

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1955-1956.

15 FEBRUARI 1956.

WETSONTWERP

betreffende het recht van voorkoop
ten gunste van huurders van landeigendommen.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER VAN DEN EYNDE.

Enig artikel.

1. — Artikel 1778bis vervangen door wat volgt :

« Art. 1778bis. — Bij verkoop van een in pacht-gegeven landeigendom geniet de huurder een voorkeurrecht tot aankoop onder volgende voorwaarden :

- 1° De Belgische nationaliteit bezitten;
- 2° Minstens gedurende drie volle jaren de goederen in pacht hebben. »

2. — In artikel 1778ter de tekst van § 1 en § 2 vervangen door een § 1 die luidt als volgt :

« § 1. — Bij openbare verkoop moet de pachter die het onroerend goed in huur heeft, zijn voorkeurrecht laten gelden bij de instrumenterende notaris binnen een termijn van vijf dagen te rekenen van af de dag der toewijzing.

Bij onderhandse verkoop, of verkoop uit de hand, moet de eigenaar aan de zittende pachter laten weten bij ter post aangetekend schrijven, welke de prijs en de voorwaarden van de overeenkomst zijn.

Binnen een termijn van 14 dagen van af de kennisgeving, moet deze aan de verkoper laten weten, bij ter post aangetekend schrijven, of hij zijn voorkeurrecht inroept en de prijs en de voorwaarden van de verkoop aanvaardt.

De verkoop van goederen toebehorend aan openbare besturen is onderworpen aan de voorschriften van onderhavige wet. »

Zie :

424 (1955-1956) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N° 2 : Amendement.

Chambre des Représentants

SESSION 1955-1956.

15 FÉVRIER 1956.

PROJET DE LOI

relatif au droit de préemption
en faveur des preneurs de biens ruraux.

AMENDEMENTS
PRÉSENTÉS PAR M. VAN DEN EYNDE.

Article unique.

1. — Remplacer l'article 1778bis par ce qui suit :

« Art. 1778bis. — En cas de vente d'un bien rural loué, le preneur jouit du droit de préemption sous les conditions suivantes :

- 1° Être de nationalité belge;
- 2° Occuper les biens depuis trois ans au moins. »

2. — A l'article 1778ter, remplacer le texte des §§ 1 et 2 par ce qui suit :

« § 1. — En cas de vente publique, le preneur du bien immobilier devra exercer son droit d'option auprès du notaire instrumentant, dans les cinq jours à compter du jour de l'adjudication.

En cas de vente sous seing privé ou de gré à gré, le bailleur est tenu d'informer, par lettre recommandée à la poste, le fermier occupant du prix et des conditions de la convention.

Dans les 14 jours de la notification, ce dernier est tenu d'informer le vendeur, par lettre recommandée à la poste, qu'il exerce son droit d'option et accepte le prix et les conditions de la vente.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent à la vente de biens appartenant à des administrations publiques. »

Voir :

424 (1955-1956) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N° 2 : Amendement.

3. — Artikel 1778quater vervangen door wat volgt :

« Indien de eigenaar zijn verhuurde land- en tuinbouwgronden aan een derde verkoopt zonder rekening te houden met de bepalingen van deze wet, kan de huurder die een werkelijk voorkeurrecht bezit, de vernietiging van de verkoop aanvragen aan de vrederechter van de kantonplaats waarin de goederen gelegen zijn.

De verjaringstermijn voor de vordering bedraagt de duur van drie maanden van af de dag van de openbare verkoping.

Dit vorderingsrecht is maar verworven indien de zittende pachter tijdig zijn voorkeurrecht heeft ingeroepen.

Bij onderhandse verkoop of verkoop uit de hand, beschikt de pachter over een tijdbestek van 3 maanden te rekenen van af de kennisgeving van de verkoop die hem gedaan werd bij ter post aangetekend schrijven of bij exploit van deurwachter of bij ontstentenis van dergelijke kennisgeving van af de dag waarop hij kennis heeft genomen van de verkoop gedaan zonder inachtneming van zijn rechten om de koopvernietiging aan te vragen en zijn voorkeurrecht te laten gelden. »

4. — In artikel 1778sexies, de woorden : « 1° in geval van openbare verkoop » weglaten.

5. — Na artikel 1778septies een artikel 1778octies en een artikel 1778nonies toevoegen, die luiden als volgt :

« Art. 1778octies. — De pachter die zijn voorkeurrecht inroept kan de aankoop doen in zijn persoonlijke naam of in naam van zijn afstammelingen en aangenomen kinderen.

De goederen bij voorkeurrecht aangekocht moeten gedurende een termijn van 9 jaar bewerkt en uitgebaat worden door de koper, zijn echtgenote of zijn afstammelingen.

Gedurende deze periode mag de koper het goed verworven bij voorkeurrecht niet verkopen.

Binnen deze termijn kan de vrederechter op grond van ernstige reden of van uitzonderlijke omstandigheden de toelating verlenen om deze gronden te verhuren of openbaar te verkopen. »

6. — Na artikel 1778octies een artikel 1778nonies toevoegen, dat luidt als volgt :

« Art. 1778nonies. — Op aanklacht van de benadeelde pachter worden gestraft met een geldboete van 1.000 tot 10.000 frank de instrumenterende notaris, de verkoper en de verkrijger die de bepalingen van deze wet overtreden, en dit onverminderd de schadevergoeding waarvoor ze aansprakelijk kunnen gesteld worden. »

3. — Remplacer le texte de l'article 1778quater par ce qui suit :

« Si le bailleur vend ses terrains agricoles et horticoles loués à un tiers sans tenir compte des dispositions de la présente loi, le preneur bénéficiant d'un droit d'option réel pourra demander l'annulation de la vente au juge de paix du canton dans lequel sont situés les biens.

Le délai de la prescription de l'action est de trois mois à partir du jour de la vente publique.

L'action n'est recevable que si le fermier occupant a exercé en temps utile son droit d'option.

En cas de vente sous seing privé ou de gré à gré, le fermier dispose d'un délai de 3 mois à compter de la notification de la vente qui lui aura été faite par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, ou à défaut de pareille notification, à partir du jour où il a eu connaissance de la vente faite sans considération de ses droits, pour demander l'annulation de la vente et exercer son droit d'option. »

4. — A l'article 1778sexies, supprimer les mots : « 1° en cas de vente publique ».

5. — Après l'article 1778septies ajouter un article 1778octies et un article 1778nonies, libellés comme suit :

« Art. 1778octies. — Le fermier qui exercera son droit d'option pourra acquérir en son nom personnel ou au nom de ses descendants et enfants adoptifs.

Les biens acquis par droit d'option devront être exploités par l'acquéreur, son conjoint ou ses descendants, pendant une période de 9 ans.

Pendant cette période, l'acquéreur ne pourra revendre le bien acquis par droit d'option.

Toutefois, le juge de paix pourra, pendant ce délai, pour un motif grave ou en raison de circonstances exceptionnelles, autoriser la location ou la vente publique de ces terrains. »

6. — Après l'article 1778octies ajouter un article 1778nonies, libellé comme suit :

« Art. 1778nonies. — Sur la plainte du fermier lésé, le notaire instrumentant, le vendeur et l'acquéreur qui contreviendront aux dispositions de la présente loi, seront punis d'une amende de 1.000 francs à 10.000 francs, sans préjudice des dommages-intérêts auxquels ils peuvent être tenus. »

J. VAN DEN EYNDE.