

BELGISCHE SENAAAT SENAT DE BELGIQUE

ZITTING 1959-1960

VERGADERING VAN 3 MEI 1960

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 1774, § 3, 2°, 2° lid, van het Burgerlijk Wetboek.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Talrijke openbare besturen en openbare instellingen kopen gronden in der minne, voor doeleinden van openbaar nut, zoals het verkavelen van gronden, het maken van bouwplaatsen, het aanleggen van nieuwe wijken, het oprichten van openbare gebouwen, het scheppen van industrieparken en het uitvoeren van allerlei openbare werken. Indien de afstand in der minne niet tot stand komt, zouden de openbare besturen en instellingen deze eigendommen slechts kunnen verwerven bij toepassing van de wetgeving op de onteigeningen voor openbaar nut en tegen betaling aan de pachter van de hem toekomende vergoedingen.

Inderdaad, wanneer de verwerving bij onteigening gebeurt, worden de rechten van de pachters gevrijwaard door artikel 19 van de wet van 17 april 1835, artikel 3 van de wet van 10 mei 1926, artikel 22 van de besluitwet van 2 december 1946 en artikel 5 van de besluitwet van 3 februari 1947.

Indien bovenvermelde openbare besturen de minnelijk verworven eigendommen niet onmiddellijk in gebruik nemen, gebeurt de bij de onteigeningen door de Staat gebruikelijke pachtverbrekking met de daarbijhorende pachtvergoeding hetzij in der minne, hetzij langs gerechtelijke weg, meestal niet.

Talrijke openbare besturen geven aan de pachters de opzeg van drie maanden bepaald bij artikel 1775 of de opzeg van twee jaar bepaald door ditzelfde artikel. Zolang de gronden niet worden benut wordt zelfs de pachter, ter bede, op

SESSION DE 1959-1960

SEANCE DU 3 MAI 1960

Proposition de loi modifiant l'article 1774, § 3, 2°, 2° alinéa, du Code civil.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il arrive fréquemment que les pouvoirs publics et les organismes publics acquièrent des terrains à l'amiable pour des motifs d'utilité publique, tels que le lotissement, l'ouverture de chantiers, l'aménagement de quartiers nouveaux, l'érection d'édifices publics, l'établissement de parcs industriels ou l'exécution de travaux publics de toute nature. Lorsque la cession ne s'effectue pas à l'amiable, le seul moyen qui s'offre aux pouvoirs et organismes publics pour acquérir ces propriétés consiste à recourir à l'application de la législation sur les expropriations pour cause d'utilité publique et moyennant paiement au fermier des indemnités qui lui reviennent.

En effet, lorsque l'acquisition se fait par voie d'expropriation, les droits des fermiers sont sauvegardés par l'article 19 de la loi du 17 avril 1835, l'article 3 de la loi du 10 mai 1926, l'article 22 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 et l'article 5 de l'arrêté-loi du 3 février 1947.

Dans la plupart des cas où lesdits pouvoirs publics n'occupent pas immédiatement les biens acquis à l'amiable, la résiliation du bail qui est d'usage en cas d'expropriation par l'Etat et qui est assortie d'une indemnisation, dont le montant est fixé soit à l'amiable, soit judiciairement, n'a pas lieu.

Nombreux sont les pouvoirs publics qui donnent aux fermiers le congé de trois mois ou de deux années prévu à l'article 1775. Tant que les terres ne sont pas utilisées, le fermier continue même à en disposer à titre précaire. Certaines

de grond gelaten. Sommige openbare besturen menen tegenover de pachters geen andere verplichtingen te hebben en zo blijft zeer dikwijls de bepaling van artikel 1774, § 3, 2°, tweede alinéa, in verband met de billijke vergoeding, een dode letter.

Ten einde de rechten van de pachters bij verwervingen in der minne voor openbaar nut op dezelfde voet te plaatsen als bij de onteigeningen langs gerechtelijke weg, zoals de huidige wettekst het trouwens voorziet, en tevens om een nadere omschrijving te geven aan het begrip « billijke vergoeding » is een wijziging van artikel 1774, § 3, 2°, 2° lid, noodzakelijk. Daarom achten de ondergetekenden het wenselijk dat bedoelde tekst als volgt zou worden aangevuld.

M. VAN HEMELRIJCK.

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 1774, § 3, 2°, 2° lid, van het Burgerlijk Wetboek.

Enig Artikel.

Het 2° lid van 2° van § 3 van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

« De ingebruikhebber van die gronden zal echter, niettegenstaande alle tegenstrijdige bepaling, van het gehuurde goed niet kunnen beroofd worden, welke ook de termijn van opzegging zij, dan tegen een billijke en voorafgaande vergoeding overeenkomstig artikel 19 van de wet van 17 april 1835. »

M. VAN HEMELRIJCK.
J. CUSTERS.

autorités publiques croient n'avoir pas d'autres obligations envers les fermiers, et c'est ainsi que, très souvent, la disposition énoncée à l'article 1774, § 3, 2°, second alinéa, concernant la juste indemnité, reste lettre morte.

Pour accorder aux fermiers les mêmes droits en cas d'acquisition à l'amiable pour cause d'utilité publique qu'en cas d'expropriation judiciaire, comme le texte actuel de la loi le prévoit d'ailleurs, et aussi pour préciser la notion de « juste indemnité », il est nécessaire de modifier l'article 1774, § 3, 2°, 2° alinéa. C'est pourquoi les soussignés estiment souhaitable de compléter cet alinéa de la manière indiquée ci-après.

Proposition de loi modifiant l'article 1774, § 3, 2°, 2° alinéa, du Code civil.

Article Unique.

L'alinéa 2 du 2° du § 3 de l'article 1774 du Code civil est modifié comme suit :

« Toutefois l'occupant de ces terrains ne pourra, nonobstant toute stipulation contraire, être privé du bien loué, quelle que soit la durée du préavis, que moyennant une juste et préalable indemnité conformément à l'article 19 de la loi du 17 avril 1835. »