

SEANCES DU MERCREDI 20 JUILLET 1988
VERGADERINGEN VAN WOENSDAG 20 JULI 1988ASSEMBLEE
PLENAIRE VERGADERINGSEANCE DU SOIR
AVONDVERGADERING

SOMMAIRE:

PROJETS DE LOI (Discussion):

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

Discussion générale (Reprise). — *Orateurs*: MM. Pataer, Bayenet, Smeers, Houssa, M. De Keersmaecker, secrétaire d'Etat aux Affaires européennes et à l'Agriculture, adjoint au ministre des Relations extérieures, p. 1050.

Discussion et vote d'articles:

A l'article 8: *Orateurs*: MM. Pataer, Baert, Van Nevel, rapporteur, p. 1060.

A l'article 11: *Orateurs*: M. Pataer, M. De Keersmaecker, secrétaire d'Etat aux Affaires européennes et à l'Agriculture, adjoint au ministre des Relations extérieures, p. 1063.

A l'article 30: *Orateurs*: MM. Pede, Baert, M. De Keersmaecker, secrétaire d'Etat aux Affaires européennes et à l'Agriculture, adjoint au ministre des Relations extérieures, p. 1071.

Projet de loi visant à promouvoir la continuité des entreprises agricoles.

Discussion générale. — *Orateurs*: MM. Van Nevel, rapporteur, Knuts, de Wasseige, Capoen, p. 1076.

Discussion et vote des articles, p. 1077.

Ann. parl. Sénat — Session extraordinaire 1988
Parlem. Hand. Senaat — Buitengewone zitting 1988

INHOUDSOPGAVE:

ONTWERPEN VAN WET (Beraadslaging):

Ontwerp van wet tot aanvulling en wijziging van de pachtwetgeving.

Algemene beraadslaging (Hervatting). — *Sprekers*: de heren Pataer, Bayenet, Smeers, Houssa, de heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen, blz. 1050.

Beraadslaging en stemming over artikelen:

Bij artikel 8: *Sprekers*: de heren Pataer, Baert, Van Nevel, rapporteur, blz. 1060.

Bij artikel 11: *Sprekers*: de heer Pataer, de heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen, blz. 1063.

Bij artikel 30: *Sprekers*: de heren Pede, Baert, de heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen, blz. 1071.

Ontwerp van wet ter bevordering van de continuïteit van landbouwbedrijven.

Algemene bespreking. — *Sprekers*: de heren Van Nevel, rapporteur, Knuts, de Wasseige, Capoen, blz. 1076.

Beraadslaging en stemming over de artikelen, blz. 1077.

PRESIDENCE DE M. SEEUWS, VICE-PRESIDENT
VOORZITTERSCHAP VAN DE HEER SEEUWS, ONDERVOORZITTER

Le procès-verbal de la dernière séance est déposé sur le bureau.
De notulen van de jongste vergadering worden ter tafel gelegd.

La séance est ouverte à 19 h 35 m.
De vergadering wordt geopend te 19 h 35 m.

ONTWERP VAN WET TOT AANVULLING
EN WIJZIGING VAN DE PACHTWETGEVING

*Hervatting van de algemene beraadslaging
en stemming over artikelen*

PROJET DE LOI COMPLETANT ET MODIFIANT
LA LEGISLATION SUR LE BAIL A FERME

Reprise de la discussion générale et vote d'articles

De Voorzitter. — Wij hervatten de algemene beraadslaging over het ontwerp van wet tot aanvulling en wijziging van de pachtwetgeving.

Nous reprenons la discussion générale du projet de loi completant et modifiant la législation sur le bail à ferme.

Het woord is aan de heer Pataer.

De heer Pataer. — Mijnheer de Voorzitter, ik wil beginnen met een persoonlijke noot. Als urbaan wezen tot in de toppen van mijn vingers en in al mijn vezels, was de wereld van de landbouw voor mij tot nog toe vrij gesloten en een eerder onbekend terrein.

Ik ben mijn fractie en eigenlijk heel de Senaat dankbaar dat mij de gelegenheid werd geboden de bespreking van dit ontwerp van zeer nabij te volgen en eraan deel te nemen. Daardoor ging er niet alleen een wereld voor mij open, maar heb ik langzamerhand meer sympathie gekregen voor de boer en groeide in mij de overtuiging dat het in de relatie tussen verpachter en pachter om meer gaat dan om een gewone relatie tussen eigenaar en huurder. De discussie rond de pachtwet heeft fundamenteel te maken met het oeroude gevecht om de bestemming van de grond en het respect van de mens voor die andere mens die de grond vruchtbaar maakt en houdt.

Bekijken wij nu het ontwerp dat thans aan de orde is. Op 14 april 1986 verklaarde de toenmalige staatssecretaris van Landbouw die nog steeds deze functie uitoefent: « Uiteindelijk heeft de Kamer van volksvertegenwoordigers, na een lang en geduldig werk, een coherent geheel uitgewerkt dat de resultante is van de verschillende opvattingen en van de verscheidene wetsvoorstellen. Het is hoog tijd dat dit wetgevend werk tot een goed einde zou kunnen worden gebracht zodat de huidige onzekerheid zou kunnen verdwijnen. Daarom heeft de regering bevestigd dat het wetsontwerp dat wij thans bespreken snel zou moeten kunnen worden goedgekeurd. » « Snel » is hier een heel relatief begrip gebleken. Onze collega, de heer Collignon, heeft

alvast gelijk gekregen toen hij op 4 juni 1985, in zijn hoedanigheid van kamerlid, in de Kamer van volksvertegenwoordigers de waarschuwende woorden uitsprak: « Ne nous faisons pas d'illusions, le document qui nous est soumis et qui sera probablement voté, sera sans doute amendé par la haute assemblée si bien que le travail sur lequel vous avez passé de longues semaines, reviendra vraisemblablement chez nous. » Deze woorden werden dus bevestigd.

Het allereerste wetsvoorstel tot wijziging van de pachtwet van 1969 werd — en ik herinner aan iets waarop onze collega, de heer Knuts, heeft gewezen — in de Kamer ingediend op 18 oktober 1979 door de heer Baldewijns c.s. Wij zullen straks de tiende verjaardag van dit voorstel kunnen vieren. Het duurde dan tot 6 juni 1985 alvorens een nieuw voorstel van pachtwet in de plenaire vergadering van de Kamer werd goedgekeurd. De Kamer heeft het voorstel zes jaar behandeld.

Op te merken valt dat tot een goed eind in 1981 aanvankelijk een zekere eensgezindheid bestond tussen de CVP en de SP om, uitgaande van de ingediende voorstellen, zo vlug mogelijk tot een gaaf ontwerp te komen. In beide partijen bestond blijkbaar veel begrip voor de dringende noodzakelijkheid van de aanpassing van de pachtwet, waarop de boeren zaten te wachten.

Van liberale zijde werd vrij stelselmatig obstructie gevoerd met de duidelijke bedoeling de rechten van de eigenaars en de grootgrondbezitters te verdedigen. Dat landbouwgrond bestemd is voor landbouwproductie en niet voor grondspeculatie raakte niet zo direct hun koude kleren. De bedrijfszekerheid van de pachter komt voor sommige politieke partijen blijkbaar op de tweede, zoniet op de derde plaats.

Toen het in de Kamercommissie voor het bedrijfsleven begin 1981 op stemmen aan kwam, vond de toenmalige regeringsmeerderheid van christen-democraten en socialisten vrij vlot een consensus over de eerste dertien artikelen. Maar toen kwamen de parlementsverkiezingen van 8 november 1981 met de daarop volgende regering van centrum-rechtse signatuur. De voorstellen die tot dan toe werden besproken, werden nu verwezen naar een bijzondere Kamercommissie en daar bleek al vlug dat de nieuwe meerderheid veel moeite ondervond om tot eensgezindheid te komen. Pogingen om compromissen te sluiten vroegen veel tijd en de besprekingen verliepen van dan af aan met veel *ups* en *downs*. Bij de eindstemming in de Kamer werd tenslotte een tekst goedgekeurd waarbij: ten eerste, geen nauwkeurige omschrijving werd gegeven van de « opzegging voor eigen exploitatie », waardoor willekeurige uitzettingen mogelijk bleven; ten tweede, misbruiken in verband met onderpacht niet werden uitgebannen; ten derde, niet in een uitzetvergoeding werd voorzien voor de pachter die door opzegging voor eigen exploitatie het bedrijf moet verlaten; en ten vierde, het Parle-

ment onwetend bleef nopens de inhoud van de toen reeds aangekondigde financiële en fiscale compensaties voor de eigenaars.

Het is op grond van die kritiek dat de SP-fractie in de Kamer uiteindelijk verdeeld heeft gestemd, om tegelijk te beklemtonen dat het ontwerp belangrijke verbeteringen bevatte maar anderzijds ook te kort schoot op een aantal essentiële punten.

Het is wellicht voor niemand een geheim dat de houding van de SP zowel in de Kamer als in de Senaat in belangrijke mate wordt geïnspireerd door de standpunten van het Algemeen Boerensyndicaat.

Door onze contacten met deze vrij belangrijke landbouwersorganisatie werd onze binding met de realiteit en met de belangen van de boerenbevolking verzekerd.

Het lijkt ons nuttig onze ideeën hier nog even samen te vatten: wij zijn van oordeel dat zo zuinig mogelijk dient te worden omgesprongen met de nog beschikbare landbouwgronden en dat deze aan hun landbouw-economische bestemming zo weinig mogelijk dienen te worden onttrokken. Daarbij moet uiteraard in de eerste plaats rekening worden gehouden met de gewestplannen en de ruimtelijke ordening in het algemeen. De landbouwgronden dienen in principe en in feite in handen te zijn van de arbeidende boer. Hij — of zij — moet niet alleen over de nodige financiële middelen beschikken om zijn — of haar — bedrijf modern uit te bouwen, maar moet vooral een geruststellend antwoord krijgen op de vraag «Zal ik voldoende lang op het bedrijf en de bijhorende gronden actief kunnen blijven om de gedane investeringen te kunnen verantwoorden?»

De bedrijfszekerheid moet dus het eerste doel blijven zodat de landbouwer niet verplicht wordt zich te gooien in een vrij uitzichtloze wedloop voor de verwerving van eigen grond. De SP heeft indertijd tien punten vooropgesteld om die bedrijfszekerheid voor de landbouwers te garanderen.

In plaats van ze hier allemaal op te noemen, kan ik wellicht beter verwijzen naar de uitleg daarover in het Kamerverslag.

Toch wil ik uw aandacht vestigen op enkele belangrijke punten. Wij zijn van oordeel dat de seizoenpacht enkel door beroepslandbouwers mag worden gesloten en dat geschreven pachtovereenkomsten moeten worden aangemoedigd. De opzegging voor eigen exploitatie moet streng worden omlijnd en beperkt. Op dit punt kom ik straks nog uitgebreid terug. Wij menen dat de opzegging voor ontspanningsdoeleinden moet worden ingeperkt, dat de pachter zijn betalingswijze moet kunnen kiezen en dat de onderpacht moet worden verboden. Ik wijs er terloops op dat tijdens de openbare vergadering in de Kamer de rapporteur, de heer Beerden, heeft verklaard dat iedereen het eens was over de afschaffing van de onderpacht. Deze verklaring steekt schril af tegen andere verklaringen die ik hier heb gehoord uit dezelfde hoek.

Wij herhalen dat een aantal van deze punten in dit ontwerp terug te vinden is maar andere niet of slechts ten dele.

In de Senaat heeft dan weer allerlei de vlugge behandeling van het ontwerp afgeremd. Ter illustratie geef ik enkele voorbeelden. De gemengde werkgroep vergaderde voor het eerst op 12 juli 1985; hoorzittingen met woordvoerders van de notarissen, eigenaars en landbouwmilieus werden georganiseerd in december 1986. Nadat ik hier enkele collega's heb horen spreken, heb ik niet de indruk dat de confrerie van de notarissen geen bekwaame woordvoerders heeft. De werkgroep vergaderde een laatste maal op 6 maart 1987. Het verslag van de verenigde commissies voor de Landbouw en de Justitie werd gedrukt op 3 november 1987. Tenslotte hebben de verenigde commissies nog een aanvullend verslag opgesteld op 6 juli 1988.

Nog afgezien van de lange regeringscrisis die we achter de rug hebben, valt het op dat tijdens de voorbije drie jaar enkele merkwaardige «windstiltes» zijn ontstaan in de bevoegde Senaatscommissies. Ik heb daartegen enkele keren geprotesteerd en naar een verklaring gezocht, die ik helaas niet heb gevonden. Ik heb alleen maar vermoedens.

De nieuwe compromissen die zo nodig moesten worden gesloten op aandringen van de eigenaars en de notarissen, hebben blijkbaar veel voeten in de aarde gehad. Wij zeggen ronduit

dat het resultaat ons niet erg bevredigt, ook al zijn er enkele verbeteringen ten opzichte van de bestaande wetgeving.

Zowel in de werkgroep als in de verenigde commissies, hebben wij amendementen ingediend om de bedrijfszekerheid van de pachters te versterken in overeenstemming met de bedoelingen van de indieners van de oorspronkelijke wetsvoorstellen van 1980 en 1981. Sommige van die amendementen werden ooit in een eerste lezing in de Kamercommissie voor het Bedrijfsleven aanvaard. Ik wil hieraan zeer uitdrukkelijk herinneren. Op zichzelf is het natuurlijk niet verwonderlijk dat onze amendementen, op één na, werden verworpen gezien de aard van de regeringscoalitie op het ogenblik dat de besprekingen werden gevoerd.

Het is wel verwonderlijk dat bij de totstandkoming van de huidige regering er op regeringsniveau blijkbaar geen initiatief werd genomen om na te gaan in welke mate de huidige coalitiepartners het ontwerp in zijn huidige vorm nog gezamenlijk kunnen onderschrijven. De liberale accenten van de vorige legislatuur werden behouden. Dit werd hier vandaag door een aantal collega's toegelicht. Meer zelfs: de aangekondigde en beloofde financiële en fiscale compensaties voor de eigenaars werden toegestaan. U zal dus begrijpen dat onze fractie dit ontwerp in zijn huidige vorm niet zomaar kan goedkeuren, ook al zal er wellicht niemand van onze fractie — en daarmee spreek ik collega Knuts niet tegen — bij de eindstemming een negatieve stem uitbrengen. Wij voelden ons verplicht onze amendementen ook hier in de openbare vergadering ter stemming voor te leggen, in de hoop dat de veranderde politieke constellatie sommige amendementen een andere lotsbestemming zal geven dan in de commissies.

Als blijk van goede wil en vooral om het definitieve einde van onze werkzaamheden niet uit te stellen of de indruk te wekken dat wij het daar op aanleggen, zijn wij bereid de meeste amendementen in te trekken, met uitzondering van het tweede amendement bij artikel 8 en van onze amendementen bij artikel 11. De redenen zullen wij toelichten bij de behandeling van de artikelen.

Of wij de drie resterende amendementen handhaven, zal afhangen van het antwoord van de minister.

Om te eindigen staan wij even stil bij een amendement dat ons bijzonder dierbaar is, bij het voorgestelde nieuw artikel 12 dat handelt over de opzegging voor eigen exploitatie. Ik heb met genoegen geconstateerd dat de heer Capoen in dezelfde zin denkt.

Om te oordelen over de geldigheid van dergelijke opzeggingen voor eigen gebruik steunen de vrederechters zich nu op hun eigen oordeel of op een onzekere rechtspraak. Nu moet de vrederechter op een vrij wankel basis uitmaken of degene die in de opzegging als aanstaande exploitant is aangewezen de persoonlijke, werkelijke en voortgezette exploitatie zal uitvoeren, maar hoe die bewijzen moeten worden geleverd, wordt nergens bepaald. Deze onduidelijkheid gaf in het verleden, en nog steeds, aanleiding tot betwistingen, vooral wanneer de opzegging uitging van iemand die niets of zeer weinig met de landbouw te maken had. Er werden opzeggingen goedgekeurd van dokters, veeartsen, leraren, slaggers enzovoort van wie men met de ellebogen kon aanvoelen dat ze van landbouwexploitatie niets afweten.

Een concreet geval om dit te illustreren: de opzegging door een melkerijdirecteur die vrijwel de totaliteit van de gronden van een landbouwbedrijf in Assenede wilde opzeggen voor eigen gebruik.

Op 5 juni 1980 oordeelde de vrederechter van Zelzate dat deze opzegging niet kon worden aanvaard, gelet op zijn voltijdse betrekking als melkerijdirecteur en op de afstand tussen zijn woonplaats en het landbouwbedrijf. Op 23 december 1986 werd de pachter een nieuwe opzegging voor eigen gebruik gegeven, niet door de melkerijdirecteur zelf, maar door een coöperatieve vennootschap die hij had opgericht op 9 december 1986. De melkerijdirecteur had er dan wel voor gezorgd, om redenen die wij kunnen vermoeden, een landbouwer aan te spreken als mede-oprichter van de vennootschap. Een duidelijke wijziging van de wet is dus gewenst.

De heer Van Nevel, rapporteur. — Uw opmerkingen moeten compleet zijn, collega, en dus moet u ook het vonnis van de tweede opzegging mededelen.

De heer Pataer. — Mij is het er niet om te doen uitvoerig commentaar te geven op het verloop in die gerechtelijke procedure, maar wel een geval aan te halen als illustratie van de problemen die kunnen rijzen of die zich in het verleden hebben voorgedaan in verband met de toepassing van dit principe.

De heer Van Nevel. — U moet de complete procedure aanhalen.

De heer Pataer. — U kan mijn verhaal aanvullen, indien u zulks wenst.

De heer Van Nevel. — Ik heb de indruk dat het vervolg u niet bekend is.

De heer Pataer. — Toch wel.

De door ons voorgestelde amendementen bieden de zekerheid die ter zake vereist is, door onder meer te bepalen dat de personen in wier voordeel de opzegging werd gegeven, tenminste de helft van hun tijd moeten besteden aan de landbouwexploitatie en er ook tenminste de helft van hun inkomen moeten verdienen. Kortom, zij moeten als hoofdberoep landbouwer zijn.

De commissies hebben de voorkeur gegeven aan een minder strakke formulering door te bepalen dat het bewerken van de betrokken landeigendom een «overwegend» deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant moet uitmaken.

«Overwegend» is alvast beter dan «substantieel» — zoals het ooit in de Kamer werd geformuleerd — maar biedt toch niet de rechtszekerheid die door de overgrote meerderheid van de landbouwers wordt gevraagd. Wij vrezen dus dat er nog veel interpretatieve vonnissen zullen worden geveld en dat de deur blijft open staan voor willekeurig handelen door speculanten.

Mijnheer de Voorzitter, socialisten hebben niet de reputatie de natuurlijke verdedigers te zijn van de landbouwbevolking. De dienstverlening aan de landbouwbevolking is nu eenmaal, vooral in Vlaanderen, bijna het monopolie van een bepaald concern van beroepsverenigingen en economische organisaties. Ons pleidooi voor de rechten van de pachters en de boerende landbouwers in het algemeen moet nochtans worden gezien in de lijn van onze historische en traditionele bekommerning voor het beveiligen van de belangen van de mens die door geestelijke en lichamelijke arbeid zijn dagelijks brood — zeer letterlijk — verdient. Indien daaraan nog zou worden getwijfeld, herinner ik eraan dat er in het begin van onze eeuw socialistische republieken van arbeiders en boeren werden opgericht. De sikkel is nooit ver van de hamer.

In dit tijdperk van Glasnost en Perestroika kan dat niet overkomen als een vloek. (Applaus.)

M. le Président. — La parole est à M. Bayenet.

M. Bayenet. — Monsieur le Président, «Le problème foncier est au cœur des débats des temps modernes... Le nombre d'êtres humains s'accroît, la superficie des terres disponibles ne s'accroît pas... Je suis personnellement convaincu que l'un des secteurs où l'économie capitaliste est la plus battue en brèche, c'est dans le domaine du marché foncier, où l'offre ne peut croître indéfiniment».

Contrairement à ce que l'on pourrait croire, les phrases que je viens de citer ne sont pas extraites de l'écrit d'un «gauchiste irresponsable», mais d'une interview donnée en 1981 par Edgar Pisani. C'est dire combien le problème foncier inquiète et suscite la réflexion chez des hommes et des groupes, bien au-delà des organisations agricoles et encore plus des frontières de ce pays.

C'est dire aussi que la législation sur le bail à ferme actuellement en révision ne constitue qu'une partie d'un tout: nos agriculteurs sont bien placés pour savoir que l'aménagement du territoire régionalisé depuis 1980, ou les grands travaux

d'infrastructures de communications, qui seront bientôt régionalisés eux aussi, pour ne prendre que ces exemples, les concernent également au premier chef, en ce qu'ils touchent inévitablement à la terre qu'ils exploitent.

A un moment où les agriculteurs sont soumis à des pressions de tous ordres, parfois même étrangères à la politique agricole *stricto sensu*, comme je viens de l'indiquer, il convient que le Parlement, là où cela est encore de son ressort, s'efforce d'intervenir pour améliorer les conditions d'exercice de cette profession. C'est ce que tente, en effet, sans négliger les intérêts des propriétaires, la révision des règles du bail à ferme. Elle aura été longue, certes, mais je crois qu'aucune de ses étapes, et notamment la navette de rigueur entre la Chambre et le Sénat, n'aura été inutile.

C'est ainsi que l'on doit se féliciter de la réintroduction dans le dispositif légal, à l'occasion des travaux de notre assemblée, du bail de longue durée — au moins 18 ans — en sus de bail de carrière, d'une durée de 27 ans minimum, et du bail ordinaire.

Cette solution intermédiaire était une des trois modifications du projet souhaitées par le Conseil national de l'agriculture, solution de nature à satisfaire les propriétaires comme les agriculteurs qui, pour l'un ou l'autre motif, ne voudraient ou ne pourraient s'engager dans un bail de carrière.

Je disais par ailleurs que le vote de ce projet et son renvoi à la Chambre interviennent à un moment où les agriculteurs sont en butte à des difficultés croissantes. Celles-ci sont dues notamment à la réforme de la politique agricole commune. Je constate à ce propos qu'à l'heure où nous parlons du bail à ferme, on fait des propositions concrètes pour le programme de «gel des terres» lancé par la Communauté européenne.

Permettez-moi de me réjouir au passage de ce que la Belgique ait remis ses propositions dans les délais souhaités par la Communauté, c'est-à-dire vendredi dernier, mais de regretter que l'on n'ait pas pris de manière valable l'avis préalable des Régions.

Celles-ci n'ont pu s'exprimer qu'au tout dernier moment. Ce n'est pas le moment de débattre de cette problématique, bien sûr, et nous y reviendrons lorsqu'il sera question de l'examen du projet de loi sur l'élargissement des compétences régionales.

Mais je tenais à faire cette remarque incidente tant j'ai été étonné — et je ne fus pas le seul du côté wallon — du peu de cas qui était fait en l'occurrence des desiderata wallons en la matière.

Or, pour en revenir au projet de loi sur le bail à ferme, je constate qu'à l'occasion de la discussion de celui-ci, on a encore dû admettre qu'il y avait bel et bien des spécificités wallonnes et flamandes, y compris en cette matière. Bien sûr, et on peut s'en réjouir puisque le projet est de portée nationale, le taux de fermage est sensiblement égal dans les diverses régions du pays, même s'il est légèrement plus élevé en Hainaut, en Brabant et dans le namurois. Mais j'ai vu dans le rapport de M. Van Nevel du 3 novembre 1987, au nom des commissions réunies, qu'il avait été fait allusion aux différences existant entre les exploitations situées en Flandre et en Wallonie.

Un commissaire remarquait cette différence, en ce qui concerne la succession par les enfants, que l'on rencontrerait plus souvent en Flandre. Je fais ici référence au document 87-88-586/3, page 6.

Ce n'est qu'un détail, mais je tenais à le relever à l'occasion de la discussion de ce projet, tout comme ce qui vient de se produire lors de l'élaboration des propositions relatives au gel des terres. C'est la multiplication de détails de ce genre, si je puis dire, qui nous incite à accorder un intérêt tout particulier à l'accroissement des compétences en agriculture dont nous aurons l'occasion de débattre prochainement. (Applaudissements.)

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Smeers.

De heer Smeers. — Mijnheer de Voorzitter, ik maak kort enkele bedenkingen bij het ontwerp dat wij vandaag behandelen. Mijn betoog is niet dat van een jurist, maar dat van iemand uit

de praktijk die de goede verstandhouding tussen landbouwers en eigenaars nastreeft.

Allereerst dank ik de heer Van Nevel, rapporteur, en feliciteer hem met dit technisch en ook juridisch degelijk verslag, dat het heel wat collega's, die alle werkzaamheden niet hebben gevolgd, mogelijk heeft gemaakt om vandaag goede uiteenzettingen te houden. Mijnheer Van Nevel, u hebt over dit onderwerp al drie verslagen gemaakt en ik hoop dat dit het laatste is. Wij hopen immers dat dit ontwerp in de beide Kamers zal worden goedgekeurd. Wij hopen ook dat de regering niet valt, zoals dat al eens is gebeurd.

Dit ontwerp is er gekomen omdat de betrokken partijen niet meer tevreden waren met de bestaande pachtwet. Ik zet even de grieven op een rijtje. De eigenaars hebben op de huidige pachtwet kritiek, omdat de pachtprizen niet hoog genoeg zijn en omdat zij te weinig over hun eigendom kunnen beschikken. Door opzeggingen waren er wel leemten ontstaan. De pachters hebben kritiek op de definitie van een landbouwbedrijf, op de wijze van pacht en vooral omdat er veel misbruiken ontstonden door seizoenpacht en onderpacht. Bij jonge landbouwers hoort men zeer vaak de klacht dat zij door de huidige pachtwet niet de mogelijkheid hebben om nieuwe gronden te pachten.

Dit ontwerp brengt in de pachtwetgeving een nieuw evenwicht tussen pachters en eigenaars. Eigenaars hebben baat bij goede pachters en voor de landbouw is bedrijfszekerheid van het allergrootste belang. De drie produktiefactoren van de landbouw: arbeid, kapitaal en grond, zijn immers samen van essentieel belang.

In het familiebedrijf wordt de arbeid vaak geleverd door de leden van het gezin zelf. Daarover beschikken is dus gewoonlijk geen probleem. Het kapitaal moet worden aangetrokken en, zoals u weet, zijn investeringen van 10 miljoen in de huidige omstandigheden niet zeldzaam. De grond is zeer vaak afhankelijk van de relatie tussen de eigenaar en de pachter. Gemiddeld is 30 pct. van de geëxploiteerde grond eigendom van de exploitant zelf en 70 pct. wordt gepacht. Een goede verstandhouding tussen de eigenaar en de pachter is dus van essentieel belang. Het ontwerp realiseert dit gedeeltelijk. Geen enkele van de betrokken partijen is immers helemaal tevreden met het ontwerp.

Ik heb mij de moeite getroost om de tegemoetkomingen aan de pachters, de eigenaars en de jonge landbouwers op een rijtje te zetten.

Voor de pachters wordt in artikel 1 van het ontwerp een betere definitie gegeven van het landbouwbedrijf. In artikel 2 worden de seizoenpacht en de onderpacht geregeld. Dit artikel erkent ook de landbouwvennootschap als pachter. Dit is wel belangrijk voor de verhouding tussen arbeid en kapitaal in het familiebedrijf. Ingevolge paragraaf 7 van artikel 11 kan de opzegging worden geweigerd indien de totale geëxploiteerde oppervlakte van het landbouwbedrijf van de aanstaande exploitant boven een maximale oppervlakte ligt. Artikel 14 omschrijft de vrijheid van bebouwing, wat belangrijk is in het kader van de Europese reglementering inzake braak liggende gronden. In de wet is bovendien een bedenktijd opgenomen voor het recht van voorkoop. Voor de pachters is het ook belangrijk dat zij nu vrijwillig kunnen beschikken over een loopbaanpacht. Dit komt de bedrijfszekerheid alleszins ten goede.

Voor de eigenaars is er voor het eerst de mogelijkheid tot opzegging op pensioenleeftijd. Op dat ogenblik kunnen er dus landbouwgronden vrijkomen, vermits natuurlijk voldaan wordt aan de voorwaarden van de wet. Het is ook gemakkelijker de pacht op te zeggen wanneer het bouwgronden of industriegebieden betreft of oppervlakten tot 20 are die voor gezinsdoeleinden zullen worden gebruikt. Tot nog toe was de reglementering inzake opzegging een schrik voor de eigenaars, maar met deze wet komt daar verandering in. Bovendien kan de pachtprijs na drie jaar worden herzien. Het systeem van de loopbaanpacht wordt mogelijk evenals hogere pachtprizen.

Voor de jongere landbouwers is de opzeggingsmogelijkheid op pensioenleeftijd belangrijk, omdat hierdoor landbouwgrond vrij komt. Door de regeling van de seizoenpacht kan er niet langer misbruik worden gemaakt van de pachtwetgeving. Ook

de bedenktijd bij het recht van voorkoop en het weigeren van de opzegging bij het overschrijden van een maximum oppervlakte zijn voordelen voor de jongere landbouwers.

Het wetsontwerp stelt niemand 100 pct. tevreden, maar geeft toch gedeeltelijke voldoening aan alle betrokkenen. Dit blijkt duidelijk uit de beschouwingen van de verschillende sprekers vanmiddag.

In de land- en tuinbouw wordt de bedrijfszekerheid meer gegarandeerd en voor de eigenaars is er eveneens een versoepeling ingeschreven.

Wij spreken de wens uit dat dit ontwerp zo spoedig mogelijk wordt aangenomen en dat het ertoe zal bijdragen de goede verstandhouding tussen pachter en eigenaar, die nu reeds op vele plaatsen bestaat, nog te verbeteren. Dat is belangrijk.

Daarom zal onze fractie dit ontwerp goedkeuren. (*Applaus.*)

M. le Président. — La parole est à M. Houssa.

M. Houssa. — Monsieur le Président, il y aura bientôt dix ans que le Parlement s'est attaché à l'examen de diverses propositions tendant à adapter à un contexte forcément modifié, la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, tout en veillant à remédier aux lacunes constatées à l'usage, mais dans le souci de la poursuite d'un juste équilibre entre les intérêts des bailleurs et preneurs.

C'est en tout cas dans cet esprit que je conçois cette réforme, approche certainement partagée par beaucoup de mes collègues ainsi que par les représentants des associations représentatives de propriétaires et d'agriculteurs y ayant collaboré positivement afin de parvenir à un texte acceptable par tous.

Cela a abouti, tout d'abord, au vote, à la Chambre des représentants, d'un premier texte de projet de loi, en date du 6 juin 1985. Celui-ci fut ensuite transmis au Sénat et étudié par les commissions de l'Agriculture et de la Justice qui l'approuvèrent une première fois, après l'adoption de quelques amendements opportuns, il y a quelques mois.

A ce moment, on pouvait légitimement espérer une loi enfin révisée avant la fin 1987 mais la chute du gouvernement et le vide parlementaire qui s'ensuivit, ont, hélas, à nouveau retardé l'aboutissement espéré.

Certains collègues ont déposé des amendements devant les commissions de l'Agriculture et des Classes moyennes et de la Justice. Si quelques-uns pouvaient se justifier, ne faisant qu'apporter des corrections de meilleure formulation législative, d'autres n'auraient eu comme conséquence, en cas d'adoption, que de rompre le difficile équilibre réalisé et de le mettre ainsi en péril.

Le projet, tel qu'il est soumis au Sénat, m'agréé car il contribuera à l'harmonisation des rapports entre locataires et propriétaires:

- En assurant une meilleure rémunération aux propriétaires fonciers.

- En assurant une nécessaire sécurité aux agriculteurs locataires.

Parmi les aspects les plus positifs du projet, citons l'instauration du bail de carrière volontaire qui répond pleinement aux aspirations, à la fois des agriculteurs locataires et des propriétaires de terres agricoles.

Il faut cependant, pour qu'un tel projet donne satisfaction aux différentes parties en présence, adopter un certain nombre de mesures fiscales.

Premièrement, en matière d'impôts sur les revenus, la taxation doit porter uniquement sur le revenu cadastral des terres et non plus, comme précédemment, sur le revenu cadastral et le revenu locatif.

Deuxièmement, en matière de droit de succession, pour les baux de longue durée et de carrière, ces droits devraient être calculés sur une valeur vénale réduite, afin de tenir compte de la très longue immobilisation des terres.

Il faut savoir que les agriculteurs sont particulièrement sensibles à ces mesures fiscales puisque, dans la plupart des cas, l'agriculteur est également propriétaire des terres qu'il exploite. A sa retraite, il bénéficiera — tout le monde le sait — d'une pension réduite, avec la nécessité pour lui de relouer ses terres pour se procurer des revenus complémentaires.

Ce projet tel qu'il est présenté, rencontre mon assentiment car, dans son ensemble, il est favorable aux agriculteurs. C'est la raison pour laquelle je voterai ce projet. (*Applaudissements.*)

De Voorzitter. — Het woord is aan staatssecretaris De Keersmaecker.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Mijnheer de Voorzitter, ik zal pogen het kort te maken in dit debat, want het is al vrij laat geworden. Bovendien zou ik door opnieuw commentaar te geven op alle wijzigingen van de wet van 1969, onrecht doen aan de degelijkheid en de volledigheid van de verschillende verslagen, onder meer van het laatste verslag opgesteld door de heer Van Nevel dat het resultaat is van de werkzaamheden van de werkgroep en van de verenigde Senaatscommissies.

Negen jaar geleden werd begonnen met de werkzaamheden voor de herziening van de pachtwetgeving toen parlementsleden misbruiken of verkeerde interpretaties van de bestaande wetgeving hadden vastgesteld. Men vond dat er door de wetgever wijzigingen moesten worden aangebracht. De drie hoofdthema's waren: de opzeg voor eigen gebruik, het recht van voorkoop en het scheppen van een nieuw evenwicht in de rechtmatige belangen van eigenaars en gebruikers van landbouwgronden. Er zijn ook juridische en technische wijzigingen aangebracht en uiteindelijk is een eervol en evenwichtig resultaat bereikt. De heer Henneuse heeft het genoemd: *une synthèse difficile*, en dat is het zeker. Politiek is soms ook een keuze maken tussen aan elkaar tegengestelde belangen. Dat hebben wij in deze aan gelegenheid op verschillende punten moeten doen. Ook de werkmethode, het samenstellen van een werkgroep, het houden van een *hearing* ter gelegenheid waarvan belangrijke geïnteresseerde geledingen van onze maatschappij gehoord werden, waaronder de Hoge Landbouwwaad, de Koninklijke Federatie van Belgische Notarissen, het Eigenaarssyndicaat, was belangrijk om tot een goed resultaat te komen. Mijnheer Pataer, ik ga mij over die Federatie absoluut niet laatdunkend uitlaten als over de confrérie van de notarissen. Het is een zeer eerbare instelling die ik heel ernstig neem.

Wij hebben een andere rol, die van *synthèse difficile*, en die hebben wij gespeeld. De kritiek van deze geledingen is vanuit hun standpunt verantwoord en heeft een weerslag gehad op de uiteindelijke tekst.

Mijnheer de Voorzitter, ik wil mij vandaag beperken tot een antwoord op de opmerking betreffende de grond van de zaak en op de vragen die werden gesteld.

Mme Delruelle a attiré notre attention sur les droits et les intérêts légitimes des propriétaires. Il fallait — je viens de le dire — en tenir compte pour rétablir l'équilibre. C'est chose faite. Les mesures relatives à la méthode d'adaptation des prix des loyers, aux aspects fiscaux et à l'assouplissement de certains dispositifs — entre autres concernant les congés — vont dans ce sens.

En ce qui concerne les problèmes fiscaux, Mme Delruelle m'a posé une question précise qui rejoint les préoccupations de MM. Bouchat et Duquesne. A cet égard, je répéterai les propos que j'ai tenus en commission et qui peuvent se résumer en trois points.

Le premier point est déjà partiellement acquis puisque le Sénat a adopté la proposition de loi de M. de Seny, ancienne proposition de loi de M. le Hardy de Beaulieu. Cette proposition, qui doit encore être approuvée par la Chambre des représentants, constitue une régularisation sur une base légale d'un engagement pris en son temps par mon collègue des Finances sur une base pragmatique.

Ensuite, l'article 43 — si je ne m'abuse — octroie un caractère libérateur au précompte.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, ik moge in dit verband laten opmerken dat omdat ik daarstraks de tekst niet onder ogen had, ik heb gezegd dat het fiscaal voordeel erin bestond dat de onroerende voorheffing niet verschuldigd zou zijn. Dat was een vergissing, het is de belasting die niet verschuldigd is. De onroerende voorheffing wordt liberatoir. Ik wenste dit recht te zetten.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Met deze rechtzetting verduidelijkt u nog wat ik zeg, mijnheer Baert. De tekst van de wet is in elk geval klaar.

Inzake de successierechten kan ik verwijzen naar de verklaringen afgelegd door de minister van Financiën uit de vorige regering. In het verslag is het engagement genoteerd dat de aandacht vraagt van de ambtenaren van het ministerie van Financiën voor de schatting van goederen onderworpen aan een pachtregime, zowel voor de pacht van negen jaar, als voor de lange pacht en de loopbaanpacht.

De heer Pede heeft heel wat opmerkingen geformuleerd over de grond van de zaak. Hij vindt dat er geen evenwicht werd gebracht in de soms tegenstrijdige belangen van eigenaar en pachter. Ik beaam hierbij hetgeen de heren Baert en Smeers hebben verklaard, namelijk dat in de meeste gevallen de belangen van de eigenaars en de pachter gelijklopend zijn. Wij hebben zeker een kader gerealiseerd waarin aan die verzuuchting wordt tegemoet gekomen. De heer Pede betwist dit: vanuit zijn standpunt. Dat is de rol van de oppositie. Van alles wat hij gezegd heeft inzake bewijs van de pacht, het recht van voorkoop, de problematiek van het recht van overdracht en van het recht van voorkoop heb ik kennis genomen, maar mag ik eraan herinneren dat het hier gaat om een in 1975 aangebrachte wijziging in de wet van 1969, waaraan de liberalen, als lid van de toenmalige meerderheid, hebben meegewerkt?

De heer Pede. — Ik ging daar niet mee akkoord.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Dat is een andere zaak. Betreffende de samenvoeging van de loten ben ik het eens met wat de heer Baert over de opzeg voor eigen gebruik en het bepalen van strengere normen voor beroepskwalificatie heeft gezegd. De heer Pataer vindt dat dit nog niet ver genoeg gaat.

U heeft, zoals de heren Baert, de Seny en Capoen vragen gesteld over de maxima. U weet dat dit een residu is van een andere wetgevende poging, met name het wetsvoorstel-Sondag-Van Nevel, dat veel ingewikkelder was in termen van minima en maxima, met zeer veel procedurele bezwaren en moeilijkheden. In het ontwerp is daaruit een evenwichtig en verantwoord element overgenomen.

Ik ben ervan overtuigd dat de rechters wanneer zij van deze faculteit gebruik kunnen maken, zij dat vanuit objectieve en subjectieve overwegingen zullen doen. Vanuit macro-economisch oogpunt beweren we dat niet mag worden overgegaan tot een systematische concentratie en overdadige uitbreiding van dimensie. Er moet toch een evenwicht bestaan tussen de groten en de kleinen. Dat is in zekere mate een verdediging en een structurele benadering van het familie karakter van onze landbouwbedrijvigheid. En dan is er een meer subjectieve factor die een benadering vraagt vanuit het standpunt van *ex aequo et bono*. De rechter zal moeten oordelen dat vanaf het moment dat het maximum bereikt is voor degene die de opzeg doet aan een ander bedrijf, hier rekening moet worden gehouden met onevenwichten. Een bedrijf van 150 hectare — dat formeel zou in orde zijn inzake beroepskwalificaties en andere wettelijke voorwaarden — zal geen opzeg kunnen doen voor eigen gebruik van een kleiner bedrijf dat het weinige dat het bezit broodnodig heeft. De rechter zal de opzeg op basis van de maxima kunnen

afwijzen omdat de bijkomende hoeveelheid voor dit bedrijf niet nodig is.

Een tegengestelde vaststelling kan tot een tegengestelde conclusie leiden. Dit is een waardevol element, maar ik geef toe dat het een keuze is.

De heer Baert. — Mijnheer de staatssecretaris, als ik u goed begrijp, zal de rechter in voorkomend geval naar billijkheid uitspraak kunnen doen. Het is belangrijk dat daarover klaarheid bestaat.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Dat is inderdaad de geest van het ontwerp.

Ik wil nu even stilstaan bij het amendement van de heer Pede bij artikel 30. Terloops moet ik opmerken dat daarin een fout werd verbeterd.

Men zou namelijk kunnen opteren voor de formule van de authentieke akte. Daarover werd uitvoerig gediscussieerd naar aanleiding van een amendement van de heer de Seny. De commissie heeft echter geoordeeld daarop niet te moeten ingaan. Men kan daar voor of tegen zijn. Het is een keuze.

Het handhaven van de alinea's 2, 3, 4 en 5 berust echter niet op een keuze. De heer Baert heeft terecht opgemerkt dat, indien men deze bepalingen niet zou handhaven, dit aanleiding zou geven tot misbruiken. Ook indien men had geopteerd voor de authentieke akte zou de kans op misbruiken nog bestaan. Daarom pleit ik voor de handhaving van de oorspronkelijke formulering. Vooral de controle bepaald in alinea 5 hebben wij broodnodig.

De heer Pede heeft ook nog een reeks opties aan de appreciatie van deze vergadering voorgelegd. U mag het recht van voorkoop echter niet te eenzijdig beoordelen, mijnheer Pede. De voorwaarden werden verstrengd en de aansprakelijkheid in geval de pachter zijn verplichtingen niet naleeft wanneer hij zijn recht van voorkoop uitoefent, werd ook verscherpt. Wij hebben getracht de onduidelijkheden weg te werken en de moeilijkheden — sommigen spreken van misbruiken —, waartoe de tekst aanleiding heeft gegeven, op te heffen.

Tout comme M. Smeers, notre collègue M. Eicher a dressé en quelque sorte le compte des « pertes et profits » pour l'agriculteur. Il a souligné un élément fort important, à savoir qu'en raison du vaste champ d'application de cette loi, nous avons dû procéder à des choix. Je conviens qu'ils ne sont pas parfaits, mais nous sommes parvenus, me semble-t-il, à un équilibre.

De heer Knuts, gaat akkoord met de filosofie van de globale benadering van wat we gedaan hebben. Hij had nog meer precisering gewenst in sommige bepalingen, onder andere inzake de problematiek van de opzeg voor eigen gebruik.

Wij zijn verder gegaan dan in het verleden, en gekomen tot een zeker perfectionisme dat misschien nog kwalijke gevolgen zou kunnen hebben.

Je crois avoir répondu à notre collègue, M. Bouchat, en ce qui concerne les aspects fiscaux.

Mijnheer Baert, ik noteer uw verfijnde uitleg over alle geledingen van deze wet.

Uw uiteenzetting was voor mij bijzonder interessant, en op het einde van uw betoog heeft u uw filosofie verduidelijkt op basis van alles wat vooraf werd gezegd. Ik sta nog even stil bij de problematiek van de maximumoppervlakte waarover ik reeds heb gesproken. Ik ga akkoord met wat u heeft gezegd over de filosofie van de relatie tussen de eigenaar en de pachter. Ik denk dat deze benadering zowel door de Kamer als vandaag door de Senaat werd nagestreefd.

M. de Seny a déclaré m'avoir posé une série de questions. En fait, elles n'étaient que deux, la première relative à la fiscalité et la seconde aux maxima, et j'y ai déjà répondu. Pour le reste, M. de Seny a émis diverses remarques, exprimé son inquiétude sur certains points et proposé des simplifications. J'attire son attention sur le fait que les simplifications sont quelquefois

dangereuses. Il s'agit, dans le cas présent, d'une matière excessivement complexe et les solutions apportées sont malheureusement complexes aussi. Je citerai en exemple les différents régimes de bail que nous avons retenus, qui constituent une réponse nouvelle à une situation nouvelle. Nous serons sans doute amenés ultérieurement à modifier à nouveau la loi pour mieux tenir compte des réalités.

M. Duquesne s'est également intéressé à la fiscalité et aux maxima. Il a de plus fait allusion au fait que j'aurais moi-même conclu un bail de longue durée dans la fonction que j'occupe actuellement. Ne vous inquiétez pas : il est probable que, tôt ou tard, des collègues me soumettront au dispositif du congé pour exploitation personnelle. (*Sourires.*)

Quoi qu'il en soit, j'apprécie la façon dont il s'est exprimé à propos de l'effort commun que nous avons accompli.

Il est intéressant de constater qu'au-delà des majorités accidentelles, un consensus suffisant semble se dégager sur les orientations essentielles et fondamentales.

Mijnheer Capoen, u heeft een aantal vragen gesteld waarop ik reeds een antwoord heb gegeven. U heeft echter ook een concrete vraag gesteld over de reden waarom de commissie heeft aanvaard — en ik hoop eerstdaags ook de Senaat — een onderscheid te maken tussen personenvennootschappen en andere rechtspersonen. U pleit ervoor dat alleen landbouwvennootschappen het recht zouden hebben opzeg te doen voor eigen gebruik, volgens de voorwaarden opgesomd in de wet. Deze vennootschappen moeten zich onderwerpen aan de beperkende maatregelen en vereiste kwalificaties, maar ook andere personenvennootschappen hebben dit recht. Misschien is dit geen bevredigende uitleg, maar één van de elementen die een rol hebben gespeeld bij de voorgestelde tekst is dat men in de regeling op de investeringssteun aan bedrijven evenmin negatief staat ten opzichte van vennootschappen. Een beperking tot de landbouwvennootschap zou dan ook erg stringent zijn.

Men wilde een coherentie in de wetgeving behouden.

Mijnheer Pataer, u heeft mij een precieze vraag gesteld en mijn antwoord daarop is belangrijk aangezien het verband houdt met uw amendementen bij de artikelen 8 en 11.

De vereiste van hoofdberoep, zoals bepaald in artikel 12, punt 6, is duidelijk en gaat zeker zo ver als de vermelding van 50 pct., zoals door u in uw amendement wordt voorgesteld. Er is in het ontwerp van wet sprake van « een overwegend deel van de beroepsactiviteit ». « Overwegend » is eigenlijk meer dan 50 pct. In het Frans is het *une partie prépondérante*. Het gaat duidelijk om een optie van hoofdberoep, maar de rechter zal hier beslissen. Het element « minimum de helft van de arbeidstijd en de helft van het beroepsinkomen » is hierbij een belangrijk element van appreciatie.

De tekst van het ontwerp is echter ruimer en laat de rechter toe rekening te houden met alle elementen, zodat de omzetting van een louter mathematische regel, zoals degene die u in uw amendement voorstelt, wordt vermeden.

Ten opzichte van een ander aspect van uw amendement merk ik op dat de laatste zin van artikel 8, dat betrekking heeft op artikel 9 van de pachtwet: « Daarenboven moeten degenen die als bestuurder of zaakvoerder de leiding hebben van de activiteit die in de vennootschap wordt gevoerd, daadwerkelijke arbeid verrichten op het landbouwbedrijf », efficiënter is dan de tekst die u voorstelt, mijnheer Pataer. Het komt er immers op aan te vermijden dat een bestuurder van een vennootschap niet zelf in het landbouwbedrijf zou werken. De tekst van het ontwerp is nieuw en ook strenger. De commissie is echter niet zover willen gaan als u en heeft uw amendement niet aangenomen. Het spreekt vanzelf dat wij het debat over de wijze waarop een doel waar ik achter sta, zoals uit mijn verklaring blijkt, in de wetgeving wordt ingeschreven, in openbare vergadering kunnen overdoen.

M. Bayenet a posé une question très intéressante au sujet du programme de gel des terres lancé par la Communauté européenne. J'en ai moi-même parlé avant-hier aux commissions de l'Agriculture de la Chambre et du Sénat. Le vrai problème n'est pas de savoir s'il a ou non été tenu compte des

desiderata wallons. Nous devons nous conformer aux mesures d'exécution promulguées par la Commission européenne.

Le 4 juin, si je ne me trompe, nous avons soumis un texte aux Exécutifs régionaux. Après nous être concertés avec eux, nous avons envoyé nos propositions à la Commission, qui doit maintenant émettre un avis.

Néanmoins, la concertation avec les Exécutifs régionaux et le « front vert », qui rassemble les représentants du secteur, continue en vue de trouver une solution adaptée à la situation belge, mais conforme cependant à la législation européenne.

Cela dit, ce programme tient une place considérable dans la législation sur le bail à ferme. Dans la mesure où la jachère cadre avec une gestion normale de l'exploitation, l'exploitant peut se baser sur la liberté d'exploitation prévue pour le preneur. L'exploitant, dans l'article 24, ne sort donc pas du régime d'application de cette loi aussi longtemps qu'on peut parler d'une exploitation agricole telle que prévue à l'article 1^{er}.

Par ailleurs, dans la mesure où le gel des terres donnerait lieu à des exploitations non agricoles, forestières par exemple, avec l'accord des autorités — les responsables de l'aménagement du territoire ou de la Région, notamment — il ne serait plus sous le régime d'application de la loi sur le bail à ferme.

Je tenais à le préciser parce que le gel des terres, terme générique, peut conditionner différents régimes de reconversion. Les terres en jachère ne sont pas exclues du régime sur le bail à ferme, sauf si elles ne rentrent plus dans le cadre d'une exploitation agricole.

Ik hoef niet terug te komen op wat de heer Smeers heeft gezegd.

Pour conclure, je rappellerai que M. Houssa, à la fin de son intervention, a précisé qu'il suivait la ligne générale du projet de loi parce que le bilan lui en paraissait positif. Je rejoins, il va de soi, cette appréciation.

Wij hebben een keuze gemaakt en wij hebben een eervol evenwicht bereikt. Ik hoop dat de Hoge Vergadering deze beslissing bijvalt. (Applaus.)

M. le Président. — Plus personne ne demandant la parole dans la discussion générale, je la déclare close et nous passons à la discussion des articles.

Vraagt niemand meer het woord in de algemene beraadslaging? Zo neen, dan verklaar ik ze voor gesloten en gaan wij over tot de bespreking van de artikelen.

Je signale qu'une série d'amendements, signés par moins de trois membres, ont été présentés à différents articles de projet de loi en discussion.

Ik deel u mee dat een reeks amendementen ondertekend door minder dan drie leden, zijn ingediend op verschillende artikelen van het in behandeling zijnde ontwerp van wet.

Puis-je considérer que ces amendements sont appuyés?

Mag ik aannemen dat deze amendementen gesteund worden? (Talrijke leden staan op.)

Aangezien deze amendementen reglementair gesteund worden, maken ze deel uit van de bespreking.

Ces amendements étant régulièrement appuyés, ils feront partie de la discussion.

Artikel 1 luidt:

HOOFDSTUK I. — Wijziging van de pachtwetgeving

Artikel 1. Artikel 1 van afdeling III van boek II, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd door artikel I van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 1. De bepalingen van deze afdeling zijn van toepassing op:

1° De pacht van onroerende goederen die, hetzij vanaf de ingenottreding van de pachter, hetzij krachtens een overeenkomst van partijen in de loop van de pachtijd, hoofdzakelijk gebruikt worden in zijn landbouwbedrijf, met uitsluiting van de bosbouw.

Onder « landbouwbedrijf » wordt verstaan de bedrijfsmatige exploitatie van onroerende goederen met het oog op het voortbrengen van landbouwprodukten die in hoofdzaak bestemd zijn voor de verkoop;

2° Het in gebruik nemen van onroerende goederen, zoals bepaald in de vorige paragraaf, door middel van de vestiging van vruchtgebruik onder de levenden door de wil van de mens en voor bepaalde duur.

Op het aldus verleende recht zijn de bepalingen van boek II, titel III, van het Burgerlijk Wetboek niet van toepassing. »

CHAPITRE 1^{er}. — Modification de la loi sur le bail à ferme

Article 1^{er}. L'article 1^{er} de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, insérée par l'article I de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 1^{er}. Tombent sous l'application de la présente section:

1° Les baux de biens immeubles qui, soit dès l'entrée en jouissance du preneur, soit de l'accord des parties en cours de bail, sont affectés principalement à son exploitation agricole, à l'exclusion de la sylviculture.

Par « exploitation agricole » on entend l'exploitation de biens immeubles en vue de la production de produits agricoles destinés principalement à la vente;

2° L'occupation de biens immeubles tels que prévus au paragraphe précédent au moyen de la constitution d'usufruit entre vifs par la volonté de l'homme et pour une durée déterminée.

Les dispositions du livre II, titre III, du Code civil ne s'appliquent pas au droit ainsi octroyé. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 2. Artikel 2 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 2. De bepalingen van deze afdeling zijn niet van toepassing:

1° Op de pacht van omroerende goederen die gebruikt worden voor industriële vetmesterij en industriële fokkerij, onafhankelijk van een landbouwbedrijf;

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 te hebben uitgevoerd, het genot daarvan voor een bepaalde landbouwteelt aan een derde afstaat tegen betaling;

3° Op de overeenkomsten betreffende gronden waarvan de eigenaar, de vruchtgebruiker of de pachter het genot aan zijn personeel overlaat, als behorende bij een arbeidsovereenkomst;

4° Op de overeenkomsten tussen de exploitant van een landeigendom en de eigenaar of de vruchtgebruiker, wanneer daarin bedongen is dat de laatstgenoemden een aanzienlijk aandeel zullen hebben in de eventuele verliezen en ten minste de helft zullen inbrengen van het materieel en de veestapel, evenals van alle nieuwe investeringen die noodzakelijk zouden worden;

5° Op de overeenkomsten tot oprichting van een landbouwvennootschap waarop de bepalingen van deze afdeling normaal van toepassing zouden zijn, maar die werd opgericht voor een duur van ten minste 27 jaar;

6° Op de overeenkomsten met betrekking tot de fruitopbrengst van de hoogstamboomgaarden. »

Art. 2. L'article 2 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 2. Ne sont pas soumis aux dispositions de la présente section:

1° Les baux ayant pour objet des biens immeubles affectés à l'engraissement industriel et à l'élevage industriel, indépendamment de toute exploitation agricole;

2° Les conventions dont l'objet implique une durée d'occupation inférieure à un an et par lesquelles l'exploitant de terres et de pâturages, après avoir effectué les travaux de préparation et de fumure, en accorde, contre paiement, la jouissance à un tiers pour une culture déterminée;

3° Les conventions qui concernent des terrains dont la jouissance est laissée par le propriétaire, l'usufruitier ou le preneur à leur personnel comme accessoire d'un contrat de travail;

4° Les conventions conclues entre l'exploitant d'un bien rural et le propriétaire ou l'usufruitier lorsqu'elles prévoient une participation substantielle de la part des derniers nommés dans les pertes éventuelles et un apport d'au moins la moitié du matériel et du bétail ainsi que de tous les investissements nouveaux qui deviendraient nécessaires;

5° Les conventions visant la création d'une société agricole qui serait normalement soumise aux dispositions de la présente section mais qui aurait été créée pour une durée d'au moins 27 ans;

6° Les conventions concernant la récolte fruitière des vergers de haute tige. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 3. Artikel 3 van dezelfde afdeling wordt vervangen als volgt:

« Art. 3. 1° De pacht moet schriftelijk worden vastgesteld. Bij ontstentenis van een nauwkeurige datum voor de aanvang van de overeenkomst, wordt deze geacht te zijn ingegaan op de vervaldag van het eerste pachtgeld.

Bij ontstentenis van een dergelijk geschrift, kan degene die een landeigendom exploiteert het bewijs leveren van het bestaan van een pacht en van de pachtvoorwaarden door alle middelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.

Daarenboven kan hij het bewijs leveren van het bestaan van een pacht door voorlegging van een bewijs van persoonlijk aanbod van betaling, verricht overeenkomstig artikel 23, derde lid, en waartegen de verpachter niet heeft gereageerd door een oproeping in verzoening voor de bevoegde vrederechter binnen zes maanden na het aanbod.

Dit aanbod van betaling vermeldt uitdrukkelijk het woord « pacht » en het jaar waarop de betaling betrekking heeft.

Het moet binnen 15 dagen worden bevestigd met een ter post aangetekende brief waarin het bestaan van een pacht wordt vermeld, evenals het jaar en het perceel waarop de betaling betrekking heeft.

De brief moet eveneens uitdrukkelijk vermelden dat de betaling geldt als bewijs van een pacht, tenzij de verpachter binnen zes maanden na de dag van de betaling reageert door een oproeping in verzoening voor de bevoegde vrederechter.

Indien de overeengekomen pacht prijs niet bewezen is, wordt hij vastgesteld door de rechter overeenkomstig de bepalingen ter beperking van de pacht prijzen.

2° Indien er een naar de vorm andersluidend geschrift is, kan degene die een landeigendom exploiteert, het bewijs leveren van het bestaan van een pacht en van de pachtvoorwaarden door alle middelen met inbegrip van getuigen en vermoedens. »

Art. 3. L'article 3 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

Ann. parl. Sénat — Session extraordinaire 1988
Parlem. Hand. Senaat — Buitengewone zitting 1988

« Art. 3. 1° Le bail doit être constaté par écrit. A défaut de date précise de la prise de cours de la convention le bail est censé avoir pris cours à l'échéance du premier fermage.

A défaut de pareil écrit, celui qui exploite un bien rural pourra fournir la preuve de l'existence du bail et de ses conditions par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

En outre, il a la faculté de prouver l'existence du bail en produisant une preuve d'offre personnelle de paiement du fermage, conformément à l'article 23, alinéa trois, contre laquelle le bailleur n'a pas réagi dans un délai de six mois, prenant cours au moment de l'offre, par une demande en conciliation devant le juge de paix compétent.

Cette offre de paiement mentionnera expressément le terme « bail » et l'année à laquelle le paiement se rapporte.

Elle doit être confirmée dans les quinze jours par l'envoi d'une lettre recommandée à la poste dans laquelle mention est faite de l'existence d'un bail ainsi que de l'année et de la parcelle concernées par le paiement.

La lettre doit également indiquer expressément que le paiement vaut preuve de l'existence d'un bail, sauf si le propriétaire réagit dans un délai de six mois à partir du jour du paiement par une demande en conciliation devant le juge de paix compétent.

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

2° S'il existe un écrit autrement formulé, celui qui exploite un bien rural peut fournir la preuve de l'existence d'un bail et des conditions par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris. »

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 4 luidt:

Art. 4. Artikel 6 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 6. § 1. In afwijking van artikel 4, kan de verpachter op ieder ogenblik een einde maken aan de lopende pacht om de verpachte goederen te gebruiken overeenkomstig hun eindbestemming, indien:

1° De pachtovereenkomst betrekking heeft op gronden die, wegens hun ligging ten tijde van de overeenkomst, zonder dat er vooraf wegenwerken uitgevoerd dienen te worden, beschouwd moesten worden als bouwgronden of voor industriële doeleinden bestemde gronden, mits zij als zodanig opgegeven zijn in de pachtovereenkomst;

2° De pachtovereenkomst betrekking heeft op ongebouwde gronden die, op het ogenblik van de opzegging, zonder dat er vooraf wegenwerken uitgevoerd dienen te worden, beschouwd moeten worden als bouwgronden;

3° De pachtovereenkomst betrekking heeft op gronden die, wegens hun ligging op het ogenblik van elke verlenging van de pacht, beschouwd moeten worden als voor industriële doeleinden bestemde gronden, op voorwaarde dat de verpachter ten minste drie maanden vóór het einde van de lopende pachtperiode, hiervan kennis heeft gegeven aan de pachter;

4° De pachtovereenkomst betrekking heeft op gronden die als bouwgronden of als voor industriële doeleinden bestemde gronden beschouwd kunnen worden, hetzij bij de aanvang van de pacht, mits zij als zodanig opgegeven zijn in de pachtovereenkomst, hetzij bij een verlenging van de pacht, op voorwaarde dat de verpachter ten minste drie maanden vóór de datum van een verlenging hiervan kennis gegeven heeft aan de pachter, en die vooraf het voorwerp dienen uit te maken van wegenwerken;

5° De pachtovereenkomst is aangegaan met een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon en betrekking heeft op gronden die vóór het afsluiten van de overeenkomst

door dat bestuur of die persoon zijn onteigend of verkregen op grond van een koninklijk besluit dat de onteigening ten algemene nutte beveelt of toestaat;

6° De pachtovereenkomst betrekking heeft op gronden die na het sluiten van de overeenkomst verkregen zijn door een openbaar bestuur of een publiekrechtelijk rechtspersoon, op grond van een koninklijk besluit dat de onteigening ten algemene nutte beveelt of toestaat.

§ 2. In afwijking van artikel 4, kan de verpachter op ieder ogenblik eveneens een einde maken aan de lopende pacht om een aaneengesloten grond die aan zijn woonhuis aansluit en niet groter is dan 20 are, aan te wenden voor gezinsdoeleinden. In geval van geschil over de plaats van het bedoelde perceel beslist de rechter.»

Art. 4. L'article 6 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 6. § 1^{er}. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut mettre fin au bail à tout moment en vue de donner aux biens loués une affectation conforme à leur destination finale, lorsque:

1° Les baux concernent des terrains qui, vu leur situation au moment du bail, devaient être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable, et à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail;

2° Les baux concernent des terrains non bâtis qui, au moment du congé, doivent être considérés comme terrains à bâtir sans que des travaux de voirie doivent y être effectués au préalable;

3° Les baux concernent des terrains qui, vu leur situation à la date de chaque prolongation de bail, doivent être considérés comme terrains à destination industrielle, à la condition que, trois mois au moins avant l'expiration de la période de bail en cours, le bailleur en ait fait la notification au preneur;

4° Les baux concernent des terrains qui peuvent être considérés comme terrains à bâtir ou à destination industrielle, soit au début du bail, à la condition qu'ils aient été déclarés tels dans le bail, soit lors d'une prolongation du bail à la condition que le bailleur en ait fait la notification au preneur trois mois au moins avant la date d'une prolongation, et qui doivent être préalablement faire l'objet de travaux de voirie;

5° Les baux sont consentis par une administration publique ou une personne morale de droit public en concernent des terrains qui, avant la conclusion du bail, ont été expropriés par elle ou acquis par elle, sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique;

6° Les baux concernent des terrains qui, après la conclusion du bail, ont été acquis par une administration publique ou une personne morale de droit public sous le couvert d'un arrêté royal décrétant ou autorisant l'expropriation pour cause d'utilité publique.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut également mettre fin au bail à tout moment, en vue d'affecter à l'usage familial un terrain d'un tenant, contigu à sa maison d'habitation et dont la superficie ne peut excéder 20 ares. En cas de litige concernant l'emplacement de la parcelle considérée, le juge statue.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«Paragraaf 2 van artikel 6, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

«§ 2. In afwijking van artikel 4, kan de verpachter op ieder ogenblik eveneens een einde maken aan de lopende pacht om een aaneengesloten perceel, dat niet gelegen is in een landbouwgebied, overeenkomstig de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, en niet groter is dan 10 are, aan te wenden voor gezinsdoeleinden. In geval van geschil over de plaats van het bedoelde perceel, beslist de rechter.»

«Remplacer le § 2 de l'article 6, proposé par cet article, par les dispositions suivantes:

«§ 2. Par dérogation à l'article 4, le bailleur peut également mettre fin au bail à tout moment, en vue d'affecter à l'usage familial une parcelle d'un tenant, qui n'est pas située dans une zone agricole au sens de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et dont la superficie ne peut excéder 10 ares. En cas de litige concernant l'emplacement de la parcelle considérée, le juge statue.»

In de algemene beraadslaging heeft de heer Pataer verklaard bereid te zijn dit amendement alsmede een aantal andere in te trekken.

Dit amendement wordt dus ingetrokken.

Cet amendement est donc retiré.

Ik breng artikel 4 in stemming.

Je mets aux voix l'article 4.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 5. Artikel van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 7. De verpachter kan bij het verstrijken van elke pachtperiode een einde maken aan de pacht, indien hij van een ernstige reden doet blijken. Ongeacht de in artikel 6 bedoelde redenen kunnen als ernstige redenen uitsluitend worden aangevoerd:

1° Het door de verpachter te kennen gegeven voornemen om zelf het verpachte goed geheel of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan geheel of gedeeltelijk over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

Ingeval het pachtgoed medeëigendom is of wordt van verscheidene personen, kan aan de pachtovereenkomst slechts een einde worden gemaakt voor de persoonlijke exploitatie ten behoeve van een medeëigenaar, zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of van de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, voor zover die medeëigenaar ten minste de onverdeelde helft van het pachtgoed bezit of zijn deel heeft verkregen door erfopvolging of legaat;

2° Het voornemen van de verpachter om een of meer verpachte percelen waarvoor opzegging is gedaan, te voegen bij percelen door hem aan een andere pachter verpacht, op voorwaarde dat deze verrichting geboden is ter wille van een onbetwistbaar economisch of familiaal belang en dat de leefbaarheid van het bedrijf van de zittende pachter niet in het gedrang wordt gebracht;

3° De ruil van percelen door dezelfde verpachter aan verscheidene pachters verpacht, met het doel herverkavelde bedrijven te vormen;

4° De verdeling van het bedrijf in twee of meer nieuwe bedrijven, hetzij om ernstige economische redenen, hetzij om sociale of familieredenen, zoals de vestiging van jonge gezinnen, het tot stand brengen van kleine landeigendommen, enz., op voorwaarde dat de leefbaarheid van het bedrijf van de zittende pachter niet in het gedrang wordt gebracht;

5° Grondige wijzigingen in de samenstelling van het gezin van de pachter, zodanig dat de bedrijfsmogelijkheden van het gepachte goed ernstig bedreigd zijn;

6° Waardevermindering van het gepachte goed door slechte bebouwing of ernstige nalatigheid in het ten laste van de pachter komende onderhoud van de gepachte gebouwen;

7° Zware beledigingen of daden van kennelijke vijandigheid van de pachter tegen de verpachter of tegen leden van zijn familie die onder zijn dak wonen;

8° Veroordeling van de pachter wegens daden die het vertrouwen van de verpachter aan het wankelen kunnen brengen of

de normale betrekkingen van verpachter tot pachter onmogelijk kunnen maken;

9° De aanwending van percelen voor doeleinden van algemeen belang door een openbaar bestuur of een publiekrechtelijke rechtspersoon;

10° De aanwending van percelen als bouwgronden of als gronden voor industriële doeleinden bestemd, mits zij wegens hun ligging op het ogenblik van de opzegging als zodanig moeten worden beschouwd.»

Art. 5. L'article 7 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 7. Le bailleur peut mettre fin au bail à l'expiration de chaque période s'il justifie de l'existence d'un motif sérieux. Peuvent seuls être admis comme tels, indépendamment de ceux visés à l'article 6:

1° L'intention manifestée par le bailleur d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder en tout ou en partie l'exploitation à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

Si le bien loué est ou devient copropriété de plusieurs personnes, il ne peut être mis fin au bail en vue de l'exploitation personnelle au profit d'un copropriétaire, de son conjoint, ses descendants, enfants adoptifs ou de son conjoint ou des conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, que si ce copropriétaire possède au moins la moitié indivise du bien loué ou a reçu sa part en héritage ou par legs;

2° L'intention du bailleur de joindre une ou plusieurs parcelles louées, pour lesquelles congé est donné, à d'autres parcelles données à bail par lui à un autre preneur, à condition que cette opération soit commandée par un intérêt économique ou familial incontestable et qu'il ne soit pas porté atteinte à la viabilité de l'exploitation du preneur occupant;

3° L'échange de parcelles louées à divers preneurs par un même bailleur, dans le but de constituer des exploitations remembrées;

4° La division de l'exploitation en deux ou plusieurs exploitations nouvelles, opérée soit pour des raisons économiques sérieuses, soit pour des motifs d'ordre social ou familial, tels que l'installation de jeunes ménages, la création de petites propriétés terriennes, etc., à condition qu'il ne soit pas porté atteinte à la viabilité de l'exploitation du preneur occupant;

5° Des modifications profondes intervenues dans la composition de la famille du preneur en telle sorte que les possibilités d'exploitation du bien loué soient gravement compromises;

6° La dépréciation du bien loué par le fait d'une mauvaise culture ou d'une négligence grave dans l'entretien locatif des bâtiments loués;

7° Des injures graves ou des actes d'hostilité manifeste de la part du preneur à l'égard du bailleur ou de membres de sa famille vivant sous son toit;

8° La condamnation du preneur du chef d'actes de nature à ébranler la confiance du bailleur ou à rendre impossibles les rapports normaux de bailleur à preneur;

9° L'affectation de parcelles par des administrations publiques ou personnes morales de droit public à des fins d'intérêt général;

10° L'affectation de parcelles comme terrains à bâtir ou à destination industrielle à la condition que, vu leur situation au moment du congé, elles doivent être considérées comme tels.»

— Aangenen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 6 luidt:

Art. 6. Artikel 8 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 8. § 1. Gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, kan de

verpachter, in afwijking van artikel 4, een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

De bepalingen van artikel 7, 1°, tweede lid, zijn van toepassing.

§ 2. In afwijking van artikel 4 kunnen de partijen een pacht van minstens 27 jaar afsluiten.

Op het einde van deze pacht kan de verpachter een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. De bepalingen van artikel 7, 1°, tweede lid, en van artikel 9, eerste lid, zijn van toepassing.

Op het einde van deze pacht kan de verpachter eveneens geheel of gedeeltelijk een einde maken aan de pacht om de goederen te vervreemden.

Onderpacht en pachtoverdracht zijn mogelijk overeenkomstig de artikelen 30, 31, 32, 34 en 34bis zonder dat echter hierdoor de vaste duur overschreden kan worden.

Onder voorbehoud van de vorige leden zijn de bepalingen van deze wet volledig van toepassing op de pacht van minstens 27 jaar.

§ 3. In afwijking van artikel 4 kunnen de partijen een loopbaanpacht afsluiten.

De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijftienzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter. Deze vaste periode moet minstens zevenentwintig jaar omvatten. In het geval er meerdere pachters zijn, wordt de vaste duur berekend volgens de leeftijd van de jongste medepachter.

Op het einde van een loopbaanpacht kan de verpachter van rechtswege vrij over zijn goed beschikken zonder dat de pachter zich hier tegen kan verzetten.

Onderpacht en pachtoverdracht zijn mogelijk overeenkomstig de artikelen 30, 31, 32, 34 en 34bis zonder dat echter hierdoor de vaste duur overschreden kan worden.

Wanneer de pachter in het bezit van het goed wordt gelaten na het einde van de loopbaanpacht, wordt de loopbaanpacht stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar.

Onder voorbehoud van de vorige leden zijn de bepalingen van deze wet volledig van toepassing op de loopbaanpacht.»

Art. 6. L'article 8 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 8. § 1^{er}. Au cours de chacune des périodes successives de bail, à l'exclusion de la première et de la deuxième, le bailleur peut, par dérogation à l'article 4, mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même l'ensemble du bien loué ou d'en céder la totalité de l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

Les dispositions de l'article 7, 1^o, deuxième alinéa, sont d'application.

§ 2. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail d'au moins 27 ans.

Au terme de ce bail le bailleur peut mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder l'exploitation à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. Les dispositions de l'article 7, 1^o, deuxième alinéa, et de l'article 9, premier alinéa, sont d'application.

Au terme du bail, le bailleur peut également mettre fin à tout ou partie du bail en vue d'aliéner les biens.

La sous-location et la cession de bail sont possibles conformément aux articles 30, 31, 32, 34 et 34bis sans que la période fixe ne puisse toutefois être dépassée.

Sous réserve des alinéas précédents, les dispositions de cette loi sont entièrement applicables au bail d'au moins 27 ans.

§ 3. Par dérogation à l'article 4, les parties peuvent conclure un bail de carrière.

Le bail de carrière est conclu pour une période fixe égale à la différence entre le moment où le preneur aura soixante-cinq ans et l'âge du candidat-preneur. Cette période fixe doit comporter au minimum vingt-sept ans. Au cas où il y a plusieurs preneurs, la période fixe est calculée sur base de l'âge du copreneur le moins âgé.

Au terme d'un bail de carrière, le bailleur retrouve automatiquement la libre disposition de son bien sans que le preneur ne puisse s'y opposer.

La sous-location et la cession de bail sont possibles conformément aux articles 30, 31, 32, 34 et 34bis sans que la période fixe ne puisse toutefois être dépassée.

Si le preneur est laissé en possession du bien après l'expiration du bail de carrière, le bail de carrière se poursuit tacitement d'année en année.

Sous réserve des alinéas précédents, les dispositions de cette loi sont entièrement applicables au bail de carrière.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«Het vierde lid van §§ 2 en 3 van artikel 8, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

«Pachtoverdracht is mogelijk overeenkomstig de artikelen 30, 31, 32, 34 en 34bis zonder dat echter hierdoor de vaste duur overschreden kan worden.»

«Remplacer le quatrième alinéa des §§ 2 et 3 de l'article 8, proposé par cet article, par ce qui suit:

«La sous-location est possible conformément aux articles 30, 31, 32, 43 et 34bis sans toutefois que la période fixe puisse être dépassée.»

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 6 in stemming.

Je mets aux voix l'article 6.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 7. In dezelfde afdeling wordt een artikel 8bis ingevoegd luidende:

«Art. 8bis. Indien de pachter die na het bereiken van de pensioenleeftijd een rust- of overlevingspensioen geniet, onder de in artikel 34 vermelde personen niemand kan aanwijzen die eventueel zijn exploitatie kan voortzetten, kan de verpachter een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. De bepalingen van artikel 7, 1°, tweede lid, zijn van toepassing.

Indien verscheidene pachters het goed gemeenschappelijk pachten, moeten al deze pachters voldoen aan alle in het voorgaande lid gestelde voorwaarden.

Onder dezelfde voorwaarden kan de verpachter geheel of gedeeltelijk een einde maken aan de pacht om de goederen te verpachten of te vervreemden met het oog op exploitatie door een leefbaar bedrijf of door een bedrijf dat het voorwerp van een ontwikkelingsplan uitmaakt, overeenkomstig de wetgeving en reglementering inzake de modernisering van de landbouwbedrijven.

De verpachting of de vervreemding bedoeld in het voorgaande lid, moet voltrokken zijn binnen een termijn van zes maanden nadat de pachter aan wie opzegging werd gegeven, het goed verlaten heeft.

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

De bepalingen van artikel 10, 12, met uitzondering van het 2, het 5 en het 7, en van artikel 13 van deze wet, zijn van overeenkomstige toepassing op deze opzegging. In geval van toepassing van het derde lid van dit artikel is artikel 12, 1°, tweede lid, niet van toepassing.»

Art. 7. Un article 8bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même section »

«Art. 8bis. Si 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, le bailleur peut mettre fin au bail en vue d'exploiter lui-même tout ou partie du bien loué ou d'en céder l'exploitation à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. Les dispositions de l'article 7, 1°, deuxième alinéa, sont d'application.

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.

Dans les mêmes conditions, le bailleur peut mettre fin à tout ou partie du bail en vue de louer les biens à ou de les aliéner à des fins d'exploitation par une exploitation viable ou par une exploitation faisant l'objet d'un plan de développement, conformément à la législation et à la réglementation en matière de modernisation des exploitations agricoles.

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 a quitté le bien.

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.

Les dispositions des articles 10, 12, à l'exception du 2, du 5 et du 7, et de l'article 13 de la présente loi, s'appliquent à ce congé. L'article 12, 1°, deuxième alinéa, ne s'applique pas en cas d'application du troisième alinéa du présent article.»

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 8 luidt:

Art. 8. Artikel 9 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 9. De exploitatie van het goed dat van de pachter is teruggenomen op grond van bij artikelen 7, 1°, en 8, bepaalde reden, moet een persoonlijke, werkelijke en ten minste negen jaar voortgezette exploitatie zijn door degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant zijn aangewezen of, indien zij rechtspersonen zijn, door hun verantwoordelijke organen of bestuurders en niet alleen door hun aangestelden.

De opzeggingsreden bestaande in de persoonlijke exploitatie kan evenwel niet worden aangevoerd door personen noch, indien het om rechtspersonen gaat, door hun verantwoordelijke organen of bestuurders die, op het ogenblik van het verstrijken van de opzeggingstermijn, de leeftijd van 65 jaar zouden hebben bereikt of de leeftijd van 60 jaar wanneer het een persoon betreft die niet gedurende ten minste drie jaar landbouwexploitant is geweest; degene die na de stopzetting van zijn landbouwbedrijf het bedrijf verpacht, kan evenmin die reden aanvoeren.

De opzegging voor persoonlijke exploitatie kan evenmin als reden worden aangevoerd door de titularis van een vrucht-

gebruik gevestigd onder de levenden door de wil van de mens en voor bepaalde tijd.

Degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant zijn aangewezen en indien zij rechtspersonen zijn, hun verantwoordelijke organen of bestuurders moeten:

— Ofwel houder zijn van een getuigschrift of diploma afgegeven na het volgen met goed gevolg van een landbouwcursus of van onderwijs aan een land- of tuinbouwschool;

— Ofwel landbouwexploitant zijn of geweest zijn in de voorbije periode van vijf jaar gedurende ten minste één jaar;

— Ofwel reeds effectief gedurende ten minste één jaar aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen.

De rechtspersonen bedoeld in dit artikel moeten opgericht zijn overeenkomstig de wet van 12 juli 1979 tot instelling van de landbouwvennootschap of in de vorm van een personenvennootschap of een eenpersoonsvennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Daarenboven moeten degenen die als bestuurder of zaakvoerder de leiding hebben van de activiteit die in de vennootschap wordt gevoerd, daadwerkelijke arbeid verrichten op het landbouwbedrijf.»

Art. 8. L'article 9 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 9. L'exploitation du bien repris au preneur sur la base du motif déterminé aux articles 7, 1^o, et 8, doit consister en une exploitation personnelle, effective et continue pendant neuf années au moins par la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation ou, s'il s'agit de personnes morales, par leurs organes ou dirigeants responsables et pas seulement par leurs préposés.

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 65 ans, ou de 60 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.

De même, le motif du congé en vue de l'exploitation personnelle ne peut pas être invoqué par le titulaire d'un usufruit constitué entre vifs par la volonté de l'homme et pour une période déterminée.

La personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer l'exploitation et, s'il s'agit de personnes morales, leurs organes ou dirigeants responsables doivent:

— Soit être porteur d'un certificat d'études ou d'un diplôme qui lui a été délivré après avoir suivi avec fruit un cours agricole ou des études à une école d'agriculture ou d'horticulture;

— Soit être exploitant agricole ou l'avoir été pendant au moins un an au cours des cinq dernières années;

— Soit avoir participé effectivement pendant au moins un an à une exploitation agricole.

Les personnes morales dont il est question au présent article doivent être constituées conformément à la loi du 12 juillet 1979 créant la société agricole ou sous la forme d'une société de personnes ou d'une société d'une personne à responsabilité limitée. En outre, les personnes qui dirigent l'activité de la société en qualité d'administrateur ou de gérant doivent fournir un travail réel dans le cadre de l'entreprise agricole.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement A voor:

« A) Het vierde lid van artikel 9, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

« Degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant zijn aangewezen en indien zij rechtspersonen zijn, hun verantwoordelijke organen of bestuurders moeten:

— Ofwel houder zijn van een getuigschrift of diploma afgeleverd door een door het Rijk of de Gemeenschap erkende land-

bouw- of tuinbouwschool en het bewijs kunnen leveren van minstens drie jaar volwaardige stage op een landbouwbedrijf;

— Ofwel landbouwexploitant zijn of het geweest zijn in de voorbije periode van vijf jaar gedurende ten minste drie jaar;

— Ofwel afstammeling tot in de tweede graad van een landbouwexploitant zijn en reeds effectief gedurende ten minste een jaar aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen;

— Ofwel hetzij als gesalarieerde, hetzij als zelfstandige landbouwhelper, hetzij als stagiair, effectief gedurende ten minste drie jaar aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen.»

« A) Remplacer le quatrième alinéa de l'article 9, proposé par cet article, par les dispositions suivantes:

« La personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer l'exploitation et, s'il s'agit de personnes morales, leurs organes ou dirigeants responsables, doivent:

— Soit être porteur d'un certificat d'études ou d'un diplôme qui lui a été délivré par une école d'agriculture ou d'horticulture agréée par l'Etat ou la Communauté et pouvoir fournir la preuve de trois ans au moins de stage à part entière dans une exploitation agricole;

— Soit être exploitant agricole ou l'avoir été pendant au moins trois ans au cours des cinq dernières années;

— Soit être descendant jusqu'au deuxième degré d'un exploitant agricole et avoir participé effectivement pendant au moins un an à une exploitation agricole;

— Soit avoir participé effectivement pendant au moins trois ans à une exploitation agricole en tant que travailleur salarié ou en tant qu'aidant exploitant ou en tant que stagiaire.»

Dit amendement wordt ingetrokken.

De heren Pataer en Knuts stellen eveneens volgend amendement B voor:

« B) Het vijfde lid van artikel 9, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

« De rechtspersonen bedoeld in dit artikel moeten opgericht zijn overeenkomstig de wet van 12 juli 1979 tot instelling van de landbouwvennootschap of in de vorm van een personenvennootschap of een eenpersoonsvennootschap met beperkte aansprakelijkheid. Daarenboven moeten degenen die als bestuurder of zaakvoerder de leiding hebben van de activiteit die in de vennootschap wordt gevoerd, hun hoofdberoep hebben in het landbouwbedrijf.

Zij moeten aan dit bedrijf minstens 50 pct. van hun arbeidstijd besteden en moeten daarmee minstens 50 pct. van hun globaal inkomen verdienen.»

« B) Remplacer le cinquième alinéa de l'article 9, proposé par cet article, par les dispositions suivantes:

« Les personnes morales visées au présent article doivent être constituées conformément à la loi du 12 juillet 1979 créant la société agricole ou sous la forme d'une société de personnes ou d'une société d'une personne à responsabilité limitée. En outre, les personnes qui dirigent l'activité de la société en qualité d'administrateur ou de gérant doivent avoir leur profession principale dans l'entreprise agricole.

Elles doivent consacrer au moins 50 p.c. de leur activité à cette entreprise et en tirer au moins 50 p.c. de leur revenu global.»

Het woord is aan de heer Pataer.

De heer Pataer. — Mijnheer de Voorzitter, mijn taak om dit amendement nog even toe te lichten, is enigszins vergemakkelijkt door de minister die, uiteraard ingevolge mijn uitnodigende woorden, reeds anticiperend heeft geantwoord. Toch sta ik er

nog even bij stil, omdat wij dit een vrij fundamentele aangelegenheid vinden.

Het vijfde lid van artikel 9 van de pachtwet handelt over de opzegging voor eigen exploitatie, indien de exploitant een rechtspersoon is. Wij wensen daarin op te nemen dat degene die als bestuurder of zaakvoerder de leiding heeft van de activiteiten van de vennootschap, zijn hoofdberoep in het landbouwbedrijf moet hebben, in plaats van «daadwerkelijk arbeid verrichten in het landbouwbedrijf». Daaraan voegen wij de gekende 50 pct.-regeling toe, die ik reeds heb toegelicht.

Wij stellen dit voor omdat «daadwerkelijk» wel een zeer duidelijk begrip is, maar geen garantie biedt dat de betrokken persoon zijn hoofdberoep heeft in de landbouwsector. Om deze garantie wel te bieden voeren wij de 50 pct.-regeling in. Deze omschrijving is niet alleen preciezer, maar ook conform andere wetgevingen en Europese verordeningen. Bovendien biedt zij een betere bescherming van de actieve landbouwbevolking. Ik verwijs ter zake naar artikel 7 van de wet tot bevordering van de sanering van de land- en tuinbouw van 3 mei 1971, gewijzigd door de wet van juni 1975. Bovendien verwijs ik naar het koninklijk besluit van 21 juni 1974 en naar andere bepalingen. U vindt dit terug in de gedrukte toelichting bij mijn amendement. Ik verwijs ook naar artikel 10 van de wet tot instelling van de landbouwvennootschap van 12 juli 1979, waarin dezelfde formulering als in ons amendement wordt gebruikt. Wij vinden dus niets uit.

Om af te ronden vermeld ik, mijnheer de staatssecretaris, dat uw voorganger, de heer Lavens, volgens pagina 189 van het verslag van de Kamer in de Kamercommissie voor het Bedrijfsleven het volgende heeft gezegd:

«De minister van Landbouw wijst erop dat in alle onderzochte wetteksten die het begrip hoofdberoep omschrijven, de woorden «ten minste 50 pct.» gebruikt worden. Hij wenst deze terminologie uit zorg voor uniformiteit te behouden.» Dit is toch een treffende zin, mijnheer de staatssecretaris. Het zou mij verbazen indien u zich daar niet kon in terugvinden. (*Applaus.*)

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Baert.

De heer Baert. — Mijnheer de Voorzitter, ik kom even terug op het vierde lid van de nieuwe tekst van artikel 9 van de pachtwet, dat bepaalt:

«Degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant zijn aangewezen en indien zij rechtspersonen zijn, hun verantwoordelijke organen of bestuurders moeten:

— Ofwel houder zijn van een getuigschrift of diploma afgegeven na het volgen met goed gevolg van een landbouwcursus of van onderwijs aan een land- of tuinbouwschool;

— Ofwel landbouwexploitant zijn of geweest zijn in de voorbije periode van vijf jaar gedurende ten minste één jaar;

— Ofwel reeds effectief gedurende ten minste één jaar aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen.»

Ik veronderstel dat de ervaring van één jaar vereist in de derde mogelijkheid, ook moet worden opgedaan in die voorbije periode van vijf jaar. Anders moet men om te worden aangewezen als aanstaande exploitant gedurende ten minste één jaar in de voorbije vijf jaar landbouwexploitant geweest zijn, maar kan het ook volstaan, twintig jaar geleden ergens gedurende één jaar te hebben deelgenomen aan een landbouwexploitatie. Mijs inziens was het de bedoeling van de wetgever die één jaar ervaring in een landbouwexploitatie te eisen in de voorbije periode van vijf jaar. Anders is het immers voor degenen die slechts hebben deelgenomen aan een landbouwexploitatie, gemakkelijker te worden aangewezen als aanstaande exploitant dan voor degenen die een eigen landbouwexploitatie hebben gehad.

De Voorzitter. — Het woord is aan de rapporteur.

De heer Van Nevel, rapporteur. — Mijnheer de Voorzitter, de bedoeling van het ontwerp is een ervaring in een landbouw-

bedrijf te eisen voor degenen die als aanstaande exploitant in aanmerking komen.

De heer Baert. — Dit kan dus nu op twee wijzen.

Ofwel is men landbouwexploitant op het ogenblik van de opzegging of is men het in de voorbije vijf jaar gedurende ten minste één jaar geweest.

Ofwel heeft men reeds effectief gedurende ten minste één jaar aan een landbouwexploitatie deelgenomen, bij voorbeeld als knecht.

De heer Van Nevel. — Het gaat in het tweede geval vooral om de kinderen van landbouwers die ervaring hebben opgedaan in het ouderlijk bedrijf.

De heer Baert. — Moeten zij die ervaring hebben opgedaan in de voorbije vijf jaar?

De heer Van Nevel. — Neen.

De heer Baert. — Indien men landbouwexploitant is geweest, dan moet men dit in de voorbije periode van vijf jaar geweest zijn, maar indien men alleen heeft deelgenomen aan een landbouwexploitatie, dan kan dat twintig jaar geleden zijn.

De heer Van Nevel. — Een zoon van een landbouwer kan, bij voorbeeld, na zijn legerdienst gedurende een jaar werken op het ouderlijk bedrijf en daarna in een andere sector gaan werken. Na dertig jaar kan hij dan met instemming van zijn ouders het ouderlijk landbouwbedrijf overnemen.

De heer Baert. — Waarom staat die tweede vereiste er dan? Men had die evengoed kunnen weglaten. Degene die voldoet aan de voorwaarden onder het tweede streepje, beantwoordt immers ook aan de voorwaarde onder het derde streepje.

De heer Pataer. — Zeer juist!

De heer Baert. — Ik meende dat die periode van vijf jaar ook van toepassing was voor degenen die aan de landbouwexploitatie hebben deelgenomen. Volgens het ontwerp is het nu immers gemakkelijker te worden aangewezen als aanstaande exploitant indien men enkel heeft deelgenomen aan een landbouwexploitatie dan indien men zelf landbouwexploitant is geweest.

De heer Van Nevel. — Men heeft de voorwaarden vrij eenvoudig willen houden voor personen die een zekere ervaring hebben. De eisen zijn steeds maar geringer geworden.

De heer Baert. — Indien dit de bedoeling is, dan moet de voorwaarde van het tweede streepje wegvallen. De voorwaarde onder het derde streepje is immers veel minder streng dan die onder het tweede streepje. Indien die minder strenge voorwaarde volstaat, dan zie ik niet in waarom er ook nog een strengere voorwaarde in de wet wordt ingeschreven. Ik vind het onlogisch dat een landbouwexploitant in de voorbije periode van vijf jaar gedurende ten minste één jaar een bedrijf moet hebben geëxploiteerd, terwijl iemand die heeft deelgenomen aan een landbouwexploitatie, dat jaar ervaring twintig jaar geleden kan hebben opgedaan. Ik interpreteerde deze tekst alsof die periode van vijf jaar ook gold voor degenen die aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen. Anders vind ik de tekst vrij onlogisch.

Ik zal geen amendement ter zake indienen, mijnheer de Voorzitter. Ik vind het echter jammer dat er vanavond geen klaarheid in de zaak is gekomen. Nu bestaat immers het gevaar dat wij een gewijzigde tekst terugkrijgen van de Kamer.

Misschien kan men tussen vandaag en volgende week, wanneer moet worden gestemd, meer duidelijkheid brengen in dat verband.

De Voorzitter. — Aangezien dit artikel wordt aangehouden, heeft de staatssecretaris de gelegenheid om de zaak nader te bekijken en kan hij een verklaring afleggen vóór de stemming.

U handhaaft uw amendement B bij artikel 8, mijnheer Pataer?

De heer Pataer. — Jawel, mijnheer de Voorzitter, tenzij de staatssecretaris nu een verklaring wil afleggen.

De Voorzitter. — Mijnheer de staatssecretaris, blijft u bij het antwoord dat u de heer Pataer reeds heeft gegeven?

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Jawel, mijnheer de Voorzitter.

De Voorzitter. — De stemming over het amendement en de stemming over artikel 8 worden aangehouden.

Le vote sur l'amendement et le vote sur l'article 8 sont réservés.

Art. 9. Artikel 10 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 10. Geen persoonlijke exploitatie is de aanplanting van het pachtgoed door de genothebbers van de terugneming gedurende negen jaar na het vertrek van de pachter, met naaldnomen, loofbomen of heesters, tenzij het gaat om tuinbouw of om een aanplanting die noodzakelijk is voor de bewaring van het goed. De vrederechter kan vrijstelling van dit verbod verlenen na het advies te hebben ingewonnen van de rijkslandbouwkundige ingenieur van de streek.

De aanplanting met kerstbomen binnen negen jaar na het vertrek van de pachter is geen persoonlijke exploitatie tenzij de genothebber van de terugneming reeds een tuinbouwbedrijf exploiteert en de vrederechter vrijstelling van dit verbod verleent na het advies te hebben ingewonnen van de rijkslandbouwkundige ingenieur van de streek.

Geen persoonlijke exploitatie is de verkoop van gras of van te velde staande oogst ingeval de genothebbers van de terugneming gedurende negen jaar na het vertrek van de pachter niet voor het gewone teelt- en onderhoudswerk zorgen, noch het in bewaring nemen van dieren gedurende dezelfde periode van negen jaar. »

Art. 9. L'article 10 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 10. Ne constitue pas une exploitation personnelle la plantation sur le bien loué par les bénéficiaires de la reprise au cours des neuf ans qui suivent le départ du preneur, de conifères, d'essences feuillues ou de taillis, à moins qu'il ne s'agisse d'horticulture ou de plantations nécessaires à la conservation du bien. Le juge de paix peut accorder dispense de cette interdiction après avis de l'ingénieur agronome de l'Etat de la région.

La plantation de sapins de Noël au cours des neuf années qui suivent le départ du preneur, ne constitue pas une exploitation personnelle sauf si le bénéficiaire de la reprise exploite déjà une exploitation horticole et que le juge de paix accorde dispense de cette interdiction après avis de l'ingénieur agronome de l'Etat de la région.

Ne constituent pas une exploitation personnelle la vente d'herbes ou de récolte sur pied au cas où les bénéficiaires de la reprise au cours des neuf ans qui suivent le départ du preneur, ne se chargent pas des travaux ordinaires de culture et d'entretien, ni la prise en pension de bétail au cours de la même période de neuf ans. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 10. Artikel 11 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 11. 1. In gevallen als bedoeld in de artikelen 6 en 7, 9^o en 10^o, kan aan de pachter slechts opzegging worden gedaan met een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden. Deze

termijn wordt verlengd om de pachter de tijd te geven de wassende vruchten te oogsten.

2. In gevallen als bedoeld in artikel 7, 1^o tot 8^o, kan aan de pachter slechts opzegging worden gedaan met een opzeggingstermijn van ten minste twee jaar en ten hoogste vier jaar.

3. In gevallen als bedoeld in artikel 8, §§ 1 en 2, kan aan de pachter slechts opzegging worden gedaan met een opzeggingstermijn van ten minste drie jaar en ten hoogste vier jaar.

4. In het geval als bedoeld in artikel 8bis, kan aan de pachter slechts opzegging worden gedaan met een opzeggingstermijn van ten minste een jaar en ten hoogste vier jaar. »

Art 10. L'article 11 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 11. 1. Dans les cas visés aux articles 6 et 7, 9^o et 10^o, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis minimum de trois mois. Ce délai sera prolongé pour permettre au preneur d'enlever la récolte croissante.

2. Dans les cas visés à l'article 7, 1^o à 8^o, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis de deux ans au moins et de quatre ans au plus.

3. Dans les cas visés à l'article 8, §§ 1^{er} et 2, le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis de trois ans au moins et de quatre ans au plus.

4. Dans le cas visé à l'article 8bis le congé ne peut être donné au preneur qu'avec un préavis d'un an au moins et de quatre ans au plus. »

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 11 luidt:

Art. 11. Artikel 12 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 12. 1. Op straffe van nietigheid moeten in de opzegging duidelijk de juiste reden of redenen opgegeven worden waarom zij wordt gedaan. Ook moet daarin worden vermeld dat de verpachter bij de gebreke van een hem binnen dertig dagen na verzending van de opzegging betekende schriftelijke instemming, de geldigverklaring ervan vóór de vrederechter zal vorderen.

In de opzegging moet, op straffe van nietigheid, de naam, de voornaam, het beroep, de geboortedatum, de burgerlijke stand en het adres van de aanstaande exploitanten vermeld worden.

2. Indien de opzegging berust op redenen bepaald in de artikelen 6, § 1, 1^o tot 4^o, en 7, 10^o, kan de opzegging slechts geldig worden verklaard onder overlegging van een eensluidend verklaard afschrift van de door het bevoegde bestuur verleende bouwvergunning.

Indien de bouwvergunning in geval van een verkaveling niet kan worden overgelegd omdat vooraf wegenwerken moeten worden uitgevoerd, kan de rechter de opzegging geldig verklaren onder overlegging van een eensluidend verklaard afschrift van de verkavelingsvergunning, mits bij dat afschrift een verklaring van het gemeentebestuur is gevoegd waaruit blijkt dat de bouwvergunning afgegeven zal kunnen worden zodra de bedoelde werken zijn uitgevoerd.

3. Indien verscheidene pachters het goed gemeenschappelijk pachten, moet van de opzegging kennis gegeven worden aan al degenen die het goed exploiteren. Weet de verpachter niet wie het goed exploiteert, dan mag hij als exploitant beschouwen degenen die de laatste pacht hebben betaald of, bij gebreke van betaling, de pachter of de pachters die hun woonplaats hebben in de zetel van het bedrijf.

Indien de verpachter bij het overlijden van de pachter niet weet welke erfgenaam of erfgenamen de exploitatie van het verpachte goed voortzetten, mag hij als zodanig beschouwen degene of degenen van de erfgenamen of rechtverkrijgenden die de laatste pacht hebben betaald of, bij gebreke van betaling, de

erfgenamen of rechtverkrijgenden die hun woonplaats hebben in de zetel van het bedrijf van de overleden pachter.

4. De opzegging waarin de pachter niet schriftelijk heeft berust, vervalt indien de verpachter niet binnen drie maanden na de opzegging om de geldigverklaring ervan heeft verzocht.

5. Indien reeds in de loop van de opzeggingstermijn blijkt dat het motief bestaande in de persoonlijke exploitatie om een gewichtige reden niet kan worden waargemaakt, kan de pachter de ongeldigverklaring van de opzegging voor de vrederechter vorderen. In dat geval wordt de pacht voortgezet alsof er geen opzegging is betekend.

6. Bij het onderzoek naar de geldigheid van de opzegging, gaat de rechter na of de opzeggingsredenen ernstig en gegrond zijn en met name of uit alle omstandigheden van de zaak blijkt dat de verpachter de als opzeggingsredenen bekend gemaakte voornemens ten uitvoer zal brengen.

Daarenboven, wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, kan de opzegging voor persoonlijke exploitatie door de rechter slechts geldig worden verklaard indien het exploiteren van het landbouwbedrijf, waarin de betrokken landeigendommen zullen worden geëxploiteerd, een overwegend deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zal uitmaken.

In geval van betwisting over het ernstig karakter van het voorgenoemde eigen gebruik, moet de verpachter preciseren hoe degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant is of zijn aangewezen, de persoonlijke werkelijke en voortgezette exploitatie zullen uitvoeren en bewijzen dat zij daartoe in staat zijn, alsmede dat zij aan de in artikel 9 gestelde voorwaarden voldoen.

7. Wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, kan de rechter weigeren de opzegging geldig te verklaren, wanneer de totale geëxploiteerde oppervlakte van het landbouwbedrijf van de aanstaande exploitant boven de door de Koning bepaalde maximale oppervlakte komt te liggen.

Hetzelfde geldt, bij iedere verdere uitbreiding wanneer het bedrijf van de toekomstige exploitant zich reeds uitstrekt over een grotere oppervlakte dan de maximale oppervlakte.

De Koning stelt bij in Ministerraad overlegd besluit de maximale rendabiliteitsoppervlakten vast op voorstel van de bevoegde provinciale landbouwkamer en op eensluidend advies van de Nationale Landbouwwaad.

Deze oppervlakten worden ten minste om de vijf jaar herzien.

Zij worden binnen elke provincie vastgesteld volgens de landbouwstreken, zoals die bepaald zijn in het koninklijk besluit van 24 februari 1951 houdende grensbepaling van de landbouwstreken van het Rijk.

Wanneer een landbouwexploitant een verpachte grond verkrijgt om deze persoonlijk te exploiteren, zijn de oppervlaktevoorwaarden die gelden bij een eventuele opzegging die welke van kracht waren bij de verkrijging.

8. Is de opzegging met toepassing van het bepaalde in 4 vervallen of is zij niet geldig verklaard, dan kan om geen enkele reden een nieuwe opzegging worden gedaan vóór er ten minste een jaar is verstreken na de kennisgeving van de opzegging die vervallen is of onregelmatig is verklaard naar de vorm. Die termijn is drie jaar indien de rechter de geldigverklaring van de opzegging heeft geweigerd omdat de opgegeven reden ongegrond was.

Een opzegging die naar de vorm onregelmatig verklaard zou moeten worden, kan door de rechter toch geldig worden verklaard indien de betrokken onregelmatigheid geen twijfel kan doen rijzen over de aard of de ernst van de opzegging door de pachter, noch over de identiteit van de persoon in wiens voordeel de opzegging wordt verricht.

9. De opzegging die door de rechter geldig is verklaard of waarin de pachter schriftelijk heeft berust, wordt als niet bestaande beschouwd, indien de pachter in het bezit van het gepachte goed blijft en wordt gelaten. »

Art. 11. L'article 12 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 12. 1. Le congé doit, à peine de nullité, indiquer clairement le ou les motifs précis pour lesquels il est donné. Il doit également contenir l'indication qu'à défaut d'acquiescement notifié par écrit au bailleur dans un délai de trente jours à dater de l'envoi, celui-ci en poursuivra la validation devant le juge de paix.

Le congé doit, à peine de nullité, indiquer le nom, le prénom, la profession, la date de naissance, l'état civil et l'adresse des personnes indiquées comme devant assurer l'exploitation.

2. Si le congé est basé sur des motifs visés aux articles 6, § 1^{er}, 1^o à 4^o inclus, et 7, 10^o, le congé ne pourra être validé que sur production d'une copie certifiée conforme du permis de bâtir accordé par l'administration compétente.

Si, dans le cas d'un lotissement, le permis de bâtir ne peut être produit en raison du fait que des travaux de voirie doivent être exécutés au préalable, le juge pourra valider le congé sur production d'une copie certifiée conforme du permis de lotir pour autant qu'à cette copie soit jointe une déclaration de l'administration communale d'où il résulte que le permis de bâtir pourra être délivré dès que ces travaux seront exécutés.

3. Si le bien est loué en commun par plusieurs preneurs, la notification du congé doit être adressée à tous ceux qui exploitent le bien. Si le bailleur ignore l'identité des exploitants, il pourra considérer comme tels ceux qui ont payé le dernier fermage ou, à défaut de pareil paiement, celui ou ceux des preneurs qui sont domiciliés au siège de l'exploitation.

Si, au décès du preneur, le bailleur ignore l'identité de celui ou de ceux des héritiers qui continuent l'exploitation du bien loué, il pourra considérer comme tels celui ou ceux des héritiers ou ayants droit qui ont payé le dernier fermage ou, à défaut de pareil paiement, les héritiers ou ayant droit domiciliés au siège de l'exploitation du défunt.

4. Est caduc le congé auquel le preneur n'a pas acquiescé par écrit, si, dans les trois mois à dater du congé, celui-ci n'a pas fait l'objet de la part du bailleur d'une demande en validation.

5. S'il appert, en cours de durée du préavis, que le motif consistant en l'exploitation personnelle ne pourra être réalisé, par suite de motif grave, le preneur peut poursuivre l'invalidation du congé devant le juge de paix. Dans ce cas, le bail se poursuivra comme si le congé n'avait pas été notifié.

6. Lors de la demande en validation du congé, le juge apprécie si les motifs du congé sont sérieux et fondés et notamment s'il appert des circonstances de la cause que le bailleur mettra en exécution les intentions énoncées comme motifs de congé.

En outre, quand le preneur exerce la profession agricole à titre principal, le juge ne pourra valider le congé en vue de l'exploitation personnelle que si l'exploitation de l'entreprise agricole dans laquelle les biens ruraux en question seront exploités, constituera une partie prépondérante de l'activité professionnelle du futur exploitant.

En cas de contestation sur le caractère sincère de l'exploitation personnelle, il appartiendra au bailleur de préciser comment la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation entendent le faire de façon personnelle, effective et continue et de prouver qu'elles sont en mesure de le faire et qu'elles répondent aux conditions prévues à l'article 9.

7. Quand le preneur exerce la profession agricole à titre principal le juge peut refuser de valider le congé lorsque celui-ci a pour conséquence de porter la superficie totale exploitée de l'entreprise agricole du futur exploitant au-delà de la superficie maximale fixée par le Roi.

Il en est de même pour toute extension supplémentaire, lorsque l'entreprise du futur exploitant s'étend déjà sur une superficie supérieure à la superficie maximale.

Le Roi fixe par arrêté délibéré en Conseil des ministres les superficies maximales de rentabilité sur proposition de la chambre provinciale d'agriculture compétente et sur avis conforme du Conseil national de l'agriculture.

Ces superficies sont revues au moins tous les cinq ans.

Elles sont fixées au sein de chaque province selon les régions agricoles telles que celles-ci sont déterminées par l'arrêté royal du 24 février 1951 fixant la délimitation des régions agricoles.

Lorsqu'un exploitant agricole acquiert une terre donnée à bail en vue d'en réaliser l'exploitation personnelle, les conditions de superficie applicables à un congé éventuel, sont celles existant à l'acquisition.

8. Si, en application de la disposition prévue au 4, un congé est devenu caduc ou s'il n'a pas été validé, un nouveau congé ne peut être donné pour quelque motif que ce soit avant un an au moins à dater de la notification du congé caduc ou du congé déclaré irrégulier en la forme. Ce délai est porté à trois ans si la validation du congé est refusée par le juge pour manque de fondement du motif invoqué.

Le congé qui devrait être déclaré irrégulier en la forme peut néanmoins être validé par le juge si l'irrégularité constatée ne peut pas mettre en cause la nature ni le sérieux du congé ni l'identité de la personne en faveur de laquelle le congé est donné.

9. Le congé auquel le preneur a acquiescé par écrit ou qui a été validé par le juge, est considéré comme non existant lorsque le preneur reste et est laissé en possession du bien loué.

De heren Pataer en Knuts stellen volgende amendementen A en B voor:

« A) Punt 6, tweede lid, van artikel 12 zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

« Daarenboven kan de opzegging voor persoonlijke exploitatie door de rechter slechts geldig worden verklaard indien het hoofdberoep van de aanstaande exploitant zal bestaan in het exploiteren van het bedrijf, waarin de betrokken landeigendommen zullen worden geëxploiteerd, op voorwaarde dat de pachter zelf zijn hoofdberoep in de landbouw heeft.

Onder hoofdberoep in de zin van dit artikel wordt verstaan dat de pachter, respectievelijk de aanstaande exploitant, ten minste 50 pct. van zijn beroepsinkomen verwerft, respectievelijk zal verwerven, uit de exploitatie waarbij de landeigendommen betrokken zijn en daaraan ten minste 50 pct. van zijn arbeidstijd besteedt, respectievelijk zal besteden. Wanneer zowel de pachter als de aanstaande exploitant beide voornoemde voorwaarden vervullen, oordeelt de rechter naar billijkheid, rekening houdend met de familiale, sociale en economische toestand van de pachter en van de aanstaande exploitant en met de weerslag van de opgezegde oppervlakte op de leefbaarheid en de rationele exploitatie van de respectieve bedrijven. Indien geen van beiden de genoemde voorwaarden vervult, is er geen beletsel voor de geldigverklaring van de opzegging. »

« A) Remplacer le point 6, deuxième alinéa, de l'article 12 proposé par cet article, par ce qui suit:

« En outre, le juge ne pourra valider le congé en vue de l'exploitation personnelle que si la profession principale du futur exploitant consiste à exploiter l'entreprise dans laquelle les biens ruraux en question seront exploités, à la condition que le preneur lui-même exerce la profession agricole à titre principal. Par profession principale au sens du présent article, on entend que le preneur, ou le futur exploitant, retire, ou retirera, au moins 50 p.c. de son revenu professionnel de l'exploitation dont font partie les biens ruraux et qu'il y consacre, ou consacrer, au moins 50 p.c. de son activité. Lorsque tant le preneur que le futur exploitant remplissent les deux conditions susmentionnées, le juge statue en équité, compte tenu de la situation familiale, sociale et économique du preneur et du futur exploitant, ainsi que de la répercussion des superficies auxquelles le congé se rapporte sur la viabilité de l'exploitation rationnelle des entreprises respectives.

Si aucun des deux ne remplit les conditions susmentionnées, rien ne s'oppose à la validation du congé. »

« B) Punt 7, derde lid, van artikel 12, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

« Hetzelfde geldt eveneens wanneer, ingevolge de opzegging, de totale uitgebate oppervlakte van de zittende pachter lager wordt dan de leefbaarheidsdrempels vastgesteld door de Koning.

De Koning stelt bij in Ministerraad overlegd besluit de maximale rendabiliteitsoppervlakten en de leefbaarheidsdrempels vast op voorstel van de bevoegde provinciale landbouwkamer en op eensluidend advies van de Nationale Landbouwrap.

« B) Remplacer le point 7, troisième alinéa, de l'article 12 proposé à cet article, par ce qui suit:

« Il en va de même lorsque le congé a pour conséquence de ramener la superficie totale exploitée du fermier occupant en deçà des seuils de viabilité fixés par le Roi.

« Le Roi fixe par arrêté délibéré en Conseil des ministres les superficies maximales de rentabilité et les seuils de viabilité sur proposition de la chambre provinciale d'agriculture compétente et sur avis conforme du Conseil national de l'agriculture. »

Het woord is aan de heer Pataer.

De heer Pataer. — Mijnheer de Voorzitter, bij artikel 11 hebben wij twee amendementen ingediend die wij vooralsnog handhaven.

In het amendement A stellen wij voor, punt 6, tweede lid, van artikel 12 te vervangen als volgt: « Daarenboven kan de opzegging voor persoonlijke exploitatie door de rechter slechts geldig worden verklaard indien het hoofdberoep van de aanstaande exploitant — dat is de eerste wijziging die wij voorstellen — zal bestaan in het exploiteren van het bedrijf waarin de betrokken landeigendommen zullen worden geëxploiteerd, op voorwaarde dat de pachter zelf zijn hoofdberoep in de landbouw heeft. In plaats van het begrip « een overwegend deel van de beroepsactiviteit » stellen wij het begrip « hoofdberoep » voor. Onder hoofdberoep in de zin van dit artikel wordt verstaan dat de pachter respectievelijk de aanstaande exploitant ten minste 50 pct. van zijn beroepsinkomen verwerft, respectievelijk zal verwerven, uit de exploitatie waarbij de landeigendommen betrokken zijn en daaraan ten minste 50 pct. van zijn arbeidstijd besteedt, respectievelijk zal besteden.

Wij stellen in feite twee nieuwigheden voor.

In de eerste plaats, dat een landbouwer die zijn hoofdberoep in de landbouw heeft slechts zijn opzegging kan krijgen van een eigenaar die zelf zijn hoofdberoep in de landbouw heeft. Die vereiste wordt dan in percentages vertaald; dat is de 50 pct.-regeling.

In de tweede plaats, wanneer zowel de pachter als de aanstaande exploitant beide voornoemde voorwaarden vervullen, oordeelt de rechter naar billijkheid, rekening houdend met de familie-sociale en economische toestand van de pachter en van de aanstaande exploitant en met de weerslag van de opgezegde oppervlakte op de leefbaarheid en de rationele exploitatie van de respectieve bedrijven.

Drie nieuwe elementen doen zich hier dus gelden: de realiteit van de motieven van de opzegging die wij nog eens duidelijk willen benadrukken; de regel van de hoofdactiviteit die wij zonet hebben geformuleerd; en de regel van de billijkheid. Daarbij dient te worden opgemerkt dat moet worden vermeden de leefbaarheid van de betrokken landbouwbedrijven in gevaar te brengen en de bedrijven van derden te benadelen door te grote concentraties. Dat is de filosofie waarvan ik weet dat ze ten grondslag ligt aan dit ontwerp, een filosofie die wij van

harte bijvallen, maar die wij op de door ons voorgestelde manier beter geformuleerd vinden.

Ons amendement B betreft punt 7 van het artikel waarin wordt bepaald wanneer een rechter kan weigeren de opzegging geldig te verklaren. In punt 7 worden enkele gevallen nader verklaard, onder meer de hier reeds vaak besproken maximale oppervlakte, waar wij niet tegen zijn, integendeel. Wij willen er echter aan toevoegen dat hetzelfde eveneens geldt wanneer, ingevolge de opzegging, de totale uitgebate oppervlakte van de zittende pachter lager wordt dan de leefbaarheidsdrempel vastgesteld door de Koning.

Wij verantwoorden zulks als volgt: In de tekst komt de idee van de bescherming van een minimum, dit is de leefbaarheidsdrempel, niet meer voor. Aldus valt de bescherming van de kleine bedrijven weg.

Wij opteren ervoor, naast de maximale rendabiliteitsoppervlakten ook de notie «leefbaarheidsdrempel» opnieuw in de tekst op te nemen.

De leefbaarheidsdrempel als economisch criterium mag evenmin worden uitgehold zoals in de tekst goedgekeurd door de Kamer. Daar werd immers «de leefbaarheidsdrempel» teruggebracht op «twee derde van de leefbaarheidsdrempel», vastgesteld door de minister van Landbouw.

Voor ons betekent dit een uitholling van het begrip «leefbaarheidsdrempel». (Applaus.)

De Voorzitter. — Het woord is aan staatssecretaris De Keersmaecker.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Mijnheer de Voorzitter, ten aanzien van de *fifty-fifty* optie die in aanmerking wordt genomen herhaal ik dat het amendement het doel voorbij schiet en de uitvoering van de regeling moeilijker maakt. U roept immers een mathematisch element in, mijnheer Pataer, dat op een of andere manier kan worden omzeild. Dit is een te formalistische, te mathematische benadering van deze problematiek. Men moet de rechter erover laten oordelen of de exploitatie een overwegend deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zal uitmaken.

De tekst laat geen twijfel bestaan over de bedoeling van de wetgever. De beoordeling komt de rechter toe en niet een expertise over een bepaald percentage.

Ik vind het amendement zowel legistiek als inhoudelijk, een minder goede benadering van het nagestreefde doel.

Het voorstel van collega Pataer om een minimum leefbaarheidsdrempel in te voeren strookt niet met het standpunt ingenomen door de commissie. De commissie heeft die minimumgrens niet willen aannemen omdat die niet verzoenbaar is met de realiteit. Overigens is de leefbaarheidsdrempel niet zo gemakkelijk te bepalen. Het maakt de zaken zeer ingewikkeld. Ik pleit voor het bewaren van het bereikte evenwicht. Laten wij alleen over maximumgrenzen spreken.

De Voorzitter. — Ik neem aan dat de heer Pataer zijn amendementen A en B bij artikel 11 niet intrekt.

De heer Pataer. — Inderdaad, mijnheer de Voorzitter.

De Voorzitter. — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 11 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 11 sont réservés.

Art. 12. Artikel 13 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 13. 1. De pachter die het pachtgoed ontruimd heeft ingevolge een opzegging voor persoonlijke exploitatie, heeft recht op zijn terugkeer op het pachtgoed met schadevergoeding of desgewenst op schadevergoeding alleen, indien het pachtgoed meer dan zes maanden en minder dan negen jaar na de ontruiming ervan, zonder gewichtige redenen niet geëxploiteerd wordt

door degene of degenen die in de opzegging als aanstaande exploitant aangewezen zijn.

In geval van betwisting, moet het bewijs geleverd worden door degene of degenen in wier voordeel de opzegging is gedaan.

2. De terugkeer op het pachtgoed met schadevergoeding of de schadevergoeding alleen kan ook worden gevorderd door de pachter die het goed heeft ontruimd ingevolge opzegging om een van de redenen bepaald in de artikelen 6 en 7, 2°, 3°, 4°, 9° en 10°, indien het voornemen dat de verpachter als reden van de opzegging heeft opgegeven, meer dan zes maanden na de ontruiming van het goed, zonder gewichtige redenen, geen normale uitvoering heeft gekregen rekening houdend met alle feitelijke omstandigheden.

In geval van betwisting moet de verpachter bewijzen dat hij bedoeld voornemen ten uitvoer heeft gebracht.

3. De eis tot terugkeer of tot betaling van schadevergoeding, gegrond op het niet ten uitvoer brengen van het door de verpachter in de opzegging te kennen gegeven voornemen, moet worden ingesteld binnen drie jaar na het verlaten van het verpachte goed.

De eis die gegrond is op het vroegtijdig beëindigen van het gebruik moet worden ingesteld binnen drie jaar na de beëindiging.»

Art. 12. L'article 13 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 13. 1. Le preneur qui a évacué les lieux loués à la suite d'un congé donné pour exploitation personnelle a droit à sa réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou, s'il le souhaite, aux dommages-intérêts seuls, si, sans motifs graves, plus de six mois et moins de neuf années après l'évacuation du bien, celui-ci ne se trouve pas exploité par la personne ou les personnes indiquées dans le congé comme devant assurer cette exploitation.

En cas de contestation, la charge de la preuve incombe à celui ou à ceux en faveur de qui le congé a été donné.

2. La réintégration dans les lieux loués avec dommages-intérêts ou uniquement des dommages-intérêts peut être aussi réclamée par le preneur qui a évacué les lieux loués à la suite d'un congé donné pour un des motifs prévus aux articles 6 et 7, 2°, 3°, 4°, 9° et 10°, si sans motifs graves, l'intention annoncée par le bailleur et en vue de laquelle il a donné congé n'a pas été réalisée normalement, compte tenu de toutes les circonstances de fait, bien que plus de six mois se soient écoulés depuis l'évacuation des lieux.

En cas de contestation, la charge de la preuve de la réalisation de ladite intention incombe au bailleur.

3. La demande de réintégration ou de dommages-intérêts basée sur le défaut de réalisation de l'intention annoncée par le bailleur dans le congé, doit être introduite dans les trois ans de l'évacuation du bien loué.

Celle qui est basée sur la cessation prématurée de l'occupation doit l'être dans les trois ans qui suivent cette cessation.»

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 13 luidt:

Art. 13. In artikel 23, derde lid, van dezelfde afdeling wordt de laatste volzin vervangen door wat volgt:

«Die wijze van betaling geldt als bewijs, tenzij de verpachter ze betwist en de betwisting op straffe van verval binnen zes maanden na de betaling voor de vrederechter brengt.»

Art. 13. Dans l'article 23, alinéa trois, de la même section, la dernière phrase est remplacée par ce qui suit:

«Ce mode de paiement vaut preuve, sauf contestation du bailleur introduite devant le juge de paix dans les six mois suivant le paiement, à peine de déchéance.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

« In artikel 23, derde lid, zoals voorgesteld door dit artikel, de woorden « binnen zes maanden na de betaling » te vervangen door de woorden « binnen drie maanden na de betaling. »

« A l'article 23, troisième alinéa, proposé par cet article, remplacer les mots « dans les six mois suivant le paiement » par les mots « dans les trois mois suivant le paiement. »

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 13 in stemming.

Je mets aux voix l'article 13.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 14. Artikel 24 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 24. Alle bedingen die de vrijheid van de pachter omtrent de wijze van bebouwing van de gepachte grond of omtrent de beschikking over de produkten van de hoeve beperken, worden voor niet-bestaande gehouden.

Geldig zijn echter wel de bedingen van de pachtovereenkomst betreffende de teruggave van het gepachte goed in een staat van wisselbouw, vruchtbaarheid en zuiverheid, gelijkwaardig aan die waarin het zich bij de ingenottreding bevond, alsmede de bedingen welke het recht van beschikking over de stalmest gedurende de pacht beperken en de bedingen die het recht van beschikking over het stro van de laatste twee jaren beperken tot ten hoogste de helft.

Geldig zijn ook de bedingen tot handhaving van hagen, wegen, stuikgewas en bomen.

Voor niet-bestaande worden eveneens gehouden de bedingen die de pachter verbieden andere goederen in pacht te nemen dan de goederen waarop de pachtovereenkomst betrekking heeft.

De pachter kan, indien gebouwen, werken of beplantingen de vrijheid van bebouwing hinderen, deze wegruimen met de schriftelijke toestemming van de verpachter en, in geval van vruchtgebruik, met die van de blote eigenaar en van de vruchtgebruiker of, bij gebreke hiervan, met machtiging van de vrederechter.

Deze machtiging kan afhankelijk gemaakt worden van het betalen van een vergoeding gelijk aan de geleden schade.

De vrederechter kan echter geen machtiging geven om de bestemming van het gepachte goed te wijzigen. »

Art. 14. L'article 24 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 24. Sont réputées inexistantes, toutes clauses conventionnelles restreignant la liberté du preneur quant au mode de culture des terres louées ou quant à la disposition des produits de la ferme.

Sont toutefois valables, les clauses du bail relatives à la restitution du bien loué dans un état d'assolement, de fertilité et de propriété équivalent à celui existant lors de l'entrée en jouissance, ainsi que celles qui limitent le droit de disposer du fumier de ferme au cours du bail et celles qui limitent à la moitié au maximum le droit de disposer de la paille des deux dernières années.

Sont aussi valables les clauses maintenant les haies, chemins, buissons et arbres.

Sont également réputées inexistantes, les clauses interdisant au preneur de prendre en location d'autres biens que ceux qui font l'objet du bail.

Si des constructions, travaux et ouvrages ou plantations entravent la liberté de culture du preneur, celui-ci pourra les enlever avec le consentement écrit du bailleur et, en cas d'usufruit, avec celui du nu-propriétaire et l'usufruitier, ou, à défaut, avec l'autorisation du juge de paix.

Cette autorisation peut être subordonnée au paiement d'une indemnité égale au préjudice subi.

Le juge de paix ne peut toutefois autoriser aucune modification de la destination du bien loué. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 15. Artikel 25 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 25. § 1. Onverminderd het bepaalde in de artikelen 1722 en 1724 van het Burgerlijk Wetboek, heeft de pachter, behalve in geval van geldige opzegging, het recht om alle gebouwen op te richten, mits hij ze onderhoudt en er alle lasten van draagt, en alle werken, onverschillig of het nieuwe werken, verbeteringswerken, herstellingswerken of herbouwingswerken betreft, uit te voeren, die nuttig zijn voor de bewoonbaarheid van het gepachte goed of dienstig zijn voor de exploitatie van dat goed en die stroken met de bestemming ervan.

§ 2. Zonder daartoe door de verpachter verplicht te kunnen worden, kan de pachter op ieder ogenblik de in het eerste lid bedoelde gebouwen en werken wegruimen, voor zover deze als zelfstandige zaken beschouwd kunnen worden.

Indien deze gebouwen en werken evenwel tot stand zijn gekomen met schriftelijke toestemming of met machtiging van de vrederechter volgens de procedure bepaald in artikel 26, 1, moet dezelfde procedure worden gevolgd vooraleer de pachter tot wegruiming ervan mag overgaan.

De pachter moet het goed in zijn oorspronkelijke toestand herstellen en de eventueel aangerichte schade vergoeden. »

Art. 15. L'article 25 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 25. § 1^{er}. Sans préjudice des articles 1722 et 1724 du Code civil, le preneur a le droit, sauf en cas de congé valable, de construire tous les bâtiments qu'il veut à lui de les entretenir et d'en supporter les charges et de faire tous les travaux et ouvrages, y compris les travaux et ouvrages nouveaux, les travaux et ouvrages d'amélioration, de réparation ou de reconstruction, qui sont utiles à l'habitabilité du bien loué ou utiles à l'exploitation du bien et conformes à sa destination.

§ 2. Sans que le bailleur puisse le lui imposer, le preneur est autorisé, à tout moment, à enlever les bâtiments et ouvrages, visés à l'alinéa premier, pour autant qu'il s'agisse de biens distinctifs.

Au cas où ces bâtiments ou ouvrages ont été établis avec le consentement écrit du propriétaire ou avec l'autorisation du juge de paix, sur base de la procédure visée à l'article 26, 1, la même procédure doit être respectée avant que le preneur puisse les enlever.

Le preneur doit rétablir le bien dans son état originel et doit réparer, le cas échéant, le dommage causé. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 16. A. Artikel 26, 1, van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« 1. Bij het verstrijken van de pacht heeft de pachter die de kosten van de gebouwen en werken heeft gedragen, recht op een vergoeding die gelijk is aan de waardevermeerdering welke het goed daardoor heeft verkregen.

Indien de gebouwen en werken zijn uitgevoerd ofwel met schriftelijke toestemming van de verpachter of, in geval van vruchtgebruik, met schriftelijke toestemming van de blote eigenaar en de vruchtgebruiker, ofwel met machtiging van de vrederechter, mag de vergoeding niet lager zijn dan de door de pachter gedragen kosten, in zoverre deze niet zijn afgeschreven; deze afschrijving wordt forfaitair bepaald op 4 pct. per jaar.

Neemt de pacht een einde op initiatief van de pachter, dan mag de in het vorige lid bepaalde vergoeding niet hoger zijn dan hetgeen de pachter tijdens de vijf laatste jaren in het geheel aan pacht heeft betaald voor de gezamenlijke goederen die hij van dezelfde eigenaar in pacht had.

Neemt de pacht een einde op initiatief van de pachter, doch uitsluitend wegens ernstige redenen, dan heeft deze eveneens recht op de in het tweede lid bepaalde vergoeding.

De machtiging van de vrederechter wordt afgegeven op verzoek van de pachter en na advies van de bevoegde ambtenaar van het ministerie van Landbouw in verband met de in artikel 25 gestelde voorwaarden. Een inschrijving van de uit te voeren werken en een raming van de kosten moeten bij het verzoek worden gevoegd.

Bij gebreke van de vereiste toestemming of machtiging mag het bedrag der vergoeding niet hoger zijn dan hergeen de pachter tijdens de laatste drie jaren in het geheel aan pacht betaald heeft voor de gezamenlijke goederen die hij van dezelfde verpachter in pacht had.»

B. Artikel 26 van dezelfde afdeling wordt aangevuld met een 3, luidende als volgt:

«3. De verpachter moet in elke akte van vervreemding van het verpachte goed alle werken vermelden die de pachter heeft uitgevoerd, alsook, in voorkomend geval, de toestemming of de machtiging krachtens welke ze werden verricht, eventueel na de pachter te hebben ondervraagd.

De afstand van het recht tot wegruimen in het vorig artikel bepaald, of van de vergoeding bepaald in dit artikel, kan slechts geschieden na de uitvoering van de werken en moet worden vastgesteld bij authentieke akte of bij verklaring voor de vrederechter.»

Art. 16. A. L'article 26, 1, de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«1. A la fin de l'occupation, le preneur qui a supporté les frais des constructions, travaux et ouvrages a droit à une indemnité égale à la plus-value que le bien a acquise de ce fait.

Lorsque ces constructions, travaux et ouvrages ont été faits soit avec le consentement écrit du propriétaire ou, en cas d'usufruit, avec le consentement écrit du nu-propriétaire et de l'usufruitier, soit avec l'autorisation du juge de paix, le montant de cette indemnité ne pourra être inférieur aux frais que le preneur a supportés, dans la mesure où ils n'ont pas été amortis, cet amortissement étant fixé forfaitairement à 4 p.c. l'an.

Si le bail prend fin à l'initiative du preneur, l'indemnité prévue à l'alinéa précédent ne peut pas dépasser le montant des fermages payés par lui au cours des cinq dernières années pour la totalité des biens qu'il louait au même propriétaire.

Si le bail prend fin à l'initiative du preneur, mais exclusivement pour motifs graves, celui-ci a droit à l'indemnité prévue au deuxième alinéa.

L'autorisation du juge est délivrée sur requête du preneur et sur avis du fonctionnaire compétent du ministère de l'Agriculture quant aux conditions requises à l'article 25. Une description des constructions, travaux et ouvrages projetés et une évaluation des frais y afférents doivent être jointes à la requête.

A défaut de ce consentement ou de cette autorisation, le montant de l'indemnité ne pourra dépasser la somme des fermages payés par le preneur au cours des trois dernières années, pour la totalité des biens loués par lui au même bailleur.»

B. L'article 26 de la même section est complété par un 3, libellé comme suit:

«3. Dans tout acte d'aliénation du bien loué, le bailleur doit mentionner tous les travaux, ouvrages effectués par le preneur, ainsi que, le cas échéant, le consentement ou l'autorisation avec laquelle ils ont été effectués, et ce après avoir éventuellement interrogé le preneur.

La renonciation au droit de l'enlèvement établi par l'article précédent ou à l'indemnité prévue au présent article ne pourra intervenir qu'après l'exécution des travaux et ouvrages et sera constatée par acte authentique ou par déclaration devant le juge de paix.»

— Aangenomen.

Adopté

Art. 17. Een artikel 29bis wordt in deze afdeling ingevoegd, luidende:

«Art. 29bis. Naarmate de oogst wordt ingehaald, is de pachter gehouden om aan zijn opvolger op het bedrijf alle nodige faciliteiten te verlenen voor het uitvoeren van de werken van het daaropvolgende jaar, overeenkomstig de plaatselijke gebruiken.»

Art. 17. Un article 29bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même section:

«Art. 29bis. Au fur et à mesure de l'enlèvement des récoltes, le preneur sortant doit donner à celui qui lui succède dans l'exploitation toutes les facilités requises pour les travaux de l'année suivante, en se conformant à l'usage des lieux.»

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 18 luidt:

Art. 18. — Artikel 30 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 30. In afwijking van artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek en onder voorbehoud van het hierna bepaalde mag de pachter van landeigendommen noch het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven, noch zijn pacht geheel of ten dele aan anderen overdragen zonder toestemming van de verpachter. Deze toestemming moet, op straffe van nietigheid en voorafgaand aan de onderpacht of aan de overdracht, schriftelijk worden gegeven.

De toestemming tot overdracht van pacht kan niet gelden als toestemming tot onderpacht.

Ruil met het oog op het betelen van pachtgoederen wordt niet als onderpacht beschouwd. Een dergelijke ruil heeft geen invloed op de rechten en verplichtingen noch van de pachters noch van de verpachters. Zulks geldt ook voor de gemeenschappelijke exploitatie van een landeigendom die in pacht gegeven wordt aan een van de medeexploitanten, op voorwaarde dat deze laatste alleen houder van de pacht blijft en hij als hoofd-bedrijf actief aan de exploitatie deelneemt.»

Art. 18. L'article 30 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 30. Par dérogation à l'article 1717 du Code civil, et sous réserve de ce qui est prévu ci-après, le preneur de biens ruraux ne peut sous-louer en tout ou en partie le bien loué ou céder son bail en tout ou en partie sans l'autorisation du bailleur. Cette autorisation doit, à peine de nullité, être préalable à la sous-location ou à la cession et être donnée par écrit.

L'autorisation de cession de bail ne peut valoir comme autorisation de sous-location.

Ne sont pas considérés comme des sous-locations les échanges portant sur la culture des biens loués, réalisés par les preneurs. Ces échanges n'affectent pas les droits et obligations ni des preneurs ni des bailleurs. Il en est de même de l'exploitation en commun d'un bien rural donné à bail à un des co-exploitants, à condition que ce dernier reste seul titulaire du bail et participe activement, à titre d'occupation principale, à l'exploitation.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«In artikel 30, zoals voorgesteld door dit artikel, het eerste lid te vervangen als volgt:

«In afwijking van artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek, en onder voorbehoud van het hierna bepaalde, mag de pachter van landeigendommen, voor zover deze geen eigendom zijn van een openbaar bestuur, de pacht geheel of ten dele aan andere overdragen, mits schriftelijke toestemming van de verpachter. De pachter mag evenwel onder geen enkele vorm het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven.»

«A l'article 30, proposé par cet article, remplacer le premier alinéa par le texte suivant:

«Par dérogation à l'article 1717 du Code civil et sous réserve de ce qui est prévu ci-après, le preneur de biens ruraux peut,

dans la mesure où ceux-ci ne sont pas la propriété d'un pouvoir public, céder son bail en tout ou en partie moyennant l'autorisation écrite du bailleur. Le preneur ne peut toutefois, sous quelque forme que ce soit, sous-louer en tout ou en partie le bien loué.»

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 18 in stemming.

Je mets aux voix l'article 18.

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 19 luidt:

Art. 19. Artikel 31 van dezelfde afdeling wordt aangevuld als volgt:

«evenals aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.»

Art. 19. L'article 31 de la même section est complété comme suit:

«ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«Artikel 31, zoals aangevuld door dit artikel, te vervangen als volgt:

«De pachter kan, zonder toestemming van de verpachter, het gehele pachtgoed overdragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot, evenals aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

In afwijking van artikel 30 kan de pachter met toestemming van de verpachter of na machtiging van de vrederechter, het gehele pachtgoed tevens overdragen aan kandidaat-overnemers die voldoen aan de normen gesteld door de wet van 3 mei 1971 op het saneringsfonds.»

«Remplacer l'article 31, complété par cet article, par la disposition suivante:

«Le preneur peut, sans autorisation du bailleur, céder l'intégralité du bail à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint, ainsi qu'aux conjoints des descendants ou enfants adoptifs précités.

Par dérogation à l'article 30, le preneur peut, en outre, moyennant l'autorisation du bailleur ou du juge de paix, céder l'intégralité du bail à des candidats preneurs répondant aux normes établies par la loi du 3 mai 1971 relative au fonds d'assainissement.»

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 19 in stemming.

Je mets aux voix l'article 19.

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 20 luidt:

Art. 20. Artikel 33 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 33. De pachter die een opzeggingsbrief ontvangt voor een onderverpacht goed of wiens pacht ontbonden wordt bij vonnis, moet op straffe van schadevergoeding, binnen een maand na de betekening aan de onderpachter een afschrift van de opzegging of van het vonnis betekenen en hem op de hoogte stellen van het gevolg dat door hem aan de betekende opzegging of het betekend vonnis werd gegeven.»

Art. 20. L'article 33 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 33. Le preneur qui reçoit congé pour un bien sous-loué ou dont le bail est résilié à la suite d'un jugement doit, sous peine de dommages-intérêts, dans le mois suivant la signification, notifier au sous-locataire copie du congé ou du jugement et le tenir au courant de la suite qu'il y a réservée.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgende amendementen voor:

«Artikel 33, zoals voorgesteld door dit artikel, te doen vervallen.»

«Supprimer l'article 33 proposé par cet article.»

Subsidiair:

«Aan artikel 33, zoals voorgesteld door dit artikel, een tweede lid toe te voegen, luidende:

«In alle andere gevallen moet de hoofdpachter de schriftelijke toestemming van de onderpachter krijgen vooraleer uit eigen wil een einde aan de pacht te maken.»

Subsidiairement:

«Compléter l'article 33, proposé par cet article, par un deuxième alinéa, libellé comme suit:

«Dans tous les autres cas, le preneur principal doit obtenir l'accord écrit du sous-locataire avant de mettre fin au bail de son propre chef.»

Deze amendementen worden ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 20 in stemming.

Je mets aux voix l'article 20.

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 21 luidt:

Art. 21. Artikel 34 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 34. De pachter kan, zonder toestemming van de verpachter, zijn pacht geheel overdragen aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

De overnemer treedt in al de rechten en verplichtingen die uit de pacht voortvloeien, maar de overdrager blijft met hem hoofdelijk gehouden tot de verplichtingen die uit de pacht zijn ontstaan.»

Art. 21. L'article 34 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 34. Le preneur peut, sans autorisation du bailleur, céder la totalité de son bail à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

Le cessionnaire est subrogé à tous les droits et obligations dérivant du bail, le cédant restant toutefois tenu des obligations du bail, solidairement avec lui.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«Het eerste lid van artikel 34, zoals voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt:

«De pachter kan, zonder toestemming van de verpachter, zijn pacht geheel overdragen aan zijn echtgenoot, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.»

« Remplacer le premier alinéa de l'article 34, proposé par cet article, par la disposition suivante :

« Le preneur peut, sans autorisation du bailleur, céder la totalité de son bail à son conjoint, à ses descendants ou enfants adoptifs ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Ik breng artikel 21 in stemming.

Je mets aux voix l'article 21.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 22. In dezelfde afdeling wordt een artikel 34bis ingevoegd, luidende :

« Art. 34bis. Indien een landeigendom gezamenlijk wordt gepacht door verschillende pachters en een van deze pachters besluit om zich terug te trekken, dan wordt de pacht voortgezet ten voordele van de andere pachters.

De verpachter heeft in dat geval evenwel de mogelijkheid te eisen dat de vorige exploitant hoofdelijk gehouden blijft tot nakoming van de verplichtingen van de pacht samen met de andere pachters. »

Art. 22. Un article 34bis rédigé comme suit, est inséré dans la même section :

« Art. 34bis. Si un bien rural est loué en commun par plusieurs preneurs et si l'un de ces preneurs décide de se retirer, le bail se poursuit au profit des autres preneurs.

Le bailleur pourra toutefois exiger que l'ancien exploitant reste tenu des obligations du bail solidairement avec les autres preneurs. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 23. In artikel 35, eerste lid, van dezelfde afdeling worden de woorden « of aan die van zijn echtgenoot » vervangen door de woorden « of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen ».

Art. 23. A l'article 35, alinéa premier, de la même section, les mots « ou à ceux de son conjoint » sont remplacés par les mots « ou à ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 24. In artikel 37, § 1, van dezelfde afdeling worden de volgende wijzigingen aangebracht :

« A. Het 2^o wordt door de volgende bepaling vervangen :

« 2^o Het voornemen van de verpachter om het verpachte goed binnen een termijn van minder dan vijf jaar zelf te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. »

B. Het 5^o in de Nederlandse tekst, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« 5^o Het feit dat de overnemer niet de vereiste beroepsbekwaamheid bezit of dat hij niet over de nodige materiële middelen beschikt om het verpachte goed behoorlijk te exploiteren. »

Art. 24. A l'article 37, § 1^{er}, de la même section sont apportées les modifications suivantes :

« A. Le 2^o est remplacé par la disposition suivante :

« 2^o L'intention du bailleur d'exploiter lui-même, dans un délai inférieur à cinq ans, le bien loué ou d'en céder l'exploitation à son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou à

ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

B. Dans le texte néerlandais, le 5^o est remplacé par la disposition suivante :

« 5^o Het feit dat de overnemer niet de vereiste beroepsbekwaamheid bezit of dat hij niet over de nodige materiële middelen beschikt om het verpachte goed behoorlijk te exploiteren. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 25. Artikel 39, eerste lid, van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling :

« De verpachter kan aan de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden pachter slechts opzegging doen, indien hij zich dat recht heeft voorbehouden in de pachtovereenkomst en de overleden pachter geen overlevende echtgenoot, afstammelingen of aangenomen kinderen of geen afstammelingen of aangenomen kinderen van de echtgenoot of geen echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen nalaat. »

Art. 25. L'article 39, alinéa premier, de la même section est remplacé par la disposition suivante :

« Le bailleur ne peut donner congé aux héritiers ou ayants droit du preneur décédé que s'il s'est réservé cette faculté dans le bail et si le preneur décédé ne laisse ni conjoint survivant, ni descendants ou enfants adoptifs, ni descendants ou enfants adoptifs de son conjoint, ni conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 26. Artikel 43, eerste lid, van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Indien de persoon of de personen die de exploitatie voortzetten, afstammelingen of aangenomen kinderen van de overleden pachter of van diens echtgenoot zijn of echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, brengt de kennisgeving, behoudens geldig verklaard verzet van de verpachter, van rechtswege pachtvernieuwing mee. »

Art. 26. L'article 43, alinéa premier, de la même section est remplacé par la disposition suivante :

« Si celui ou ceux qui continuent l'exploitation sont des descendants ou enfants adoptifs du défunt ou de son conjoint ou des conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, la notification entraîne, sauf opposition déclarée valable du bailleur, renouvellement de plein droit du bail. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 27. Artikel 45, 1, van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 1. Afgezien van de vergoedingen die aan de pachter krachtens de voorgaande artikelen kunnen toekomen uit hoofde van gebouwen, aanplantingen en werken, moet de afgaande pachter van de verpachter een vergoeding ontvangen voor het stro, de mest en navette die hij bij zijn vertrek achterlaat, voor de bebouwing die hij reeds heeft verricht, alsmede voor de verbeteringen aangebracht aan de gronden, wat hun staat van zuiverheid betreft. »

Art. 27. L'article 45, 1, de la même section est remplacé par la disposition suivante :

« 1. Indépendamment des indemnités pouvant lui revenir en vertu des articles précédents du chef des constructions, plantations, travaux et ouvrages, le preneur sortant doit recevoir du bailleur une indemnité du chef des pailles, engrais, arrière-engrais qu'il abandonne à sa sortie, du chef de ses avances aux cultures ainsi que du chef des améliorations apportées aux terres quant à leur état de propreté. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 28. In artikel 46, § 1, van dezelfde afdeling worden de woorden «de artikelen 6, 2^o en 4^o, en 7, 9^o, 10^o en 11^o» vervangen door de woorden «artikel 6, § 1, 2^o, 3^o, 4^o en 6^o, en § 2, en artikel 7, 9^o 10^o».

Art. 28. A l'article 46, § 1^{er}, de la même section, les mots «des articles 6, 2^o et 4^o, et 7, 9^o, 10^o et 11^o» sont remplacés par les mots «de l'article 6, § 1^{er}, 2^o, 3^o, 4^o et 6^o, et § 2, et l'article 7, 9^o et 10^o».

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 29. Artikel 47 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

«Art. 47. Bij verkoop van een in pacht gegeven landeigendom geniet de pachter het recht van voorkoop voor zichzelf of voor zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of voor die van zijn echtgenoot, of voor de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die daadwerkelijk aan de exploitatie van dat goed deelnemen, overeenkomstig de hierna bepaalde regels.»

Art. 29. L'article 47 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

«Art. 47. En cas de vente d'un bien rural loué, le preneur jouit du droit de préemption pour lui-même ou pour ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint, ou pour les conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, qui participent effectivement à l'exploitation de ce bien, suivant les règles déterminées ci-après.»

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — Artikel 30 luidt:

Art. 30. In artikel 48 van dezelfde afdeling worden de volgende wijzigingen aangebracht:

«1^o Nummer 1, eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling:

«1. De eigenaar mag het goed slechts aan iemand anders dan de pachter uit de hand verkopen nadat hij aan deze laatste de gelegenheid heeft gegeven om zijn recht van voorkoop uit te oefenen. Te dien einde geeft de notaris de pachter kennis van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop en waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.»

2^o In nummer 1, tweede lid, wordt het woord «eigenaar» vervangen door het woord «notaris».

3^o Nummer 2, tweede lid, wordt vervangen door de volgende leden:

«Indien de verkoop wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar ertoe gehouden bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar de vraag te stellen of de pachter of zijn gevolmachtigde zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatst geboden prijs. Indien de pachter met de vraag van de instrumenterende ambtenaar instemt, is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzwijgen, wordt de verkoop voortgezet. Indien de pachter zijn antwoord op de vraag van de instrumenterende ambtenaar in beraad houdt, geschiedt de toewijzing onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop.

Indien de pachter binnen een termijn van tien dagen zijn instemming niet aan de notaris heeft betekend, overeenkomstig artikel 57 of die instemming niet heeft gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief.

Indien de verkoop wordt gehouden onder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, is de instrumenterende ambtenaar er niet toe gehouden aan de pachter de vraag te stellen of hij zijn recht van voorkoop uitoefent:

a) Indien er een hoger bod is, wordt dit aan de pachter en aan de koper ter kennis gebracht;

b) Indien er geen hoger bod wordt gedaan of indien de notaris het hoger bod niet aanneemt, betekent hij het laatste bod aan de pachter en stelt hem de vraag of hij zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen. Indien de pachter binnen een termijn van tien dagen zijn instemming niet aan de notaris heeft betekend overeenkomstig artikel 57 of die instemming niet heeft gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief.»

Art. 30. A l'article 48 de la même section sont apportées les modifications suivantes:

«1^o Le numéro 1, alinéa premier, est remplacé par la disposition suivante:

«1. Le propriétaire ne peut vendre le bien de gré à gré à une personne autre que le preneur qu'après avoir mis celui-ci en mesure d'exercer son droit de préemption. A cet effet, le notaire notifie au preneur le contenu de l'acte établi sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption, l'identité de l'acheteur exceptée. Cette notification vaut offre de vente.»

2^o Dans le numéro 1, alinéa 2, le mot «propriétaire» est remplacé par le mot «notaire».

3^o Le numéro 2, alinéa 2, est remplacé par les alinéas suivants:

«Si la vente a lieu sans réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, l'officier instrumentant est tenu de demander publiquement, à la fin des enchères et avant l'adjudication, si le preneur ou son mandataire désire exercer son droit de préemption au prix de la dernière offre. Si le preneur acquiesce à la question de l'officier instrumentant, la vente devient définitive. Si le preneur refuse, se tait ou est absent, la vente se poursuit. Si le preneur tient en suspens sa réponse à la question de l'officier instrumentant, l'adjudication a lieu sous la condition suspensive de non-exercice du droit de préemption.

Si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement au notaire, selon l'article 57, ou donné son acquiescement par acte de l'officier instrumentant, l'adjudication est définitive.

Si la vente a lieu sous réserve de l'exercice éventuel du droit de surenchère, l'officier instrumentant n'est pas tenu de demander au preneur s'il exerce son droit de préemption:

a) S'il y a surenchère, l'exploit en sera dénoncé au preneur comme à l'adjudicataire;

b) S'il n'y a pas de surenchère ou si la surenchère est refusée par le notaire, celui-ci notifiera le montant de la dernière offre au preneur en lui demandant s'il désire exercer son droit de préemption. Si le preneur n'a pas, dans un délai de dix jours, notifié son acquiescement au notaire selon l'article 57 ou donné cet acquiescement par acte de l'officier instrumentant, l'adjudication est définitive.»

De heren Pataer en Knuts stellen volgend amendement voor:

«In nr. 1, eerste lid, van artikel 48, zoals voorgesteld door dit artikel, de tweede volzin te wijzigen als volgt:

«Te dien einde geeft de notaris de pachter kennis van het beroep van de kandidaat-koper en van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop en waarbij enkel de identiteit van de koper opengelaten wordt. Deze kennisgeving geldt als aanbod van verkoop.»

«Au numéro 1, premier alinéa, de l'article 48, proposé par cet article, remplacer la deuxième phrase par ce qui suit:

«A cet effet, le notaire notifie au preneur la profession du candidat acheteur et le contenu de l'acte authentique établi sous condition suspensive de non-exercice du droit de préemption, l'identité de l'acheteur exceptée. Cette notification vaut offre de vente.»

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

De heer Pede stelt volgende amendementen A en B voor:

« A) In nr. 1, eerste lid, van artikel 48, zoals voorgesteld door dit artikel, tussen de woorden « van de inhoud van de » en het woord « akte » in te voegen het woord « authentieke. »

« A) Au n° 1, premier alinéa, de l'article 48, proposé par cet article, insérer le mot « authentique » entre les mots « l'acte » et « établi. »

« B) Aan artikel 48, zoals voorgesteld door dit artikel, een 4° toe te voegen, luidende:

« 4° De leden 3, 4 en 5 worden opgeheven. »

« B) Ajouter à l'article 48, proposé par cet article, un 4°, libellé comme suit:

« 4° Les alinéas 3, 4 et 5 sont abrogés. »

Het woord is aan de heer Pede.

De heer Pede. — Mijnheer de Voorzitter, bij artikel 30, zijnde artikel 48 van de pachtwet, heb ik twee amendementen ingediend.

Ofwel schrijf ik zeer slecht ofwel wordt ik verkeerd begrepen, maar in de verantwoording bij het amendement A moet niet staan « bedrag », maar wel « bedrog », en in de Franse tekst niet *risque d'un montant*, maar *risque de fraude*.

In het amendement B zijn meerdere vergissingen geslopen.

Daar moet de tekst luiden: « bij artikel 48 worden het derde, vierde en vijfde lid opgeheven ». Ik had het in het Nederlands geformuleerd. De Franse tekst is correct, behalve dan het eerste deel « à l'article 48 les alinéas 3, 4 et 5 sont abrogés ».

Ik zal nu even mijn amendementen toelichten.

Bij de aanvang van de openbare vergadering had ik opmerkingen gemaakt over artikel 30, aangaande de verkopeningen uit de hand en de openbare verkopeningen. Omtrent de openbare verkopeningen is het probleem opgelost. Door een tekstverbetering wordt klaarheid geschapen. De « opschortende voorwaarde » moet aldus worden aangevuld: « opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van het recht van voorkoop ».

De heer Baert. — Dat is een tekstverbetering!

De heer Pede. — Akkoord. Ik kom terug op artikel 30 van het ontwerp.

In het eerste lid van dit artikel is er sprake van een akte. Men kan zich afvragen of het hier om een onderhandse of een authentieke akte gaat. Ik geloof dat die akte in de ruime zin van het woord moet worden geïnterpreteerd als zijnde een onderhandse akte. Voor mij hebben beide akten dezelfde waarde. Ik ben er evenwel van overtuigd dat een authentieke akte meer waarborgen zal kunnen bieden voor de authenticiteit en voor de datum.

Ik kom hiermede tegemoet aan de opmerking die de heer Baert heeft gemaakt, namelijk dat men met een onderhandse akte wel eens naar een andere notaris zou kunnen gaan. Ik hecht daar niet veel geloof aan, maar het is niet onmogelijk. Een vaste datum bij een authentieke akte vermindert alleszins het risico. Daarom pleit ik voor de toevoeging van het woord « authentiek » zoals voorgesteld in het amendement. Het zou veel duidelijker zijn.

Ik kom nu terug op het tweede deel van het amendement. Als wij het derde, vierde en vijfde lid van het huidige artikel 48 behouden, zoals wordt voorgesteld, denk ik dat er veel verwarring zal ontstaan.

Wij gaan nu een nieuwe techniek toepassen voor het recht van voorkoop bij verkopeningen uit de hand. Men gaat eerst een akte opmaken onder de opschortende voorwaarde van het niet-uitoefenen van het recht van voorkoop. Er kunnen zich dus twee gevallen voordoen. Ofwel verklaart de pachter binnen de maand nadat hij bericht gekregen heeft — *in casu* een kopie

van de akte — dat hij zijn recht van voorkoop uitoefent. Dan is er aanbod en aanvaarding, en is de verkoop gesloten tussen de verkoper en de pachter. Ofwel oefent de pachter zijn recht van voorkoop niet uit en dan wordt de voorwaarde vervuld van niet-uitoefening van het recht van voorkoop, en wordt de eerste akte retroactief ten volle rechtsgeldig. Dit wil zeggen dat de verkoper verkoopt aan de eerste kandidaat-koper die zich had aangemeld en voor wie er een akte was opgesteld.

Onmiddellijk na die tekst leest men: « is het aanbod binnen die termijn niet aanvaard ». Ik ben geneigd hierop te antwoorden dat de koopakte dan gesloten is met de eerste koper, maar dan staat er nog: « dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand tegen een lagere of gunstiger prijs aan een derde verkopen zonder instemming van de pachter ».

De heer Baert. — De landpachtwet heeft niet tot doel en moet ook niet tot doel hebben de relaties tussen koper en verkoper te regelen, maar wel de relaties tussen eigenaar en pachter. Een bepaling in de landpachtwet kan naar mijn mening de relaties tussen koper en verkoper — de eigenaar die verkoopt — niet beïnvloeden. Waarom is dat zo? Omdat zij, misschien is dit ver gezocht, maar het kan ook realiteit zijn, koper en verkoper, allerlei tegenbrieven tussen elkaar kunnen hebben opgesteld die de pachter niet bekend zijn en waar de pachter in principe ook geen rekening mag mee houden.

Hij mag rekening houden met wat hem is medegedeeld. Dat is de bedoeling. Maar de pachtwetgeving hoeft, mijns inziens, niet de relatie tussen koper en verkoper regelen.

De heer Pede. — Inderdaad, mijnheer Baert. Maar dat is hier niet ter zake. Het gaat hier over het feit dat tussen koper en verkoper een overeenkomst werd gesloten onder een opschortende voorwaarde. Indien de pachter binnen de opgelegde termijn het aanbod van de verkoper niet aanvaardt, is de overeenkomst tussen koper en verkoper rechtsgeldig.

De heer Baert. — Tenzij zij die koop achteraf nog in der minne zouden ontbinden. Dat is niet uitgesloten.

De heer Pede. — Daarom ben ik ook voorstander van een authentieke akte. Dan is dat allemaal niet mogelijk.

De heer Baert. — Dat is iets anders.

De heer Pede. — In het ontwerp is er sprake van een akte zonder meer, wat ook kan worden geïnterpreteerd als een onderhandse akte. Een authentieke akte biedt het voordeel dat men een vaste datum heeft en dat er niets aan kan worden gewijzigd. Als de pachter zijn recht van voorkoop niet uitoefent, is de akte rechtsgeldig met terugwerkende kracht tot de dag van de ondertekening onder de opschortende voorwaarde van afwezigheid van aanvaarding door de pachter. Ik vraag mij af welke zin die andere bepalingen dan nog hebben.

Het vierde lid is nog veel erger. Daarin wordt bepaald: « Na verloop van een termijn van één jaar na het aanbod mag het goed niet uit de hand worden verkocht zelfs niet onder de voorwaarden bepaald in het vorig lid zonder dat aan de pachter een nieuw aanbod werd gedaan. »

Indien de pachter het aanbod niet aanvaardt, is het goed verkocht aan de eerste koper. Het is dan nutteloos dergelijke bepalingen in de wet op te nemen. Ik heb de indruk dat men niet goed begrijpt wat een verbintenis onder opschortende voorwaarde is. Bij een dergelijke verbintenis wordt een voorwaarde bepaald, nl. van welke gebeurtenis het afhangt of de akte rechtsgeldig blijft of wordt, al dan niet met terugwerkende kracht. De gebeurtenis is hier de afwezigheid van het aanvaarden van het bod door de pachter.

De heer Baert. — Ik heb dat reeds uitvoerig uiteengezet.

De heer Pede. — Ik wil dit hier nogmaals opmerken om te bewijzen dat dit aanleiding zal geven tot verwarring bij de betrokkenen die een verkoop sluiten onder de opschortende voorwaarde dat het recht van voorkoop niet wordt uitgeoefend

en in de wet allerlei bepalingen terugvinden van wat al dan niet moet gebeuren indien de pachter zijn recht niet uitoefent.

Daarom stel ik voor, het derde, vierde en vijfde lid te schrappen ten einde de rechtszekerheid te waarborgen. De vaste datum is ook zeer belangrijk, mijnheer de minister, in geval degene die niet kan kopen elders een onderhandse akte zou opmaken. Een authentieke akte wordt ingeschreven in het repertorium van de notarissen, heeft een vaste datum en wordt nadien geregistreerd en overgeschreven. Indien de voorwaarden al dan niet worden vervuld, wordt dit vastgesteld in een bijkomende akte die eveneens wordt geregistreerd.

De heer Baert. — Volledigheidshalve moet ik erop wijzen, mijnheer Pede, dat de tegenwerpbaarheid tegenover derden afhankelijk is van de inschrijving in het register van de hypotheekbewaarder en niet van het feit of er al dan niet een vaste datum is.

De Voorzitter. — Mag ik u verzoeken dit debat niet langer te rekken, mijnheer Pede, en u te beperken tot de verdediging van uw amendement, dat vanzelfsprekend zal aangehouden worden zodat iedereen nog een week de tijd heeft om daarover na te denken.

De heer Pede. — Mijnheer de Voorzitter, wanneer ik word onderbroken mag ik toch antwoorden. Indien men de commissie niet had bijeengeroepen op een ogenblik dat wij andere belangrijke commissievergaderingen moesten bijwonen, dan zouden wij daarover in de commissie uitvoerig van gedachten hebben kunnen wisselen. Ik dring erop aan, mijnheer de minister, met uw administratie te overleggen of het niet aangewezen is dit amendement te aanvaarden in het belang van de rechtszekerheid.

De Voorzitter. — Het woord is aan staatssecretaris De Keersmaecker.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Mijnheer de Voorzitter, ik blijf bij het standpunt dat de commissie heeft ingenomen, mede door de analyse die wij zelf van deze problematiek hadden gemaakt. Eens de basiskeuze tussen al of niet een authentieke akte was gemaakt — wat in de commissie gebeurde na de analyse van het voorstel van de heer de Seny — moeten het derde, vierde en vijfde lid behouden blijven.

Ik blijf bij het ingenomen standpunt.

De Voorzitter. — De stemming over de amendementen en de stemming over artikel 30 worden aangehouden.

Le vote sur les amendements et le vote sur l'article 30 sont réservés.

Art. 31. Artikel 48bis van dezelfde afdeling, ingevoegd door de wet van 12 juni 1975, wordt door de volgende bepaling vervangen:

«De pachter kan zijn recht van voorkoop voor het gehele goed, of voor een deel ervan indien hij het voor het overige deel zelf uitoefent, aan een of meer derden overdragen tegen de volgende voorwaarden.

Bij verkoop uit de hand geven de pachter en de derden gezamenlijk kennis van de overdracht en van de aanvaarding aan de notaris, overeenkomstig artikel 48, 1, tweede lid.

Bij openbare verkoping verklaart de pachter het recht van voorkoop over te dragen en de derde verklaart dit recht uit te oefenen tijdens de toewijzingszitting, overeenkomstig artikel 48, 2, tweede lid, of naar aanleiding van de kennisgeving van de instemming binnen de termijn van tien dagen. De verkoper kan eisen dat de derde waarborg stelt.

In geval van toepassing van dit artikel ontstaat er van rechtswege pachtvernieuwing ten voordele van de pachter, ingaande

op de verjaardag van de ingenottreding van de pachter die volgt op de datum van aankoop door de derde.

De pachter die zijn recht van voorkoop heeft overgedragen onder de in dit artikel gestelde voorwaarden, mag gedurende een periode van negen jaar te rekenen vanaf het begin van de nieuwe pachtperiode, bedoeld in het derde lid, de exploitatie van het goed niet overdragen aan andere personen dan zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen.

Bij overtreding van deze bepaling is hij aan de verkoper een schadevergoeding, gelijk aan 50 pct. van de verkoopprijs van de betrokken percelen, verschuldigd, tenzij hij vooraf, op grond van ernstige redenen, machtiging van de vrederechter heeft verkregen.»

Art. 31. L'article 48bis de la même section, inséré par la loi du 12 juin 1975, est remplacé par la disposition suivante:

«Le preneur peut céder son droit de préemption pour la totalité du bien, ou pour partie s'il l'exerce lui-même pour le surplus, à un ou plusieurs tiers aux conditions suivantes.

En cas de vente de gré à gré, le preneur et le ou les tiers notifient ensemble la cession et l'acceptation au notaire, selon l'article 48, 1, alinéa 2.

En cas de vente publique, le preneur déclare céder le droit de préemption et le tiers déclare exercer ce droit, à la séance d'adjudication, selon l'article 48, 2, alinéa 2, ou à l'occasion de la notification de l'acquiescement dans le délai de dix jours. Le vendeur peut exiger que le tiers fournisse caution.

En cas d'application du présent article, le bail est renouvelé de plein droit au profit du preneur à dater du jour anniversaire de l'entrée en jouissance du preneur suivant la date d'acquisition par le tiers.

Le preneur qui a cédé son droit de préemption dans les conditions prévues par le présent article ne peut, pendant une période de neuf ans à dater de l'entrée en vigueur du nouveau bail visé au troisième alinéa, céder l'exploitation du bien à des personnes autres que son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs.

En cas d'inobservation de cette disposition, le preneur est tenu de payer au vendeur une indemnité correspondant à 50 p.c. du prix de vente des parcelles en question, sauf s'il a obtenu, au préalable et pour des motifs sérieux, l'autorisation du juge de paix.»

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 32. In artikel 50 van dezelfde afdeling wordt tussen het tweede en het derde lid het volgende lid ingevoegd:

«Wanneer een verpacht goed of een geheel van goederen die het voorwerp uitmaken van een zelfde pachtcontract aangeboden worden in openbare verkoping per lot, kan de gehele of gedeeltelijke massa alleen dan te koop worden aangeboden wanneer de samenstelling goedgekeurd werd door de pachter; afwezigheid of stilzwijgen van de pachter wordt beschouwd als goedkeuring.»

Art. 32. Dans l'article 50 de la même section, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

«Si un bien loué ou un ensemble de biens objet d'un même bail est offert en vente publique par lots, toute masse totale ou partielle ne peut être présentée aux enchères que si sa composition a reçu l'agrément du preneur; l'absence ou le silence de celui-ci vaut agrément.»

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — De heren Pataer en Knuts stellen voor een artikel 32bis (nieuw) in te voegen dat luidt:

« Een artikel 32bis (nieuw) in te voegen, luidende:

« Art. 32bis. In artikel 51, vierde lid, van dezelfde afdeling, vervallen de woorden « indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaren na de overschrijving van de akte van verkoop. »

« Insérer un article 32bis (nouveau), rédigé comme suit:

« Art. 32bis. A l'article 51, quatrième alinéa, de la même section, supprimer les mots « si une telle notification a eu lieu, et sans cela par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente. »

Dit amendement wordt ingetrokken.

Cet amendement est retiré.

Art. 33. In artikel 52 van dezelfde afdeling worden de volgende wijzigingen aangebracht:

« A. Het 1^o, eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling:

« 1^o Indien het goed niet geëxploiteerd wordt door hem persoonlijk of door zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of door de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. »

B. Het 2^o wordt vervangen door de volgende bepaling:

« 2^o In geval van verkoop van het goed aan de echtgenoot, de afstammelingen of aangenomen kinderen of die van de echtgenoot van de eigenaar of van een der medeëigenaars of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die voor eigen rekening kopen en voor zover het goed niet opnieuw verkocht wordt binnen een termijn van twee jaar.

Deze uitzondering is niet van toepassing wanneer de pachter zelf de echtgenoot, een afstammeling of een aangenomen kind van de eigenaar of een der medeëigenaars of van de echtgenoot van de eigenaar of een der medeëigenaars, of de echtgenoot van een van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen is. »

C. Het 7^o wordt vervangen door de volgende bepaling:

« 7^o In de gevallen bedoeld in de artikelen 6, § 1, 1^o tot en met 5^o, en 14, tweede lid. »

Art. 33. A l'article 52 de la même section sont apportées les modifications suivantes:

« A. Le 1^{er}, alinéa premier, est remplacé par la disposition suivante:

« 1^o Si le bien n'est pas exploité par lui personnellement ou par son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou par les conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

B. Le 2^o est remplacé par la disposition suivante:

« 2^o En cas de vente du bien au conjoint, aux descendants ou enfants adoptifs ou à ceux du conjoint du propriétaire ou d'un des copropriétaires ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs, achetant pour leur propre compte et pour autant qu'il n'y ait pas revente avant deux ans.

Cette exception n'est pas applicable lorsque le preneur est lui-même le conjoint, un descendant ou enfant adoptif du propriétaire ou d'un des copropriétaires ou du conjoint du propriétaire ou d'un des copropriétaires, ou le conjoint d'un desdits descendants ou enfants adoptifs. »

C. Le 7^o est remplacé par la disposition suivante:

« 7^o Dans les cas prévus aux articles 6, § 1^{er}, 1^o à 5^o inclus, et 14, deuxième alinéa. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 34. In artikel 54 van dezelfde afdeling worden de volgende wijzigingen aangebracht:

« A. Het eerste lid wordt vervangen door de volgende bepaling:

« De pachter die gebruik heeft gemaakt van het recht van voorkoop, mag, gedurende een periode van vijf jaar te rekenen van de aankoop, het goed of de exploitatie ervan niet overdragen aan andere personen dan zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. »

B. Tussen het eerste en het tweede lid wordt het volgende lid ingevoegd:

« De beperking inzake de overdracht, zoals bepaald in het eerste lid, geldt niet wanneer de pachter die gebruik heeft gemaakt van het recht van voorkoop, het goed opnieuw kan verkopen aan een koper die hem in de verkoopakte een effectieve pachtijd van negen jaar waarborgt. »

Art. 34. A l'article 54 de la même section sont apportées des modifications suivantes:

« A. L'alinéa premier est remplacé par la disposition suivante:

« Le preneur qui a fait usage de son droit de préemption ne peut, pendant une période de cinq ans à dater de l'acquisition, céder le bien ni son exploitation à des personnes autres que son conjoint, ses descendants ou enfants adoptifs ou ceux de son conjoint ou aux conjoints desdits descendants ou enfants adoptifs. »

B. L'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2:

« La limite au droit de cession, prévue à l'alinéa premier, ne vaut pas dans le cas où le preneur, qui a fait usage de son droit de préemption, peut revendre le bien à un acheteur qui lui garantit dans l'acte de vente une durée de bail effective de neuf années. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 35. Artikel 57 van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 57. Opzegging, verzet of kennisgeving bepaald in de artikelen 6, § 1, 3^o en 4^o, 11, 12, 14, eerste lid, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 48 en 49 moet, op straffe van niet-bestaan betekend worden bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij ter post aangetekende brief. »

Art. 35. L'article 57 de la même section est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 57. Les congés, oppositions ou notifications prévus aux articles 6, § 1^{er}, 3^o et 4^o, 11, 12, 14, premier alinéa, 33, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 42, 43, 44, 48 et 49 doivent, à peine d'inexistence, être signifiés par exploit d'huissier de justice ou par lettre recommandée à la poste. »

— Aangenomen.

Adopté.

HOOFDSTUK II. — Wijziging van de wet betreffende de pachtprijsbeperking

Art. 36. In artikel 1 van de wet tot beperking van de pachtprizen, zoals bepaald door de wet van 4 november 1969, artikel III, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1^o In § 1, eerste lid, worden de woorden « in elke provincie, een provinciale pachtprizencommissie » vervangen door de woorden « een of meer pachtprizencommissies ».

2^o In § 2, wordt het woord « provinciale » geschrapt.

CHAPITRE II. — Modification de la loi sur la limitation des fermages

Art. 36. A l'article 1^{er} de la loi limitant les fermages telle que prévue par la loi du 4 novembre 1969, article III, sont apportées les modifications suivantes:

1° Au § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots « dans chaque province, une commission provinciale » sont remplacés par les mots « une ou plusieurs commissions des fermages ».

2° Au § 2, le mot « provinciales » est supprimé.

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 37. In artikel 2 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° In § 2, eerste lid, worden de woorden « een termijn van vijf jaar » vervangen door « een termijn van drie jaar » en, in het tweede lid, de woorden « vijf jaar » en « vijfjarige termijn » door « drie jaar » en « driejarige termijn ».

2° De § 3 wordt vervangen door de volgende bepaling:

« § 3. De commissies stellen de maximum-coëfficiënten, bedoeld in § 1, vast voor elke termijn van drie jaar op basis van de verhouding tussen, enerzijds, de gemiddelde rendabiliteit van de bedrijven in elk van de landbouwstreken tijdens de driejaarlijkse periode die voorafgaat aan het laatste jaar van elke termijn en, anderzijds, de gemiddelde rendabiliteit van deze bedrijven tijdens dezelfde periode van de vorige termijn. Deze rendabiliteit wordt bepaald met inachtneming van artikel 17, van afdeling III, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek. »

Art. 37. A l'article 2 de la même loi sont apportées les modifications suivantes:

1° Au § 2, alinéa premier, les mots « une période de cinq ans » sont remplacés par « une période de trois ans » et, à l'alinéa 2, les mots « cinq ans » et « période quinquennale » par « trois ans » et « période triennale ».

2° Le § 3 est remplacé par la disposition suivante:

« § 3. Les commissions fixent les coefficients maxima visés au § 1^{er} pour chaque période de trois ans sur base du rapport existant entre, d'une part, la rentabilité moyenne des exploitations dans chacune des régions agricoles au cours du triennat qui précède la dernière année de chaque période et, d'autre part, la rentabilité moyenne de ces exploitations au cours du même triennat de la période précédente. Cette rentabilité est appréciée conformément à l'article 17 de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 38. Artikel 3, eerste lid, van dezelfde wet, gewijzigd bij de wet van 19 juli 1979, wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Voor de in pacht gegeven gebouwen stemt de maximum-pachtprijs overeen met hun kadastraal inkomen waarop een coëfficiënt wordt toegepast volgens de procedure en op dezelfde wijze als in artikel 2. »

Art. 38. L'article 3, alinéa 1^{er}, de la même loi, modifié par la loi du 19 juillet 1979, est remplacé par la disposition suivante:

« Pour les bâtiments donnés en location, le fermage maximum correspond à leur revenu cadastral affecté d'un coefficient selon la procédure et de la même façon qu'à l'article 2. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 39. Artikel 4 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 4. § 1. Voor pachtovereenkomsten, opgesteld bij authentieke akte, die voorzien in een eerste gebruiksperiode van achttien jaar, mag de pachtprijs vastgesteld overeenkomstig artikel 2, verhoogd worden met 36 pct. en de pachtprijs vastgesteld overeenkomstig artikel 3 met 18 pct.

De pachtprijs kan verhoogd worden met 42 pct. voor gronden en 21 pct. voor gebouwen wanneer de eerste gebruiksperiode 21 jaar bedraagt en met 48 pct. voor gronden en 24 pct. voor gebouwen wanneer de eerste gebruiksperiode 24 jaar bedraagt.

Wanneer de eerste gebruiksperiode 25 jaar of meer bedraagt, kan de pachtprijs verhoogd worden met 50 pct. voor gronden en 25 pct. voor gebouwen.

Na de eerste gebruiksperiode wordt de pachtprijs teruggebracht tot de normale pachtprijs vastgesteld overeenkomstig de artikelen 2 en 3.

§ 2. Voor zover de pachtovereenkomst slaat op een loopbaanpacht zoals bepaald in artikel 8, § 3, van afdeling III van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, mag de pachtprijs vastgesteld overeenkomstig artikel 2, met 50 pct. verhoogd worden en de pachtprijs vastgesteld overeenkomstig artikel 3, verhoogd worden met 25 pct. »

Art. 39. L'article 4 de la même loi est remplacé par la disposition suivante:

« Art. 4. § 1^{er}. Si le contrat de bail, intervenu par acte authentique, fixe une première période d'occupation de dix-huit ans, le fermage établi conformément à l'article 2 peut être augmenté de 36 p.c. et le fermage établi conformément à l'article 3 peut être augmenté de 18 p.c.

Le fermage peut être augmenté de 42 p.c. pour les terres et de 21 p.c. pour les bâtiments lorsque la première période d'occupation comporte 21 ans et de 48 p.c. pour les terres et de 24 p.c. pour les bâtiments lorsque la première occupation comporte 24 ans.

Quand la première période d'occupation comporte 25 ans ou plus, le fermage peut être augmenté de 50 p.c. pour les terres et de 25 p.c. pour les bâtiments.

Après la première période d'occupation, le fermage est ramené au niveau du fermage normal fixé sur la base des articles 2 et 3.

§ 2. Si le contrat de bail concerne un bail de carrière tel que prévu à l'article 8, § 3, de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, le fermage établi conformément à l'article 2 peut être augmenté de 50 p.c. et le fermage établi conformément à l'article 3 peut être augmenté de 25 p.c. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 40. Een artikel 4bis, luidend als volgt, wordt in dezelfde wet ingevoegd:

« Art. 4bis. De Koning kan de pachtprijzen vastgesteld overeenkomstig de artikelen 2, 3 en 4, jaarlijks aanpassen aan de evolutie der landbouwprijzen wanneer de evolutie der landbouwprijzen dit verantwoordt.

De Koning stelt te dien einde, op advies van de Nationale Landbouwwraad, een of meer indexen der landbouwprijzen vast, evenals de drempel vanaf welke een aanpassing mogelijk is. »

Art. 40. Un article 4bis, rédigé comme suit, est inséré dans la même loi:

« Art. 4bis. Le Roi peut adapter annuellement à l'évolution des prix agricoles les fermages établis conformément aux articles 2, 3 et 4, lorsque l'évolution des prix agricoles le requiert.

Le Roi fixe à cette fin, après avis du Conseil national de l'agriculture, un ou plusieurs indices des prix agricoles, ainsi que le seuil à partir duquel une adaptation est possible. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 41. In artikel 5, derde lid, van dezelfde wet worden de woorden « verzoek tot verzoening » vervangen door de woorden « de kennisgeving bij aangetekende brief van de aanpassing van de pachtprijs. »

Art. 41. A l'article 5, alinéa 3, de la même loi, les mots « la requête en conciliation » sont remplacés par les mots « la notification par lettre recommandée de l'adaptation du fermage. »

— Aangenomen.

Adopté.

HOOFDSTUK III. — *Diverse bepalingen*

Art. 42. Artikel 628, 15°, van het Gerechtelijk Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling:

« 15° De rechter van de plaats van de bedrijfszetel van de huurder als de bedrijfszetel zich in België bevindt, de rechter van de plaats waar het gepachte goed gelegen is als de bedrijfszetel zich in het buitenland bevindt, wanneer het gaat om betwistingen inzake pacht. »

CHAPITRE III. — *Dispositions diverses*

Art. 42. L'article 628, 15°, du Code judiciaire est remplacé par la disposition suivante:

« 15° Le juge du siège de l'exploitation du preneur si le siège de l'exploitation se trouve en Belgique, le juge de la situation du bien loué si le siège de l'exploitation se trouve à l'étranger, lorsqu'il s'agit de contestations en matière de bail à ferme. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 43. In titel II, hoofdstuk II, afdeling II, onderafdeling II, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen wordt een artikel 8bis ingevoegd, luidend als volgt:

« Art. 8bis. In afwijking van artikel 7, § 1, eerste lid, 2°, b, is vrijgesteld het netto-inkomen van de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een loopbaanpacht, zoals bepaald in artikel 8, § 3, van afdeling III van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek. »

Art. 43. Au titre II, chapitre II, section II, sous-section II, du Code des impôts sur les revenus, il est inséré un article 8bis, rédigé comme suit:

« Art. 8bis. Par dérogation à l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 2°, b, est immunisé le revenu net des biens immeubles qui ont fait l'objet d'un bail de carrière tel que défini à l'article 8, § 3, de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil. »

— Aangenomen.

Adopté.

Art. 44. De in deze wet vervatte regels zijn van toepassing op alle pachten die bij haar inwerkingtreding lopen of verlengd zijn, onder voorbehoud van hetgeen volgt:

« 1° De geldigheid en de gevolgen van de vóór de inwerkingtreding van deze wet gedane opzeggingen worden beoordeeld overeenkomstig de wettelijke bepalingen die van kracht zijn op het ogenblik van de kennisgeving ervan;

2° De lopende pachtovereenkomsten kunnen in onderlinge overeenstemming omgezet worden in loopbaanpachten overeenkomstig artikel 14 van afdeling III van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek;

3° Voor de lopende pachtovereenkomsten die in een pacht prijsverhoging voorzien overeenkomstig het vroegere artikel 4 van de wet tot beperking van de pachtprizen, zoals gewijzigd bij artikel III van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, blijft deze prijsverhoging verworven;

4° Binnen een jaar na de inwerkingtreding van deze wet stellen de pachtprizencommissies de nodige coëfficiënten vast zoals bepaald in de artikelen 2 en 3 van de wet tot beperking van de pachtprizen, zoals gewijzigd bij artikel III van de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen. »

Art. 44. Les règles nouvelles contenues dans la présente loi sont applicables à tous les baux en cours ou en période de prolongation au moment de son entrée en vigueur sous réserve de ce qui suit:

« 1° La validité et les effets des congés donnés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi seront appréciés conformément aux dispositions légales en vigueur au moment de leur notification;

2° Les baux en cours peuvent, d'un commun accord, être transformés en baux de carrière conformément à l'article 14 de la section III du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil;

3° L'augmentation du fermage autorisée par l'ancien article 4 de la loi limitant les fermages, telle que modifiée par l'article III de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux, reste acquise pour les baux en cours qui l'avaient prévue;

4° Dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi, les commissions des fermages fixent les coefficients nécessaires tels que prévus aux articles 2 et 3 de la loi limitant les fermages, telle que modifiée par l'article III de la loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux. »

— Aangenomen.

Adopté.

De Voorzitter. — De verenigde commissies stellen een nieuw opschrift voor dat luidt: « Ontwerp van wet tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen ».

Les commissions réunies proposent un nouvel intitulé ainsi rédigé: « Projet de loi modifiant la législation sur le bail à ferme et la limitation des fermages ».

Is de Senaat het met die tekst eens?

Ce texte rencontre-t-il l'accord de l'assemblée? (*Assentiment.*)

Het nieuw opschrift is goedgekeurd.

Le nouvel intitulé est approuvé.

We stemmen later over het ontwerp van wet in zijn geheel.

Il sera procédé ultérieurement au vote sur l'ensemble du projet de loi.

ONTWERP VAN WET TER BEVORDERING
VAN DE CONTINUÏTEIT VAN LANDBOUWBEDRIJVEN*Algemene beraadslaging en stemming over de artikelen*PROJET DE LOI VISANT A PROMOUVOIR
LA CONTINUITE DES ENTREPRISES AGRICOLES*Discussion générale et vote des articles*

De Voorzitter. — Wij vatten de bespreking aan van het ontwerp van wet ter bevordering van de continuïteit van landbouwbedrijven.

Nous abordons l'examen du projet de loi visant à promouvoir la continuité des entreprises agricoles.

De algemene beraadslaging is geopend.

La discussion générale est ouverte.

Het woord is aan de heer Van Nevel, rapporteur.

De heer Van Nevel, rapporteur. — Mijnheer de Voorzitter, ik verwijs naar het verslag, gezien de afwezigheid van de co-rapporteur, de heer Moureaux, en vooral gezien de degelijkheid en de duidelijkheid ervan.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Knuts.

De heer Knuts. — Mijnheer de Voorzitter, allereerst dank ik de beide rapporteurs, de heren Moureaux en Van Nevel, voor hun uitstekend verslag.

Toen het wetsontwerp ter bevordering van de continuïteit van de landbouwbedrijven door de Kamer van volksvertegenwoordigers naar de Senaat werd overgezonden, heeft de Senaat het wijs geoordeeld een verenigde commissie voor de Landbouw, de Middenstand en de Justitie op te richten omdat beide wetteksten in elkaar zijn verstrengeld.

Hoewel de Kamer van volksvertegenwoordigers dit wetsontwerp met een grote meerderheid heeft aangenomen, bestonden bij sommige collega's senatoren nog twijfels, vooral omdat de landbouwbedrijven van de ene generatie op de andere overgedragen worden en ook omdat het bedrijf veelal het voornaamste, zonet het enige bestanddeel van het familiepatrimonium uitmaakt. De zorg om het voortbestaan van het bedrijf speelt hierbij ook een rol.

De vroegere wetgeving bood slechts weinig bescherming voor het behoud van de bestaande landbouwbedrijven, vooral als er familieleden niet akkoord gingen met de bestaande opvolgingsregeling. Wij waren bang dat de bedrijfsopvolging, die al zo moeilijk is, de volgende jaren nog ingewikkelder zou worden.

Dit ontwerp van wet is meer dan noodzakelijk voor onze economie, vooral op landbouwgebied, en voor een vlot juridisch verloop.

Er werden tientallen vragen gesteld in de verenigde commissies voor de Justitie en voor de Landbouw en de Middenstand. De staatssecretaris heeft ons attent gemaakt op het aantal aanpassingen van het ontwerp, waarover thans een ruime consensus is ontstaan.

De discussies gingen vooral over degene of degenen, die door de *de cuius* zijn aangewezen op het ogenblik van het overlijden om de voortzetting van de exploitatie van het hele bedrijf of een gedeelte ervan te garanderen.

Artikel 4 was vaag over de schatting van het goed, afgezien van fiscale situaties. De schatting moet met alle elementen die de waarde kunnen beïnvloeden, rekening houden. Dit werd duidelijk vermeld en geldt eveneens voor een gedeeltelijke overname.

Ook de aanpassing van artikel 12 was meer dan nodig om onzekerheid in de afwikkeling van de nalatenschap te voorkomen en zeker om de rechten van de langstlevende echtgenoot te kunnen vastleggen. Zo zal de wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen niet meer van toepassing zijn.

Omwille van de vele verbeteringen van het ontwerp heeft de SP-fractie besloten, zoals in de commissie reeds is gebleken, dit wetsontwerp goed te keuren, met het oog op het bevorderen van de continuïteit van de erfregeling in de landbouwbedrijven. (*Applaus.*)

M. le Président. — La parole est à M. de Wasseige.

M. de Wasseige. — Monsieur le Président, ce projet de loi nous a été envoyé par la Chambre sous l'intitulé qui figure d'ailleurs à notre ordre du jour : « *Projet de loi visant à promouvoir la continuité des entreprises agricoles* ».

Lorsque l'on examine le contenu, on s'aperçoit que la réalité est bien différente puisqu'il s'agit, en fait, de modifier les droits successoraux dans les petites et même les toutes petites entreprises agricoles. Il est donc paru opportun de modifier le titre de la loi tel qu'il figure dans le texte adopté par les commissions réunies de la Justice et de l'Agriculture.

Sur le fond du problème, je pense que le Sénat a fait œuvre utile en modifiant les mesures prévues par la Chambre en ce qui concerne l'ordre de dévolution des droits de succession lorsqu'il n'y a pas entente entre les héritiers. En effet, nous avons suivi ou approché la logique qui prévaut en matière de droits successoraux dans d'autres domaines. Nous avons en tout cas supprimé le tirage au sort prévu dans certains cas, car cette solution nous paraissait constituer une anomalie dans une loi.

Par ailleurs, certains ont fait remarquer que la dévolution prévue des droits de succession tels qu'ils peuvent s'exercer en vertu de l'article 3 pouvait léser le conjoint survivant. Le rapport contient une longue note du ministre de la Justice à ce sujet

aux termes de laquelle il ressort que les droits du conjoint survivant ne sont pas lésés par le projet tel qu'il nous est soumis.

Pour ces raisons et compte tenu de toutes les modifications adoptées, nous voterons ce projet. (*Applaudissements.*)

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Capoen.

De heer Capoen. — Mijnheer de Voorzitter, enerzijds worden allerlei maatregelen getroffen om de landbouwbedrijven leefbaar te houden of te maken en om het familiebedrijf te beschermen, doch anderzijds worden door gebrek aan overeenstemming onder de erfgenamen heel wat landbouwbedrijven uiteengetrokken tot onleefbare entiteiten. Het valt niet te ontkennen dat de sombere vooruitzichten inzake bedrijfsopvolging gedeeltelijk bepaald worden door de erfenisperikelen.

Indien men consequent wil blijven ten opzichte van het doel, de bescherming van het familiebedrijf, moet men een juridische regeling uitwerken om de overdracht van de landbouwbedrijven van de ene op de andere generatie te bevorderen, ten einde zoveel mogelijk leefbare bedrijven intact te houden voor een van de erfgenamen-overnemers.

De bestaande wetgeving inzake erfrecht en de andere wettelijke voorzieningen ter bescherming van de landbouw verzekeren de bedrijfsopvolging en de continuïteit van het familie-landbouwbedrijf niet optimaal. De specifieke problematiek van de landbouw vergt dus een bijzondere juridische regeling.

Het ontwerp dat wij vandaag behandelen regelt de belangrijkste knelpunten, zoals de rangorde als er verscheidene kandidaten zijn en de financiële regeling van de overname.

Uiteraard kunnen niet alle problemen van de bedrijfsopvolging worden geregeld in het ontwerp. Wij denken onder meer aan het uitgestelde loon en aan de investeringen gerealiseerd in de voorbije periode. Wij menen echter dat de juridische en economische voorwaarden aanwezig zijn om het de erfgenaam-opvolger mogelijk te maken op financieel verantwoorde wijze een leefbaar bedrijf over te nemen.

In de meeste gevallen van betwisting onder verschillende erfgenamen kan dit ontwerp een uitweg bieden. Het zal dus werkelijk bijdragen tot de verstandhouding in vele familie-landbouwbedrijven en zal meteen ook de bedrijfsopvolging bevorderen.

Om deze redenen zullen wij dit ontwerp goedkeuren.

De Voorzitter. — Het woord is aan staatssecretaris De Keersmaecker.

De heer De Keersmaecker, staatssecretaris voor Europese Zaken en Landbouw, toegevoegd aan de minister van Buitenlandse Betrekkingen. — Mijnheer de Voorzitter, ik dank de sprekers voor hun steun, waarmee ik heel gelukkig ben. Tevens feliciteer ik de beide rapporteurs, de heren Moureaux en Van Nevel, voor de precisie waarmee ze dit waardevolle verslag hebben opgemaakt.

De Voorzitter. — Vraagt niemand meer het woord in de algemene beraadslaging? Zo neen, dan verklaar ik ze voor gesloten en gaan wij over tot de behandeling van de artikelen van het ontwerp van wet.

Plus personne ne demandant la parole dans la discussion générale, je la déclare close et nous passons à l'examen des articles du projet de loi.

L'article premier est ainsi rédigé :

CHAPITRE 1^{er}. — Du droit de reprise

Article 1^{er}. Sous réserve des dispositions du Code civil qui fixent les droits du conjoint survivant, chacun des héritiers en ligne directe descendante a la faculté, lorsqu'une succession comprend pour la totalité ou pour une quotité une exploitation agricole, de reprendre, sur estimation, les biens meubles et immeubles qui constituent l'exploitation agricole.

Pour l'application de la présente loi, il faut entendre par « exploitation agricole » l'ensemble des meubles et immeubles affectés à toute activité, liée ou non au sol, qui a trait aux grandes cultures, à l'élevage du bétail, à l'aviculture, aux cultures maraîchères, aux cultures fruitières, à la pisciculture, à l'apiculture, à la viticulture, à la floriculture, à la culture de plantes ornementales, à la culture de semences et de plants, aux pépinières ainsi qu'à la production de sapins de Noël.

HOOFDSTUK I. — *Het recht van overname*

Artikel 1. Onverminderd de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek die de rechten van de langstlevende echtgenoot vastleggen, heeft ieder van de erfgenamen in de rechte nederdalende lijn, wanneer een nalatenschap, voor het geheel of voor een deel, een landbouwbedrijf bevat, het recht van overname naar schatting van de roerende en onroerende goederen die behoren tot het landbouwbedrijf.

Voor de toepassing van deze wet moet onder « landbouwbedrijf » worden verstaan het geheel van de roerende en onroerende goederen bestemd voor iedere activiteit, grondgebonden of niet, die betrekking heeft op de akkerbouw, de veeteelt, de pluimveeteelt, de groenteteelt, de fruitteelt, de viskwekerij, de bijenweek, de druiventelt, de bloemeteelt, de sierplantenteelt, de teelt van zaad- en pootgoed, de boomkwekerijen evenals de produktie van kerstbomen.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 2. Les représentants légaux des mineurs ou des interdits ne peuvent exercer le droit de reprise qu'avec l'autorisation du juge de paix et de l'avis conforme du conseil de famille.

Art. 2. De wettelijke vertegenwoordigers van de minderjarigen of van de onbekwaamverklaarden mogen het recht van overname alleen uitoefenen met machtiging van de vrederechter en op eensluidend advies van de familieraad.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 3. Lorsque plusieurs intéressés veulent user du droit de reprise, la préférence revient par priorité et dans l'ordre :

a) A celui ou à ceux qui ont été désignés par testament par le *de cuius* et qui, au moment du décès, exploitent la totalité ou une partie de l'exploitation d'une façon régulière et durable ou qui, au moment du décès, collaborent d'une façon régulière et durable à l'exploitation;

b) A celui ou à ceux qui, au moment du décès, exploitent la totalité ou une partie de l'exploitation d'une façon régulière et durable ou qui, au moment du décès, collaborent d'une façon régulière et durable à l'exploitation;

c) A celui ou à ceux qui, au moment du décès, ne participent pas à l'exploitation au sens de l'alinéa a), mais qui ont été désignés par testament par le *de cuius*.

Si plusieurs héritiers d'une même catégorie prioritaire a) ou b) ou c) revendiquent le bénéfice de la loi, ils pourront faire la reprise conjointement.

Art. 3. Willen verscheidende belanghebbenden het recht van overname uitoefenen, dan wordt de voorkeur bij voorrang en in de volgorde gegeven aan :

a) Degene of degenen die door de *de cuius* bij testament zijn aangewezen en die op het ogenblik van het overlijden het hele bedrijf of een gedeelte ervan op regelmatige en voortdurende wijze exploiteren of die op het ogenblik van het overlijden op regelmatig en voortdurende wijze in het bedrijf meewerken;

b) Degene of degenen die op het ogenblik van het overlijden het hele bedrijf of een gedeelte ervan op regelmatige en voortdurende wijze exploiteren of die op het ogenblik van het overlijden op regelmatige en voortdurende wijze in het bedrijf meewerken;

c) Degene of degenen die op het ogenblik van het overlijden niet aan het bedrijf deelnemen zoals bepaald in lid a) maar die door de *de cuius* zijn bij testament aangewezen.

Eisen verscheidene erfgenamen van een zelfde bevoorrechte categorie a) of b) of c) de begunstiging van de wet op, dan kunnen zij de overname gezamenlijk verrichten.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 4. Si un intéressé ou son créancier en fait la demande, il est procédé à l'estimation par le soin du juge de paix, qui peut nommer à cet effet un ou plusieurs experts. Le juge de paix statue sur la minute de la requête; son ordonnance est exécutoire sur la minute. Le greffier avertit les intéressés, par plis judiciaires, du jour et de l'heure de la prestation de serment de l'expert et leur communique le nom de ce dernier; celui-ci fixe aussitôt les jours et heures de ses opérations. La prestation de serment de l'expert ne peut intervenir qu'au plus tôt 15 jours après la date d'expédition du pli judiciaire. Les intéressés qui n'ont pas comparu à la prestation de serment sont avertis par plis judiciaires du greffier. Toute demande en récusation de l'expert doit être présentée sous peine de déchéance, au plus tard lors de la prestation de serment; le juge de paix statue aussitôt sur cette demande.

Le tribunal civil, s'il rejette une demande en licitation dont il est saisi, peut nommer directement les experts chargés de l'estimation et arrêter celle-ci. Il désigne l'un de ses membres pour statuer comme il est dit ci-après sur les contestations auxquelles pourraient donner lieu les reprises.

S'il s'élève des contestations sur le mode de procéder à la reprise, si l'un des intéressés refuse de consentir ou n'est pas présent, le juge de paix ou, dans le cas prévu par l'alinéa précédent, le juge désigné à cet effet convoque les intéressés ou leur représentants légaux, au moins quinze jours à l'avance, par plis judiciaires. Au jour fixé, les intéressés se réunissent sous la présidence du magistrat qui a fait la convocation. Il peut être passé outre, même en l'absence d'un ou de plusieurs intéressés. Le cas échéant, le juge président la réunion désigne un notaire pour remplacer les absents, recevoir leurs parts et en donner décharge; les honoraires du notaire sont à la charge des parties qu'il représente. Le juge vide les contestations et renvoie les parties, pour la passation de l'acte, devant le notaire désigné par elles ou devant un notaire nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix.

Art. 4. Wanneer een belanghebbende of zijn schuldeiser dit vraagt, wordt et tot de schatting overgegaan door toedoen van de vrederechter, die daartoe een of meer schatters mag benoemen. Door de vrederechter wordt uitspraak gedaan op de minuut van het verzoekschrift; zijn bevelschrift is uitvoerbaar op de minuut. Bij gerechtsbrieven geeft de griffier aan de belanghebbenden kennis van de dag en het uur waarop de eed zal worden afgelegd door de schatter, alsook van zijn naam; deze bepaalt onverwijld dag en uur voor zijn verrichtingen. De schatter kan de eed niet eerder afleggen dan 15 dagen na de dag waarop de gerechtsbrieven zijn verstuurd. De belanghebbenden die bij de beëdiging niet zijn opgekomen, worden door de griffier bij gerechtsbrieven verwittigd. Elke eis tot wraking van de schatter moet, op straffe van niet-ontvankelijkheid, uiterlijk bij de beëdiging worden ingediend; onmiddellijk doet de vrederechter uitspraak over deze vraag.

Wanneer de burgerlijk rechtbank een voor haar aanhangige vordering tot veiling van onverdeelde goederen verwerpt, kan zij dadelijk de deskundigen benoemen, belast met de schatting en deze vaststellen. Zij wijst een van haar leden aan om over de geschillen waartoe de overname aanleiding mocht geven, uitspraak te doen zoals hierna is bepaald.

Rijzen er betwistingen omtrent de wijze waarop de overname moet geschieden, weigert een van de belanghebbenden daarin toe te stemmen of is hij niet tegenwoordig, dan worden de belanghebbenden of hun wettelijk vertegenwoordigers ten minste vijftien dagen tevoren bij gerechtsbrief opgeroepen door de vrederechter of, in het geval van het vorige lid, door de daartoe aangewezen rechter. Op de bepaalde dag vergaderen de belang-

hebbenden onder voorzitterschap van de magistraat die hen heeft opgeroepen. Zelfs bij afwezigheid van een of meer belanghebbenden kan tot de werkzaamheden worden overgegaan. In voorkomend geval benoemt de rechter die de vergadering voorziet, een notaris om de afwezigen te vervangen, hun aandelen te ontvangen en er ontvangstbewijs van te geven; het ereloon van de notaris moet betaald worden door de partijen die hij vertegenwoordigt. De rechter beslecht de geschilpunten en verwijst de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen aangewezen notaris of, indien zij het over deze keus niet eens kunnen worden, naar een ambtshalve benoemde notaris.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 5. Le reprenant est tenu d'exploiter lui-même ou par son conjoint, par ses descendants ou enfants adoptifs ou par les conjoints de ses descendants, ou enfants adoptifs, les biens immeubles, objets de la reprise, dans les six mois et pendant dix années à dater de la passation de l'acte de reprise. Le reprenant ne peut être relevé de cette obligation que pour un motif grave reconnu valable par le juge de paix.

Le reprenant qui allègue un motif grave, présente une requête au juge de paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Le greffier convoque, par pli judiciaire, au moins quinze jours à l'avance, toutes les parties intéressées à la reprise. Le juge de paix accorde ou refuse l'autorisation, après avoir entendu les parties.

Si, sans l'autorisation du juge de paix, le reprenant omet d'exécuter l'obligation prévue par l'alinéa 1^{er}, il sera tenu de verser à chacun des anciens copropriétaires ou à leurs ayants droit une indemnité fixée forfaitairement à 35 p.c. de leur part du prix de la reprise.

En cas de reprise conjointe chaque reprenant peut toutefois céder l'exploitation à un coreprenant sans autorisation préalable.

Art. 5. De overnemer is gehouden de overgenomen onroerende goederen binnen zes maanden en gedurende tien jaar na de datum waarop de akte van overname is verleden, zelf of in de persoon van zijn echtgenoot, van zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of van de echtgenoten van zijn afstammelingen of aangenomen kinderen te exploiteren. De overnemer kan enkel om een ernstige door de vrederechter als geldig erkende reden van deze verplichting ontheven worden.

De overnemer die een ernstige reden aanvoert, dient een verzoekschrift in bij de vrederechter van het kanton waar het goed met de hoogste kadastraal inkomen gelegen is.

De griffier roept, ten minste vijftien dagen tevoren, bij gerechtsbrief alle partijen op die bij de overname betrokken waren. De vrederechter verleent of weigert zijn toestemming na de partijen te hebben gehoord.

Indien de overnemer, zonder toestemming van de vrederechter, de in het eerste lid bedoelde verplichting niet nakomt, moet hij aan ieder van de gewezen medeëigenaars of aan hun rechtsverkrijgenden een vaste vergoeding betalen ten bedrage van 35 pct. van hun aandeel in de overnameprijs.

In geval van gezamenlijke overname kan elke overnemer nochtans de exploitatie aan een medeovernemer afstaan zonder voorafgaande machtiging.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 6. Sauf pour un motif grave, reconnu valable au préalable par le juge de paix, le reprenant ne peut, pendant une période de dix années prenant cours à la date de la passation de l'acte de reprise, aliéner les biens immeubles, objets de la reprise.

Le reprenant qui allègue un motif grave, présente une requête au juge de paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Le greffier convoque, par pli judiciaire, au moins quinze jours à l'avance, toutes les parties intéressées à la reprise. Le juge de paix accorde ou refuse l'autorisation, après avoir entendu les parties.

Si le reprenant aliène tout ou partie des biens sans autorisation, il sera tenu de verser à chacun des anciens copropriétaires ou à leurs ayants droit une indemnité fixée forfaitairement à 35 p.c. de leur part du prix de la reprise.

En cas de reprise conjointe, chaque reprenant peut toutefois céder sans autorisation préalable ses droits indivis à un coreprenant.

Art. 6. Behoudens om een ernstige reden, door de vrederechter vooraf als geldig erkend, kan de overnemer gedurende een periode van tien jaar met ingang van de datum waarop de akte van overname is verleden, de overgenomen onroerende goederen niet vervreemden.

De overnemer die een ernstige reden aanvoert, dient een verzoekschrift in bij de vrederechter van het kanton waar het goed met het hoogste kadastraal inkomen gelegen is.

De griffier roept, ten minste vijftien dagen tevoren, bij gerechtsbrief alle partijen op, die bij de overname betrokken waren. De vrederechter verleent of weigert zijn toestemming na de partijen te hebben gehoord.

Indien de overnemer de goederen zonder toestemming geheel of gedeeltelijk vervreemdt, moet hij aan ieder van de gewezen medeëigenaars of aan hun rechtsverkrijgenden een vaste vergoeding betalen, ten bedrage van 35 pct. van hun aandeel in de overnameprijs.

In geval van gezamenlijke overname kan elke overnemer nochtans zijn onverdeelde rechten zonder voorafgaande machtiging aan een medeovernemer afstaan.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 7. Les indemnités prévues aux articles 5 et 6 ne se cumulent pas.

Art. 7. De vergoedingen bepaald in de artikelen 5 en 6 worden niet gecumuleerd.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 8. L'action en paiement des indemnités prévues aux articles 5 et 6 doit être, à peine de forclusion, introduite dans les trois ans qui suivent la cessation de l'exploitation ou l'aliénation qui y donne lieu.

Chacun des anciens copropriétaires ou leurs ayants droit peuvent présenter une requête au juge de paix du canton où est situé le bien dont le revenu cadastral est le plus élevé.

Art. 8. De vordering tot betaling van de in de artikelen 5 en 6 bepaalde vergoedingen, moet op straffe van verval worden ingediend binnen drie jaar na de staking van het bedrijf of de vervreemding die er aanleiding toe geeft.

Ieder van de gewezen medeëigenaars of hun rechtsverkrijgenden kunnen een verzoekschrift indienen bij de vrederechter van het kanton waar het goed met het hoogste kadastraal inkomen gelegen is.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 9. La reprise peut se limiter à une partie de l'exploitation agricole.

Dans ce cas, l'intéressé désigne les biens qu'il reprend sans qu'il puisse porter préjudice à ses cohéritiers. En cas de contestations, le juge compétent tranchera.

Dans l'ordre des priorités subséquentes le droit de reprise peut s'exercer sur les biens restants. En cas de pluralité de reprenants dans une même catégorie, ceux-ci désignent conjointement les biens qu'ils reprennent.

Art. 9. De overname kan beperkt worden tot een deel van het landbouwbedrijf.

In dit geval duidt de belanghebbende de goederen aan die hij overneemt zonder zijn mede-erfgenamen te kunnen benadelen. In geval van betwisting beslist de bevoegde rechter.

In de volgorde van de verdere voorkeurscategorieën kan het overnamerecht uitgeoefend worden op de overblijvende goederen. Wanneer er verscheidene overnemers van een zelfde categorie zijn, duiden ze gezamenlijk de goederen aan die ze overnemen.

— Adopté.

Aangenomen.

CHAPITRE II. — *De l'opposition à la reprise*

Art. 10. Lorsqu'un des cohéritiers est mineur et âgé de seize ans au moins, l'indivision de l'exploitation agricole peut, à la demande des représentants légaux du mineur, être maintenue par le juge de paix pour un terme ne se prolongeant pas au-delà de la majorité de ce cohéritier.

La décision du maintien de l'indivision est transcrite au registre dont la tenue est prescrite par l'article premier de la loi du 16 décembre 1851. Elle ne peut être opposée, avant la transcription, aux tiers qui auraient contracté de bonne foi.

HOOFDSTUK II. — *Verzet tegen de overname*

Art. 10. Wanneer een der mede-erfgenamen minderjarig is en minstens zestien jaar oud, kan de vrederechter, op verzoek van de wettelijke vertegenwoordigers van de minderjarige, het landbouwbedrijf in onverdeeldheid behouden voor een periode die de meerderjarigheid van deze mede-erfgenaam niet kan overschrijden.

De beslissing waarbij de onverdeeldheid behouden wordt, wordt overgeschreven op het register dat gehouden moet worden krachtens het eerste artikel van de wet van 16 december 1851. Vóór de overschrijving geldt zij niet ten aanzien van derden die zich te goeder trouw verbonden.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 11. Chacun des cohéritiers peut s'opposer au droit de reprise pour les biens concernés non bâtis situés dans des zones d'habitat telles qu'elles ont été délimitées en vertu de la législation organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

L'opposition ne vaut que pour les terrains à bâtir ne comportant pas de bâtiments affectés à l'exploitation agricole. Cette opposition ne porte pas sur les autres biens concernés par la reprise.

Art. 11. Ieder van de mede-erfgenamen kan zich verzetten tegen het recht van overname wanneer de betrokken ongebouwde goederen gelegen zijn in woongebieden, zoals deze omschreven zijn krachtens de wetgeving houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw.

Het verzet geldt alleen voor bouwgronden waarop zich geen gebouwen bevinden die gebruikt worden in een landbouwbedrijf. Het verzet heeft geen gevolg voor de andere goederen die bij de overname betrokken zijn.

— Adopté.

Aangenomen.

CHAPITRE III. — *Disposition finale*

Art. 12. Sous réserve des dispositions du Code civil qui règlent les droits du conjoint survivant, lorsque les conditions d'application de la présente loi sont remplies, l'application de la loi du 16 mai 1900 apportant des modifications au régime successoral des petits héritages est exclue.

HOOFDSTUK III. — *Slotbepaling*

Art. 12. Onverminderd de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek die de rechten van de langstlevende echtgenoot vastleggen, wanneer de toepassingsvoorwaarden van deze wet vervuld zijn, is de wet van 16 mei 1900 tot wijziging van het erfstelsel voor de kleine nalatenschappen niet van toepassing.

— Adopté.

Aangenomen.

CHAPITRE IV. — *Disposition modificative*

Art. 13. L'article 591, 14°, du Code judiciaire est complété comme suit:

«Il en va de même des demandes formées en vertu de la loi relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité.»

HOOFDSTUK IV. — *Wijzigingsbepaling*

Art. 13. Artikel 591, 14°, van het Gerechtelijk Wetboek wordt aangevuld als volgt:

«Hetzelfde geldt voor de vorderingen ingesteld op grond van de wet op de erfregeling inzake landbouwbedrijven met het oog op het bevorderen van de continuïteit.»

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 14 (nouveau). Dans l'article 826, alinéa 1^{er}, du Code civil, les mots «et du droit de reprise prévu par la loi relative au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité», sont insérés entre les mots «des petits héritages» et «chacun des cohéritiers».

Art. 14 (nouveau). In artikel 826, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek worden tussen de woorden «de kleine nalatenschappen» en de woorden «kan ieder van de mede-erfgenamen» ingevoegd de woorden «en het recht van overname zoals bepaald in de wet op de erfregeling inzake landbouwbedrijven met het oog op het bevorderen van de continuïteit».

— Adopté.

Aangenomen.

De Voorzitter. — De verenigde commissies stellen een nieuw opschrift voor dat luidt: «Ontwerp van wet op de erfregeling inzake landbouwbedrijven met het oog op het bevorderen van de continuïteit».

Les commissions réunies proposent un nouvel intitulé ainsi rédigé: «Projet de loi relatif au régime successoral des exploitations agricoles en vue d'en promouvoir la continuité».

Is de Senaat het met die tekst eens?

Ce texte rencontre-t-il l'accord de l'assemblée? (*Assentiment.*)

Het nieuwe opschrift is goedgekeurd.

Le nouvel intitulé est approuvé.

We stemmen later over het ontwerp van wet in zijn geheel.

Il sera procédé ultérieurement au vote sur l'ensemble du projet de loi.

Nous avons ainsi épuisé notre ordre du jour.

Onze agenda is afgewerkt.

Le Sénat se réunira le lundi, 25 juillet 1988, à 15 heures.

De Senaat vergadert opnieuw maandag, 25 juli 1988, te 15 uur.

La séance est levée.

De vergadering is gesloten.

(La séance est levée à 21 h 35 m.)

(De vergadering wordt gesloten te 21 h 35 m.)