

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

25 JUNI 1948.

WETSVOORSTEL

strekkende tot wijziging van de wet van 7 Mei 1929 betreffende de verpachting van de landelijke goederen behorende aan de Staat, de Provincies, de Gemeenten en de openbare instellingen.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Wij stellen vast dat in de laatste tijden een sterk contrast is ontstaan tussen de pachtprizen van landeigendommen in de private contracten en deze vastgelegd krachtens de procedure van verpachting der landelijke goederen toebehorende aan de openbare instellingen.

De gewone pachtprizen zijn nog steeds wettelijk beperkt tot hun bedrag van 1939 verhoogd met 40 %. Voor de pachtprizen slaande op goederen der openbare instellingen kan deze wettelijke beperking niet gelden daar de pacht toegezegd wordt aan de meestbiedende partij.

Bij afsluiten van nieuwe pachten volgens de procedure van de wet van 7 Mei 1929 werden sedert de bevrijding vooral omwille van het groot aantal zoekenden naar de pacht van landelijke goederen, schromelijk opgedreven. Weiden werden verpacht aan 7.000 frank per Ha.; hofsteden aan 5.000 frank per Ha.

Deze prijsopdrijvingen hebben een noodlottige invloed op de feitelijk toegepaste pachtprizen in deze streken waar bij de eigenaars de neiging ontstaat om hun pachtprizen aan te passen aan deze der openbare instellingen.

Dringend dient aan dit gevaar een einde gesteld. Wij menen dat zulks best met de door ons voorgestelde procedure van verloting kan geschieden.

25 JUIN 1948.

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 7 mai 1929 régissant la location des biens ruraux appartenant à l'Etat, aux provinces, aux communes et aux établissements publics.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Nous constatons depuis un certain temps qu'une forte disproportion apparaît entre les fermages de biens ruraux fixés dans les contrats privés et ceux déterminés en vertu de la procédure d'affermage des biens ruraux appartenant aux établissements publics.

Les fermages ordinaires se trouvent toujours légalement limités aux taux de 1939, majorés de 40 %. En ce qui concerne les fermages des biens appartenant aux établissements publics, cette restriction légale ne peut s'appliquer, le bail étant accordé au plus offrant.

La conclusion de nouveaux baux selon la procédure de la loi du 7 mai 1929 a donné lieu, depuis la libération, à des fermages exagérés, principalement en raison du grand nombre d'amateurs de baux de biens ruraux. Des prairies ont été louées à 7.000 francs l'hectare, des fermes à 5.000 francs l'hectare.

Ces surenchères exercent une influence néfaste sur les fermages appliqués en fait dans les régions où les propriétaires ont tendance à adapter leurs fermages à ceux des établissements publics.

Il y a lieu de parer d'urgence à ce danger. Nous estimons que la procédure que nous préconisons est le meilleur moyen pour atteindre ce but.

F. LEFERE.

G.

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

De Staat, de Provincies, de Gemeenten en de Openbare instellingen gaan over tot de verpachting van hun landelijke goederen bij wijze van verloting.

De personen die wenschen deel te nemen aan de verloting sturen hun aanvraag in bij ter post aangetekend en toegezegeld schrijven, waarvan de opening en de voorlezing van zijn inhoud plaats grijpen in openbare zitting.

ART. 2.

Vooraleer tot de verloting over te gaan worden de pacht prijs en de pachtvoorwaarden vastgesteld door een Commissie samengesteld uit de Vrederechter van het Kanton waar het te verpachten goed gelegen is, de Rijkslandbouwingenieur van de omschrijving waar het zelfde goed gelegen is en een afgevaardigde van de verpachtende instelling.

De pacht prijs wordt vastgesteld volgens de op het ogenblik van de verpachting algemeen normaal geldende pacht prijs van de streek en in verhouding met de rentabiliteit van het te verpachten goed.

ART. 3.

Bij de verloting wordt rekening gehouden met volgende voorkeurrechten, die gelden in volgende rangorde:

- 1) de uittredende pachter, die zijn verplichtingen is nagekomen;
- 2) zijn nakomelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn echtgenoot en de nakomelingen van zijn echtgenoot.

ART. 4.

De clausules en voorwaarden van het pachtcontract worden onderworpen aan de adviezen, machtigingen en goedkeuringen voorzien in de administratieve wetten.

ART. 5.

Al de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek en van de bijzondere wetten in strijd met de huidige wet worden afgeschaft.

De verpachting van de goederen van de Cathedrale en Collegiale Kapittels en van de Seminaries valt niet onder de toepassing van onderhavige wet.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

L'Etat, les provinces, les communes et les établissements publics procèdent à la location de leurs biens ruraux par voie de tirage au sort.

Les personnes désirant participer au tirage au sort font leur demande sous pli cacheté et recommandé à la poste. L'ouverture du pli et la lecture de son contenu ont lieu en séance publique.

ART. 2.

Avant de procéder au tirage au sort, le fermage et les conditions du bail sont fixés par une Commission composée du Juge de paix du canton où est sis le bien à louer, de l'agronome de l'Etat du ressort où le même bien est situé et d'un délégué de l'établissement amodiateur.

Le fermage est fixé d'après le taux normal appliqué généralement dans la région et en rapport avec la rentabilité du bien à affermer.

ART. 3.

Lors du tirage au sort, il est tenu compte des droits de préférence suivants, appliqués dans l'ordre ci-après:

- 1) le preneur sortant qui a rempli ses obligations;
- 2) ses descendants, ses enfants adoptifs, son conjoint et les descendants de celui-ci.

ART. 4.

Les clauses et conditions du bail sont soumises aux avis, autorisations et approbations prévus par les lois administratives.

ART. 5.

Toutes les dispositions du Code civil et des lois particulières contraires à la présente loi sont abrogées.

L'affermage des biens des chapitres cathédraux et collégiaux et des séminaires ne tombe pas sous l'application de la présente loi.

F. LEFERE,
J. STUBBE,
A. DE CLERCK.