

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

14 JUILLET 1953.

PROJET DE LOI relatif aux baux emphytéotiques.

PROJET AMENDE PAR LE SENAT (1).

Article premier.

La redevance des baux emphytéotiques et, s'il en a été stipulé une, celle des baux de superficie, conclus avant le 1^{er} août 1939, sont, à dater de la première échéance qui suit la mise en vigueur de la loi augmentées de la manière suivante :

— pour les contrats antérieurs au 1^{er} janvier 1919 le montant originaire est multiplié par 20 ;

— pour les contrats conclus en 1919, le montant originaire est multiplié par 15 ;

— pour les contrats conclus en 1920, le montant originaire est multiplié par 10 ;

— pour les contrats conclus en 1921, le montant originaire est multiplié par 8 ;

— pour les contrats conclus en 1922, le montant originaire est multiplié par 7 ;

— pour les contrats conclus en 1923, le montant originaire est multiplié par 6 ;

— pour les contrats conclus en 1924, le montant originaire est multiplié par 5 ;

— pour les contrats conclus en 1925, 1926 et 1927, le montant originaire est multiplié par 4 ;

— pour les contrats conclus entre le 1^{er} janvier 1928 et le 1^{er} août 1939, le montant originaire est multiplié par 3.

(1) Voir :

Documents de la Chambre :

427 (1950-1951) : Proposition de loi.

245 (1951-1952) : Rapport.

Annales de la Chambre :

21 mai et 5 juin 1952.

Documents du Sénat :

346 + err. (1951-1952) : Projet transmis par la Chambre.

347 : Rapport.

Annales du Sénat :

8 et 9 juillet 1953.

14 JULI 1953.

WETSONTWERP betreffende de erfpachten.

ONTWERP GEWIJZIGD DOOR DE SENAAT (1).

Eerste artikel.

De pacht prijs verschuldigd voor de erfpacht overeenkomsten en, zo er een werd bepaald, die voor de opstalovereenkomsten, afgesloten vóór 1 Augustus 1939, wordt, met ingang van de eerste vervaldag volgend op het van kracht worden van de wet, verhoogd als volgt :

— voor de overeenkomsten gesloten vóór 1 Januari 1919, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 20;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1919, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 15;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1920, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 10;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1921, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 8;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1922, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 7;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1923, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 6;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1924, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 5;

— voor de overeenkomsten gesloten in 1925, 1926 en 1927, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 4;

— voor de overeenkomsten gesloten, tussen 1 Januari 1928 en 1 Augustus 1939, wordt het oorspronkelijk bedrag vermenigvuldigd met 3.

(1) Zie :

Stukken van de Kamer :

427 (1950-1951) : Wetsvoorstel.

245 (1951-1952) : Verslag.

Handelingen van de Kamer :

21 Mei en 5 Juni 1952.

Stukken van de Senaat :

346 + err. (1951-1952) : Ontwerp door de Kamer overgemaakt.

347 : Verslag.

Handelingen van de Senaat :

8 en 9 Juli 1953.

Art. 2.

A défaut de payer l'augmentation énoncée à l'article premier, l'emphytéote ou le superficiaire peut être déclaré déchu de son droit.

Par l'effet de cette déchéance, les créances garanties par une hypothèque du droit d'emphytéose ou de superficite deviennent immédiatement exigibles.

Dans ce cas, le droit des créanciers hypothécaires est reporté sur les sommes éventuellement dues par le propriétaire à l'emphytéote ou au superficiaire pour la reprise des bâtiments et plantations.

Art. 3.

L'action en déchéance intentée par application de l'article 2 n'est recevable que si elle a été notifiée aux titulaires de droits réels dont le titre a été transcrit dans les registres à ce destinés. Un état trentenaire de l'immeuble et les exploits de notification seront annexés à l'original de l'ajournement.

Art. 4.

Les tiers qui ont acquis un droit réel constitué par l'emphytéote ou le superficiaire pour la durée de sa jouissance ou pour une durée qui se prolonge au delà de la déchéance éventuelle peuvent prévenir celle-ci en payant, à la décharge de l'emphytéote ou du superficiaire l'augmentation de redevance énoncée à l'article premier.

Art. 5.

La déchéance prononcée par application de l'article 2 ne porte aucun préjudice aux recours ou aux droits à dommages-intérêts des titulaires de droits réels contre l'emphytéote ou le superficiaire qui a constitué ceux-ci.

Bruxelles, le 9 juillet 1953.

Le Président du Senat.

Art. 2.

In geval van niet-betaling van de bij artikel 1 bepaalde verhoging, kan de erfpachter of de opstaller van zijn recht vervallen worden verklaard.

Ingevolge dat verval, worden de schuldvorderingen ge- waarborgd door een hypotheek op het erfpachtrecht of op het opstalrecht onmiddellijk eisbaar.

In dat geval wordt het recht van de hypothecaire schuldeisers overgedragen op de sommen eventueel door de eigenaar aan de erfpachter of aan de opstaller verschuldigd voor de overname van de gebouwen en beplantingen.

Art. 3.

De vordering tot verval, ingesteld bij toepassing van artikel 2, is slechts ontvankelijk voor zover zij betekend werd aan de houders van de zakelijke rechten, waarvan de titel in de daartoe bestemde registers werd overgeschreven. Een dertigjarige staat van het onroerend goed, alsmede de exploten van betekening worden aan het origineel van de dagvaarding gehecht.

Art. 4.

Derden die een zakelijk recht, gevestigd door de erfpachter of de opstaller voor de duur van zijn genot of voor een duur die verder reikt dan het eventueel verval, hebben verworven, kunnen dit verval voorkomen door, ter ontlasting van de erfpachter of de opstaller, de verhoging van de pacht prijs bepaald bij artikel 1 te betalen.

Art. 5.

Het verval uitgesproken bij toepassing van artikel 2 doet geen afbreuk aan de verhalen of rechten op schadevergoeding van de houders van zakelijke rechten tegen de erfpachter of de opstaller die ze gevestigd heeft.

Brussel, 9 Juli 1953.

De Voorzitter van de Senaat.

P. STRUYE.

Les Secrétaires,

De Secretarissen,

J. HANQUET,
G. CROMMEN.