

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1959-1960.

SEANCE DU 26 JANVIER 1960.

Projet de loi modifiant la loi du 26 juillet 1952 limitant les fermages.

AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. PONCELET ET CONSORTS.

ARTICLE PREMIER (nouveau).

Insérer avant l'article premier actuel, un article nouveau libellé comme suit :

« L'article premier de la loi du 26 juillet 1952, limitant les fermages, est modifié comme suit :

» Le fermage d'un bien rural ne peut être porté, contre la volonté d'une des parties, à plus de 2 p.c. de la valeur vénale du bien loué. »

« De commun accord entre les parties, il peut être élevé à 2,5 p. c. ».

Justification.

C'est en 1940 qu'un arrêté ministériel pris par les Secrétaires Généraux a limité pour la première fois les fermages. A ce moment, il était normal de prendre pour base le taux des fermages de l'année qui précédait immédiatement celle pendant laquelle la nécessité de mettre un frein à la hausse des fermages est apparue.

Depuis lors, 20 années se sont écoulées et on ne sait plus déterminer avec suffisamment de précision et de certitude le taux des fermages de 1939.

R. A 5518.

Voir :

Documents du Sénat :

280 (Session de 1957-1958) : Projet transmis par la Chambre des Représentants;

328 (Session de 1957-1958) : Rapport;

76 (Session de 1959-1960) : Rapport complémentaire;

93, 94, 95 (Session de 1959-1960) : Amendements.

Annales du Sénat :

23 avril 1955, 11 novembre 1959, 13 et 26 janvier 1960.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1959-1960.

VERGADERING VAN 26 JANUARI 1960.

Ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 26 juli 1952 tot beperking van de pacht prijzen.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER PONCELET C.S.

EERSTE ARTIKEL (nieuw).

Vóór het eerste artikel, een nieuw artikel in te voegen, luidende :

» Artikel 1 van de wet van 20 juli 1952 tot beperking van de pacht prijzen wordt gewijzigd als volgt :

» De pacht prijs van een landeigendom kan, tegen de wil van een der partijen, niet worden gebracht op meer dan 2 pct. van de verkoopwaarde van het verhuurde goed.

» In gemeen overleg tussen partijen mag hij worden verhoogd tot 2,5 pct. ».

Verantwoording.

In 1940 heeft een ministerieel besluit van de Secretarissen-generaal een eerste maal de pacht prijzen beperkt. Op dat ogenblik was het helemaal normaal om als grondslag het bedrag der pacht prijzen te nemen van het jaar dat onmiddellijk voorafging aan het jaar waarin het noodzakelijk bleek een einde te maken aan de stijging van de pacht prijzen.

Sindsdien zijn 20 jaren verlopen en is het onmogelijk geworden om het bedrag der pacht prijzen van 1939 met voldoende juistheid en zekerheid te bepalen.

R. A 5518.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

280 (Zitting 1957-1958) : Ontwerp van wet overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers;

328 (Zitting 1957-1958) : Verslag;

76 (Zitting 1959-1960) : Aanvullend verslag;

93, 94, 95 (Zitting 1959-1960) : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

23 april 1953, 11 november 1959, 13 en 26 januari 1960.

Il est plus normal de prendre une autre base. La valeur vénale du bien loué peut être déterminé plus facilement.

En limitant à 2,5 p. c. de la valeur vénale du bien le montant annuel des fermages, le but poursuivi serait atteint et on éviterait bien des contestations.

*
**

ARTICLE PREMIER.

Ajouter à cet article, le texte suivant :

« Toutefois, il ne pourra pas être fait usage de la présente disposition contre un bailleur dont l'ensemble des immeubles n'a pas un revenu cadastral de plus de 4.000 francs. Dans cette éventualité, 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 ».

Justification.

Il faut éviter que des gens de condition modeste qui ont dépensé le montant des fermages perçus, se voient réclamer des sommes trop importantes, perçues de bonne foi.

*
**

ART. 2.

Rédiger cet article comme suit :

« Par dérogation à l'article premier de la loi du 7 mai 1929, les biens ruraux appartenant à l'Etat, aux provinces, aux communes et aux établissements publics peuvent être affermés de gré à gré, après avis par la voie de la presse et par affiches ».

Justification.

La limitation des fermages commande de supprimer la location aux enchères publiques. Il suffirait en effet pour forcer l'administration intéressée à louer de gré à gré, de lui adresser une offre manifestement exagérée.

E. PONCELET.
E. ADAM.
C. DERBAIX.
A. USELDING.

Er moet dan ook naar een andere grondslag worden uitgezien. De verkoopwaarde van het verhuurde goed kan gemakkelijker worden bepaald.

Zo wij het jaarlijkse bedrag van de pachtprizen beperken tot 2,5 pct. van de verkoopwaarde van het goed, zou het beoogde doel bereikt zijn en zouden heel wat betwistingen worden voorkomen.

*
**

EERSTE ARTIKEL.

Aan dit artikel de volgende tekst toe te voegen :

« Van deze bepaling kan echter geen gebruik worden gemaakt tegen de verpachter wiens gezamenlijke onroerende goederen geen hoger kadastraal inkomen hebben dan 4.000 frank. In dit geval verjaart de vordering van de pachter tot teruggave van de in strijd met de bepalingen van deze wet geïnde bedragen na één jaar te rekenen van de dag der betaling ».

Verantwoording.

Wij moeten vermijden dat mensen met een bescheiden inkomen, die het bedrag van de geïnde pachten hebben uitgegeven, worden verplicht al te grote en te goeder trouw geïnde sommen terug te betalen.

*
**

ART. 2.

Dit artikel te doen luiden als volgt :

« In afwijking van artikel 1 van de wet van 7 mei 1929, kunnen de aan de Staat, de provinciën, de gemeenten en de openbare instellingen toebehorende landeigendommen in der minne worden verpacht na bekendmaking in de pers en door aanplakking ».

Verantwoording.

De beperking van de pachtprizen eist dat de verpachting bij openbaar ophod wordt afgeschaft. Om de betrokken administratie te dwingen in der minne te verpachten, zou het immers volstaan een kennelijk overdreven aanbod te doen.