

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

16 NOVEMBER 1949.

16 NOVEMBRE 1949.

WETSVOORSTEL

PROPOSITION DE LOI

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

tendant à modifier la loi du 7 mai 1929 régissant la location de biens ruraux appartenant à l'Etat, aux Provinces, aux Communes et aux établissements publics.

TOELICHTING

DEVELOPPEMENTS

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

MESDAMES, MESSIEURS,

Sedert de bevrijding geeft de verpachting van landelijke goederen, toebehorende aan openbare instellingen, aanleiding tot ongezond opbod.

Er blijft te vrezen dat, ook in de toekomst, zulle buitensmatige prijzen zouden aangeboden worden, daar de vraag steeds het aanbod overtreffen zal, en de vrij geworden goederen, bij toepassing van de huidige wetgeving, aan de meestbiedende worden afgestaan.

Ten einde in de toekomst een stabilisatie van deze pacht-prijzen te bewerken, die haar invloed op de private pacht-overeenkomsten ongetwijfeld zal uitoefenen, stellen wij voor het bestaande stelsel in deze zin te wijzigen, dat voortaan het goed niet zou toegestaan worden aan de meestbiedende, maar aan hem die een « normale » prijs zal aangeboden hebben.

Door een voorbeeld zal dit stelsel best uitgelegd worden:

Voor een perceel van 10 Ha :

biedt	A	20.000 frank
»	B	15.000 »
»	C	30.000 »
»	D	5.000 »
»	E	40.000 »

$$110.000 : 5 = 22.000 \text{ frank.}$$

De samentelling van deze aangeboden pacht-prijzen geeft het cijfer van 110.000 frank. Indien wij dit totaal delen door 5 (aantal bieders) hebben wij een gemiddeld aanbod van 22.000 frank.

Volgens ons stelsel wordt het goed toegekend aan de bieder wiens prijs zich het dichtst bij het hierboven berekend gemiddelde bevindt, dit is aan A, tegen 20.000 frank.

La location de biens ruraux appartenant à des établissements publics donne lieu, depuis la libération, à des surenchères malsaines.

Or, il est à craindre que ces soumissions exagérées se maintiennent dans l'avenir, du fait que, en ce domaine, la demande dépassera toujours l'offre, et que les biens devenus vacants sont, par application de la législation actuelle, concédés au plus offrant.

En vue d'opérer dans l'avenir une stabilisation de ces fermages, ce qui influencera assurément la conclusion des baux privés, nous proposons de modifier le régime actuel en ce sens que dorénavant le bien ne sera plus loué au plus offrant, mais à celui qui aura offert un prix « normal ».

L'exemple suivant expliquera facilement le mécanisme de ce système :

Pour une parcelle de 10 Ha :

A	offre	20.000 francs
B	»	15.000 »
C	»	30.000 »
D	»	5.000 »
E	»	50.000 »

$$110.000 : 5 = 22.000 \text{ francs.}$$

La somme de ces soumissions donne le chiffre de 110.000 francs, que nous divisons par 5 (nombre de soumissionnaires), pour obtenir une soumission moyenne de 22.000 francs.

D'après notre système, le bien est attribué à celui dont la soumission se rapproche le plus de la moyenne ainsi calculée, soit à A, pour la somme de 20.000 francs.

Men zal dadelijk opmerken dat hierdoor de abnormale lage of hoge aanbiedingen (welke in ons voorbeeld nog in berekening komen) voor de toekomst automatisch worden uitgeschakeld, daar de indiener hiermede geen kans heeft zich het goed te zien toewijzen.

Een ieder wordt er aldus toe aangezet een normale prijs aan te bieden.

Ten einde nochtans iedere mogelijkheid van speculatie uit te schakelen, vanwege een groep landbouwers die zouden samenspannen met het doel de gemiddelde pacht prijs abnormaal hoog of laag te laten vaststellen, hebben wij aan de verpachter het recht toegekend om zelf een minimum en een maximum vast te stellen, buiten welke de aanbiedingen niet in aanmerking zullen genomen worden.

On aperçoit tout de suite que par cette proposition les soumissions exagérément élevées ou basses (telles qu'elles figurent encore dans notre exemple) seront éliminées automatiquement dans l'avenir, du fait que le soumissionnaire d'un tel prix n'aurait aucune chance de se voir attribuer le bien.

Il en résulte donc une tendance générale à la modération.

Cependant, afin d'éviter toute possibilité de spéculation de la part d'un groupe de cultivateurs qui se concerterait pour faire fixer le bail à un taux anormalement élevé ou bas, nous avons reconnu au bailleur le droit de fixer lui-même un prix maximum et minimum, au delà et en deçà desquels les soumissions ne seront pas prises en considération.

G. GILLES de PELICHY.

WETSVOORSTEL

ENIG ARTIKEL.

Na artikel 1, lid 1, der wet van 7 Mei 1929, wordt de volgende tekst ingelast :

« Vervolgens wordt uit de samentelling van deze aanbiedingen het wiskundig gemiddelde afgeleid.

» Het te verpachten goed wordt toegekend aan hem wiens aanbod het hierboven berekende gemiddelde het dichtst benadert.

» Het staat de verpachter vrij, vooraleer van de aanbiedingen kennis te nemen, een minimum en maximum prijs te bepalen, buiten welke de aanbiedingen niet in aanmerking worden genomen. »

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

Insérer le texte suivant après l'article 1^{er}, alinéa 1, de la loi du 7 mai 1929 :

« Il est procédé ensuite à l'établissement de la moyenne arithmétique de la somme des soumissions.

» Le bien est alors adjugé au soumissionnaire dont l'offre se rapproche le plus de la moyenne susdite.

» Le bailleur peut fixer, préalablement au dépouillement des soumissions, un prix maximum et minimum, au delà et en deçà duquel les soumissions ne seront pas prises en considération. »

G. GILLES de PELICHY,
J. DISCRY,
A. DE NOLF,
C. HEGER,
J. DUPONT.