

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1932-1933	N° 171		Zittingsjaar 1932-1933
PROJET DE LOI N° 168.	SEANCE du 25 juillet 1933	VERGADERING van 25 Juli 1933	WETSONTWERP N° 168.

PROJET DE LOI
temporaire relatif à la réduction de certains fermages.

RAPPORT
FAIT AU NOM DE LA COMMISSION (1)
PAR M. VAN DIEVOET.

MADAME, MESSIEURS,

Le projet de loi qui nous est renvoyé par le Sénat a subi trois changements importants : le premier a rapport à la décision judiciaire, et fait cesser les effets de celle-ci, de plein droit, au 1^{er} janvier 1938 (art. 3 et 11); le deuxième accorde à chacun des contractants la faculté de résilier le bail en cours, lorsque le juge a accordé au fermier une réduction de fermage (art. 4); le troisième fait sauter les dispositions du projet relatives à l'emploi des langues dans les contestations relatives à la réduction des fermages.

Votre Commission avait cru devoir régler l'emploi des langues en matière de réduction des fermages, pour mettre cette loi en harmonie avec la loi sur les loyers, dont nous avons reproduit le texte, sans modification. Le Sénat ayant supprimé ces dispositions, votre Commission n'insiste pas.

Quant aux autres amendements apportés au projet par le Sénat, nous les reprendrons dans l'ordre des articles du projet modifié.

ARTICLE PREMIER.

Le Sénat propose de dire, à l'alinéa 1^{er} de cet article, que la réduction du fermage peut être demandée, « dans la mesure où ce fermage, à raison des conditions économiques, est manifestement hors de proportion avec les avantages que le preneur peut retirer de la jouissance du bien loué. » Ce texte n'est guère différent de celui de la Chambre qui visait le cas où le fermage est « hors de proportion avec les conditions économiques existant au temps de la demande ».

Là où la Chambre disait : « hors de proportion » le Sé-

(1) La Commission était composée de MM. de Kerchove d'Exaerde, président, Embise, Housiaux, Mathieu (J.), Pierco, Van den Eynde, Van Dievoet.

WETSONTWERP
van tijdelijke wet betreffende de vermindering
van sommige pachtprizen.

VERSLAG
NAMENS DE COMMISSIE (1) UITGEBRACHT
DOOR DEN HEER VAN DIEVOET.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Het wetsontwerp dat ons door den Senaat werd teruggezonden, heeft drie belangrijke wijzigingen ondergaan : de eerste heeft betrekking op de rechterlijke beslissing en doet deze, van rechtswege, ophouden van kracht te zijn op 1 Januari 1938 (art. 3 en 11); bij de tweede wordt aan elk van beide partijen de gelegenheid overgelaten de loopende pacht op te zeggen, wanneer de rechter aan den pachter een vermindering van pacht prijs toegestaan heeft (art. 4); bij de derde worden uit het ontwerp de bepalingen gelicht betreffende het taalgebruik voor de betwistingen in zake vermindering van pacht prijs.

Uw Commissie had gemeend het taalgebruik te moeten regelen in zake vermindering van pacht prijs, ten einde die wet in overeenstemming te brengen met de huishuurwet, waaruit wij, zonder eenige wijziging, den tekst overgenomen hadden. Daar deze bepaling door den Senaat geschrapt werd, dringt uw Commissie niet verder aan.

Wat de andere wijzigingen betreft, welke door den Senaat aan het ontwerp gebracht werden, zullen wij deze in de volgorde van de artikelen van het gewijzigd ontwerp onderzoeken.

EERSTE ARTIKEL.

De Senaat stelt voor, in de eerste alinea van dit artikel, te zeggen dat de vermindering van den pacht prijs mag aangevraagd worden « in de mate waarin deze pacht prijs, wegens de economische omstandigheden, blijkbaar buiten verhouding is met de voordeelen die de pachter uit het genot van het gepachte goed halen kan ». Deze tekst verschilt bijna niet van dezen van de Kamer, waarbij het geval bedoeld werd, waarin de pacht prijs « buiten verhouding is met de economische omstandigheden ten tijde van de vraag ».

Waar de Kamer zeide : « buiten verhouding » zegt de

(1) De Commissie bestond uit de heeren de Kerchove d'Exaerde, voorzitter, Embise, Housiaux, Mathieu (J.), Pierco, Van den Eynde, Van Dievoet.

nat dit « manifestement hors de proportion ». Au fond, le changement est plus apparent que réel.

Il paraît y avoir, dans le texte du Sénat, une innovation de principe. Ce texte dit que la réduction peut être demandée « dans la mesure où ce fermage est hors de proportion avec les avantages que le preneur peut retirer de la jouissance de bien loué ». Cela semble viser non seulement une condition de la demande, mais également un critérium pour mesurer le quantum de la réduction. Mais il y a lieu de mettre le texte en rapport avec celui de l'article 2.

ART. 2.

Les éléments dont le juge doit tenir compte comprenaient, suivant le texte de la Chambre : la situation de l'agriculture en général, la situation particulière de la ferme ou des parcelles auxquelles se rapporte la demande, et tous autres éléments utiles au règlement équitable de la contestation.

Le Sénat a ajouté à la situation de l'agriculture en général, celle des marchés agricoles, ce qui n'est pas une modification, car c'est précisément là la raison d'être de la loi.

Quant au deuxième élément : « la situation particulière de la ferme ou des parcelles » il est remplacé par la formule que voici : « le prix et les conditions de bail, la valeur du bien, le régime normal de culture de ce bien ».

Ce texte n'est pas clair. Le rapport du Sénat s'efforce de l'expliquer :

Prix et conditions du bail. — « Il peut se faire, dit le rapport, que des terres d'égale valeur ou à peu près, ont été louées dans le même temps, à des prix différents. Il y aura lieu pour le juge de tenir compte de cette différence de prix contractuel, et c'est proportionnellement à ce prix que la réduction devra s'opérer. En agir autrement serait faire table rase de la volonté des parties et permettre au juge de se substituer aux intéressés ». En principe, votre Commission admet cette manière de voir qui, soit dit en passant, semble quelque peu contraire au texte adopté par le Sénat à l'article premier. Quoi qu'il en soit, il faut faire une réserve : le magistrat ne perdra pas de vue qu'il est établi juge d'équité. Supposons qu'un fermage ait été fixé jadis à 2,000 francs l'hectare, alors que la terre ne valait que 1,000 francs en période de pleine prospérité. Supposons, d'autre part, que la situation actuelle impose en théorie, une réduction de 40 p. c. Le nouveau fermage devrait donc être fixé à 1,200 francs, si l'on prend à la lettre l'exposé du rapporteur du Sénat. Les magistrats cantonaux, avant de prendre pareille décision, se diront qu'on ne leur demande pas de faire de l'arithmétique mais de statuer en équité. Ils tiendront donc compte de tous les éléments utiles, y compris le prix fixé au contrat et les conditions dans lesquelles cette fixation a eu lieu. Sauf cette réserve, le rapporteur du Sénat interprète exactement l'intention des auteurs du projet.

Senaat « blijkbaar buiten verhouding ». Eigenlijk is de wijziging meer schijn dan wezen.

In den tekst van den Senaat wordt er blijkbaar een principieele nieuwigheid gehuldigd. Op grond van dezen tekst, kan een vermindering van den pachtprijs aangevraagd worden « in de mate waarin deze pachtprijs, wegens de economische omstandigheden buiten verhouding is met de voordeelen die de pachter uit het genot van het gepachte goed halen kan ». Hiermede wordt blijkbaar niet alleen een voorwaarde van de aanvraag bedoeld, maar tevens een maatstaf om het quantum van de vermindering te bepalen. De tekst moet echter in verband gebracht worden met dezen van artikel 2.

ART. 2.

De gegevens waarmede de rechter rekening houden moet waren, volgens den tekst van de Kamer : de toestand van den landbouw in 't algemeen, de bijzondere toestand van de hoeve of van de perceelen waarop de vraag betrekking heeft en met alle andere gegevens die tot een billijke regeling van het geschil kunnen bijdragen.

Bij den toestand van den landbouw in 't algemeen, heeft de Senaat dezen van de landbouwmarkt bijgevoegd, wat geen wijziging is, daar zulks juist de bestaansreden van de wet is.

Wat het tweede gegeven betreft : « de bijzondere toestand van de hoeve of van de perceelen » wordt dit door de volgende formule vervangen : « de prijs en de voorwaarden van de pacht, de waarde van het goed, het normale regime van de bebouwing van dit goed ».

Deze tekst is niet helder. In het verslag van den Senaat wordt gepoogd een opheldering te geven :

Prijs en voorwaarden van de pacht. — Het kan gebeuren, aldus het verslag, dat gronden van gelijke of bijna gelijke waarde werden verpacht in denzelfden tijd tegen verschillende prijzen. De rechter houdt rekening met dit verschil van den overeengekomen prijs en het is in verhouding tot dezen prijs dat de vermindering wordt toegepast. Zooniet zou men den wil van partijen miskennen en aan den rechter toelaten niet meer dezen wil te interpreteren maar zich in de plaats te stellen van de belanghebbenden. » In beginsel, neemt de Senaat die zienswijze aan, welke, het weze in 't voorbijgaan gezegd, eenigszins in strijd schijnt met den, bij artikel 1, door den Senaat aangenomen tekst. Wat er ook van zij, een voorbehoud dient gemaakt : de magistraat zal niet uit het oog verliezen dat hij als rechter in billijkheid is aangesteld. Onderstellen wij dat een pachtprijs vroeger op 2,000 frank per hectare werd bepaald, wanneer het land er slechts 1,000 waard was in een tijd van volle opbrengst. Onderstellen wij, anderzijds, dat de huidige toestand, theoretisch, een vermindering van 40 t. h. oplegt. Dan zou de nieuwe pachtprijs dus op 1,200 frank moeten bepaald worden, zoo men de uiteenzetting van den Verslaggever, in den Senaat, naar de letter moet nemen. Alvorens zulk een beslissing te nemen, zullen de kantonrechters zich moeten zeggen : dat men hun geen wiskundige berekeningen vraagt, maar wel in billijkheid uit te spreken. Zij zullen dus rekening hou-

Régime normal de culture de ce bien. — Le rapporteur du Sénat explique que le juge ne devra pas tenir compte des pertes qui sont imputables à la faute et à l'incompétence du fermier. Cela va sans dire. Il ne tiendra pas davantage compte des pertes que le fermier aurait subies en s'écartant du régime normal de culture applicable au bien loué. Votre Commission ne fait aucune objection à cette interprétation d'une hypothèse qui paraît assez théorique.

Le rapport du Sénat revient sur le cas du fermier qui aurait, pendant les années de prospérité, joui du bien loué à un prix nettement inférieur à celui qu'auraient justifié les conditions économiques de l'époque. Votre Commission a écarté l'idée de la compensation proprement dite, prônée par certaines propositions, mais, ici encore, disons que le juge statuera en équité, et qu'il ne négligera aucun élément utile.

ART. 3.

D'après le texte du Sénat, la demande peut être faite pour l'année écoulée, si elle est formée dans les six mois qui suivent l'expiration de cette année. Le texte de la Chambre portait trois mois. Votre Commission se rallie au changement.

Les articles 3 et 11 contiennent une autre innovation, assez importante : les effets de la réduction cesseront de plein droit le 1^{er} janvier 1938, et le fermage ancien revivra alors, quelle que soit la situation de l'agriculture à cette époque et sans même que les parties s'en doutent. N'échapperont à cette éventualité, que ceux qui auront établi un fermage conventionnel nouveau, avant cette date, et ceux qui auront donné le congé légal, si, bien entendu, le bail le leur permet.

En somme, cette disposition n'est nullement nécessaire. En effet, si les conditions économiques viennent à changer, le bailleur pourra demander une augmentation du fermage fixé par le juge, et même le rétablissement du fermage ancien (art. 3) : ceci pour les baux écrits, assez rares, dont le terme se trouve au delà du 1^{er} janvier 1938. Quant au bail qui expire avant cette date, le bailleur peut y mettre fin en donnant le congé légal (C. c. art. 1775).

L'inconvénient de la proposition du Sénat, c'est de faire revivre d'office, et à l'insu même des contractants, un fermage auquel ceux-ci ne pensent plus, parce qu'ils ne l'appliquent plus depuis des années.

den met alle nuttige gegevens, met inbegrip van den bepaalden prijs van de overeenkomst en de omstandigheden waarin deze bepaling geschied is. Buiten dit voorbehoud legt de verslaggever van den Senaat nauwkeurig het inzicht van de indianers van het ontwerp uit.

Normaal régime van de bebouwing van dit goed. — De Verslaggever van den Senaat legt uit dat de rechter geen rekening zal moeten houden met het verlies dat toe te schrijven is aan de schuld of aan de onbevoegdheid van den pachter. Zulks ligt voor de hand. Hij zal evenmin rekening houden met de verliezen welke mochten geleden zijn door een pachter die afgeweken is van het normaal regime van bebouwing dat toepasselijk is op het gepachte goed. Uw Commissie heeft geen bezwaar tegen deze uitlegging van een onderstelling welke vrij theoretisch blijkt.

Het verslag van den Senaat komt terug op het geval van den pachter die, tijdens de jaren van voorspoed, het genot van het pachtgoed gehad heeft tegen een klaarblijkelijk lageren prijs dan deze die de economische omstandigheden van dien tijd zouden gebillijkt hebben. Uwe Commissie heeft het denkbeeld van de eigenlijke compensatie, dat door sommige voorstellen was vooropgezet, op zij geschoven, doch wij herhalen hier nogmaals dat de rechter uitspraak doet naar billijkheid en met alle nuttige gegevens rekening houdt.

ART. 3.

Volgens den tekst van den Senaat, kan de aanvraag gedaan worden voor het verlopen jaar, zoo zij wordt ingediend binnen zes maanden volgend op het verstrijken van dat jaar. De tekst van de Kamer zegde: drie maanden. Uwe Commissie gaat accoord met de wijziging.

Artikelen 3 en 11 behelzen een andere, nogal belangrijke nieuwigheid : de vermindering houdt van rechtswege op van kracht te zijn op 1 Januari 1938, en de aanvankelijke pachtprijs geldt dan opnieuw, wat ook op dat oogenblik de toestand zij van den landbouw, en zonder zelfs dat partijen er zich rekenschap van geven. Alleen degenen die vóór dezen datum een nieuwen overeengekomen pachtprijs zullen hebben vastgesteld, en degenen die den wettelijken opzeg zullen gegeven hebben indien, wel te verstaan, de pacht het hun toelaat, kunnen hieraan ontkomen.

Feitelijk is deze bepaling in 't geheel niet noodig. Inderdaad, indien de economische omstandigheden moesten veranderen, zou de verpachter eene verhooging van den door den rechter bepaalden pachtprijs mogen aanvragen, of zelfs het herstel van den vroegeren pachtprijs (art. 3) : dit voor de geschreven pachtvereenkomsten, welke heel weinig voorkomen, en die slechts na 1 Januari 1938 vervallen. Wat betreft de pacht welke vóór dien datum vervalt, kan de verpachter er een einde aan maken, door de wettelijke opzegging te doen (B. W. art. 1775).

Het ongemak van het voorstel van den Senaat bestaat hierin, dat het ambtshalve, en zelfs buiten de weet van partijen, een pacht terug in 't leven roept, waaraan deze laatsten niet meer denken, daar zij ze sedert jaren niet meer toepassen.

Malgré cet inconvénient, votre Commission ne propose pas de modification au texte. Comme l'indique le rapport fait au Sénat, une loi de prorogation pourra, éventuellement, parer aux effets fâcheux de la disposition.

ART. 4.

C'est la grande innovation. « Lorsque, par une décision devenue définitive, une réduction du 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, le 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'article premier. »

Voici d'abord la portée du texte. Une demande a été faite par le preneur, et le juge a réduit le fermage par un jugement daté du 15 octobre 1933. Dans ce cas, les deux parties pourront résilier le bail en cours, mais pas avant le 15 avril 1934. Bien entendu, l'effet de la résiliation ne sera pas immédiat, il ne se produira qu'à l'expiration de l'année 1936, si la résiliation émane du bailleur, à l'expiration de l'année 1935, si elle émane du preneur.

Les raisons qu'on a invoquées en faveur de ce texte sont les suivantes. En ce qui concerne le bailleur : un élément essentiel du contrat disparaît par un acte du juge, et l'on ne peut contraindre le bailleur à subir pendant des années la continuation du contrat ainsi modifié. En ce qui concerne le fermier : il se peut que sa situation soit telle que la réduction de fermage obtenue ne suffit pas à le sauver de l'endettement et de la ruine.

Il faut reconnaître qu'il y a, dans ces considérations, une âme de vérité. Mais, à y bien regarder, on s'aperçoit que les inconvénients de la disposition sont plus réels que ses avantages.

Voyons d'abord la situation du bailleur. Celle-ci n'est pas, réellement, modifiée : car le juge ne fait qu'adapter le fermage à la situation nouvelle. D'autre part, les baux écrits, les baux de neuf ans sont rares : dans 99 cas sur 100, le bailleur trouve dans l'article 1775 du Code civil, la faculté de donner congé quand il voudra, en laissant au fermier ses deux années de préavis. Enfin, si la situation agricole s'améliore, le bailleur pourra demander une augmentation de fermage réduit.

Niettegenstaande die hindernis, stelt uwe Commissie geene wijziging aan den tekst voor. Zooals het in den Senaat opgemaakt verslag het aanduidt, zal eene verlengingswet eventueel de nadeelige gevolgen van de bepaling afweren.

ART. 4.

Dit behelst de groote nieuwigheid.

« Wanneer, bij een definitief geworden beslissing, een vermindering van pachtprijs wordt toegestaan, hebben beide partijen, onverminderd de bepalingen van artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek, 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 slechts gedaan worden na zes maanden ten vroegste, met ingang van den dag van de bij de eerste alinea bedoelde beslissing. »

Ziehier, eerst en vooral, de draagwijdte van den tekst. Eene aanvraag werd ingediend door den pachter, en de rechter heeft den pachtprijs verminderd bij vonnis van 15 October 1933. In dit geval, zullen beide partijen de loopende pacht mogen verbreken, doch niet vóór 15 April 1934. Men verlieze niet uit het oog, dat het gevolg van de opzegging zich niet onmiddellijk zal doen gevoelen; het zal zich slechts voordoen na het verstrijken van het jaar 1936, indien de verbreking uitgaat van den verpachter, na het verstrijken van het jaar 1935, indien zij uitgaat van den pachter.

De redenen welke men ter staving van dien tekst heeft aangehaald zijn de volgende : Wat betreft den verpachter : een essentieel bestanddeel van het contract verdwijnt door eene daad van den rechter, en men mag den verpachter er niet toe dwingen, gedurende jaren de voortzetting van het aldus gewijzigde contract te ondergaan. Wat betreft den pachter : het kan zich voordoen, dat hij zich in zulken toestand bevindt, dat de bekomen vermindering van pachtprijs niet volstaat om hem van den ondergang te redden.

Men moet bekennen, dat deze overwegingen eenigszins gegrond zijn. Doch, wanneer men nader toekijkt, bemerkt men dat de nadeelen van die bepaling meer in 't oog springen dan de voordeelen.

Laten wij eerst den toestand van den verpachter beschouwen. Deze is, in werkelijkheid, niet gewijzigd, want de rechter doet niets anders dan de pachtprijs aan den nieuwen toestand aanpassen. Anderzijds, zijn de geschreven pachten, de negenjarige pachten, zeer zeldzaam : in 99 gevallen ou 100, vindt de verpachter in artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek, de bevoegdheid, opzegging te doen wanneer hij dit verlangt, mits aan den pachter zijne twee jaren opzegging te laten. Eindelijk, indien beternis moest komen in den toestand van den landbouw, zou de verpachter eene verhooging van de verminderde pacht kunnen aanvragen.

Mais la faculté est réciproque, et, dit-on, le preneur peut en faire son profit. Il y a lieu de noter d'abord que les fermiers qui désirent quitter, sont extrêmement rares en Belgique : où iraient-ils et que feraient-ils ? D'autre part, chose curieuse, on n'accorde ce droit qu'au seul fermier dont le fermage a été réduit par la voie judiciaire.

Si l'on trouve que la diminution du fermage ne constitue pas un remède suffisant, alors il faut accorder le droit de résiliation à tous les fermiers, et non pas seulement à ceux dont les obligations ont été allégées par le juge et il faut le leur accorder *ab initio*, et non pas après avoir obtenu contre leur bailleur un jugement de réduction de fermage. Enfin, le fermier qui se trouvera réellement dans une situation désespérée ne sera nullement sauvé par le fait qu'il pourra s'en aller un an et demi ou deux ans après avoir obtenu un jugement de réduction. Dans l'intervalle, son bailleur l'aura laissé partir, ou bien il l'aura exécuté.

Si l'utilité pratique de la disposition adoptée par le Sénat paraît fort réduite, son effet psychologique serait très réel, et désastreux. Le propriétaire conscient de ses devoirs n'attend pas d'être traduit devant le juge pour accorder à son fermier dans le malheur, la réduction de fermage qui s'impose. Par hypothèse, nous sommes en présence d'un propriétaire de mauvaise volonté. Celui-là ne manquera pas de brandir devant les yeux de son fermier l'arme de l'article 4.

La seule existence de ce texte suffira pour que les fermiers n'osent pas faire usage de leur droit. Ils ne sauront pas que la loi leur laisse deux ans de répit, et les propriétaires ou régisseurs malveillants n'ont pas intérêt à le leur faire savoir. Adopter l'article 4, c'est enlever à la loi une bonne partie de son effet utile.

Votre Commission vous propose de biffer l'article 4.

ART. 5 à 12.

Votre Commission vous propose d'adopter les autres modifications apportées au texte de la Chambre. Ces dispositions ne constituent que des changements de forme ou de procédure et sur plusieurs points, améliorent le projet de la Chambre.

* *

Un membre de la Commission a posé la question de savoir si la loi s'appliquera aux baux des établissements publics. La réponse à cette question est indubitablement affirmative.

* *

Maar het recht is wederzijdsch en de pachter, zegt men, kan er ook met nut gebruik van maken. Er dient vooreerst opgemerkt dat de pachters die wenschen te vertrekken, tegenwoordig zeldzaam zijn in België : waar willen ze naartoe en wat kunnen ze doen ! Anderzijds, en 't is zeer eigenaardig, verleent men dit recht alleen aan den pachter aan wien, bij rechterlijke beslissing, een vermindering van pacht prijs is toegestaan.

Indien men denkt dat de vermindering van den pacht prijs geen voldoende redmiddel is, moet men het recht van opzegging verleen en aan alle pachters en niet alleen aan deze wier verplichtingen door den rechter werden verzacht, en men moet het hun *ab initio* verleen en, en niet nadat zij tegen hunnen verpachter een vonnis van vermindering van pacht prijs hebben bekomen. Ten slotte, zal de pachter die werkelijk in een wanhopigen toestand verkeert, verre van gered zijn door het feit dat hij mag vertrekken, anderhalf of twee jaar nadat hij een vonnis tot vermindering heeft bekomen. Intusschen zal zijn verpachter hem hebben laten vertrekken, of hij zal zijn goederen hebben laten verkoopen.

Zoo het practisch nut van de door den Senaat goedgekeurde bepaling zeer gering voorkomt, zou haar psychologisch uitwerksel zeer reëel en rampspoedig zijn. De eigenaar die zich van zijn plicht bewust is, wacht niet tot hij voor den rechter gebracht wordt om zijn ongelukkigen pachter de zich opdringende pachtvermindering toe te staan. Bij hypothese, staan wij voor een eigenaar die van slechten wil is. En deze zal niet nalaten voor de oogen van zijn pachter te schermen met het wapen van artikel 4.

Het bestaan alleen van dezen tekst zal volstaan om te beletten dat de pachters nog durven gebruik maken van hun recht. Ze zullen niet weten dat de wet hun twee jaar uitstel geeft, en de kwaadwillige eigenaars of beheerders hebben er geen belang bij het hun te doen weten. Artikel 4 goedkeuren is de wet een groot deel van haar nuttig uitwerksel ontnemen.

Uwe Commissie stelt u voor artikel 4 te schrappen.

ART. 5 tot 12.

Uwe Commissie stelt U voor, de andere wijzigingen, welke aan den tekst van de Kamer werden gebracht, aan te nemen. Deze schikkingen behelzen slechts veranderingen van vorm of van rechtspleging, en verbeteren, op vele plaatsen, het ontwerp van de Kamer.

* *

Een lid van de Commissie heeft de vraag gesteld of de wet van toepassing zal zijn op de pachten der openbare instellingen. Het antwoord op die vraag luidt onbetwistbaar bevestigend.

* *

En conclusion, votre Commission vous propose, par 6 voix et une abstention, d'adopter le projet du Sénat, mais en biffant l'article 4.

Le Rapporteur,

Le Président

Em. VAN DIEVOET.

de KERCHOVE d'EXAERDE.

AMENDEMENT DE LA COMMISSION

Supprimer l'article 4.

Als besluit, stelt uwe Commissie U voor, met 6 stemmen en ééne onthouding, het ontwerp van den Senaat aan te nemen, mits schrapping van artikel 4.

De Verslaggever,

De Voorzitter,

Em. VAN DIEVOET.

de KERCHOVE d'EXAERDE.

AMENDEMENT VAN DE COMMISSIE

Artikel 4 schrappen.

TERECHTWIJZING :

In den Vlaamschen tekst van het stuk der Kamer, n° 168, moeten de artikelen 4 en 5 gelezen worden als volgt :

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 Burgerlijk Wetboek, het recht de pacht te verbreken, mits opzegging twee jaar vooraf, te rekenen van den eerstvolgenden vervalldag, 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 aangeekenden brief of bij deurwaarder, kan, evenwel 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 het bevoegd rechtsgebied bepaald volgens het gedeelte van het goed met de grootste oppervlakte.

Het vonnis is in eersten of in hoogsten aanleg, naar gelang de gevraagde vermindering de som van 1.000 frank per jaar al dan niet te boven gaat.

Art. 10.

Laatste regel : 1926 en 30 Juni 1928.