelden. De Kamer zal, hopen wij, er zich mede vereenigen en ons wetsvoorstel goedkeuren.

VAN ORMELINGEN.

WETSVOORSTEL

betreffende de pachtcontracten.

EENIG ARTIKEL.

Artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De niet geschreven pacht van landgoederen wordt geacht te zijn aangegaan voor een termijn van drie jaar. »

Artikel 1775 van het zelfde Wetboek aldus te doen luiden :

« Bestaat er geen geschreven pacht, dan kan één van beide partijen niet een einde maken aan de pacht zonder een jaar vóór het verstrijken van den driejaarlijkschen termijn opzeg te doen aan de andere partij.

» Bij gebreke van dien opzeg, vangt een nieuwe pacht van drie jaar aan. »

PROPOSITION DE LOI

sur les baux ruraux.

ARTICLE UNIQUE.

L'article 1774 du Code civil est remplacé par la disposition suivante :

« Le bail, sans écrit, d'un fonds » rural est censé fait pour le terme » de trois ans. »

L'article 1775 du même Code sera rédigé comme suit :

« Si le bail est fait sans écrit, l'une » des deux parties ne pourra mettre » fin au bail sans donner congé à » l'autre un an avant l'expiration » du terme triennal.

» A défaut de ce congé, il s'opère » un nouveau bail de trois ans. »

VAN ORMELINGEN,
MAENHAUT,
FERNAND DE WOUTERS,
J. MAES,
J. PONCELET,
EM. BOVAL.