

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933	N° 168		ZITTINGSJAAR 1932-1933
	SÉANCE du 20 Juillet 1933	VERGADERING van 20 Juli 1933	

PROJET DE LOI

temporaire relatif à la réduction de certains fermages.

PROJET AMENDÉ PAR LE SÉNAT (¹).

Article premier.

§ 1^{er}. — Le preneur d'un bail à ferme conclu avant le 1^{er} janvier 1932 peut demander une réduction du fermage convenu dans la mesure où ce fermage, à raison des conditions économiques, est manifestement hors de proportion avec les avantages qu'il peut retirer de la jouissance du bien loué.

§ 2. — Sont assimilés aux baux visés au § 1^{er}, les baux expressément ou tacitement prorogés, modifiés ou renouvelés, même à d'autres conditions, depuis le 1^{er} janvier 1932 mais avant la publication de la présente loi.

Art. 2.

Le juge statue en équité : pour apprécier le bien fondé de la demande et pour déterminer éventuellement la réduction du fermage, il tient compte de la situation de l'agriculture en général et des marchés agricoles, du prix et des conditions du bail, de la valeur du bien, du régime normal de culture de ce bien et de tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

Art. 3.

La réduction du fermage peut être demandée pour l'année de bail en cours; elle peut l'être pour l'année

(¹) Voir :

Documents de la Chambre :

1932-1933. — N° 59 : Proposition de loi.

— — — — N° 85 : Rapport.

Annales de la Chambre :

Séances des 12 avril, 4, 5, 10 et 11 mai 1933.

Documents du Sénat :

1932-1933. — N° 77 : Projet de loi.

— — — — N° 89 : Rapport.

Annales du Sénat :

Séances des 18, 19 et 20 juillet 1933.

WETSONTWERP

van tijdelijke wet betreffende de vermindering van sommige pachtprizen.

ONTWERP DOOR DEN SENAAT GEWIJZIGD (¹).

Eerste artikel.

§ 1. — De pachter bij eene vóór 1 Januari 1932 gesloten pachtovereenkomst, kan eene vermindering aanvragen van den bedongen pachtprijs in de mate waarin deze pachtprijs, wegens de economische omstandigheden, blijkbaar buiten verhouding is met de voordeelen die hij uit het genot van het gepachte goed halen kan.

§ 2. — Met de in het eerste lid bedoelde pachten worden gelijkgesteld, sedert 1 Januari 1932 doch vóór de bekendmaking dezer wet, uitdrukkelijk of stilzwijgend verlengde, gewijzigde of, zelfs tegen andere voorwaarden, verlengde pachten.

Art. 2.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid : om de gegrondheid van de vraag te beoordeelen en om, desnoods, de vermindering van den pachtprijs te bepalen, houdt hij rekening met den toestand van den landbouw in het algemeen en met de landbouwmarkt, met den prijs en de voorwaarden van de pacht, met de waarde van het goed, met het normale regime van de bebouwing van dit goed en met alle andere gegevens nuttig voor een billijke regeling van het geschil.

Art. 3.

De vermindering van den pachtprijs kan worden aangevraagd voor het loopende pachtjaar; zij kan het

(¹) Zie :

Documenten van de Kamer :

1932-1933. — N° 59 : Wetsvoorstel.

— — — — N° 85 : Verslag.

Handelingen van de Kamer :

Vergaderingen van 12 April, 4, 5, 10 en 11 Mei 1933.

Documenten van den Senaat :

1932-1933. — N° 77 : Wetsontwerp.

— — — — N° 89 : Verslag.

Handelingen van den Senaat :

Vergadering van 18, 19 en 20 Juli 1933.

de bail écoulée, si la demande est formée dans les six mois qui suivent l'expiration de cette année.

La réduction accordée par le juge pour l'année en cours, ou pour l'année écoulée s'il n'y a pas eu de demande pour l'année en cours, s'applique aux années qui restent à courir jusqu'au 1^{er} janvier 1938. Toutefois si les conditions économiques qui ont donné lieu à réduction viennent à changer, le bailleur et le preneur pourront, suivant les circonstances, demander soit une augmentation ou une diminution nouvelle du fermage, soit le rétablissement du fermage ancien. Cette demande sera comme la première soumise aux règles de procédure indiquées ci-après.

Art. 4.

Lorsque, par une décision devenue définitive, une réduction de fermage a été accordée, les deux parties, sans préjudice aux dispositions de l'article 1775 du Code civil, ont la faculté de résilier le bail moyennant préavis qui sera de deux ans à partir de l'échéance la plus prochaine s'il est donné par le bailleur et d'un an s'il est donné par le preneur.

Toutefois, ce préavis de résiliation, à notifier par lettre recommandée ou par voie d'huissier, ne pourra être donné qu'après six mois au plus tôt, à dater du jour de la décision visée à l'alinéa premier.

Art. 5.

Le juge de paix du canton où le bien loué est situé connaît de toutes les contestations auxquelles donne lieu la présente loi, quel que soit le montant annuel du fermage et même en cas de contestation de titre.

Si le bien loué est situé dans différents cantons, la compétence territoriale est fixée d'après la portion du bien dont la contenance est la plus étendue.

Le jugement est en premier ou en dernier ressort suivant que la réduction demandée excède ou n'excède pas la somme de 1,000 francs par an.

Art. 6.

Aucune demande en réduction du fermage basée sur la présente loi n'est reçue sans que, au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix requête aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. La requête est remise au greffe; il en est délivré reçu par le greffier. Elle peut aussi être verbale; dans ce cas, il en est dressé acte par le juge de paix.

ook voor het verlopen pachtjaar, zoo de aanvraag wordt ingediend binnen zes maanden volgend op het verstrijken van dit jaar.

De vermindering door den rechter toegestaan voor het loopende jaar, of voor het verlopen jaar, zoo er geen aanvraag was voor het loopende jaar, is van toepassing op de jaren die nog moeten loopen tot 1 Januari 1938. Veranderen de economische omstandigheden die tot de vermindering aanleiding hebben gegeven, dat kunnen de verpachter en de pachter, volgens de omstandigheden, hetzij eene verhooging of eene nieuwe vermindering van den pachtprijs aanvragen, hetzij het herstel van den vroegeren pachtprijs. Deze aanvraag is, evenals de eerste, onderworpen aan de hierna bepaalde regelen van rechtspleging.

Art. 4.

Wanneer, bij een definitief geworden beslissing, een vermindering van pachtprijs wordt toegestaan, hebben beide partijen, onverminderd de bepalingen van artikel 1775 van het Burgeraangeleekenden brief of bij deurwaarder, kan evenwel, het recht de pacht te verbreken, mits opzegging twee jaar vooraf, te rekenen van den eerstvolgenden vervaldag, zoo zij door den verpachter wordt gedaan, en van één jaar, zoo zij door den pachter wordt gedaan.

Deze opzegging tot verbreking, te beteekenen bij aangeteekenden brief of bij deurwaarder kan evenwel wel slechts gedaan worden na zes maanden ten vroegste, met ingang van den dag van de bij de eerste alinea bedoelde beslissing.

Art. 5.

De vrederechter van het kanton, waar het pachtgoed gelegen is, neemt kennis van al de geschillen waartoe deze wet aanleiding geeft, welk ook het jaarlijksch bedrag van den pachtprijs weze, en zelfs in geval van betwisting omtrent den titel.

Indien het pachtgoed in verschillende kantons gelegen is, wordt de bevoegdheid rechtsgebied bepaald volgens het gedeelte van het goed dat de grootste oppervlakte heeft.

Het vonnis is in eersten of in hoogsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering of vermeandering de som van 1,000 frank per jaar al dan niet te boven gaat.

Art. 6.

Geen op deze wet gesteunde vordering tot vermindering van den pachtprijs is ontvankelijk zonder dat, vooraf, de eischer aan den vrederechter een verzoekschrift heeft voorgelegd om den toekomstenden verweerder tot een minnelijke regeling te doen oproepen. Het verzoekschrift wordt aan de Griffie overhandigd; de griffier verleent daarvan een ontvangstbewijs. Het kan ook mondeling worden gedaan; in dit geval maakt de vrederechter daarvan akte op.

Dans la huitaine de la requête, le juge de paix appelle les parties en préliminaire de conciliation et dresse procès-verbal du résultat de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition de ce procès-verbal est revêtue de la forme exécutoire.

La requête prévue à l'alinéa premier ci-dessus produit les effets de la citation en justice pour autant qu'à défaut de conciliation, assignation soit donnée par la partie demanderesse dans le mois de la date du procès-verbal constatant la non-conciliation des parties. Cette assignation devra contenir les mentions exigées par l'article 1^{er} du Code de procédure civile.

Le juge saisi d'une demande de réduction de fermage pour l'année en cours peut ne statuer qu'après clôture de l'année culturale, les parties, en ce cas, étant à nouveau entendues ou dûment appelées par lettre recommandée du greffier.

Le juge peut déclarer son jugement exécutoire nonobstant appel avec ou sans caution.

Tous les actes antérieurs à l'exploit introductif d'instance sont exempts du timbre et de la formalité de l'enregistrement.

Art. 7.

L'appel est porté devant le Tribunal de première instance par ajournement à jour et heure déterminés, après délai de huitaine franche, augmenté s'il y a lieu à raison des distances. L'appel est jugé par une Chambre à un seul juge.

Le ministère des avoués est facultatif; leurs honoraires n'entrent pas en taxe.

En cas de renvoi de la cause à une audience ultérieure, les parties qui n'ont point constitué avoué et n'étaient point présentes lors du prononcé du jugement de remise, devront, pour chaque nouvelle fixation, être averties par le greffier des jour et heure auxquelles l'affaire sera rappelée devant le juge. Cet avertissement sera donné par lettre recommandée à la poste, envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de la comparution.

Art. 8.

La demande en réduction de fermage pourra être également sollicitée par voie d'exception devant toute juridiction saisie d'une action en paiement introduite par le bailleur. La demande reste en ce cas soumise aux dispositions de l'article 3.

Binnen acht dagen na het indienen van het verzoekschrift, roept de vrederechter de partijen tot verzoeping op en maakt proces-verbaal op van den uitslag hunner verschijning. Komt een akkoord tot stand, dan vermeld het proces-verbaal de termen daarvan, en de uitgifte van dit proces-verbaal wordt voorzien van de formule van tenuitvoerlegging.

Het verzoekschrift voorzien bij hoogerstaande eerste alinea, heeft dezelfde uitwerking als de dagvaarding voor de rechtbank in zooverre, bij gemis van overeenstemming, door de aanleggende partij dagvaarding wordt gedaan binnen de maand van den datum van het proces-verbaal waaruit niet-overeenstemming van partijen blijkt. Deze dagvaarding bevat de vermeldingen vereischt bij artikel 1 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De rechter bij wien een vordering tot vermindering van den pachtprijs voor het loopende jaar ahangig is, kan slechts uitspraak doen na afsluiting van het landbouwjaar, partijen, in dit geval, opnieuw gehoord zijnde of behoorlijk opgeroepen bij aangeleekend schrijven van den griffier.

De rechter kan zijn vonnis uitvoerbaar verklaren niettegenstaande hooger beroep met of zonder borgstelling.

Al de akten gedagteekend vóór het exploit tot rechtsingang zijn vrij van zegel- en registratierecht.

Art. 7.

Het beroep wordt aangebracht vóór de rechtbank van eersten aanleg, bij dagvaarding op bepaalden dag en uur, na een termijn van volle acht dagen, desnoods verhoogd wegens den afstand. Het beroep wordt berecht door een alleensprekenden rechter.

Het ambt van de pleitbezorgers is niet verplicht; hun cereloon wordt niet begroot.

In geval van verwijzing der zaak naar een latere terechtzitting, moeten partijen die geen pleitbezorger hebben aangesteld en niet aanwezig waren bij de uitspraak van het vonnis van uitstel, voor elke nieuwe dagvaarding, door den griffier verwittigd worden van dag en uur waarop de zaak voor den rechter wordt opgeroepen. Deze verwittiging geschiedt bij ter post aangeteekend schrijven, portvrij verzonden ten minste vijf dagen vóór den datum der verschijning.

Art. 8.

De vermindering van pachtprijs mag ook aangevraagd worden door middel van exceptie voor elk rechtcollege waarbij een vordering tot betaling door den verpachter werd ingediend. In dit geval blijft de aanvraag onderworpen aan de bepalingen van artikel 3.

Art. 9.

Sur justification du dépôt de la requête prévue à l'article 6, ou de la notification de l'exploit d'ajournement consécutif à celle-ci, il est sursis à tout jugement sur une action en paiement de fermage dont la réduction est demandée et à toute action en expulsion pour défaut de paiement de ce fermage.

Toutefois, le juge saisi peut condamner provisionnellement au paiement de la partie du fermage échue qui n'est pas sérieusement mise en contestation par le preneur. Il peut aussi prononcer l'expulsion pour défaut de paiement de la partie non sérieusement contestée du fermage.

Le sursis prend fin lorsqu'il a été statué sur la demande en réduction par une décision qui n'est pas ou n'est plus susceptible d'appel.

Au cas où, dès avant la mise en vigueur de la présente loi, il serait intervenu à charge du preneur une décision passée en force de chose jugée et fondée sur le défaut de paiement de fermages échus, le juge compétent peut, sur opposition du preneur, faire surseoir à la poursuite de toute mesure d'exécution de cette décision pour la partie de ces fermages qui font l'objet d'une contestation régulièrement introduite aux termes de la présente loi.

Art. 10.

La présente loi n'est applicable aux fermiers de nationalité étrangère que si la législation de leur pays d'origine sur les baux à ferme, leur révision ou leur résiliation éventuelles, confère aux Belges les mêmes avantages qu'aux nationaux de ce pays.

L'exception ci-dessus ne s'applique pas aux « réfugiés » tels qu'ils sont définis par les arrangements internationaux des 5 juillet 1922, 31 mai 1924, 12 mai 1926 et 30 juin 1928.

Art. 11.

La présente loi cesse ses effets le 1^{er} janvier 1938, date à laquelle les conditions primitives du bail rentreront en vigueur pour les fermages ou quotités de fermages afférents à une jouissance exercée après le 1^{er} janvier 1938.

Art. 12.

Disposition transitoire.

Par exception à l'article 3 le juge peut appliquer les dispositions de la présente loi aux fermages ou quotités de fermages correspondant à une jouissance exercée à partir du 1^{er} janvier 1932 si la requête visée

Art. 9.

Op bewijs van de indiening van het verzoekschrift voorzien bij artikel 6, of van de beteekening van het exploit van dagvaarding daaropvolgende, worden geschorst elk vonnis gewezen op een vordering tot betaling van den pachtprijs waarvan de vermindering wordt aangevraagd en elk vonnis tot uitzetting wegens wanbetaling van dien pachtprijs.

De rechter bij wien de zaak aanhangig is kan bij voorraad veroordeelen tot de betaling van het deel van den vervallen pachtprijs, dat niet ernstig door den pachter wordt betwist. Hij kan ook de uitzetting uitspreken wegens wanbetaling van het niet ernstig betwist gedeelte van den pachtprijs.

De opschorsing houdt op wanneer uitspraak wordt gedaan over de aanvraag tot vermindering, bij een beslissing die niet of niet meer voor hooger beroep vatbaar is.

Ingeval, vóór het van kracht worden dezer wet, ten laste van den pachter een beslissing mocht gevallen zijn die in staat van gewijsde is gegaan en steunt op de wanbetaling van vervallen pachten, kan de bevoegde rechter, op verzet van den pachter, elken maatregel van tenuitvoerlegging dezer beslissing doen schorsen, voor het deel van deze pachten die het voorwerp uitmaken van een luidens deze wet regelmatig ingediende betwisting.

Art. 10.

Deze wet is slechts van toepassing op de pachters van vreemde nationaliteit, zoo de wetgeving in hun land van oorsprong op de landpachten, hunne eventuele herziening of verbreking, aan de Belgen gelijke voordeelen verleent als aan de burgers van dat land.

Bovenstaande uitzondering geldt niet voor de « vluchtelingen » als omschreven in de internationale overeenkomsten van 5 Juli 1922, 31 Mei 1924, 12 Mei 1926 en 30 Juli 1928.

Art. 11.

Deze wet houdt op van kracht te zijn op 1 Januari 1938, datum waarop de aanvankelijke voorwaarden van de pachtovereenkomst opnieuw gelden voor de pachten of onderdeelen van de pachten die op een genot na 1 Januari 1938 betrekking hebben.

Art. 12.

Overgangsbepaling.

In afwijking van artikel 3, mag de rechter de bepalingen dezer wet toepassen op de pachten of het onderdeel van de pachten overeenstemmend met een genot vanaf 1 Januari 1932, zoo het verzoekschrift

aux articles 3 et 6 de la présente loi et relative à ces fermages a été remise au greffe dans les deux mois qui suivront la publication de la loi au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 20 juillet 1933.

Le Président du Sénat,

Les Secrétaires,

bedoeld bij de artikelen 3 en 6 dezer wet en dat betrekking heeft op deze pachten, op de griffie werd overgelegd binnen twee maanden volgend op de bekendmaking der wet in de « *Moniteur belge* ».

Brussel, 20 Juli 1933.

De Voorzitter van den Senaat,

De Secretarissen,

DIGNEFFE.

LÉON MATAGNE,
A. LIGY.