

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

SÉANCE DU 24 MARS 1948.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi réglant temporairement les effets des congés en matière de baux à ferme.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1947-1948.

VERGADERING VAN 24 MAART 1948.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsontwerp tot voorlopige regeling van de uitwerking van de opzeggingen in zake landpacht.

Présents : MM. ROLIN, président; ALLARD, M^{me} SPAAK et M. DERBAIX, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

En séance du 9 mars courant, la Haute Assemblée a adopté, après l'avoir amendé suivant les conclusions de votre Commission, le projet de loi réglant temporairement les effets des congés en matière de baux à ferme et suspendant les effets des dits congés jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi modifiant le régime du bail à ferme.

Le projet de loi dont s'agit nous revient de la Chambre des Représentants qui l'a amendé à son tour.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

- 94 (Session de 1947-1948) : Projet de loi;
- 127 (Session de 1947-1948) : Rapport;
- 150, 170 et 183 (Session 1947-1948) : Amendements.

Annales de la Chambre des Représentants :
4 et 5 février 1948.

Documents du Sénat :

- 135 (Session de 1947-1948) : Projet de loi;
- 211 (Session de 1947-1948) : Rapport.

Annales du Sénat :
9 mars 1948.

Documents de la Chambre des Représentants :

- 309 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par le Sénat;
- 336 (Session de 1947-1948) : Rapport;
- 331 (Session de 1947-1948) : Amendements;
- 341 (Session de 1947-1948) : Amendements.

Annales de la Chambre des Représentants :
23 mars 1948.

Document du Sénat :

- 254 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Ter vergadering van 9 Maart jl., heeft de Hoge Vergadering aan het wetsontwerp, tot voorlopige regeling van de uitwerking der opzeggingen in zake landpacht en tot opschorsing van de gevolgen van die opzeggingen tot bij het inwerkingtreden van de wet houdende wijziging van het landpachtregime, haar goedkeuring gehecht na het volgens de besluiten van uw Commissie te hebben geamendeerd.

Het behandelde wetsontwerp wordt ons teruggestuurd door de Kamer der Volksvertegenwoordigers, die het op haar beurt heeft gewijzigd.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

- 94 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp;
- 127 (Zitting 1947-1948) : Verslag;
- 150, 170 en 183 Zitting (1947-1948) : Amendementen.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :
4 en 5 Februari 1948.

Gedr. Stukken van de Senaat :

- 135 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp;
- 211 (Zitting 1947-1948) : Verslag.

Handelingen van de Senaat :
9 Maart 1948.

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

- 309 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp overgemaakt door de Senaat;
- 336 (Zitting 1947-1948) : Verslag;
- 331 (Zitting 1947-1948) : Amendementen;
- 341 (Zitting 1947-1948) : Amendementen.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :
23 Maart 1948.

Gedr. Stuk van de Senaat :

- 254 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp door de Kamer der Volksvertegenwoordigers overgemaakt.

Ces amendements visent deux dispositions, les articles 1 et 3, du projet voté par le Sénat.

A l'article 1^{er} la Chambre a apporté deux modifications :

Elle a d'abord remplacé les termes « Congés donnés à des preneurs de biens ruraux » par les termes plus généraux « Congés donnés en matière de baux à ferme ». Cette modification a pour résultat pratique de suspendre les effets des congés donnés par les preneurs à l'égal de ceux donnés par les bailleurs. Cette modification se justifie : le preneur qui a donné congé en vue de la reprise d'une autre exploitation rendue indisponible par l'application des dispositions légales actuelles, doit être protégé et voir les effets de ce congé suspendus.

Telle est la portée de ce premier amendement.

La seconde modification apportée à l'article 1^{er} consiste dans l'adjonction d'un second alinéa. Celui-ci prévoit l'hypothèse où le preneur, qui a reçu congé de son bailleur, renonce à bénéficier de la disposition de l'alinéa 1^{er} et de la suspension des effets de ce congé.

Il devra, à cet effet, dans le mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, notifier son intention à son bailleur, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée.

Moyennant cette notification, le preneur pourra mettre fin à sa location et le bailleur ne pourra lui imposer la continuation de l'occupation du bien loué.

Le troisième amendement adopté par la Chambre vise le troisième alinéa du *secundo* de l'article 3 du projet de loi.

Cet article 3 prévoit diverses exceptions au principe de la suspension des effets des congés :

Ce sont, sous le 1^o, les cas prévus sous les numéros 1, 2, 3 et 4 du § 3 de l'article 1774 du Code civil.

C'est ensuite sous le 2^o le cas du congé donné par le bailleur en vue d'exploiter lui-même le bien loué ou d'en céder l'exploitation à certains ayants droit énumérés.

Et les alinéas 2 et 3 de ce 2^o précisent les conditions de forme et de délai dans lesquelles pour bénéficier de cette exception, le bailleur doit notifier au preneur son intention d'exploiter lui-même ou par ses ayants-droit le bien loué, conditions de forme et de délais qui varient suivant que le congé a été donné avant le 16 avril 1946 ou entre le 15 avril 1946 et la date d'entrée en vigueur de la présente loi ou encore après cette entrée en vigueur de la loi.

Et c'est ici que se place le troisième et dernier amendement de la Chambre. En fait, cet amendement prévoit une troisième exception à la suspension des effets des congés : c'est le cas où le preneur ayant

Haar amendementen hebben betrekking op twee bepalingen, de artikelen 1 en 3 van het door de Senaat goedgestemde ontwerp.

In artikel 1 heeft de Kamer twee wijzigingen gebracht :

Zij heeft eerst de woorden « opzeggingen, aan pachters van landeigendommen gedaan » vervangen door de meer algemene béwoording « opzeggingen, in zake landpacht gedaan ». Die wijziging heeft praktisch tot gevolg dat de uitwerking der opzeggingen, gedaan door de pachters, wordt opgeschorst, evengoed als die van de opzeggingen gedaan door de verpachters. Die wijziging is gerechtvaardigd : de pachter, die een opzegging heeft gedaan om een ander landbouwbedrijf over te nemen dat bij toepassing van de thans geldende wettelijke bepalingen echter onbeschikbaar geworden is, moet beschermd worden en dient de opschorsing van de gevolgen van zijn opzegging te verkrijgen.

Dat is de draagwijdte van het eerste amendement.

De tweede wijziging in het eerste artikel bestaat in de toevoeging van een tweede alinea : deze voorziet in het geval, dat de pachter, die door de verpachter is opgezegd, afziet van het genot van de bepaling in de eerste alinea en van de schorsing der uitwerking van de opzegging.

Hiertoe moet hij, binnen één maand na de inwerkingtreding van deze wet, zijn voornemen aan de verpachter bij deurwaardersexploot of bij aangekend schrijven betekenen.

Met deze betekening te doen, kan de pachter aan zijn pacht een eindmaken en kan de verpachter hem niet dwingen tot het voortzetten van het bedrijf of het gebruiken van het gepachte goed.

Het derde amendement van de Kamer heeft betrekking op de 3^e alinea van het *secundo* van artikel 3 van het wetsontwerp.

Dit artikel 3 voorziet in verscheidene uitzonderingen op het principe van de schorsing der uitwerking van de opzeggingen.

Dit zijn, onder 1^o, de gevallen vermeld in de nummers 1, 2, 3 en 4 van § 3 van artikel 1774 van het Burgerlijk Wetboek.

Vervolgens, onder 2^o, het geval van opzegging door de verpachter, om het gepachte goed zelf in bedrijf te nemen of het bedrijf over te dragen aan bepaalde rechthebbenden, die genoemd worden.

De alinea's 2 en 3 van dat 2^o bepalen de vorm- en termijnvoorwaarden, waarin de verpachter, om de uitzondering te genieten, aan de pachter zijn voornemen moet betekenen, het gepachte goed zelf of door toedoen van zijn rechthebbenden in bedrijf te nemen, welke vorm- en termijnvoorwaarden veranderen naargelang de opzegging gedaan is vóór 16 April 1946, of tussen 15 April 1946 en de inwerkingtreding van deze wet, of nog na de inwerkingtreding van de wet.

En hier komt dan het derde en laatste amendement van de Kamer. Feitelijk bepaalt dit amendement een derde uitzondering op de schorsing van de uitwerking der opzeggingen : het geldt het geval waar-

donné congé à son bailleur, il notifie à ce dernier son intention d'exploiter lui-même ou par ses ayants droit, le bien loué.

Mais la Chambre au lieu de prévoir cette exception dans un alinéa spécial et sous un *tertio*, s'est bornée à insérer dans le troisième alinéa le membre de phrase suivant : « ainsi que pour tout congé donné par le preneur avant le 16 ou après le 15 avril 1946 ».

Ce texte ainsi inséré dans une disposition visant le cas tout différent du congé donné par le bailleur est évidemment dépourvu de tout sens et de toute portée juridique et demanderait à être sous-amendé, ce qui entraînerait le renvoi du projet à la Chambre qui, dans les conditions présentes, pourrait difficilement statuer dans le très court délai qui s'impose.

A raison de ces circonstances spéciales, étant donné que l'intention de la Chambre dans l'adoption de cet amendement apparaît très clairement et tenant compte qu'il s'agit en l'espèce d'une législation toute temporaire, votre Commission s'est prononcée pour l'adoption sans changement de l'amendement dont s'agit, qu'elle interprète comme une troisième exception ainsi libellée à la suspension des effets des congés :

L'article 1^{er} ne s'applique pas :

3^o Au congé donné par le preneur avant le 16 ou après le 15 avril 1946, lorsque, dans le mois de l'entrée en vigueur de la présente loi, le bailleur aura fait connaître son intention d'exploiter lui-même le bien loué ou d'en céder l'exploitation à ses descendants ou ascendants, à son conjoint, aux descendants ou ascendants de celui-ci.

Sous le bénéfice de cette interprétation qu'elle convie le Sénat de confirmer et de faire sienne, votre Commission unanime vous propose, Mesdames et Messieurs, d'adopter le présent projet de loi tel qu'il a été voté par la Chambre.

Le Rapporteur,
CH. DERBAIX.

Le Président,
H. ROLIN.

in de pachter opzegging heeft gedaan aan de verpachter, en bij laatstgenoemde zijn voornemen betekent om het verpachte goed zelf of door toedoen van zijn rechthebbenden in bedrijf te nemen.

Doch, in plaats van deze uitzondering in een afzonderlijke alinea en onder een *tertio* onder te brengen, heeft de Kamer eenvoudig in de derde alinea het volgende zinsdeel ingelast : « Alsmede voor elke opzeg door de huurder gedaan vóór 16. of na 15 April 1946. »

Aldus ingelast in een bepaling die het gans verschillend geval van de door de verpachter gedane opzegging beoogt, heeft deze tekst vanzelfsprekend geen enkele betekenis, noch enige rechtskundige draagwijdte, en er zou een subamendement moeten op ingediend worden; hierdoor zou het noodzakelijk worden het ontwerp naar de Kamer terug te sturen, die onder de huidige omstandigheden moeilijk een oordeel zou kunnen vellen binnen de zeer korte termijn waarin zulks moet geschieden.

Wegens deze bijzondere omstandigheden, aangezien de bedoeling waarmede de Kamer dit amendement heeft aangenomen zeer duidelijk is, en rekening houdend met het feit dat het te dezer zake gaat om een volstrekt tijdelijke wetgeving, heeft uw Commissie zich uitgesproken voor de ongewijzigde goedkeuring van het betreffende amendement dat zij uitlegt als een aldus luidende derde uitzondering op de schorsing van de uitwerking der opzeggingen :

Artikel 1 is niet van toepassing :

3^o Op de opzegging door de pachter gedaan vóór 16 of na 15 April 1946, wanneer, binnen de maand van de inwerkingtreding van deze wet, de verpachter zijn voornemen zal te kennen gegeven hebben om zelf het gepachte goed in bedrijf te nemen of om het bedrijf aan zijn afstammelingen of ascendenten, aan zijn echtgenoot of aan dezes afstammelingen of bloedverwanten in de opgaande linie over te dragen.

Onder voorbehoud van deze uitlegging welke zij de Senaat uitnodigt te bekrachtigen en tot de zijne te maken, stelt uw Commissie U eenparig vóór, Mevrouwen, Mijne Heren, dit wetsontwerp zoals het door de Kamer werd goedgestemd, aan te nemen.

De Verslaggever,
CH. DERBAIX.

De Voorzitter,
H. ROLIN.