

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1958-1959.

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van de wetgeving inzake onteigening tot algemeen nut met het oog op de vrijwaring van de belangen van land- en tuinbouw.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De omvang van de in de jongste tijd uitgevoerde openbare werken heeft aanleiding gegeven tot de onteigening van een groot aantal onroerende goederen, die gebruikt werden in een land- of tuinbouwbedrijf. In vele gewesten van het land werd de reeds gevoelige schaarste aan bedrijfsgronden zodoende nog verscherpt. Alles wijst erop dat het tempo en de belangrijkheid van die onteigeningen in de eerstkomende jaren niet zal verzwakken.

In sommige gevallen werd bij het ontwerpen van de onteigeningsplannen onvoldoende rekening gehouden met de belangen van land- en tuinbouw. De vraag mag zelfs gesteld worden of de opstellers van onteigeningsplannen in verband met openbare werken stelselmatig de opportuniteit van deze of gene inneming onderzoeken vanuit het standpunt van het land- en tuinbouwbelang. Wordt bij het bepalen van het tracé van een ontworpen verkeersweg bijvoorbeeld het splitsen van bestaande bedrijven vermeden? Wordt oordeelkundig nagegaan of uitstekende gronden niet onverlet kunnen gelaten worden?

Alles wijst erop, dat dit niet het geval is. In de regel konstateert het onteigenend bestuur pas de rampspoedige gevolgen van de onteigening voor het land- en tuinbouwbedrijf, wanneer het bedrag van de onteigeningsvergoeding moet bepaald worden. Dat betekent voor de onteigenaar in menig geval een onvoorziene meeruitgave, en voor de onteigende in elk geval het verlies van onmisbare en dikwijls onvervangbare bedrijfsgoederen.

Dit voorstel strekt er in de eerste plaats toe, een zeker toezicht van de Minister van Landbouw mogelijk te maken, wanneer een onteigening wordt ontworpen van gronden die deel uitmaken van een land- of tuinbouwbedrijf. De Minister van Landbouw wordt terzake alleen een consultatieve bevoegdheid opgedragen.

Chambre des Représentants

SESSION 1958-1959.

PROPOSITION DE LOI

complétant la législation en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture et de l'horticulture.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Ces temps derniers l'ampleur des travaux publics exécutés a entraîné l'expropriation d'un grand nombre de biens immobiliers appartenant à des entreprises agricoles ou horticoles. Ceci a contribué à accentuer, dans de nombreuses régions du pays la pénurie de terres labourables. Tout laisse prévoir que le rythme et l'importance de ces expropriations ne s'affaibliront pas au cours des prochaines années.

Dans certains cas, il n'a pas été tenu suffisamment compte, lors de l'élaboration des projets d'expropriation, des intérêts de l'agriculture et de l'horticulture. On est même en droit de se demander si les auteurs des plans d'expropriation relatifs à l'exécution de travaux publics examinent systématiquement du point de vue des intérêts agricoles et horticoles l'opportunité de ces empiètements. Lorsqu'il s'agit de fixer le tracé d'une route, s'attache-t-on par exemple à éviter de scinder des entreprises existantes? Examine-t-on judicieusement la possibilité de laisser intactes de bonnes terres?

Tout porte à croire qu'il n'en est pas ainsi. En général, on constate que l'administration expropriante ne se rend compte des conséquences néfastes de l'expropriation pour l'agriculture et l'horticulture que lorsqu'il s'agit de déterminer le montant de l'indemnité d'expropriation. Souvent il en résulte pour l'expropriant une dépense supplémentaire imprévue et pour l'exproprié, une perte de biens d'exploitation indispensables, et, dans bien des cas, irremplaçables.

La présente proposition tend, tout d'abord, à permettre un certain contrôle du Ministre de l'Agriculture lorsqu'est envisagée une expropriation de terres faisant partie d'une entreprise agricole ou horticole. Le Ministre de l'Agriculture ne se voit attribuer en la matière qu'une compétence consultative.

Aan de andere kant stelt men vast, dat bij het bepalen van de onteigeningsvergoeding, onvoldoende wordt gelet op de kritieke toestand waarin de onteigende land- of tuinbouwer of de gebruiker van de onteigende goederen wordt geplaatst door de onteigening. Werkelijk belachelijke vergoedingen worden toegekend voor « stoornis in het landbouwbedrijf », wanneer in werkelijkheid een zekere broodwinning voor een gans boerengezin op een onherstelbare wijze wordt vernietigd. Bij gebrek aan inzicht in de ware toedracht van zaken wordt door de aangestelde deskundigen, wanneer zij niet met hun beide voeten in de werkelijkheid staan van het leven te lande, nog regelmatig voorgesteld dat er geen bedrijfsstoornis is gezien de onteigende goederen kunnen vervangen worden door andere, die de onteigende zich kan aanschaffen.

Sommige deskundigen schijnen nooit gehoord te hebben van een vergoeding voor vruchten te velde of voor mestvetten. Anderen beseffen niet dat de gedeeltelijke onteigening van labouerland, waardoor het restant een onregelmatige vorm overhoudt, in hoge mate schadelijk is voor het rendement van de uitbating.

Daarbij komt nog, dat vele kleine boeren en tuiniers zich de weelde niet kunnen veroorloven van zich te laten bijstaan door een technische of rechtskundige raadsman.

Dat alles kan in zekere mate goed gemaakt worden, indien bij de onteigeningsverrichtingen en vooral bij het bepalen van de vergoeding een onpartijdig man aanwezig is, die met gezag en bevoegdheid de rechter, de deskundigen en de partijen kan inlichten over de verliezen die een boerenbedrijf door een onteigening kan lijden. In ons voorstel wordt over die raadgever alleen gezegd dat hij de afgevaardigde van de Minister van Landbouw is. Het behoort derhalve tot de taak van de Minister van Landbouw daartoe de geschikte personen te vinden, en desnoods ambtenaren van zijn departement full- of half-time ter beschikking te stellen. Het kan niet betwijfeld worden, dat die bijstand veel kan bijdragen om aan onze boeren de billijke vergoeding te doen toekennen, waarop zij krachtens de Grondwet, zoals iedereen bij onteigening recht hebben.

Er dient ook gelet te worden op de minnelijke onteigeningen. Het is spijtig te moeten vaststellen, dat de onderhandelaars van het onteigendend bestuur slechts zelden de onteigenden objectief voorlichten en onteigeningsovereenkomsten afsluiten die de betrokkene klaarblijkelijk niet mocht aanvaarden. Vele boeren weten niet dat zij bij onteigening, buiten de verkoopwaarde van de onteigende goederen, automatisch kunnen aanspraak maken op een wederbelegingsvergoeding en op verwijlinteressen. De meesten denken er niet aan bijvoorbeeld een vergoeding voor minderwaarde van het restant of voor stoornis in hun bedrijf te vorderen. De onderhandelaars van het onteigendend bestuur leren hen dat evenmin.

Het element grondschaarste speelt trouwens zulke aanzienlijke rol en is van de andere kant zo moeilijk te becijferen voor diegene die niet vertrouwd is met de toestanden in land- en tuinbouw van een ganse streek, dat die onderhandelaars eerder zelden de bijkomende onteigeningsvergoedingen zouden kunnen bepalen.

Daarom bepaalt ons voorstel bovendien, dat geen minnelijke onteigening kan plaats grijpen, tenzij mits tussenkomst van de afgevaardigde van de Minister van Landbouw. Deze heeft dan tot taak beide partijen objectief voor te lichten aangaande de weerslag van de onteigening op het bedrijf van de onteigende.

D'autre part, on constate que lors de la fixation de l'indemnité d'expropriation, il n'est pas suffisamment tenu compte de la situation critique dans laquelle l'expropriation place l'agriculteur, l'horticulteur ou le locataire des biens expropriés. Des indemnités vraiment dérisoires sont accordées pour le « trouble apporté à l'exploitation agricole », alors qu'en réalité on a détruit de façon irréparable une partie des moyens d'existence de toute une famille d'agriculteurs. Lorsqu'ils ne sont pas familiarisés avec les réalités de la vie, à la campagne, les experts désignés affirment encore généralement qu'il n'existe aucun trouble dans l'exploitation agricole étant donné que les biens expropriés peuvent être remplacés par d'autres, que l'exproprié est en mesure d'acquiescer.

Certains experts semblent ignorer totalement l'existence d'indénités dues du chef de destruction de récoltes sur pied ou de fumures. D'autres ne réalisent pas que l'expropriation partielle d'une terre labourable, dont le reste conservera ainsi une forme irrégulière, est hautement préjudiciable au rendement de l'exploitation.

Il convient d'ajouter que de nombreux petits fermiers et horticulteurs ne peuvent se permettre de se faire assister d'un conseiller technique ou juridique.

A tout cela il peut, dans une certaine mesure, être remédié si la procédure d'expropriation et surtout la fixation de l'indemnité, a lieu en présence d'un homme impartial, à même de signaler avec autorité et compétence au juge, aux experts et aux parties les pertes par suite d'une expropriation que peut subir une exploitation agricole. Notre proposition se borne à dire que ce conseiller est le délégué du Ministre de l'Agriculture. C'est donc au Ministre de l'Agriculture qu'il appartient à cet effet, de trouver les personnes qualifiées et de désigner éventuellement, full-time ou half-time, des fonctionnaires de son département. Cette assistance sera incontestablement de nature à faire octroyer à nos agriculteurs l'indemnité équitable à laquelle, conformément à la Constitution, ils ont droit, comme chacun, en cas d'expropriation.

Il convient également de recourir aux expropriations à l'amiable. Il est regrettable de devoir constater que les négociateurs de l'administration expropriante n'informent que très rarement les expropriés d'une manière objective, et qu'ils concluent des contrats d'expropriation que l'intéressé n'aurait manifestement pas dû accepter. Nombreux sont les cultivateurs qui ignorent qu'en cas d'expropriation peuvent prétendre outre à la valeur vénale des biens expropriés, à une indemnité de emploi ainsi qu'à des intérêts de retard. La plupart ne songent pas, par exemple, à exiger une indemnité de moins-value pour le restant ou de trouble d'exploitation. Les négociateurs de l'administration expropriante ne les en informent pas non plus.

L'élément « pénurie de terres » joue d'ailleurs un rôle tellement important et est d'une évaluation si difficile pour celui qui n'est pas au courant de la situation régionale de l'agriculture et de l'horticulture, que ces négociateurs ne seraient que rarement à même de déterminer l'indemnité d'expropriation supplémentaire.

C'est pourquoi notre proposition prévoit en outre qu'aucune expropriation à l'amiable ne peut avoir lieu qu'à l'intervention du délégué du Ministre de l'Agriculture. Ce dernier a pour mission d'informer objectivement les deux parties sur les répercussions de l'expropriation sur l'exploitation de l'exproprié.

L. LINDEMANS.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Aan artikel 8 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening tot algemeen nut wordt een derde lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Indien de onteigende goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, wordt dit uittreksel bovendien betekend aan de Minister van Landbouw. Deze laatste kan een afgevaardigde gelasten met het volgen van het geding teneinde de belangen van landbouw, veeteelt en tuinbouw te vrijwaren. De afvaardiging geschiedt door eenvoudige mededeling aan de rechter-commissaris. De afgevaardigde van de Minister van Landbouw ontvangt mededeling van alle stukken zoals de betrokken partijen en kan aan de rechter-kommissaris, de deskundigen en de partijen alle opmerkingen laten geworden, die hij tot vervulling van zijn zending nuttig acht. De schriftelijke opmerkingen van de afgevaardigde en zoveel mogelijk eveneens de mondelinge opmerkingen worden door de deskundigen in hun verslag opgetekend. De zending van de afgevaardigde eindigt bij de neerlegging van het verslag der deskundigen, en eventueel bij het sluiten van het onderzoek bedoeld bij artikel 10bis van deze wet. »

Art. 2.

Aan artikel 6 van de wet van 27 mei 1870, houdende vereenvoudiging van de bestuurlijke pleegvormen inzake onteigeningen tot algemeen nut, wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Indien de te onteigenen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw veeteelt of tuinbouw, worden deze stukken met hun bijlagen vooraf medegedeeld aan de Minister van Landbouw, die ze op zijn beurt met zijn advies overmaakt aan het onteigenend bestuur. Dit advies wordt voorgeschreven op straffe van nietigheid van de bestuurlijke pleegvormen. »

Art. 3.

Aan artikel 9 van voornoemde wet van 27 mei 1870 wordt een tweede lid toegevoegd dat luidt als volgt :

« Indien de minnelijk over te dragen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, dient een afgevaardigde van de Minister van Landbouw op straffe van nietigheid bij het verlijden van de akte en bij de ondertekening van de onderhandse overeenkomst tussen te komen. »

Art. 4.

Tussen het eerste en het tweede lid van artikel 4 van de besluitwet van 3 februari 1947 betreffende de rechtspleging bij hoogdringendheid inzake onteigening tot algemeen nut, wordt een nieuw lid ingelast, dat luidt als volgt :

« Indien de te onteigenen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, wordt voornoemd koninklijk besluit en voornoemde dagvaarding eveneens betekend aan de Minister van Landbouw. Deze laatste kan een afgevaardigde gelasten met het volgen van het geding teneinde de

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

A l'article 8 de la loi du 17 avril 1835, sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, il est ajouté un troisième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les biens expropriés sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, ledit extrait sera signifié en outre au Ministre de l'Agriculture. Ce dernier pourra charger un délégué de suivre la cause en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture, de l'horticulture et de l'élevage. La délégation se fera par simple communication au juge-commissaire. Le délégué du Ministre de l'Agriculture recevra, comme les parties intéressées, communication de tous les documents et il pourra communiquer aux juge-commissaire, experts et parties toutes les observations qu'il jugera utiles à l'accomplissement de sa mission. Les observations écrites et, dans la mesure du possible, les observations orales du délégué seront consignées dans leur rapport par les experts. La mission du délégué s'achève avec le dépôt du rapport des experts, et éventuellement avec la clôture de l'enquête visée à l'article 10bis de la présente loi. »

Art. 2.

A l'article 6 de la loi du 27 mai 1870, portant simplification des formalités administratives en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les biens à exproprier sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, ces documents ainsi que leurs annexes, seront communiqués préalablement au Ministre de l'Agriculture qui les transmettra à son tour, accompagnés de son avis, à l'administration expropriante. Cet avis est de rigueur à peine de nullité des formalités administratives. »

Art. 3.

A l'article 9 de la loi précitée du 27 mai 1870, il est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les biens à céder à l'amiable sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'intervention d'un délégué du Ministre de l'Agriculture sera requise à peine de nullité lors de la passation de l'acte et de la signature de la convention sous seing privé. »

Art. 4.

Entre les alinéas 1 et 2 de l'article 4 de l'arrêté-loi du 3 février 1947, relatif à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« Si les biens à exproprier sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'arrêté royal et l'assignation précitées seront également notifiés au Ministre de l'Agriculture. Ce dernier pourra charger un délégué de suivre la cause en vue de sauvegarder les intérêts de l'agriculture, de l'horticulture et de

belangen van landbouw, veeteelt en tuinbouw te vrijwaren. De afvaardiging geschiedt door eenvoudige mededeling aan de Vrederechter. De afgevaardigde van de Minister van Landbouw ontvangt mededeling van alle stukken zoals de partijen en kan aan de Vrederechter, de deskundige en de partijen alle opmerkingen laten geworden, die hij tot vervulling van zijn zending nuttig acht. De schriftelijke opmerkingen en zoveel mogelijk eveneens de mondelinge opmerkingen van de afgevaardigde worden opgetekend in het deskundig verslag. De zending van de afgevaardigde eindigt bij het opmaken van de beschrijvende staat bedoeld in hierna volgend artikel 7. »

Art. 5.

Aan het eerste artikel van voornoemde besluitwet van 3 februari 1947 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Indien de beoogde goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, moet het koninklijk besluit bedoeld in vorig lid bovendien mede ondertekend worden door de Minister van Landbouw. »

Art. 6.

Aan artikel 3 van voornoemde besluitwet van 3 februari 1947 wordt een tweede lid toegevoegd, dat luidt als volgt :

« Indien de over te dragen goederen geheel of gedeeltelijk gebruikt worden in een bedrijf van landbouw, veeteelt of tuinbouw, kan de minnelijke afstand slechts geschieden met de tussenkomst van de afgevaardigde van de Minister van Landbouw. »

l'élevage. La délégation se fera par simple communication au juge de paix. Le délégué du Ministre de l'Agriculture recevra communication de toutes les pièces, comme les parties, et pourra faire parvenir aux juges de paix, expert et parties toutes les observations qu'il jugera utiles à l'accomplissement de sa mission. Les observations écrites et, dans la mesure du possible, les observations orales du délégué seront consignées dans le rapport d'expertise. La mission du délégué s'achève au moment de la confection de l'état descriptif visé à l'article 7 ci-après. »

Art. 5.

A l'article premier de l'arrêté-loi précité du 3 février 1947, il est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les immeubles visés sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, l'arrêté royal visé à l'alinéa précédent sera contresigné en outre par le Ministre de l'Agriculture. »

Art. 6.

A l'article 3 de l'arrêté-loi précité du 3 février 1947, il est ajouté un deuxième alinéa, rédigé comme suit :

« Si les biens à céder sont affectés en tout ou en partie à une exploitation agricole, horticole ou d'élevage, la cession amiable ne pourra avoir lieu qu'à l'intervention du délégué du Ministre de l'Agriculture. »

L. LINDEMANS,
J. VAN DEN EYNDE,
E. COOREMAN,
M. DEWULF,
G. GILLES DE PÉLICHY,
F. HERMANS.