

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

10 JUILLET 1952.

PROJET DE LOI

limitant les fermages et abrogeant les arrêtés ministériels des 30 mai 1945 et 30 novembre 1946.

PROJET AMENDÉ PAR LE SÉNAT ⁽¹⁾.

Article premier.

Le fermage d'un bien rural ne peut être porté, contre la volonté d'une des parties, à plus de deux fois le fermage de 1939.

De commun accord entre les parties, il peut être élevé à 2.5 du dit fermage.

Lorsque le bien loué comprend des bâtiments d'exploitation ou d'habitation, le juge de paix statuant en équité, peut, à la demande du bailleur, élever le fermage jusqu'à deux fois et demie le montant de 1939.

Art. 2.

Ces dispositions s'appliquent également au fermage fixé en denrées ou calculé d'après le cours de certaines denrées. Dans ce cas il est obligatoirement converti en espèces sans que le bailleur puisse exiger la fourniture de denrées en nature.

Le fermage nouveau ne pourra en aucun cas dépasser un

⁽¹⁾ Voir :

Documents de la Chambre :

- 85 (1950-1951) : Proposition de loi.
- 540 (1950-1951) : Amendement.
- 6, 8 et 16 : Amendements.
- 196 : Rapport.
- 197, 228, 238, 247 et 280 : Amendements.
- 337 : Rapport complémentaire.
- 375 : Texte adopté au premier vote.
- 393 : Deuxième rapport complémentaire.

Annales de la Chambre :

8 et 9 avril; 20 mai 1952.

Documents du Sénat :

- 314 : Projet transmis par la Chambre.
- 343 : Amendements.
- 389 : Rapport.
- 391, 411, 423, 425, 432, 434, 444, 446 et 447 : Amendements.

Annales du Sénat :

1, 2, 3 8 et 9 juillet 1952.

10 JULI 1952.

WETSONTWERP

tot beperking van de pacht prijzen en tot intrekking van de ministeriële besluiten van 30 Mei 1945 en 30 November 1946.

ONTWERP GEWIJZIGD DOOR DE SENAAT ⁽¹⁾.

Eerste artikel.

De pacht prijs van een landeigendom kan, tegen de wil van één der partijen, niet worden gebracht op meer dan tweemaal de pacht prijs van 1939.

In gemeen overleg tussen partijen mag hij worden verhoogd tot coëfficiënt 2.5.

Indien het verpachte goed bedrijfs- of woongebouwen omvat, kan de vrederechter, uitspraak doende naar billijkheid, de pacht prijs, op verzoek van de verpachter, verhogen tot twee en een half maal het bedrag van 1939.

Art. 2.

Die beschikkingen zijn eveneens toepasselijk op de pacht prijs vastgesteld in waren of berekend volgens de koers van zekere waren. In dat geval wordt hij verplicht omgezet in specien zonder dat de verpachter de levering van waren in natura mag eisen.

De nieuwe pacht prijs mag in geen geval hoger zijn dan

⁽¹⁾ Zie :

Stukken van de Kamer :

- 85 (1950-1951) : Wetsvoorstel.
- 540 (1950-1951) : Amendement.
- 6, 8 en 16 : Amendementen.
- 196 : Verslag.
- 197, 228, 238, 247 en 280 : Amendementen.
- 337 : Aanvullend verslag.
- 375 : Tekst aangenomen in eerste lezing.
- 393 : Tweede aanvullend verslag.

Handelingen van de Kamer :

8 en 9 April; 20 Mei 1952.

Stukken van de Senaat :

- 314 : Ontwerp overgemaakt door de Kamer.
- 343 : Amendementen.
- 399 : Verslag.
- 391, 411, 423, 425, 432, 434, 444, 446 en 447 : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

1, 2, 3, 8 en 9 Juli 1952.

taux correspondant au fermage en nature, valeur 1939, converti en espèces et affecté des coefficients prévus à l'article premier.

Art. 3.

Chacune des parties peut demander la revision du fermage sur la base fixée à l'article premier.

La demande du bailleur en revision du fermage sur la base fixée à l'article premier n'a d'effet que pour les fermages venant à échéance après la date de la requête en conciliation. Toutefois, pour autant que la demande soit introduite dans l'année de la promulgation de la présente loi, la revision s'applique à partir du fermage afférent à la récolte de 1952.

L'action du preneur en restitution des sommes perçues en violation des dispositions de la présente loi se prescrit après un an à compter du jour du paiement.

Art. 4.

Par dérogation à l'article premier de la loi du 7 mai 1929, il peut être procédé à une location de gré à gré lorsque, à l'occasion de la mise en location d'un bien rural appartenant à l'Etat, à une province, à une commune ou à un établissement public, l'offre la plus élevée dépasse 2.5 fois le fermage ou la valeur locative normale du bien en 1939.

En prévision de cette éventualité, l'administration ou l'établissement intéressé fixe, à peine de nullité, dans le cahier des charges établi en vue de la location, les normes qui détermineront le choix du locataire.

Art. 5.

Si le bien n'était pas loué en 1939, ou s'il l'était à des conditions exceptionnelles ou avec des modalités différentes de celles du bail en cause, c'est la valeur locative normale qui servira de base.

Art. 6.

Lorsque le preneur demande la revision du fermage d'un bail en cours dont le taux dépasse deux fois et demie le fermage normal de 1939, le bail n'est pas nul mais le fermage est ramené au taux ci-avant.

Cette disposition s'applique aux litiges en cours.

Art. 7.

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux redevances dues du chef de concessions consenties par les pouvoirs publics et ayant pour objet la jouissance ou l'exploitation d'un bien rural.

Sont abrogées :

1° les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 mai 1945 relatif à la revision du taux des fermages, sauf en ce qui concerne les baux et concessions ayant pour objet l'exploitation de minières, de carrières et de tourbières;

2° les dispositions de l'arrêté ministériel du 30 novembre 1946 relatif au taux des fermages stipulés en produits ou en denrées ou par référence à des produits ou denrées.

een bedrag overeenstemmend met de pachtprijs in natura, waarde 1939, omgezet in speciën, met toepassing van de in het eerste artikel bepaalde coëfficiënten.

Art. 3.

Partijen mogen de herziening van de pachtprijs-aanvragen op de in het eerste artikel vastgestelde grondslag.

De vraag van de verpachter tot herziening van de pachtprijs op de in het eerste artikel vastgestelde grondslag heeft slechts uitwerking op de pacht prijzen die vervallen na de datum van het rekwest tot verzoening. In zoverre, nochtans, dat de vraag werd ingeleid binnen het jaar van de afkondiging van deze wet, is de herziening toepasselijk vanaf de pachtprijs verbonden aan de oogst van 1952.

De eis van de pachter tot teruggave van de in strijd met de bepalingen van deze wet geïnde bedragen verjaart na één jaar te rekenen van de dag der betaling.

Art. 4.

Bij afwijking van het eerste artikel der wet van 7 Mei 1929, mag tot verhuring uit de hand worden overgegaan wanneer, bij gelegenheid van de verhuring van een landeigendom, toebehorende aan de Staat, aan een provincie, aan een gemeente of aan een openbare instelling, het hoogste bod 2.5 maal de pachtprijs of de normale huurwaarde van het goed in 1939 overschrijdt.

In het vooruitzicht van die eventualiteit, bepaalt het betrokken bestuur of de betrokken instelling, op straf van nietigheid, in de met het oog op de verhuring vastgestelde aanbestedingsvoorwaarden, de normen die de keuze van de huurder zullen bepalen.

Art. 5.

Indien het goed in 1939 niet, of onder uitzonderlijke voorwaarden of overeenkomstig andere modaliteiten dan deze van de pacht ter zake verpacht werd, dient de normale pachtwaarde tot grondslag.

Art. 6.

Wanneer de pachter de herziening vraagt van de pachtprijs van een lopende pacht, waarvan het bedrag hoger is dan twee en een half maal de normale pachtprijs van 1939, dan is de pacht niet nietig, maar dan wordt de pachtprijs teruggebracht tot op het hoger vastgestelde bedrag.

Deze beschikking geldt voor de hangende geschillen.

Art. 7.

De bepalingen van deze wet gelden voor de retributies verschuldigd uit hoofde van door de openbare besturen verleende concessies, welke het genot of de exploitatie van een landeigendom ten doel hebben.

Worden ingetrokken :

1° de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 Mei 1945 betreffende de herziening van het bedrag der pacht-prijzen, behalve wat betreft de pachten en concessies strekkende tot exploitatie van graverijen, steengroeven en veenderijen;

2° de bepalingen van het ministerieel besluit van 30 November 1946 betreffende de pacht-prijzen bepaald in voortbrengselen of in waren of door verwijzing naar voortbrengselen of waren.

Art. 8.

Au dernier alinéa de l'article 20, III, de la loi du 7 juillet 1951 modifiant la législation sur le bail à ferme, les mots : « Jusqu'à cette date, seuls les prix arrêtés par le Gouvernement pour les produits agricoles servant de référence pour le calcul des fermages peuvent être appliqués » sont supprimés.

Art. 9.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Bruxelles, le 9 juillet 1952.

Le Président du Sénat,

Les Secrétaires,

Art. 8.

In het laatste lid van artikel 20, III, van de wet van 7 Juli 1951 houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht, worden de woorden weggelaten : « Tot die datum mogen geen andere prijzen worden toegepast dan de prijzen welke door de Regering worden vastgesteld voor de landbouwproducten die als referentie dienen voor de berekening van de pachtprizen. »

Art. 9.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, 9 Juli 1952.

De Voorzitter van de Senaat,

De Secretarissen,

P. STRUYE.

J. MASSONNET.
J. JESPERS.