

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1938-1939		N° 49	
		SEANCE du 6 décembre 1938	VERGADERING van 6 December 1938
		Zittingsjaar 1938-1939	

PROPOSITION DE LOI

prorogeant et modifiant la loi du 10 août 1933 relative à la « réduction temporaire de certains fermages », déjà modifiée par la loi du 15 janvier 1938.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

En votant la loi du 10 août 1933, loi temporaire relative à la réduction de certains fermages, le législateur s'était inspiré de la théorie de l'imprévision. Partant du principe que les parties contractantes avaient voulu se réserver mutuellement des avantages proportionnels; considérant, d'autre part, que les conjonctures économiques avaient évolué selon un rythme imprévisible qui avait amené une disproportion anormale dans les avantages que les parties pourraient retirer de leur accord mutuel, il avait estimé, à juste titre, qu'il serait équitable de rétablir l'équilibre en permettant à la partie lésée de demander la révision du fermage.

L'application qui fut faite de cette loi a prouvé son opportunité. Or, conformément à l'article 10 de la loi, les décisions judiciaires portant réduction des fermages devaient cesser leurs effets le 1^{er} janvier 1938. En vertu de cette disposition, les fermages devaient donc revenir, dès cette date, à leur taux initial, ce qui, étant donné les circonstances économiques, devait avoir pour conséquence de replacer la partie ayant obtenu le bénéfice de la décision, dans la même situation désavantagée qui avait précédemment motivé l'intervention du législateur.

Il y avait là une injustice manifeste et qui ne répondait pas à l'intention du législateur. Si ce dernier avait fixé la date du 1^{er} janvier 1938 comme date extrême pour l'application de la loi du 10 août 1933, c'est qu'il escomptait qu'à cette date la situation économique se serait améliorée au point de justifier un retour au droit commun.

Cette éventualité ne s'étant pas produite, il apparut immédiatement qu'une prorogation temporaire de la loi

WETSVOORSTEL

houdende verlenging en wijziging van de wet van 10 Augustus 1933, gewijzigd bij die van 15 Januari 1938, betreffende de « tijdelijke vermindering van zekere pachtprijzen ».

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Bij het aannemen van de wet van 10 Augustus 1933, tijdelijke wet betreffende de vermindering van zekere pachtprijzen, ging de wetgever uit van de theorie van de onvoorzienbare gevallen. Van het beginsel uitgaande, dat de contracteerende partijen zich wederzijds evenredige voordeelen hadden willen bezorgen; overwegende, anderzijds, dat de economische conjunctuur zich in een onvoorzienbaar tempo had ontwikkeld, waardoor een wanverhouding was ontstaan in de voordeelen welke partijen uit hun onderling akkoord konden halen, hadden zij terecht gemeend billijkheidshalve het evenwicht te moeten herstellen, door aan de benadeelde partij toe te laten herziening van de pachtprijzen te vragen.

Uit de toepassing van deze wet is haar opportuniteit gebleken. Welnu, krachtens artikel 10 van de wet, moesten de rechterlijke beslissingen waarbij de pachtprijzen vermindert werden, met 1 Januari 1938 ophouden van kracht te worden. Krachtens deze bepaling, moesten op dezen datum de pachtprijzen tot hun oorspronkelijk bedrag teruggebracht worden, wat, gezien den economischen toestand, voor gevolg moest hebben de partij welke vermindering had bekomen, opnieuw in denzelfden nadeeligen toestand te plaatsen, welke juist de grond was voor de tusschenkomst van den wetgever.

Aldus werd een klaarblijkend onrecht geschapen, niet beantwoordend aan het inzicht van den wetgever. Zoo deze laatste den datum van 1 Januari 1938 als uitersten termijn voor de toepassing van de wet van 10 Augustus 1933 heeft bepaald, kwam dit, doordat hij voorzag dat alsdan de economische toestand dermate zou zijn verbeterd, dat een terugkeer tot het gemeene recht zou gebillijkt zijn.

Daar die gebeurlijkheid zich niet heeft voorgedaan, viel het dadelijk op dat een tijdelijke verlenging van de wet

s'imposait. Cette prorogation fut proposée aux Chambres sous forme de modification à apporter à l'article 10 de la loi du 10 août 1933. Elle fut adoptée le 23 décembre 1937 et fait l'objet de la loi du 15 janvier 1938. Aux termes de cette loi, la loi du 10 août 1933 doit cesser ses effets au 1^{er} janvier 1939.

Or, nous nous trouvons en ce moment en présence des mêmes circonstances rencontrées l'an dernier à pareille époque et qui ont justifié une prorogation de la loi du 10 août 1933. Les conjonctures économiques ne se sont pas améliorées et la situation des agriculteurs reste de ce fait très précaire. Il est inutile, pensons-nous, d'insister sur ce point, ce fait n'étant discuté par personne. Un retour au droit commun dans ces conditions serait, pour les raisons qui ont prévalu lors de la prorogation précédente, une injustice manifeste vis-à-vis du bénéficiaire d'une décision judiciaire portant réduction de fermages, en même temps qu'elle constituerait une atteinte notoire à l'intention du législateur.

D'autre part, la loi du 10 août 1933 stipule que le bénéfice de cette loi ne peut être réclamé que pour les baux conclus avant le 1^{er} janvier 1932.

La question se pose donc de savoir s'il convient de limiter la prorogation de la loi aux fermages conclus avant 1932 ou en étendre l'application aux baux conclus postérieurement ?

Bien que les conditions d'exploitation en agriculture aient pu être mieux appréciées au cours de ces dernières années, il y a incontestablement, dans les baux conclus après le 1^{er} janvier 1932, des cas particuliers qui répondent aux intentions du législateur de 1933 et qui justifieraient une intervention du Juge de Paix. Nous pourrions citer à l'appui de cette affirmation, certains baux conclus par exemple dans la région herbagère. Nous estimons donc qu'au lieu de limiter le bénéfice de la prorogation de la loi aux baux conclus avant le 1^{er} janvier 1932 il serait équitable de l'étendre à tous les baux actuellement en cours.

Si, comme on pourrait l'objecter, le bénéfice de cette loi n'est guère sollicité, ce serait cependant répondre à l'intention du législateur de 1933 que de permettre aux baux conclus après le 1^{er} janvier 1932 et dont les fermages paraîtraient exagérés d'être révisés par le Juge de Paix.

Nous estimons donc qu'une nouvelle prorogation de la loi du 10 août 1933 s'impose en l'étendant à tous les baux en cours à ce jour et nous nous permettons d'en faire la proposition formelle.

Nous insistons sur le caractère urgent de cette proposition étant donné que nous ne sommes qu'à un mois de l'échéance des dispositions à proroger, et nous formons le vœu de voir la Chambre et le Sénat y réserver une suite favorable.

zich opdrong. Deze verlenging werd aan de Kamers voorgesteld onder vorm van wijziging van artikel 10 van de wet van 10 Augustus 1933. Zij werd, op 23 December 1937, goedgekeurd en maakte het voorwerp uit van de wet van 15 Januari 1938. Luidens deze wet, houdt de wet van 10 Augustus 1933 op van kracht te zijn op 1 Januari 1939.

Doch wij bevinden ons thans tegenover dezelfde omstandigheden, als die welke zich, op voormeld tijdstip, voordeden en een verlenging van de wet van 10 Augustus 1933 hebben gebillijkt. De economische toestanden zijn niet verbeterd, en de toestand der landbouwers blijft derhalve onzeker. Wij achten het onnoodig meer nadruk op dit punt te leggen, daar dit feit door niemand wordt betwist. Om de redenen welke golden bij de voorgaande verlenging, zou een terugkeer tot het gemeene recht, onder die voorwaarden, gelden als een klaarblijkend onrecht ten opzichte van den verkrijger eener rechterlijke beslissing houdende vermindering van pacht prijzen, en dit zou tevens een blijkbare miskennis zijn van het inzicht van den wetgever.

Anderzijds, wordt in de wet van 10 Augustus 1933 bepaald, dat het genot van deze wet slechts mag worden ingeroepen voor de pachtvereenkomsten gesloten vóór 1 Januari 1932.

Derhalve is het noodig na te gaan of de verlenging van de wet dient beperkt tot de pachtvereenkomsten gesloten vóór 1 Januari 1932 of uitgebreid tot de later gesloten huurvereenkomsten.

Hoewel, tijdens de jongste jaren, de voorwaarden van landbouwexploitatie beter konden worden beoordeeld, valt het niet te betwisten dat zich, onder de pachtvereenkomsten gesloten na 1 Januari 1932, bijzondere gevallen voordoen, beantwoordende aan de inzichten van den wetgever van 1933 en die een tusschenkomst van den Vrederechter billijken. Tot staving van deze bewering, zouden wij sommige pachtvereenkomsten kunnen aanhalen die, bij voorbeeld, werden gesloten in de streek der vetweiden. Wij meenen derhalve dat, in plaats van het genot van de wetsverlenging te beperken tot de pachtvereenkomsten gesloten vóór 1 Januari 1932, het billijk ware dit uit te breiden tot alle thans loopende pachten.

Hoewel men hiertegen zou kunnen aanvoeren dat het genot van deze wet nagenoeg niet wordt ingeroepen, zou men nochtans aan het inzicht van den wetgever van 1933 beantwoorden, door toe te laten dat de na 1 Januari 1932 gesloten pachten, waarvan de prijzen overdreven mochten lijken, door den Vrederechter zouden worden herzien.

Wij zijn derhalve van oordeel dat een nieuwe verlenging van de wet van 10 Augustus 1933 zich opdringt, mits deze uit te breiden tot alle op heden loopende pachten, en wij stellen dit dan ook op uitdrukkelijke wijze voor.

Wij leggen den nadruk op den dringenden aard van onderhavig voorstel, daar wij ons slechts op een maand afstand bevinden van den vervaldag der te verlengen bepalingen. Tevens drukken wij den wensch uit, dat Kamer en Senaat er een gunstig gevolg zouden aan geven.

Jean MERGET.

PROPOSITION DE LOI**ARTICLE PREMIER.**

§ 1. — L'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, de la loi temporaire du 10 août 1933, relative à la réduction de certains fermages, modifiée par la loi du 15 janvier 1938, est modifié comme suit :

« Le preneur d'un bail à ferme conclu avant la mise en vigueur de la présente loi, peut demander une réduction du fermage convenu, dans la mesure où ce fermage, à raison des conditions économiques, est manifestement hors de proportion avec les avantages qu'il peut retirer de la jouissance du bien loué. »

§ 2. — Le paragraphe 2 de l'article 1^{er} est supprimé.

ART. 2.

L'article 10 est modifié comme suit :

« La présente loi cessera ses effets le 1^{er} janvier 1940, date à laquelle les conditions primitives du bail rentreront en vigueur pour les fermages ou quotités de fermages afférents à une jouissance exercée après le 1^{er} janvier 1940. »

WETSVOORSTEL**EERSTE ARTIKEL.**

§ 1. — Artikel 1, paragraaf 1, van de bij de wet van 15 Januari 1938 gewijzigde tijdelijke wet van 10 Augustus 1933, betreffende de vermindering van zekere pacht-prijzen, wordt gewijzigd als volgt :

Hij die vóór het van kracht worden van deze wet, een pachtovereenkomst heeft afgesloten, kan een vermindering aanvragen van den bedongen pacht prijs, in de mate waarin deze pacht prijs, wegens de economische omstandigheden, blijkbaar buiten verhouding is met de voordeelen die hij uit het genot van het gepacht goed kan halen.

§ 2. — Paragraaf 2 van het eerste artikel wordt geschrapt.

ART. 2.

Artikel 10 wordt gewijzigd als volgt :

Deze wet houdt op van kracht te zijn, op 1 Januari 1940, datum waarop de aanvankelijke voorwaarden van de pachtovereenkomst opnieuw gelden voor de pachten of onderdeelen van pachten die op een genotnemning na 1 Januari 1940 betrekking hebben.

Jean MERGET,
J. MAENHAUT,
H. HOUSIAUX,
L. SANDRONT,
J. STEPS,
G. DEBERSÉ.