

Chambre des Représentants

23 FÉVRIER 1950.

PROJET DE LOI modifiant la législation sur le bail à ferme.

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA
COMMISSION DE L'AGRICULTURE (1),
PAR M. DISCRY.

MESDAMES, MESSIEURS,

La Commission de l'Agriculture de la Chambre s'est réunie le 17 mai 1949, pour examiner le projet de la modification de la législation sur le bail à ferme, réamendé par le Sénat (*Document de la Chambre*, session 1948-1949, n° 477).

La Commission a procédé à une discussion générale sur l'ensemble du projet.

Il résulte de cet échange de vues, que la Commission est d'accord, à l'unanimité, d'accepter le texte du projet réamendé par le Sénat, à l'exception de l'article 11, premier alinéa, et de l'article 15, qui visent la durée du renouvellement du bail après une première occupation de neuf ans.

Pour rappel, le projet transmis au Sénat, à la suite du vote précédent de la Chambre (*Document du Sénat*, session 1948-1949, n° 231), prévoyait qu'à l'expiration d'une première occupation de neuf ans, le bail se renouvelle par périodes successives et indivisibles de neuf ans.

Le projet (*Document de la Chambre*, n° 477) réamendé par le Sénat modifie le texte voté par la Chambre et substitue au renouvellement par période de neuf ans, le

(1) Composition de la Commission : M. Heyman, président; MM. Couplet, Discry, Dupont, Héger, Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Baccus, Chalmet, De Pauw, Dieudonné, Feyaerts, Flévet, Rommée, Thys. — Lefebvre (René), Masquelier, Van der Schueren. — Bonenfant.

Votr :

477 (1948-1949) : Projet réamendé par le Sénat.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

23 FEBRUARI 1950.

WETSONTWERP houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE LANDBOUW (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER DISCRY.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De Commissie voor de Landbouw van de Kamer vergaderde op 17 Mei 1949 om het door de Senaat geamendeerde ontwerp tot wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht (*Stuk van de Kamer*, zittingsjaar 1948-1949, n° 477) te onderzoeken.

De Commissie is tot een algemene behandeling van het ontwerp overgegaan.

Uit die gedachtenwisseling bleek dat de Commissie de tekst van het door de Senaat geamendeerde ontwerp eenparig aanneemt, behalve artikel 11, eerste lid, en artikel 15, betreffende de duur van de verlenging van de pacht na een eerste bezetting van negen jaar.

Ter herinnering weze aangestipt dat het ontwerp, dat na de vorige stemming in de Kamer aan de Senaat werd overgemaakt (*Stuk van de Senaat*, zittingsjaar 1948-1949, n° 231), bepaalde dat de pacht, na het verstrijken van een eerste bezetting van negen jaar, voor achtereenvolgende en onverdeelbare termijnen van negen jaar wordt verlengd.

In het door de Senaat opnieuw geamendeerd ontwerp (*Stuk van de Kamer*, n° 477) werd de door de Kamer goedgekeurde tekst gewijzigd in die zin dat de verlenging voor

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Heyman, voorzitter; de heren Couplet, Discry, Dupont, Héger, Maes, Merget, Steps, Streel, Supré, Van den Eynde, Van Royen. — Baccus, Chalmet, De Pauw, Dieudonné, Feyaerts, Flévet, Rommée, Thys. — Lefebvre (René), Masquelier, Van der Schueren. — Bonenfant.

Zie :

477 (1948-1949) : Ontwerp opnieuw gewijzigd door de Senaat.

H.

renouvellement pour une durée indéterminée, à laquelle chacune des parties peut mettre fin moyennant préavis de deux ans donné dans les conditions prévues au projet.

Votre Commission décida de voter préalablement sur les articles 11 et 15 du texte réamendé par le Sénat, étant entendu que si ces articles, tels qu'ils ont été modifiés par le Sénat, sont rejetés, c'est le texte voté primitivement par la Chambre (*Document du Sénat*, session 1948-1949, n° 231) qui est considéré comme adopté.

Il en sera de même de l'article 20, qui vise les dispositions transitoires et qui doit fatalement être modifié, suivant que c'est le texte voté par le Sénat ou par la Chambre qui est adopté.

Par neuf voix contre cinq et une abstention, la Commission rejette le texte des articles 11 et 15 du projet transmis par le Sénat et adopte le texte primitivement voté par la Chambre, c'est-à-dire fixant la durée de la reconduction du bail à des périodes successives de neuf ans.

Sur l'ensemble du projet ainsi modifié (art. 11, 15 et 20) la Commission a émis un vote favorable par neuf voix contre cinq et une abstention.

Elle charge le rapporteur de mettre les textes en concordance avec la décision de la Commission.

Le Rapporteur,
J. DISCRY

Le Président,
H. HEYMAN.

termijnen van negen jaar vervangen wordt door de verlenging voor een onbepaalde duur, waaraan elke van beide partijen een einde kan maken, mits opzegging van twee jaar, betekend met inachtneming van de in het ontwerp gestelde vereisten.

Uw Commissie besloot vooreerst artikelen 11 en 15 van de door de Senaat opnieuw geamendeerde tekst te stemmen, met dien verstande dat de tekst die de Kamer aanvankelijk heeft goedgekeurd (*Stuk van de Senaat*, zittingsjaar 1948-1949, n° 231) als aangenomen zal gelden, ingeval bedoelde artikelen, zoals zij door de Senaat zijn gewijzigd, verworpen worden.

Hetzelfde geldt voor artikel 20 betreffende de overgangsmaatregelen, dat onvermijdelijk moet worden gewijzigd naargelang de tekst van de Senaat of de tekst van de Kamer goedgekeurd wordt.

Met negen tegen vijf stemmen en één onthouding, verwerpt de Commissie de tekst van artikelen 11 en 15 van het door de Senaat overgemaakt ontwerp, en keurt zij de tekst goed die aanvankelijk door de Kamer was gestemd, namelijk de tekst waardoor de duur van de wederinhuring op achtereenvolgende termijnen van negen jaar wordt bepaald.

Op het geheel van het aldus gewijzigd (art. 11, 15 en 20) wetsontwerp heeft de Commissie, met negen stemmen tegen vijf bij één onthouding, een gunstige stemming uitgebracht.

Zij geeft opdracht aan de verslaggever, de teksten in overeenstemming te brengen met de beslissing van de Commissie.

De Verslaggever,
J. DISCRY.

De Voorzitter,
H. HEYMAN.

AMENDEMENTS PROPOSÉS PAR LA COMMISSION

Art. 11.

Remplacer le deuxième alinéa de l'article 11 par le texte suivant :

« § 2. I. La durée du bail ne peut être inférieure à neuf ans. Elle est de neuf années si les parties n'ont pas fixé la durée ou si elles ont fixé une durée moindre. »

Art. 15.

Remplacer le texte de l'article 15 par le texte qui suit :

L'article 1776 du Code civil est modifié comme suit :

« A défaut du congé prévu à l'article 1775, le bail continue par reconduction pour une durée de neuf ans, prenant cours à l'expiration de son terme. Il en est de même lors-

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE COMMISSIE.

Art. 11.

Het tweede lid van artikel 11 door de volgende tekst vervangen :

« § 2. I. De duur van de pacht mag niet minder zijn dan negen jaar. Wanneer partijen de duur niet hebben vastgesteld of een kortere duur hebben bepaald, bedraagt deze negen jaar. »

Art. 15.

De tekst van artikel 15 vervangen door de volgende tekst :

Artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« Bij gebreke van de bij artikel 1775 bedoelde opzegging, gaat de pacht door wederinhuring verder voor een duur van negen jaar, die ingaat bij het verstrijken van

que le preneur reste et est laissé en possession nonobstant le congé. Chacune des parties peut mettre fin au bail continué par reconduction, en se conformant aux dispositions de l'article 1775 : le bailleur, à l'expiration du terme, sauf dans le cas prévu à l'article 1774, § 2, II, et le preneur à tout moment du bail. »

Art. 20.

Remplacer le troisième alinéa de l'article 20 par les deux alinéas suivants :

« II. Dans les baux en cours d'une durée indéterminée, la durée de neuf ans visée à l'article 1776 du Code civil commencera à la première échéance qui suivra l'entrée en vigueur de la loi, sauf le droit pour le bailleur de donner congé, dans les trois mois de l'entrée en vigueur de la loi, aux conditions et pour les motifs prévus à l'article 1775 du Code civil.

« Les baux ainsi renouvelés peuvent, en tout temps, même si le droit d'expulsion n'a pas été réservé dans le contrat, être résiliés par le bailleur dans les conditions et suivant les modalités prévues à l'article 1774, § 2, II, du Code civil. »

de termijn er van. Dit geldt eveneens wanneer de pachter, ondanks de opzegging, in bezit blijft en gelaten wordt. Elke van beide partijen kan een einde maken aan de pacht, verlengd door wederinhuring, mits inachtneming van de bepalingen van artikel 1775 : de verpachter, bij het verstrijken van de termijn, uitgezonderd in het geval voorzien bij artikel 1774, § 2, II, en de pachter op elk ogenblik van de pacht. »

Art. 20.

Het derde lid van artikel 20 wordt door de twee volgende leden vervangen :

« II. Voor de lopende pachten van onbepaalde duur, gaat de in artikel 1776 van het Burgerlijk Wetboek bedoelde duur van negen jaar in op de eerste vervalldag na de inwerkingtreding van de wet, met dien verstande dat de verpachter het recht heeft opzegging te doen binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de wet, onder de voorwaarden en om de redenen bepaald bij artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek.

« Aan de aldus hernieuwde pachten kan te allen tijde, zelfs indien het recht van uitzetting niet voorbehouden werd in het contract, door de verpachter een einde gemaakt worden onder de voorwaarden en volgens de modaliteiten bepaald bij artikel 1774, § 2, II, van het Burgerlijk Wetboek. »