

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1950-1951.

SÉANCE DU 12 JUIN 1951.

Projet de loi modifiant la législation sur le bail à ferme.

AMENDEMENT DE M. DERBAIX
AU TEXTE PRESENTE
PAR LES COMMISSIONS REUNIES.

ART. 20.

Remplacer le 6^e alinéa du II de cet article par la disposition suivante :

« Pour les baux en cours dont le terme expire moins de deux ans après l'entrée en vigueur de la présente loi, le bailleur qui estime pouvoir s'opposer au renouvellement du bail, pourra donner valablement congé, endéans les trois mois qui suivent l'entrée en vigueur de la loi, en se conformant aux prescriptions de l'article 1775 du Code civil.

CH. DERBAIX.

Justification.

Le libellé de la disposition reprise au 6^e alinéa du II de l'article 20 doit nécessairement être modifié.

Cette disposition transitoire se justifie pleinement dans son principe : il convient que le bailleur qui, au jour de l'entrée en vigueur de la loi, ne dispose plus du délai de deux ans prévu pour le congé — le terme de la période d'occupation en cours échéant avant l'expiration du dit délai — dispose d'un délai spécial au cours duquel il pourra donner valablement congé. Faute de pareille disposition,

Voir :

Documents du Sénat :

231 (Session de 1950-1951) : Projet réamendé par la Chambre des Représentants;

293 (Session de 1950-1951) : Rapport;

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1950-1951.

VERGADERING VAN 12 JUNI 1951.

Wetsontwerp houdende wijziging van de wetgeving betreffende de landpacht.

AMENDEMENT VAN DE H. DERBAIX
OP DE TEKST
VAN DE VERENIGDE COMMISSIES.

ART. 20.

Het 6^e lid van cijfer II van dit artikel te vervangen als volgt :

« Verstrekt een pacht minder dan twee jaar na de inwerkingtreding van deze wet, dan kan de verpachter, die zich meent te kunnen verzetten tegen hernieuwing van de pacht, binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de wet geldig opzegging doen met inachtneming van artikel 1775 van het Burgerlijk Wetboek ».

Verantwoording.

Het bepaalde in het 6^e lid van II van artikel 20 moet noodzakelijk gewijzigd worden.

In principe is deze overgangsbepaling ten volle verantwoord : de verpachter, die bij de inwerkingtreding van de wet niet meer beschikt over een termijn van twee jaar om de pacht op te zeggen, — omdat de gebruiksperiode vóór het einde van die termijn verstrekt — moet een bijzondere termijn krijgen, waarbinnen hij normaal opzegging kan doen. Bij gebreke van een dergelijke bepaling

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

231 (Zitting 1950-1951) : Ontwerp opnieuw geamendeerd door de Kamer der Volksvertegenwoordigers;

293 (Zitting 1950-1951) : Verslag;

le dit bailleur serait forclos et ne pourrait se prévaloir d'un motif sérieux pour résilier le bail, qu'à l'expiration de la période d'occupation suivante.

Mais le texte adopté par la Chambre prévoit l'octroi de ce délai spécial pour tous les baux en cours depuis sept ans et plus, au jour de l'entrée en vigueur de la loi. Cela se justifie pleinement s'il s'agit de baux de neuf ans, mais cela n'a plus aucune raison d'être dans le cas de baux d'une durée excédant neuf années : le bailleur d'un bail de douze ans ou de dix-huit ans, dont sept années seulement ont couru au jour de l'entrée en vigueur de la loi, dispose de tout le temps voulu pour donner congé dans les délais prévus par la loi.

Il importe dès lors de prévoir l'octroi au bailleur du délai spécial de trois mois à dater de l'entrée en vigueur de la loi pour donner congé en vue de résilier tout bail en cours dont le terme expire moins de deux ans après la mise en vigueur de la loi.

C'est ce que réalise l'amendement proposé.

ware de verpachter van zijn recht vervallen en zou hij zich niet kunnen beroepen op een ernstige reden om de pacht te verbreken dan bij het verstrijken van de volgende gebruiksperiode.

Doch de tekst van de Kamer verleent deze bijzondere termijn voor alle pachten, waarvan reeds zeven jaar of meer verstreken zijn bij de inwerkingtreding van de wet. Dit is geheel verantwoord voor negenjarige pachten, maar niet voor pachten van meer dan negen jaar : hij die een goed verpacht heeft voor twaalf of achttien jaar, waarvan slechts zeven jaar verstreken zijn bij de inwerkingtreding van de wet, heeft meer dan tijd genoeg om opzegging te doen binnen de wettelijke termijnen.

Aan de verpachter moet dan ook een bijzondere termijn van drie maanden na de inwerkingtreding van de wet verleend worden om opzegging te doen ingeval de pacht minder dan twee jaar na de inwerkingtreding van de wet verstrijkt.

Hierin voorziet het voorgestelde amendement.