

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1982-1983

11 MEI 1983

WETSVORSTEL tot aanvulling en wijziging van de pachtwetgeving

AMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER L. REMACLE

Art. 2.

Het 2° van het nieuwe artikel 2 vervangen door wat volgt :

« 2° op de overeenkomsten waarvan het voorwerp een duur van minder dan één jaar gebruik in zich sluit en waardoor de exploitant van gronden en weiden, na de voorbereidings- en bemestingswerken op de gronden zelf te hebben uitgevoerd, het genot daarvan volgens de seizoenen aan een derde voor landbouwdoeleinden afstaat ».

VERANTWOORDING

Het gaat om een vormwijziging.

Art. 3.

1) Het 1° van het nieuwe artikel 3 vervangen door wat volgt :

« 1° De pacht moet schriftelijk worden vastgesteld, bij gebreke waarvan degene die in het bezit is van een landeigendom, behoudens schriftelijk bewijs van het tegendeel, vermoed wordt de pachter te zijn op wiens naam de pachtovereenkomst is gesteld ».

VERANTWOORDING

Voor de betaling van de pacht prijs is moeilijk te bewijzen. Enkel wanneer het schriftelijk bewijs van een kosteloze pachtovereenkomst kan worden voorgelegd, vervalt het vermoeden waarvan sprake is in het amendement.

Zie :

171 (1981-1982) :

- Nr 1 : Wetsvoorstel.
- Nrs 2 tot 5 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1982-1983

11 MAI 1983

PROPOSITION DE LOI complétant et modifiant la législation sur le bail à ferme

AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. L. REMACLE

Art. 2.

Remplacer le 2° du nouvel article 2 par ce qui suit :

« 2° Les conventions dont l'objet n'implique qu'une durée d'occupation inférieure à un an et par lesquelles l'exploitant des terres et pâtures, qui en a assuré personnellement les travaux de préparation et de fumure, en cède la jouissance saisonnière à un tiers, en vue d'une affectation agricole ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une modification de forme.

Art. 3.

1) Remplacer le 1° du nouvel article 3 par ce qui suit :

« 1° Le bail doit être constaté par écrit, faute de quoi celui qui se trouve en possession d'un bien rural est présumé être locataire titulaire d'un bail à ferme, sauf preuve écrite contraire ».

JUSTIFICATION

La principale difficulté de preuve rencontrée concerne le paiement d'un fermage. Seule la preuve écrite d'une convention à titre gratuit permettra de renverser cette présomption.

Voir :

171 (1981-1982) :

- N° 1 : Proposition de loi.
- N°s 2 à 5 : Amendements.

2) Het 2^o van hetzelfde artikel vervangen door wat volgt :

« 2^o Niettegenstaande iedere andersluidende overeenkomst kan de pachter door alle rechtsmiddelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens, het bewijs leveren van het bestaan van een pachtovereenkomst en van de pachtvoorwaarden.

» Indien de overeengekomen pachtprijs niet bewezen is, wordt hij vastgesteld door de rechter overeenkomstig het in de bepalingen tot beperking van de pachtprizen vastgestelde maximumbedrag. »

VERANTWOORDING

Het gaat om een vormwijziging. Tevens wordt naar de wettelijke vaststelling van de pachtprizen verwezen.

Er is geen reden om af te wijken van de bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de procedurekosten.

Art. 4.

1) Op de vierde regel van het 1^o van het nieuwe artikel 6, het woord « konden » vervangen door het woord « moesten ».

VERANTWOORDING

De gronden moeten bij het sluiten van de overeenkomst bouwgrond zijn. Het mag niet gewoon een mogelijkheid zijn.

2) Op de tweede en de derde regel van hetzelfde 1^o, de woorden « zonder dat er vooraf wegwerken dienen uitgevoerd te worden » weglaten.

3) Op de derde regel van het 2^o van hetzelfde artikel, het woord « kunnen » vervangen door het woord « moeten ».

VERANTWOORDING

Zie hierboven de verantwoording van het eerste amendement op artikel 4.

4) Op de vierde regel van hetzelfde 2^o, na de woorden « als bouwgronden » de woorden « of als voor industriële doeleinden bestemde gronden » toevoegen.

VERANTWOORDING

Voor de voor industriële doeleinden bestemde gronden geldt hetzelfde als voor de bouwgronden.

5) Op de tweede regel van het 3^o van hetzelfde artikel, het woord « een » vervangen door het woord « elke ».

VERANTWOORDING

Het gaat hier om een loutere vormwijziging.

6) Op de derde regel van hetzelfde 3^o, tussen de woorden « moeten worden beschouwd » en de woorden « als voor industriële doeleinden bestemde gronden » de woorden « als bouwgronden of » invoegen.

VERANTWOORDING

Het gaat hier om een loutere vormwijziging.

7) Het 4^o van hetzelfde artikel weglaten.

Art. 7.

1) In het eerste lid van het nieuwe artikel 8bis, de woorden « Indien de pachter de wettelijke pensioenleeftijd bereikt heeft, een rust- of overlevingspensioen geniet, en tussen de personen vermeld in artikel 34 niemand kan aanduiden die gebeurlijk zijn exploitatie zou voortzetten » vervangen door de woorden « In-

2) Remplacer le 2^o du même article par ce qui suit :

« 2^o Nonobstant toute convention contraire, l'occupant pourra apporter la preuve de l'existence d'un bail et de ses conditions par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

» Si le montant du fermage convenu n'est pas établi, il est déterminé par le juge, conformément au montant maximum prévu par les dispositions limitant les fermages. »

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une modification de forme et d'une référence à la fixation légale du taux des fermages.

Il n'y a pas lieu de modifier les règles du Code judiciaire concernant les frais de procédure.

Art. 4.

1) Au 1^o du nouvel article 6, à la deuxième ligne, remplacer le mot « pouvaient » par le mot « devaient »

JUSTIFICATION

L'existence du caractère de terrain à bâtir au moment de la conclusion du bail est une obligation et non une possibilité.

2) Au même 1^o, aux troisième et quatrième lignes, supprimer les mots « sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et ».

3) Au 2^o du même article, à la deuxième ligne, remplacer le mot « peuvent » par le mot « doivent ».

JUSTIFICATION

Voir la justification au premier amendement à l'article 4 ci-dessus.

4) Au même 2^o, entre les mots « terrains à bâtir » et les mots « sans que des travaux », insérer les mots « ou à destination industrielle ».

JUSTIFICATION

Les terrains à destination industrielle suivent le sort des terrains à bâtir.

5) Au 3^o du même article, à la deuxième ligne, remplacer les mots « d'une » par les mots « de chaque ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une simple modification de forme.

6) Au même 3^o, à la troisième ligne, entre les mots « comme terrains » et les mots « à destination industrielle », insérer les mots « à bâtir ou ».

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une simple modification de forme.

7) Au même article, supprimer le 4^o.

Art. 7.

1) Au premier alinéa du nouvel article 8bis, remplacer les mots « Si le preneur a atteint l'âge légal de la retraite, s'il bénéficie d'une pension de retraite ou de survie, et si, parmi les personnes mentionnées à l'article 34, il ne peut en désigner aucune qui poursuivrait éventuellement son exploitation » par les mots « Si

dien de pachter die na het bereiken van de pensioenleeftijd een rust- of overlevingspensioen geniet, onder de in artikel 34 vermelde personen niemand kan aanduiden die gebeurlijk zijn exploitatie kan voortzetten ».

2) Op de derde laatste regel van hetzelfde lid, het woord « echtgenoten » vervangen door het woord « echtgenoot ».

3) Het tweede lid van hetzelfde artikel vervangen door wat volgt :

« Indien verscheidene pachters het goed gemeenschappelijk pachten, dienen alle in het vorige lid genoemde voorwaarden vervuld te zijn in hoofde van al deze pachters ».

4) De Franse tekst van het vierde lid van hetzelfde artikel vervangen door wat volgt :

« La location ou l'aliénation dont il est question dans l'alinéa précédent doivent être effectuées dans un délai de six mois après que le preneur à qui le congé a été donné ait quitté le bien ».

5) Het vijfde lid van hetzelfde artikel vervangen door wat volgt :

« De exploitatie van het van de pachter op grond van deze bepalingen teruggenomen goed, evenals de persoon van de aanstaande exploitant moeten aan de in artikel 9 gestelde voorwaarden voldoen ».

VERANTWOORDING

Al deze amendementen hebben alleen betrekking op vormwijzigingen.

Art. 8.

Het tweede lid van het nieuwe artikel 9 vervangen door wat volgt :

« De opzegreden bestaande in de persoonlijke exploitatie kan evenwel niet worden ingeroepen door personen noch — indien het om rechtspersonen gaat — door hun verantwoordelijke organen of beheerders die, op het ogenblik van het verstrijken van de opzegtermijn, de leeftijd van 65 jaar zouden hebben bereikt of de leeftijd van 60 jaar wanneer het een persoon betreft die niet gedurende ten minste 3 jaar landbouwexploitant is geweest; degene die na de stopzetting van zijn landbouwbedrijf het bedrijf verpacht, kan evenmin die reden invoeren ».

VERANTWOORDING

Het gaat enkel om vormwijzigingen.

le preneur ayant atteint l'âge de la pension, bénéficie d'une pension de retraite ou de survie et ne peut indiquer aucune des personnes mentionnées à l'article 34 comme pouvant éventuellement poursuivre son exploitation ».

2) Au même premier alinéa, à l'antépénultième ligne, remplacer les mots « aux conjoints » par les mots « au conjoint ».

3) Remplacer le texte du deuxième alinéa du même article par ce qui suit :

« Si plusieurs preneurs louent le bien en commun, l'ensemble des conditions fixées à l'alinéa précédent doivent être réunies dans le chef de tous les preneurs ».

4) Remplacer le texte du quatrième alinéa du même article par ce qui suit :

« La location ou l'aliénation dont il est question dans l'alinéa précédent doivent être effectuées dans un délai de six mois après que le preneur à qui le congé a été donné ait quitté le bien ».

5) Remplacer le texte du cinquième alinéa du même article par ce qui suit :

« L'exploitation du bien repris au preneur aux termes de ces dispositions, ainsi que la personne du futur exploitant, doivent réunir les conditions fixées à l'article 9 ».

JUSTIFICATION

Il s'agit, pour chacun de ces amendements, de simples modifications de forme.

Art. 8.

Remplacer le texte du deuxième alinéa du nouvel article 9 par ce qui suit :

« Toutefois, le motif du congé consistant en l'exploitation personnelle ne peut être invoqué par des personnes, et, s'il s'agit de personnes morales, leurs organes ou dirigeants responsables, qui auraient atteint, au moment de l'expiration du préavis, l'âge de soixante-cinq ans, ou de soixante ans lorsqu'il s'agit d'une personne n'ayant jamais été exploitant agricole pendant au moins trois ans; ne peut également invoquer ce motif celui qui, après la cessation de son exploitation agricole, l'a donnée à bail ».

JUSTIFICATION

Il s'agit de simples modifications de forme.

L. REMACLE.