

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 12 MAART 1929

Aanvullend verslag uit naam van de Commissie van Landbouw, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp op de verhuring van de landeigendommen van den Staat, de Provinciën, de Gemeenten en de Openbare instellingen. (Tekst door de Kamer der Volksvertegenwoordigers gewijzigd.)

(Zie de n^{rs} 162 (zitting 1926-1927), 182, 253 (zitting 1927-1928), 103 (zitting 1928-1929) en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 5 Mei 1927; 6 en 13 Februari 1929; de n^{rs} 113 (zitting 1926-1927), 44, 70 (zitting 1927-1928), 85, 93 (zitting 1928-1929) en de Handelingen van den Senaat, vergaderingen van 1 December 1927; 31 Januari, 27 en 28 Maart 1928, 5 en 6 Maart 1929.)

Aanwezig : de heeren baron RUZETTE, voorzitter; BEOSIER, DE COCK DE RAMEYEN, ridder DE VRIÈRE, LEURQUIN, MOUSTY, MULLIE, VANDE MOORTELE en LIMAGE, verslaggever.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

In zijn vergadering van 6 Maart was de Senaat van meening dat de bepalingen van het wetsontwerp op de verpachting van de aan den Staat en openbare besturen toebehoorende landeigendommen volstrekt moesten worden gewijzigd en besloot hij, voor aanvullend onderzoek, het ontwerp naar de Commissie van Landbouw te verwijzen.

In den loop dezer nieuwe vergadering wenschten verscheidene leden inlichtingen over de toepassing van de wet op de landpacht en van de thans behandelde wet. Aldus kwam een ernstig vraagstuk te berde. Zijn de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de landpacht van toepassing op de landeigendommen van de openbare besturen? Zoo wij de bepalingen uitzonderen die door een bijzondere wet werden geregeld

en overgenomen in dit wetsontwerp, dan kunnen wij uitdrukkelijk en met zekerheid bevestigend antwoorden.

De leden der Commissie drukken andermaal hun spijt uit, nogmaals tegenover wijzigingen te staan die door de Kamer werden aangebracht en die zij ongelukkig achten. Zoo bijv. de bepalingen betreffende het recht van voorkeur toegekend aan de uittredende pachters; niet dat zij met de Kamer van meening verschillen over het beginsel van voorkeur, doch zij achten dat zij overdreven en gevaarlijk is voor de belangen der openbare besturen.

De leden der Commissie zijn het eens dat sommige wijzigingen geboden waren. Men moest vermijden dat de openbare besturen, die landeigendommen bezitten, waarvan de pacht komt te verstrijken binnen den termijn van ten minste twee jaar na de afkon-

diging der wet, ernstig nadeel zouden ondervinden tengevolge van artikel 2 van het wetsontwerp, en wel de voortzetting van de pacht voor een gelijken duur en tegen dezelfde voorwaarden als de vorige, wanneer twee jaar op voorhand geen opzegging werd gedaan.

De meerderheid der Commissie achtte met 4 stemmen tegen 2 en 1 onthouding, dat, met wijzigingen voor te stellen die den grond van het ontwerp raken, zij gevaar liep in het Parlement de algemeene bespreking te zien heropenen. Zij verkoos dus artikel 2 derwijze te wijzigen dat de overgangsbepalingen voorzien in de wet op de landpacht daarop van toepassing zouden zijn.

Artikel 2 zou dus moeten gewijzigd worden als volgt : de woorden « *ten minste twee jaar voor haar verstrijken* » te vervangen door de woorden « *binnen de wettelijke termijnen* ».

Deze wijziging doet niets anders dan op de pachten der landeigendommen, waarover het hier gaat, de overgangsbepalingen van toepassing te maken voorzien bij artikel 12 der wet op de landpacht.

Van haren kant was de minderheid van meening dat men, onaangezien de overgangsbepaling, sommige andere wijzigingen aan het wetsontwerp moest toebrengen om tot harmonie te komen tusschen de wetsbepalingen betreffende de pachten der landeigendommen van particulieren en van de openbare besturen.

Te dien einde heeft zij den volgende

tekst opgesteld die artikel 2 van het ontwerp moet vervangen :

ART. 2.

Elke loopende pacht wordt hernieuwd zoo, binnen de wettelijke termijnen, het bezittende bestuur aan den pachter geen opzegging heeft gedaan of hem den prijs en de voorwaarden eener nieuwe pacht niet heeft doen kennen. Deze prijs en deze voorwaarden worden goedgekeurd als voorzien bij het eerste artikel, lid 2.

De pachter laat binnen drie maand na deze beteekening weten of hij prijs en voorwaarden aanneemt.

Bij gemis van overeenkomst geschiedt de verpachting in de vormen voorzien bij het eerste artikel.

De pachter die zijn verplichtingen is nagekomen heeft evenwel de voorkeur, tegen gelijken prijs, boven den inzender van het hoogste bod. Doch hij moet zijn beslissing doen kennen binnen de maand na kennisgeving van den uitslag der aanbesteding.

De kennisgeving vanwege het bestuur en het antwoord van den pachter worden bij aangeteekenden brief medegedeeld.

Zoo twee gedachtenstroomingen tot uiting zijn kunnen komen onder hare leden, toch is de Commissie eensgezind om te verklaren dat zij den Senaat verzoekt dit wetsontwerp zoo spoedig mogelijk in behandeling te nemen en goed te keuren. Zij drukt den wensch uit dat de Kamer rekening zou houden met den wensch van den Senaat tot een oplossing te komen en de goedkeuring van dit wetsontwerp te bespoedigen.

De Verslaggever,
LIMAGE.

De Voorzitter,
Bon RUZETTE.

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 12 MARS 1929

**Rapport complémentaire de la Commission de l'Agriculture, chargée de l'examen du
Projet de Loi régissant la location des biens ruraux appartenant à l'État, aux Provin-
ces, aux Communes et aux Établissements publics. (*Texte réamendé par la
Chambre des Représentants.*)**

(Voir les n^{os} 162 (session de 1926-1927), 182, 253 (session de 1927-1928), 103 (session de 1928-1929) et les *Annales parlementaires de la Chambre des Représentants*, séances des 5 mai 1927; 6 et 13 février 1929; les n^{os} 113 (session de 1926-1927), 44, 70 (session de 1927-1928), 85, 93 (session de 1928-1929), et les *Annales parlementaires du Sénat*, séances des 1^{er} décembre 1927, 31 janvier, 27 et 28 mars 1928, 5 et 6 mars 1929.)

Présents : MM. le baron RUZETTE, président; BEOSIER, DE COCK DE RAMEYEN, le chevalier DE VRIÈRE, LEURQUIN, MOUSTY, MULLIE, VAN DE MOORTELE et LIMAGE, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

En sa séance du 6 mars dernier, le Sénat estimant qu'il était indispensable que les dispositions du projet de loi sur la location des biens appartenant à l'État et aux administrations publiques soient modifiées, décida de renvoyer le projet à la Commission d'Agriculture pour complément d'examen.

Au cours de cette réunion nouvelle, plusieurs membres, désirant être fixés sur les applications respectives des lois sur le bail à ferme et du projet de loi qui nous intéresse, soulevèrent une question très importante.

Les dispositions du Code civil relatives au bail à ferme s'appliquent-elles aux biens ruraux appartenant aux administrations publiques?

Si nous en exceptons les dispositions qui font l'objet d'une législation spéciale

et reprises au présent projet de loi, nous pouvons répondre d'une façon catégorique et avec beaucoup de certitude : « Oui, c'est l'évidence même. »

Les membres de la Commission expriment à nouveau leurs regrets de se trouver en présence de certaines modifications apportées par la Chambre et ils les jugent malheureuses. Telles, par exemple, les dispositions qui concernent le droit de préférence accordé au locataire sortant, non pas qu'ils soient en désaccord avec la Chambre sur le principe de la préférence, mais ils estiment celle-ci portée à un degré excessif et dangereux pour les intérêts que les administrations publiques ont à sauvegarder.

Les membres de la Commission tombèrent d'accord pour admettre que certaines modifications au projet de loi s'imposaient. Il fallait éviter aux administrations publiques, possédant des

biens ruraux, dont les baux venaient à expiration dans le délai de moins de deux ans à partir de la promulgation de loi, les graves préjudices qui auraient pu leur être occasionnés par l'article 2 du projet de loi, c'est-à-dire la continuation du bail, pour une durée égale et aux mêmes conditions que l'ancien bail, lorsque le préavis n'était pas donné deux ans d'avance.

La majorité de la Commission, par 4 voix contre 2 et 1 abstention, a estimé qu'en proposant des modifications touchant le fond du projet, elle s'exposait à voir se rouvrir au Parlement la discussion générale et qu'il était préférable de se borner à proposer, à l'article 2, une modification rendant applicable les mesures transitoires prévues à la loi sur le bail à ferme.

L'article 2 serait amendé comme suit :

A la cinquième ligne, remplacer les mots :

« deux années au moins avant son expiration » par *« dans les délais légaux »*.

Cette modification se résume en somme à rendre applicable aux baux des biens ruraux qui font l'objet du projet de loi en discussion, les dispositions transitoires qui font l'objet de l'article 12 de la loi sur le bail à ferme.

La minorité, de son côté, a estimé qu'indépendamment de la disposition transitoire, il y avait lieu d'apporter certaines autres modifications au projet de loi de manière à harmoniser les dispositions légales relatives aux baux des biens ruraux, qu'ils appartiennent aux particuliers ou aux administrations publiques.

Elle a formulé, à cette fin, le texte ci-après qui remplacerait l'article 2 du projet de loi :

ART. 2.

Tout bail en cours est prorogé, si dans les délais légaux, l'administration propriétaire n'a pas donné congé à l'occupant ou ne lui a pas communiqué le prix et les conditions du nouveau bail. Ces prix et conditions sont autorisés et approuvés ainsi qu'il est dit à l'article 1^{er}, alinéa 2.

L'occupant fait connaître dans un délai de trois mois, à partir de cette modification, s'il accepte ces prix et conditions.

Faute d'accord, il est procédé à la location suivant les formes prévues à l'article 1^{er}.

Toutefois, l'occupant qui a rempli ses obligations, jouit du droit d'être préféré à égalité de prix à l'auteur de la soumission la plus élevée. Il doit éventuellement faire notifier sa décision dans le mois de l'avis qui lui a été donné du résultat de l'adjudication.

L'avis de l'administration et la réponse de l'occupant sont donnés par lettre recommandée.

Si deux courants d'idées ont pu se faire jour parmi ses membres, la Commission de l'Agriculture tient à marquer son accord complet pour demander au Sénat de discuter et de voter ce projet de loi le plutôt possible. Elle exprime le vœu de voir la Chambre prendre en considération la bonne volonté et le désir d'aboutir du Sénat et de hâter la discussion et le vote de ce projet de loi.

Le Président,
Bon RUZETTE.

Le Rapporteur,
G. LIMAGE.