

Chambre des Représentants

SESSION 1972-1973.

16 MAI 1973.

PROPOSITION DE LOI

tendant à modifier la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux.

AMENDEMENT
PRÉSENTÉ PAR M. MICHEL.

Art. 1 (nouveau).

Insérer un article 1bis (nouveau) libellé comme suit :

« A l'article 26 de la même loi, le n° 1 est complété par un nouvel alinéa libellé comme suit :

» Le preneur peut exiger le paiement de l'indemnité en cas d'aliénation du bien loué ».

JUSTIFICATION.

Au dernier alinéa du § 1 de l'ancien article 1778 qui règle le sort des constructions, travaux et ouvrages faits par le preneur, il était indiqué : « Le preneur peut exiger le paiement de l'indemnité en cas d'aliénation du bien loué ».

Le n° 1 de l'article 26 de la loi actuelle qui règle le sort de ces constructions, travaux et ouvrages, à peu près dans le même sens que la loi de 1951, a omis de reprendre cette disposition.

Cet amendement paraît indispensable, car lorsqu'il y a des constructions effectuées par le preneur et que le bailleur vient à vendre le bien, il peut percevoir un prix supérieur qui tient compte justement des constructions ou travaux qui ont été effectués par le locataire.

Sans doute celui-ci peut-il recourir à l'inscription hypothécaire (art. 26, n° 2) mais celle-ci entraîne des frais et des complications, surtout pour les locataires ruraux.

Il est donc infiniment plus simple de reprendre la disposition de la loi de 1951.

J. MICHEL.

Voir :

251 (1971-1972) :

— N° 1 : Proposition de loi.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1972-1973.

16 MEI 1973.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen.

AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER MICHEL.

Art. 1 (nieuw).

Een artikel 1bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« In artikel 26 van dezelfde wet wordt het n° 1 aangevuld met een nieuw lid, luidend als volgt :

» Indien het gepachte goed wordt vervreemd, kan de pachter de betaling van de vergoeding vorderen ».

VERANTWOORDING.

Het laatste lid van § 1 van het vroegere artikel 1778, waarin gehandeld werd over de door de pachter opgetrokken gebouwen en uitgevoerde werken, luidde als volgt : « De pachter kan betaling van de vergoeding vorderen ingeval het gepachte goed vervreemd wordt ».

Nummer 1 van artikel 26 van de huidige wet heeft in verband met de gebouwen en de werken ongeveer dezelfde regeling ingevoerd als de wet van 1951, doch die laatste bepaling is er niet in opgenomen.

Dat amendement is noodzakelijk, want als de pachter gebouwen heeft opgetrokken en de verpachter het goed verkoopt, kan deze laatste er misschien een hogere prijs voor krijgen, precies omdat de pachter er gebouwen heeft opgetrokken of werken heeft uitgevoerd.

De pachter kan weliswaar een hypothecaire inschrijving nemen (art. 26, n° 2), maar dat brengt kosten en verwickelingen met zich die vooral voor pachters op het platteland bezwaarlijk zijn.

Het is dus veel eenvoudiger de desbetreffende bepaling die in de wet van 1951 voorkwam, gewoon weder in te voeren.

Zie :

251 (1971-1972) :

— N° 1 : Wetsvoorstel.