

(1)

(N° 274.)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 8 MAI 1914.

1° Proposition de loi sur les congés
dans les baux ruraux ;
2° Proposition de loi sur les baux
ruraux ⁽¹⁾.

1° Wetsvoorstel betreffende den opzeg
bij de pacht van landgoederen ;
2° Wetsvoorstel betreffende de pacht-
contracten ⁽¹⁾.

Amendements présentés par M. Léon Jourez
au texte de la Commission.

I.

Les mots : « *de plein droit* » sont
supprimés à l'article 1775 du code
civil et la disposition suivante qui
constituera un second alinéa, est
ajoutée audit article :

« *Toutefois, à l'expiration du terme,
» le fermier ne peut délaisser le fonds
» affermé et le bailleur ne peut s'en faire
» remettre la possession si l'une des parties
» n'a préalablement signifié congé à
» l'autre. La signification du congé doit
» précéder d'une année l'expiration de ce
» terme.* »

II.

Les articles suivants sont ajou-
tés au code civil :

ART. 1775^{bis}.

*Le bail écrit, dont la durée n'est pas
prévue, est assimilé au bail non écrit*

Amendementen door den heer Léon Jourez
ingediend op den tekst der Commissie.

I.

In artikel 1775 van het Bur-
gerlijk Wetboek vervallen de
woorden : « *van rechtswege* » en
aan dit artikel wordt de volgende
bepaling toegevoegd als 2° lid :

« *Echter kan, bij het verstrijken van
» den termijn, de pachter het verhuurde
» goed niet ontruimen en de verhuurder
» de inbezitneming daarvan niet vorderen,
» indien een van beide partijen niet vooraf
» opzegging deed aan de andere partij. De
» opzegging moet wordeng edaan één jaar
» vóór het verstrijken van dien termijn.* »

II.

Aan het Burgerlijk Wetboek
worden de volgende artikelen toe-
gevoegd :

ART. 1775^{bis}.

*De schriftelijke pacht, waarvan de
duur niet is bedongen, wordt met de mon-*

(1) Propositions de loi, n° 24 et 25
(session de 1912-1913).

Rapport, n° 172.

(1) Wetsvoorstellen, n° 24 en 25 (zit-
tingsjaar 1912-1913).

Verslag, n° 172.

quant au temps pour lequel il est censé avoir été consenti et la disposition de l'article précédent lui est applicable.

ART. 1773^{ter}.

Le bail écrit comportant la durée d'une année doit contenir l'acquiescement des parties au congé qui sortira ses effets à l'expiration de ladite année, sinon il s'opérera un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

ART. 1773^{quater}.

Dans tous les cas où le bail écrit comporte une durée de plusieurs années, le congé doit être donné une année avant l'expiration du terme.

Lorsqu'il prévoit pour les parties le droit de résilier à une ou à plusieurs époques fixées d'avance, la partie faisant usage de ce droit doit signifier le congé un an, au moins, avant l'époque fixée pour la résiliation, sinon le bail continuera ses effets.

ART. 1773^{quinquies}.

Si un bail écrit, consenti pour un terme déterminé, prévoit que l'une des parties seule aura le droit d'user de la faculté de résilier ce bail à une ou plusieurs époques déterminées d'avance, l'autre partie jouira du même droit, aux mêmes conditions que celles prévues en faveur de la première.

ART. 1773^{sexies}.

Toute convention contraire aux dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1773 et aux articles 1773^{bis}, 1773^{ter}, 1773^{quater} et 1773^{quinquies} est nulle.

delinge pacht gelijkgesteld, wat betreft den tijd waarvoor zij geacht wordt aangegaan te zijn; tevens is de bepaling van het vorig artikel daarop van toepassing.

ART. 1773^{ter}.

In de schriftelijke pacht, aangegaan voor den tijd van één jaar, moet worden vermeld dat de partijen genoegen nemen met de opzegging, die uitwerking hebben zal bij het verstrijken van bedoeld jaar; zoo niet, ontstaat er een nieuwe pacht, waarvan de gevolgen door artikel 1774 worden geregeld.

ART. 1773^{quater}.

Telkens als de schriftelijke pacht is aangegaan voor den tijd van verscheidene jaren, moet de opzegging worden gedaan één jaar vóór het verstrijken van den termijn.

Is daarin bedongen dat partijen het recht hebben, de pacht te vernietigen op een of op verscheidene vooraf bepaalde tijdstippen, dan moet de partij, die gebruik maakt van dit recht, de opzegging doen ten minste één jaar vóór het tijdstip, dat voor de vernietiging is bepaald; zoo niet, blijft de pacht van kracht.

ART. 1773^{quinquies}.

Is in eene schriftelijke pacht, aangegaan voor een bepaalden termijn, bedongen dat alleen eene van beide partijen het recht hebben zal, gebruik te maken van de bevoegdheid om die pacht te vernietigen op een of op verscheidene vooraf bepaalde tijdstippen, dan heeft de andere partij hetzelfde recht, onder dezelfde voorwaarden als die voorzien ten bate van de eerste partij.

ART. 1773^{sexies}.

Elke overeenkomst, strijdig met het bepaalde in lid 2 van artikel 1773 en met de artikelen 1773^{bis}, 1773^{ter}, 1773^{quater} en 1773^{quinquies}, is nietig.

ART. 1775^{septies}.

La signification du congé ne peut être établie que par une notification écrite recommandée à la poste ou par un exploit d'huissier.

III.

L'article 1776 est rédigé de la manière suivante :

ART. 1776.

Si la signification du congé prévue aux articles 1775, 1775^{bis} et 1775^{quater} alinéa 1^{er}, n'est pas intervenue dans les délais qui y sont spécifiés ou bien si, à l'expiration du bail rural, écrit ou non écrit, le preneur reste ou est laissé en possession, il s'opère un nouveau bail dont l'effet est réglé par l'article 1774.

ART. 1775^{septies}.

Alleen door eene ter post aangeteekende schriftelijke beteekening of door een deurwaardersexploot mag het bewijs worden geleverd dat de opzegging heeft plaats gehad.

III.

Artikel 1776 wordt opgesteld als volgt :

ART. 1776.

Indien de opzegging, voorzien bij de artikelen 1775, 1775^{bis} en 1775^{quater}, lid 1, niet heeft plaats gehad binnen den daarin bepaalden tijd of indien, bij het eindigen van het al of niet schriftelijk pachtcontract, de huurder in het bezit van het goed blijft en daarin gelaten wordt, ontstaat er een nieuwe pacht, waarvan de gevolgen door artikel 1774 worden geregeld.

L. JOUREZ.

A. MECHELYNCK.

MAURICE CRICK.

HENRI JOURET.

J. RENS.

