

REGION WALLONNE — WALLONISCHE REGION — WAALS GEWEST

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[C – 2021/40889]

2 MAI 2019. — Décret modifiant diverses législations en matière de bail à ferme — Erratum

Dans le décret susmentionné publié le 8 novembre 2019 au *Moniteur belge*, à la page 104322, la traduction néerlandaise est remplacée par ce qui suit :

ÜBERSETZUNG

ÖFFENTLICHER DIENST DER WALLONIE

[C – 2021/40889]

2. MAI 2019 — Dekret zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag — Erratum

Die niederländische Übersetzung des vorerwähnten Dekrets, veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 8. November 2019 auf Seite 104349, wird durch die folgende Fassung ersetzt:

VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

[C – 2021/40889]

2 MEI 2019. — Decreet tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht. — Erratum

De Nederlandse vertaling van bovenvermeld decreet, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 8 november 2019, blz. 104349, wordt vervangen door hetgeen volgt :

« VERTALING

WAALSE OVERHEIDSDIENST

2 MEI 2019. — Decreet tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht (1)

Het Waals Parlement heeft aangenomen en Wij, Waalse Regering, bekrachtigen hetgeen volgt:

HOOFDSTUK I. — *Wijzigingen in afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek*

Artikel 1. In artikel 2 van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, vervangen door de wet van 7 november 1988, worden volgende wijzigingen aangebracht:

1° onder 2° wordt het woord “exploitant” vervangen door het woord “landbouwexploitant”;

2° punt 5° wordt vervangen als volgt:

“5° op de overeenkomsten tot oprichting van een vennootschap, erkend als landbouwonderneming in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, waarop de bepalingen van deze afdeling normaal van toepassing zouden zijn, maar die werd opgericht voor een duur van ten minste 27 jaar ;”.

Art. 2. In dezelfde afdeling wordt een artikel 2bis ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 2bis. In de zin van deze afdeling wordt verstaan onder :

1° de wettelijk samenwonenden: de wettelijk samenwonenden in de zin van artikel 1475 van het Burgerlijk Wetboek waarvan het samenwonen een ononderbroken duur van minstens twee jaar heeft voordat volgende gebeurtenissen zich voordoen:

a) in de artikelen 7, 8, 8bis en 11bis, de datum waarop de pachter kennis van de opzegging wordt gegeven;

b) in artikel 31, de datum waarop de onderpachtovereenkomst afgesloten wordt;

c) in de artikelen 34 en 35, de datum waarop de overdrachtsovereenkomst afgesloten wordt;

d) in artikel 37, de datum waarop het verzet tegen de hernieuwing van de pacht overeenkomstig artikel 36 bij de rechter aanhangig gemaakt wordt;

e) in de artikelen 39, 41 en 43, de datum van overlijden van de pachter;

f) in artikel 47, de datum waarop de pachter kennis geeft van zijn aanvaarding van het aanbod aan de notaris overeenkomstig artikel 48.1, lid 2;

g) in artikel 48bis, de datum waarop de overdrachtsovereenkomst van de exploitatie afgesloten wordt;

h) in artikel 52, de datum waarop de verkoopovereenkomst afgesloten wordt;

i) in artikel 54, de datum waarop de overdrachtsovereenkomst van het goed of van de exploitatie afgesloten wordt;

2° de bevoorrechte overdracht: de overdracht van een pachtsovereenkomst verricht met inachtneming van artikel 35 en die resulteert in een vernieuwing van de pacht.”.

Art. 3. In dezelfde afdeling wordt een artikel *2ter* ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. *2ter*. Iedere zending krachtens één van de bepalingen van deze afdeling wordt geacht van een vaste datum voorzien te zijn wanneer de datum van ontvangst ervan bewezen kan worden en zij één van volgende vormen aanneemt:

- 1° de gedateerde en ondertekende e-mail;
- 2° het bij ter post aangetekend schrijven;
- 3° de zendingen via privé-bedrijven tegen ontvangstbewijs;
- 4° de afgifte van een akte tegen ontvangstbewijs.

De toezending moet uiterlijk op de vervaldag van de termijn geschieden.”.

Art. 4. Artikel 3 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 3. § 1. Iedere pacht, vallend onder deze afdeling, evenals de wijziging of uitdrukkelijke verlenging ervan, worden schriftelijk vastgesteld. Dit geschrift bevat, los van de andere modaliteiten:

1° de identiteit van de overeenkomstsluitende partijen, namelijk:

a) voor de natuurlijke personen, hun naam, voornaam, woonst, geboortedatum en -plaats, burgerlijke stand, hun identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en, indien gekend, het producentennummer en het ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht;

b) voor de rechtspersonen, hun benaming, hun maatschappelijke zetel en, indien gekend, hun producentennummer en hun ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht, evenals de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om ze te vertegenwoordigen;

2° de aanvangsdatum;

3° de duur van de pacht volgens de artikelen 4 en 8, §§ 2 tot 5;

4° de kadastrale aanduiding van de percelen zoals opgenomen op het uittreksel uit de kadastrale legger en onder vermelding van minstens: de gemeente waar de percelen gelegen zijn, de afdeling, de sectie, het perceelsnummer, de oppervlakte, evenals de straat- of veldnaam;

5° het niet-geïndexeerd kadastraal inkomen van elk perceel, evenals de landbouwstreek waarin elk perceel gelegen is.

Betreffende lid 1, 1°, wordt, wanneer een partij nog geen ondernemings- of producentennummer gekregen heeft, genoemd ondernemings- of producentennummer door die partij, zodra zij erover beschikt, medegedeeld aan alle andere partijen en wordt dit gewaarmerkt in de akte of in een aanvullende verklaring ondertekend onderaan op de akte.

De meest gereede overeenkomstsluitende partij, kan, bij gebreke van uitvoering binnen de twintig dagen van een per zending betekende ingebrekestelling, in voorkomend geval via gerechtelijke weg, de andere partij dwingen om een schriftelijke overeenkomst zoals bepaald in deze paragraaf op te stellen, aan te vullen of te ondertekenen.

Een voorafgaande mondelinge overeenkomst tussen de partijen perkt de bevoegdheid van de rechter in.

De Regering kan ter informatie een typemodel van pachtovereenkomst vastleggen.

§ 2. Voor de toepassing van paragraaf 1, lid 3, kan het bewijs van het bestaan van de pachtovereenkomst bij alle rechtsmiddelen worden gevoerd. Daarenboven kan de exploitant het bewijs leveren van het bestaan van de 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.

Binnen de vijftien dagen dient het door een zending bevestigd te worden waarin het bestaan van een pacht vermeld wordt, evenals het jaar en het perceel waarop de betaling betrekking heeft.

Deze bevestigingsbrief vermeldt uitdrukkelijk:

1° het woord “pacht”;

2° het jaar waarop de betaling betrekking heeft;

3° dat de betaling geldt als bewijs van een pacht, tenzij de verpachter binnen de zes maanden na de dag van ontvangst van het persoonlijk aanbod van 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 van het decreet van 20 oktober 2016 ter beperking van de pacht prijzen.

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.

§ 3. De pachten bedoeld in artikel 8, §§2 en 3, worden bij een authentieke akte vastgesteld.”.

Art. 5. Artikel 4 van dezelfde afdeling wordt gewijzigd als volgt:

1° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

“Bij gebreke van geldige opzegging wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van negen jaar bij het eindigen van de gebruikperiode, zelfs indien de huur van de eerste gebruikperiode langer is geweest dan negen jaar. Na afloop van de derde verlenging eindigt de pacht van rechtswege.”;

2° het wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt:

“Wanneer de pachter na afloop van de derde verlenging op het pachtgoed wordt gelaten, wordt de pacht, in afwijking van lid 2, van jaar tot jaar tussen dezelfde pachtovereenkomstsluitende partijen verlengd. Er kan zich tijdens deze stilzwijgende verlenging geen enkele overdracht of bevoorrechte overdracht voordoen. In afwijking van artikel 43 wordt de pacht opgezegd op de dag van het overlijden van de pachter of op een latere datum zodat de groeiende oogst volledig weggehaald kan worden door zijn erfgenamen of rechthebbenden.”.

Art. 6. Artikel 6 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988 en bij het decreet van 10 juli 2013, wordt gewijzigd als volgt:

1° in paragraaf 1, 5°, worden de woorden “of van een besluit van de Regering” ingevoegd tussen de woorden “van een koninklijk besluit” en de woorden “dat de onteigening ten algemenen nutte beveelt of toestaat”;

2° in paragraaf 1, 6°, worden de woorden “of van een besluit van de Regering” ingevoegd tussen de woorden “van een koninklijk besluit” en de woorden “dat de onteigening ten algemenen nutte beveelt of toestaat”;

3° het wordt aangevuld met een paragraaf 4, luidend als volgt :

“§ 4. In afwijking van artikel 4 kan de verpachter, met het oog op de verkoop van een perceel, van een blok percelen of van een deel van een landbouwperceel, eveneens de pacht beëindigen voor wat betreft de onder deze verkoop vallende oppervlakte als:

1° dit landbouwperceel vooraf in de pachtovereenkomst geïdentificeerd is;

2° dit landbouwperceel maximaal twee hectare groot is of niet meer dan tien percent vertegenwoordigt van een geheel van percelen uit één stuk die deel uitmaken van éénzelfde pachtovereenkomst tussen dezelfde verpachter en dezelfde pachter;

3° de pachter de pachtovereenkomst betreffende het perceel genoten heeft gedurende minstens drie jaar voorafgaand aan de opzegging gegeven door de verpachter.

De pachtovereenkomst wordt opgezegd op de dag van overschrijving van de authentieke akte van verkoop. Deze termijn wordt zo verlengd, dat de groeiende oogst volledig weggehaald kan worden.

De dag van de opzegging wordt de pachtovereenkomst verdergezet voor de overige goeden die tussen partijen te huur zijn gesteld. De oppervlaktes en de bedragen van de pacht worden zo aangepast dat de vermindering van de gehuurde oppervlakte in rekening wordt gebracht.

De opzegging gegeven aan de pachter:

1° bevat de nauwkeurige aanduiding van het perceel dat in de verkoop wordt beoogd;

2° geldt twee jaar te rekenen van de kennisgeving ervan. Als de verkoop van het perceel niet binnen die termijn is verwezenlijkt, vervalt de opzegging.

Het voorkooprecht van de pachter bepaald in artikel 47 is van toepassing.”.

Art. 7. Artikel 7, 1°, van dezelfde afdeling, vervangen bij de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

a) de woorden “, aan zijn wettelijk samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “over te dragen aan zijn echtgenoot” en de woorden “aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen”;

b) de woorden “, zijn wettelijk samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “of aan die van zijn echtgenoot” en de woorden “of aan de echtgenoten”;

c) de woorden “of aan de wettelijk samenwonenden” worden ingevoegd tussen de woorden “of aan de echtgenoten” en de woorden “van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen”;

d) de woorden “of diens wettelijke samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “ten behoeve van een medeëigenaar, zijn echtgenoot” en de woorden “, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen”;

e) de woorden “of diens wettelijke samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “zijn afstammelingen of aangenomen kinderen” en de woorden “, of die van zijn echtgenoot”;

f) de woorden “of de wettelijk samenwonenden” worden ingevoegd tussen de woorden “of de echtgenoten” en de woorden “van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen”.

Art. 8. Artikel 8 van dezelfde afdeling, vervangen bij de wet van 7 november 1988 en gewijzigd bij de wet van 13 mei 1999, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 8. § 1. Te rekenen van de derde pachtperiode kan de verpachter, in afwijking van artikel 4 de pacht beëindigen mits een opzegging overeenkomstig artikel 11.3 gegeven, om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn wettelijk samenwonende, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan de echtgenoten of aan de samenwonende echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen of aan zijn bloedverwanten tot de vierde graad.

De bepalingen van artikel 7, 1°, lid 2, zijn van toepassing.

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

Te rekenen van deze pacht kan de verpachter de pacht beëindigen mits een opzegging overeenkomstig artikel 11.3 gegeven, om zelf het verpachte goed geheel of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot, aan zijn wettelijk samenwonende, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of aan zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of aan de samenwonende echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. De bepalingen bedoeld in artikel 7, 1°, lid 2, en 9, lid 1, 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 huidige paragraaf zijn de bepalingen van deze wet volledig van toepassing op de pacht van minstens 27 jaar.

Wanneer de pachter na de duur bedoeld in lid 1 op het pachtgoed wordt gelaten, wordt de pacht verlengd voor één enkele periode van negen jaar. Wanneer de pachter na afloop van deze negenjarige periode op het pachtgoed wordt gelaten, wordt de pacht van jaar tot jaar tussen dezelfde pachtovereenkomstsluitende partijen stilzwijgend verlengd. Er kan zich tijdens deze stilzwijgende verlenging geen enkele overdracht of bevoorrechte overdracht voordoen. Wanneer de pachter gedurende deze stilzwijgende verlenging overlijdt, wordt de pacht, in afwijking van artikel 43, opgezegd op de dag van het overlijden van de pachter of op een latere datum zodat de groeiende oogst volledig weggehaald kan worden door zijn erfgenamen of rechthebbenden.

De voordelen verbonden aan de langdurige pachtovereenkomsten blijven van toepassing tijdens de periodes van stilzwijgende verlenging.

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

De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een bepaalde duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter de wettelijke pensioenleeftijd bereikt zal hebben en zijn leeftijd op de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst. Die bepaalde periode bedraagt minstens zeventwintig jaar. In het geval er meerdere pachters zijn, wordt de bepaalde 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 hiertegen 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. Er kan zich tijdens deze stilzwijgende verlenging geen enkele overdracht of bevoorrechte overdracht voordoen. In afwijking van artikel 43 wordt de pacht opgezegd op de dag van het overlijden van de pachter of op een latere datum zodat de groeiende oogst volledig weggehaald kan worden door zijn erfgenamen of rechthebbenden.

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

§ 4. In afwijking van artikel 4 kan er, voor een duur van vijf jaar of minder, een zgn. pacht van korte duur worden afgesloten in de vorm opgelegd bij artikel 3.

Na afloop van de overeengekomen duur kan de verpachter de pacht overeenkomstig artikel 11, 3/1, mits een opzegging zonder redenen beëindigen.

Niettegenstaande iedere andersluidende clause of overeenkomst wordt de pacht, bij gebreke van een verlof dat met inachtneming van de termijnen wordt medegedeeld of als de pachter het pachtgoed, zonder verweer van de verpachter, verder blijft bezetten, geacht afgesloten te zijn voor een periode van negen jaar te rekenen van de datum waarop de aanvankelijke pacht van korte duur in werking is getreden.

De pacht van korte duur kan slechts éénmalig tussen dezelfde partijen worden afgesloten en verlengd, onder dezelfde voorwaarden en zonder dat de totale pachtperiode om één der volgende redenen de vijf jaar overschrijdt:

- 1° in afwachting van een beëindiging van onverdeelde of een vereffening van nalatenschap van de verpachters;
- 2° in afwachting van het afstuderen van een afstammeling van de verpachter die landbouwer wil worden, aan een landbouwschool ter voorbereiding van de bedrijfsovername;
- 3° in afwachting van de daadwerkelijke vestiging van een afstammeling van de verpachter binnen de vijf jaar te rekenen van het afsluiten van de pachtovereenkomst;
- 4° bij ongeschiktheid of ernstige ziekte van de eigenaar-uitbater;
- 5° in afwachting van een definitieve beslissing over een aanvraag, ingediend op grond van artikel D.IV.22, lid 1, 1°, 2° en 7°, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling, voor de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen;
- 6° in afwachting dat de overheid percelen ten algemene nutte een bestemming verleent.

In afwachting van de leden 1 en 3 kan de pacht van korte duur, afgesloten om één van de redenen bedoeld in lid 4, 5° en 6°, na de vijf jaar jaar per jaar worden verlengd totdat de aanvragen, ingediend op grond van artikel D.IV.22, lid 1, 1°, 2° en 7°, van het Wetboek van Ruimtelijke Ontwikkeling beantwoord zijn.

Een verpachter kan over een periode van achttien jaar hoogstens twee pachtovereenkomsten van korte duur afsluiten, telkenmale om verschillende redenen onder die welke beoogd zijn in lid 4 en onverminderd de oorzaken van verlenging bedoeld in de leden 4 en 5.

§ 5. In afwijking van artikel 4 kunnen de partijen een eindloopbaanpacht afsluiten. De eindloopbaanpacht wordt afgesloten voor een bepaalde duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter de wettelijke pensioenleeftijd bereikt zal hebben en zijn leeftijd op de datum van inwerkingtreding van de overeenkomst. In het geval er meerdere pachters zijn, wordt de bepaalde duur berekend volgens de leeftijd van de jongste medepachter.

De eindloopbaanpacht wordt enkel tussen dezelfde partijen afgesloten als die, welke de pacht, die komt te vervallen, afgesloten hebben, met dezelfde voorwaarden en voordelen en voor dezelfde landbouwgronden, onverminderd artikel 3/1, § 2, van het decreet van 20 oktober 2016 ter beperking van de pachtprizen. Er kan evenwel geen eindloopbaanpacht worden afgesloten als vervolg op een pacht van korte duur.

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

De onderpacht, de pachtoverdracht en het voorkooprecht als bepaald in artikelen 30, 31, 32, 34, 35 en 47 zijn niet van toepassing op de eindloopbaanpacht.

Wanneer de pachter na de periode, bedoeld in lid 1, in onderling overleg van de overeenkomstsluitende partijen op het pachtgoed wordt gelaten, wordt de pacht, jaar per jaar, tussen bedoelde partijen stilzwijgend (verdergezet). In afwijking van artikel 43 wordt de pacht opgezegd op de dag van het overlijden van de pachter of op een latere datum zodat de groeiende oogst volledig weggehaald kan worden door zijn erfgenamen of rechthebbenden. ».

Art. 9. Artikel 8bis van dezelfde afdeling, ingevoegd bij de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° het eerste lid wordt vervangen als volgt:

” Indien de pachter die na het bereiken van de wettelijke 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 mits een opzegging, gegeven overeenkomstig artikel 11.4, 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 wettelijk samenwonende, aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. De bepalingen van artikel 7, 1°, lid 2, zijn van toepassing.”;

2° tussen het eerste en het tweede lid worden volgende twee leden ingevoegd:

”De personen bedoeld in artikel 34, opgegeven door de pachter overeenkomstig lid 1, exploiteren zelf de in pacht gekregen gronden in een termijn van drie jaar, te rekenen van de zending van de opzegging. Bij gebreke daarvan kan de verpachter zonder opzegging en onverminderd de termijn die nodig is om de groeiende oogst op het tijdstip van de opzegging weg te halen, een einde maken aan de pacht.

Voor de toepassing van het eerste lid wordt de bewijslast uitgevoerd overeenkomstig artikel 57*bis*.;

3° in het voormalige lid 2, dat lid 4 wordt, worden de woorden “het voorgaande lid” vervangen door de woorden “lid 1”;

4° in het voormalig lid 3, dat lid 5 wordt, worden de woorden “dat het voorwerp van een ontwikkelingsplan uitmaakt, overeenkomstig de wetgeving en reglementering inzake de modernisering van de landbouwbedrijven” vervangen door de woorden “dat het voorwerp uitmaakt van een plan tot materiële verbetering van de exploitatie waaruit investeringen blijken die verricht zijn of zullen worden om de exploitatie op te richten, te ontwikkelen, te vermeerderen of om het inkomstenpeil in stand te houden”;

5° in het voormalige zesde lid, dat lid 8 wordt, worden de woorden “artikel 12, 1°, tweede lid” vervangen door de woorden “artikel 12.1, lid 2” en worden de woorden “van het derde lid van dit artikel” vervangen door de woorden “van lid 5”;

6° het wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt:

“Voor de toepassing van dit artikel worden de Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de Provincies, de gemeenten en de openbare inrichtingen ervan vrijgesteld om persoonlijk het pachtgoed geheel of gedeeltelijk uit te baten om de pacht te beëindigen. De pacht wordt beëindigd middels een opzegging, gegeven overeenkomstig artikel 11.4”.

Art. 10. Artikel 9 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988 en gewijzigd bij de wet van 3 mei 2003, wordt gewijzigd volgt:

1° het tweede lid wordt vervangen als volgt:

“De opzeggingsreden bestaande in de persoonlijke exploitatie wordt evenwel niet aangevoerd ten bate van personen die de wettelijke pensioenleeftijd bereikt zouden hebben op het tijdstip van de opzegging of, in geval van rechtspersonen, waarvan de verantwoordelijke organen of bestuurders de wettelijke pensioenleeftijd bereikt zouden hebben op het tijdstip van de opzegging. Die grens kan met vijf jaar vooruitgeschoven worden wanneer de begunstigde van de opzegging tijdens minstens drie jaar nooit landbouwer is geweest. Degene die na de overdracht van zijn landbouwbedrijf genoemd bedrijf verpacht heeft, kan die reden evenmin invoeren, behalve als de opzegging gegeven is ten bate van één van zijn naasten bedoeld in de artikelen 7, 1°, en 8, § 1, en op voorwaarde dat de begunstigde van het verlof niet deel genomen heeft aan de beslissing om af te zien van de exploitatie en de inpachting.”;

2° in het vijfde lid worden de woorden “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” vervangen door de woorden “in de vorm van een vennootschap die erkend is als landbouwbedrijf in de zin van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen”.

Art. 11. In artikel 10 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, worden de woorden “van de rijkslandbouwkundige ingenieur van de streek” telkenmale vervangen door de woorden “van de ambtenaar aangewezen door de Regering”.

Art. 12. In dezelfde afdeling wordt een artikel 10*bis* ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 10*bis*. Voor de toepassing van deze afdeling wordt de exploitatie als vennoot zaakvoerder van een VOFLO, als commanditaire vennoot van een CommVLO, als bestuurder van een BVLO of als bestuurder van een CVLO gelijkgesteld met een persoonlijke uitbating. Deze regel is zowel op de pachter als op de verpachter van toepassing, wier rechten en verplichten volledig behouden blijven.

In geval van inbreng van de eigendom, van het gebruiksrecht of van het genotsrecht van het verpachte goed door de verpachter in een VOFLO, in een CommVLO, in een BVLO of in een CVLO, kan die vennootschap die opzegging enkel geven als de verpachter-inbrenger, diens echtgenoot (-genote), zijn wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn of haar echtgenoot (-genote) of van zijn of haar wettelijk samenwonende als naar gelang het geval het statuut bezitten van vennoot-zaakvoerder, commanditaire vennoot of bestuurder in de vennootschap.”. ».

Art. 13. Artikel 11 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° onder 1. wordt de volzin “Deze termijn wordt verlengd om de pachter de tijd te geven de wassende vruchten te oogsten” vervangen door de volzin “**De pacht** wordt verlengd om de pachter de tijd te geven de wassende vruchten te oogsten.”;

2° er wordt een 1/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“1/1. In het geval bedoeld in artikel 6, § 4, wordt van de opzegging kennis aan de pachter gegeven minstens zes maanden voor de verkoop.”;

3° er wordt een 3/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“3/1. In het geval van artikel 8, § 4, wordt de pacht beëindigd mits een opzegging waarvan door één van beide partijen kennis wordt gegeven minstens zes maanden voor verstrijken van de overeengekomen duurtijd. De pacht wordt verlengd om de pachter de tijd te geven de wassende vruchten te oogsten.”;

4° het wordt aangevuld met een 5, luidend als volgt:

“5. In het geval van een stilzwijgende verlenging jaar per jaar wordt de opzegging aan de pachter gegeven met een opzegging van zes maanden om de pachter zijn wassende vruchten te laten weghalen.”.

Art. 14. Artikel 11*bis* van dezelfde afdeling, ingevoegd bij de wet van 23 november 1978, wordt gewijzigd als volgt :

1° de woorden “, aan zijn wettelijk samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot” en de woorden “aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot”;

2° de woorden “of zijn wettelijk samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot” en de woorden “, tijdens de pachtperiode die loopt op het ogenblik van het verlijden van de authentieke akte”.

Art. 15. Artikel 12 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988 en gewijzigd bij de wet van 3 mei 2003, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 12. § 1. Op straffe van nietigheid wordt de opzegging, uitgezonderd de opzegging bedoeld in artikel 11, 3/1, overgemaakt met inachtneming van de vorm bedoeld in artikel 57 en met duidelijke opgave van:

1° de nauwkeurige reden(en) waarom deze opzegging gegeven wordt;

2° in geval van overname voor persoonlijke exploitatie, de identiteit van de personen die worden aangewezen als zij die exploitatie op zich zullen nemen, namelijk:

a) voor de natuurlijke personen, hun naam, voornaam, woonst, geboortedatum en -plaats, burgerlijke stand, hun identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en, indien gekend, het producentennummer en het ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht;

b) voor de rechtspersonen, indien gekend, hun benaming, hun maatschappelijke zetel, hun producentennummer en hun ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht, evenals de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om ze te vertegenwoordigen;

3° een vermelding, in de zending die van de opzegging kennis geeft, van de procedure die gevolgd dient te worden om de opzegging te betwisten.

§ 2. Als de opzegging berust op redenen als bedoeld in de artikelen 6, § 1, 1° tot en met 4°, en 7, 10°, dient een voor eensluidend verklaard afschrift van de bebouwingsvergunning bij de opzegging te worden gevoegd, op straffe van nietigheid ervan.

Als de bebouwingsvergunning, in het geval van een verkaveling, niet kan worden overgelegd omdat er vooraf wegenwerken uitgevoerd dienen te worden, moet een voor eensluidend verklaard afschrift van de bebouwingsvergunning bijgevoegd worden voor zover bij genoemd afschrift een verklaring van het gemeentebestuur gevoegd wordt waaruit blijkt dat de bebouwingsvergunning verstrekt zal kunnen worden zodra genoemde 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 gegeven door de verpachter met inachtneming van de vorm en de termijn bedoeld in deze afdeling, en die door de pachter niet is betwist, is geldig.

De pachter kan de opzegging betwisten, daaronder inbegrepen de aangevoerde redenen, door de zaak aanhangig te maken bij de vrederechter binnen de drie maanden van de kennisgeving van de opzegging.

§ 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 verzoek tot geldigverklaring 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 degene of degenen die volgens de opzegging de landbouwexploitatie moeten voortzetten en bovendien, indien zij rechtspersonen zijn, degene of degenen die als bestuurder of als zaakvoerder de leiding hebben van de activiteit) zal uitmaken.

In geval van betwisting over het ernstig karakter van het voornoemde 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 :

1° van de aanstaande exploitant boven de door de Regering bepaalde maximale oppervlakte komt te liggen ;

2° de huidige exploitant onder de rendabele minimumoppervlakte, vastgesteld door de Regering, blijft.

Lid 1 is van toepassing voor iedere bijkomende uitbreiding:

1° wanneer de onderneming van de aanstaande exploitant zich reeds over een grotere oppervlakte dan de maximumoppervlakte uitstrekt;

2° wanneer de onderneming van de huidige exploitant, ten gevolge van die uitbreiding, onder de rendabele minimumoppervlakte komt te liggen.

De Regering stelt bij besluit de rendabele minimum- en maximumoppervlaktes vast.

Deze oppervlaktes worden minstens om de vijf jaar herzien. De rendabele minimum- en maximumoppervlaktes blijven van toepassing tot de inwerkingtreding van het nieuwe besluit.

Deze oppervlaktes worden voor elke landbouwstreek zodanig vastgesteld dat zij op grond van artikel 2, § 1, lid 2, van het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen en, in voorkomend geval, voor iedere provincie binnen in elke landbouwstreek worden bepaald.

Wanneer een landbouwer een in pacht gegeven grond verwerft voor eigen gebruik, zijn de oppervlaktevoorwaarden, die van toepassing zijn op een eventuele opzegging, de voorwaarden die bij de verkrijging ervan bestaan.

De Regering kan de procedure en de nadere regels voor de vaststelling van de rendabele minimum- en maximumoppervlaktes nader bepalen.

Wanneer een landbouwer een in pacht gegeven grond verwerft voor eigen gebruik, zijn de oppervlaktevoorwaarden, die van toepassing zijn op een eventuele opzegging, de voorwaarden die bij de verkrijging ervan bestaan.

§ 8. Is de opzegging met toepassing van het bepaalde in 4 onregelmatig of ongegrond verklaard, dan kan om geen enkele reden een nieuwe opzegging worden gedaan vóór er ten minste één jaar is verstreken na de kennisgeving van de opzegging die 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 wordt als niet bestaande beschouwd, indien de pachter in het bezit van het gepachte goed blijft en wordt gelaten.”.

Art. 16. Artikel 17 van dezelfde afdeling wordt gewijzigd als volgt:

1° onder 1. worden de woorden “of door de vrederechter vastgestelde” opgeheven;

2° onder 3. worden de woorden “de Koning worden benoemd op de voordracht van de Minister van Landbouw” vervangen door de woorden “de Regering worden benoemd”.

Art. 17. Artikel 18 van dezelfde afdeling wordt vervangen als volgt:

“Art. 18. § 1. De Staat, de Gewesten, de Gemeenschappen, de provincies, de gemeenten en iedere andere publiekrechtelijke rechtspersoon, hierna « de openbare eigenaar » genoemd, verpachten hun landeigendommen bij wijze van inschrijving tegen het tarief van de wettelijke pachtprijs, in voorkomend geval verhoogd overeenkomstig het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprijzen. De openbare eigenaar stelt een procedure vast, waarbij iedere belangstellende kandidaat-pachter een bod kan uitbrengen.

De openbare eigenaar neemt de nodige maatregelen om ervoor te zorgen dat iedere kandidaat-pachter tijdens die procedure gelijk behandeld wordt.

In afwijking van lid 1 kan de openbare eigenaar een eindeloopbaanpacht afsluiten, zoals bepaald in artikel 8, § 5, zonder de bodprocedure, bedoeld in dit artikel, in te leiden.

§ 2. Onverminderd de paragrafen 3 en 4 bepaalt de openbare eigenaar de verpachtingsprocedure, daaronder inbegrepen de nadere regels voor het indienen van de inschrijvingen, stelt hij de criteria vast tot bepaling van de keuze van de pachter en stelt hij de contractuele bedingen vast inzake deze verpachting.

De openbare eigenaar voorziet in een gepaste openbaarmaking van de verpachting van zijn goederen door het bericht van de verpachting via diverse verspreidingskanalen bekend te maken.

De uiterste datum voor de ontvangst van de inschrijvingen wordt vastgesteld op minstens dertig dagen te rekenen van de dag volgend op de dag van bekendmaking van het bericht van de verpachting in het eerst gebruikte verspreidingskanaal.

Door de Regering worden vastgesteld:

1° de minimuminformatie die in het bericht inzake de verpachting moet staan;

2° een type-bestek met informatieve waarde.

§ 3. De Regering kan in uitsluitingscriteria voorzien bij een toekenning van publieke onroerende goederen.

Deze criteria mogen niet verder aangevuld worden met andere uitsluitingscriteria van de openbare eigenaar.

§ 4. De toewijzingscriteria bevatten kwaliteits-, leefmilieugebonden of sociale aspecten onder uitsluiting van de pachtprijs.

De Regering kan een lijst aannemen met minimale toekenningscriteria die de openbare eigenaar in acht moet nemen bij de toewijzing, samen met, in voorkomend geval, een door haar bepaalde wegingsmethode voor de punten die aan de criteria verbonden zijn. Deze criteria kunnen, in voorkomend geval, worden aangevuld met eigen toewijzingscriteria van de openbare eigenaar.

Voor de toepassing van lid 2 kan de Regering in de bewijsmiddelen voorzien waarmee nagegaan kan worden of de toewijzingscriteria vervuld zijn.

§ 5. De openbare eigenaar richt de toewijzingsbeslissing aan de gezamenlijke personen die een bod hebben ingediend. Het contract wordt afgesloten zodra de toewijzingsbeslissing betekend is.

§ 6. In het geval waarin goederen, die om redenen van algemeen nut verworven of onteigend zijn, opnieuw verpacht worden, krijgt de voormalige pachter een recht van voorrang tegen het wettelijke pachttarief, in voorkomend geval vermeerderd overeenkomstig het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprijzen.”.

Art. 18. Artikel 19 van dezelfde afdeling wordt gewijzigd als volgt:

1° in lid 3 worden de woorden “het Ministerie van Landbouw” vervangen door de woorden “de dienst aangewezen door de Regering”;

2° in lid 4 wordt het woord “Staat” vervangen door het woord “overheid”.

Art. 19. Artikel 24 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° in de huidige tekst, die paragraaf 1 zal vormen:

a) wordt lid 2 vervangen door :

“Hiernavolgende bedingen worden niet beschouwd als bedingen die de vrije teeltkeuze inperken:

1° de bedingen 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 stalmeest 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 ;

2° de bedingen, bepaald door de Regering, strekkende tot de handhaving van het goed en het milieu waarin het zich bevindt, en de bestrijding van de natuurrisico's;

3° de bedingen, vrij overeengekomen tussen de partijen, tot handhaving van het goed en van het milieu waarin het zich bevindt, of tot vervulling van de doelen en functies van de landbouw, omschreven in artikel D.1 van het Landbouwwetboek;

4° de bedingen tot behoud, daaronder inbegrepen het onderhoud of eventuele verbodsbepalingen betreffende topografische elementen en de landschapstructuur als in de plaatsbeschrijving opgenomen.”;

b) tussen het tweede en het derde lid worden volgende twee leden ingevoegd, luidend als volgt:

“De Regering is gemachtigd om de bedingen, bedoeld in lid 2, 2°, 3° en 4°, nader te bepalen, om een afzonderlijke regeling vast te stellen in functie van de aard van de verpachter en om een aanmoedigingsbeleid te voeren in verband met sommige van deze bedingen. Wat betreft de toepassing van lid 2, 3°, kan de Regering enkel haar bedingen openstellen voor publieke eigenaren, voor publiekrechtelijke vennootschappen, voor verenigingen of samenwerkende vennootschappen die wegens hun maatschappelijk doel geen landbouwpercelen kunnen verpachten zonder in leefmilieubedingen te voorzien.

Voor de toepassing van lid 2 kan de Regering geen bedingen opleggen die een specifieke productiewijze bepalen, noch bedingen die één of ander gewas in het bijzonder beperken.”;

b) lid 3 wordt opgeheven.

2° het wordt aangevuld met een paragraaf 2, luidend als volgt :

“§ 2. De verpachter kan te allen tijde nagaan of de pachter de bedingen, overeengekomen krachtens paragraaf 1, lid 2, in acht neemt, op voorwaarde dat hij de pachter bij zending minstens tien werkdagen voor de datum waarop het plaatsbezoek afgelegd wordt, daarover inlicht.

Voor de toepassing van lid 1 wordt onder “werkdag” iedere dag verstaan, onder uitsluiting van de zaterdagen, de zondagen en de wettelijke feestdagen.

Bij niet-naleving van de overeengekomen teeltpraktijken door de pachter kan de opzegging van de pachtovereenkomst mits zes maanden opzegtijd, betekend door de verpachter, als bestraffing gelden.

De niet-naleving waarvan sprake in lid 3 wordt door een landbouwdeskundige vastgesteld. Om deze vaststellingen uit te voeren, kan de Regering in een deskundigenlijst voorzien.

Wanneer de pachter de voorwaarden inzake de teeltpraktijken, vermeld in lid 1, tijdens de duur van de zes maanden opzegtijd in acht neemt, kan hij via een zending de verpachter gelasten, de naleving van de overeengekomen teeltpraktijken vast te komen stellen. Nadat de verpachter of een onafhankelijk landbouwdeskundige vaststelt en per zending bevestigt dat de toestand geregulariseerd is, wordt de pacht op normale wijze voortgezet.

Als dezelfde tekortkoming evenwel, afwijkend van lid 5, gedurende twee opeenvolgende jaren wordt vastgesteld ondanks de naleving van de voorwaarden inzake de in lid 1 bedoelde teeltpraktijken over de zes maanden opzegtijd, kan de verpachter dit overeenkomstig lid 7 bij de vrederechter aanhangig maken.

Bij betwisting over de naleving van de bedingen binnen de zes maanden opzegtijd kunnen de verpachter of de pachter zich tegen het hernemen of het opzeggen van de pachtovereenkomst verzetten door zich, op straffe van nietigheid, uiterlijk drie maanden na afloop van de zes maanden opzegtijd tot de vrederechter te wenden.”.

Art. 20. In artikel 26, 1, lid 5, van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, worden de woorden “het Ministerie van Landbouw” vervangen door de woorden “de dienst aangewezen door de Regering”.

Art. 21. Artikel 28 van dezelfde afdeling wordt gewijzigd als volgt:

1° in lid 1 worden de woorden “voor het vervangen van dode hagen” ingevoegd tussen de woorden “van hoog- of laagstammige fruitbomen” en de woorden “voor het vervangen van bosbomen”;

2° in lid 3 worden de woorden “de tuinbouwkundige van de streek” vervangen door de woorden “de dienst aangewezen door de Regering”.

Art. 22. Artikel 30 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 30. § 1. In afwijking van artikel 1717 van het Burgerlijk Wetboek geeft de pachter van landeigendommen noch het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht, noch draagt hij zijn pacht geheel of ten dele aan anderen over zonder toestemming van de verpachter. Deze toestemming wordt, op straffe van nietigheid en voorafgaand aan de onderpacht of aan de overdracht, schriftelijk gegeven.

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

Als onderpacht worden niet beschouwd:

1° ruil door de pachters met het oog op het betalen van pachtgoederen ;

2° 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 hoofdbedrijf actief aan de exploitatie deelneemt ;

3° de overeenkomsten, afgesloten met inachtneming van artikel 2, 2°.

Ruil als bedoeld in lid 3 is van generlei invloed op de rechten en verplichtingen van pachters of verpachters.

§ 2. Op straffe van nietigheid van de ruil, wordt, door de pachter aan de verpachter, minstens drie maanden voordat de ruil plaatsvindt van het voornemen tot ruil in de zin van paragraaf 1, lid 3, 1°, alsmede van de overeenkomst in de zin van paragraaf 1, lid 3, 3°, kennis gegeven, met opgave van:

1° de identiteit van alle betrokkenen, namelijk:

a) voor de natuurlijke personen, hun naam, voornaam, woonst, geboortedatum en -plaats, burgerlijke stand, hun identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en, indien gekend, het producentennummer en het ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht;

b) voor de rechtspersonen, indien gekend, hun benaming, hun maatschappelijke zetel, hun producentennummer en hun ondernemingsnummer bedoeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht, evenals de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om ze te vertegenwoordigen;

2° de datum waarop de ruil ingaat, en in voorkomend geval, de duur ervan;

3° de kadastrale aanduiding van de percelen zoals opgenomen op het uittreksel uit de kadastrale legger en onder vermelding van minstens: de gemeente waar de percelen gelegen zijn, de afdeling, de sectie, het perceelsnummer, de oppervlakte, evenals de straat- of veldnaam.

De verpachter kan zich tegen ruil verzetten, om redenen als bepaald in artikel 7, 5°, 6°, 7° en 8°, en zich daarvoor, binnen de drie maanden na kennisgeving ervan, op straffe van nietigheid, tot de vrederechter wenden.

De ruil wordt door de vrederechter vernietigd indien hij acht dat de redenen van verzet wettig zijn.

§ 3. Bij overdracht of onderpacht zonder voorafgaandelijke schriftelijke toestemming kan de overeenkomst op verzoek van de verpachter worden ontbonden.”

Art. 23. In dezelfde afdeling wordt een artikel 30*bis* ingevoegd, luidend als volgt:

”Art. 30*bis*. De procedure als bedoeld in artikel 30, § 2, is mutatis mutandis van toepassing bij verandering van verpachter. Wanneer de verandering van verpachter het gevolg is van een overlijden, delen de erfgenamen of rechtverkrijgenden, afwijkend van artikel 30, § 2, drie maanden na dat overlijden, de verandering van verpachter mede.”

Art. 24. Artikel 31 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° de woorden “, zijn wettelijk samenwonende” worden ingevoegd tussen de woorden “of aan die van zijn echtgenoot” en de woorden “evenals aan de echtgenoten”;

2° de woorden “of aan de wettelijk samenwonenden” worden ingevoegd tussen de woorden “evenals aan de echtgenoten” en de woorden “van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen”;

3° het wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt:

”De pachter licht er, op straffe van nietigheid van de onderpacht, de verpachter uiterlijk binnen de drie maanden na de onderverpachting zoals bepaald in lid 1, over in.”

Art. 25. Artikel 34 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° in lid 1 worden de woorden “, zijn wettelijk samenwonende” ingevoegd tussen de woorden “of aan die van zijn echtgenoot” en de woorden “of van de echtgenoten van de voormelde afstammelingen”;

2° lid 1 wordt aangevuld met de woorden “of aan de wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen”;

3° het wordt aangevuld met een lid 3, luidend als volgt:

”De pachter licht er, op straffe van nietigheid van de overdracht, de verpachter uiterlijk binnen de drie maanden na de overdracht zoals bepaald in lid 1, over in.”

Art. 26. Artikel 34*bis* van dezelfde afdeling, ingevoegd bij de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° lid 1 wordt aangevuld met volgende zin :

”De pachter geeft kennis van zijn terugtrekking aan de verpachter.”;

2° lid 2 wordt aangevuld met volgende woorden :

“, op voorwaarde dat van het verzoek daartoe kennis gegeven wordt binnen de zes maanden na de kennisgeving van de terugtrekking, op straffe van nietigheid.”. ».

Art. 27. Artikel 35 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt vervangen door hetgeen volgt:

”Art. 35. Op voorwaarde dat de pachter of zijn rechtverkrijgenden binnen drie maanden na de ingenottreding van de overnemer, aan de verpachter kennis geven van de pachtoverdracht die de pachter heeft gedaan aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot, van zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, en hem daarbij de namen, voornamen en het adres van de overnemer of de overnemers meedelen, ontstaat, bij gebreke van geldig verklaard verzet van de verpachter, van rechtswege pachtvernieuwing ten voordele van de overnemer of de overnemers.

Die pachtvernieuwing heeft ten gevolge dat, met handhaving van alle andere voorwaarden ten voordele van de overnemer of overnemers, een nieuwe eerste pachtperiode van negen jaar ingaat op de verjaardag van de ingenottreding van de overdrager volgend op de kennisgeving; bovendien is de overdrager ontslagen van alle uit de pacht voortvloeiende verplichtingen die na de kennisgeving zijn ontstaan.

Die pachtvernieuwing vindt enkel plaats als ofwel:

1° de overnemer houder is van een studiegetuigschrift of diploma in een landbouwrichting;

2° de overnemer sinds minstens één jaar een cursus volgt met het oog op het behalen van een studiegetuigschrift of een diploma in een landbouwrichting;

3° de overnemer landbouwer is of is geweest tijdens minstens één jaar in de loop van de laatste vijf jaar.

De Regering kan de studiegetuigschriften of de diploma's in een landbouwrichting bepalen.”

Art. 28. Artikel 36, lid 3, van dezelfde afdeling wordt vervangen door de volzin “Wordt het verzet toegelaten, dan is de overdracht ongeldig.”. ».

Art. 29. In dezelfde afdeling wordt een artikel 36*bis* ingevoegd, luidend als volgt:

”Art. 36*bis*. Wanneer de verpachter de pachter zijn wens te kennen geeft, om een zakelijk recht op het (de) onder een pachtovereenkomst vallende goed(eren) te vervreemden, kan iedere bevoorrechte overdracht die plaatsvindt binnen de negen maanden na deze kennisgeving, niet aan de verpachter en de derde-koper tegengeworpen worden.

Wanneer de vervreemding niet binnen die periode van negen maanden wordt uitgevoerd, kan de verpachter pas opnieuw gebruik maken van de regeling bedoeld in lid 1 na verstrijken van een periode van drie jaar, behoudens overeenstemming onder de partijen, die ingaat na verstrijken van de bewarende periode van negen maanden bedoeld in lid 1.”

Art. 30. In artikel 37, § 1, van dezelfde afdeling, wordt 2°, vervangen door de wet van 7 november 1988, vervangen door hetgeen volgt:

« 2° 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 wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot of de echtgenoten van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen; ».

Art. 31. In artikel 39 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt lid 1 vervangen door twee leden luidend als volgt:

“Bij overlijden van de pachter behoort het diens erfgenamen of rechtverkrijgenden toe, de verpachter daar onverwijld via een zending over in te lichten.

De verpachter kan enkel opzegging doen ten overstaan van de erfgenamen of de rechtverkrijgenden van de overleden pachter als hij zich in de pachtovereenkomst die mogelijkheid voorbehouden heeft en als de overleden pachter geen overlevende echtgenoot, geen overlevende wettelijk samenwonende of afstammelingen of aangenomen kinderen, of afstammelingen of aangenomen kinderen van zijn echtgenoot of wettelijk samenwonende, of echtgenoten of wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen achterlaat.”.

Art. 32. In artikel 41, lid 3, van dezelfde afdeling wordt a) aangevuld met de woorden “of aan de overlevende wettelijk samenwonende voor zover hij een recht in de pachtovereenkomst heeft”.

Art. 33. In artikel 43, lid 1, van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, worden de woorden “van diens echtgenoot zijn of echtgenoten” vervangen door de woorden “van diens echtgenoot of wettelijk samenwonende zijn, of echtgenoten of wettelijk samenwonenden”.

Art. 34. In artikel 45 van hetzelfde Wetboek, wordt 6. vervangen als volgt:

“6. De partijen maken een tegensprekelijke, omstandig plaatsbeschrijving op waarvan ze samen de kosten dragen. Deze plaatsbeschrijving wordt ofwel voor de ingenottreding van de pachter ofwel voor de ingenottreding van een pachtovernemer die een bevoorrechte overdracht genoten heeft ofwel in de loop van de eerste drie maanden van gebruik door de pachter of de overnemer opgemaakt. Deze wordt bij de schriftelijke pachtovereenkomst gevoegd en is eveneens registratieplichtig.

De Regering stelt de minimuminhoud van deze plaatsbeschrijving vast en voorziet in het type-bodemonderzoek dat daarvoor nodig is.

Worden partijen het niet onderling eens over het opmaken van een plaatsbeschrijving, binnen de drie maanden volgend op de ingenottreding van de pachter of de overnemer, kan de vrederechter, bij een niet voor beroep vatbaar vonnis, een deskundige aanstellen om de plaatsbeschrijving op te maken. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet.

Wanneer er een nieuwe plaatsbeschrijving wordt opgemaakt nadat een bevoorrechte overdracht is tot stand gekomen, wordt er op tegenspraak een uitgaande plaatsbeschrijving opgemaakt tussen overdrager en pachter voordat de plaatsbeschrijving tussen de overnemer en de verpachter wordt opgemaakt of minstens voor de ingenottreding van de overnemer. Deze zelfde plaatsbeschrijving kan dienen als uitgaande plaatsbeschrijving voor de overdrager en als inkomende plaatsbeschrijving van de overnemer voor zover zij op tegenspraak is uitgevoerd.

Bij gebreke van ingaande plaatsbeschrijving wordt de pachter geacht het goed te hebben gekregen in de staat waarin het zich op het einde van het gebruik bevond. Dat vermoeden is onweerlegbaar voor wat betreft de elementen opgenomen in de minimuminhoud vastgesteld door de Regering. Voor het overige wordt het tegenbewijs toegelaten.”.

Art. 35. Artikel 47 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“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, zijn wettelijk samenwonende, of voor de echtgenoten en wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die daadwerkelijk aan de exploitatie van dat goed deelnemen, overeenkomstig de in deze afdeling bepaalde regels.”.

Art. 36. Artikel 48 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 48. § 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.

Aanvaardt de pachter het aanbod, dan moet hij daarvan aan de notaris kennis geven binnen een maand na de kennisgeving bepaald in het eerste lid, in welk geval de verkoop overeenkomstig artikel 1583 van het Burgerlijk Wetboek tussen partijen voltrokken is, zodra de aanvaarding van de pachter ter kennis is genomen van de notaris.

Is het aanbod binnen de in lid 2 bedoelde termijn niet aanvaard, dan mag de eigenaar het goed niet uit de hand tegen een lagere prijs of gunstiger voorwaarden aan een derde verkopen zonder instemming van de pachter.

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 vorige lid, zonder dat aan de pachter een nieuw aanbod wordt gedaan.

De instrumenterende ambtenaar die een akte van verkoop uit de hand aan iemand anders dan aan de pachter heeft verleden moet van de prijs en de voorwaarden daarvan aan de pachter kennis geven binnen één maand na de registratie.

Niettegenstaande elk strijdig beding, beschikt de pachter over een termijn van een maand na de mededeling van zijn aanvaarding om de prijs te voldoen.

§ 2. Bij openbare verkoop is de instrumenterende ambtenaar gehouden ten minste vijftien dagen van te voren aan de pachter kennis te geven van plaats, dag en uur van de fysieke openbare verkoop of, bij een gedematerialiseerde verkoop, van de dag van aanvang en sluiting van de veiling.

Wanneer de pachter van bij aanvang beslist heeft, van de uitoefening van zijn recht af te zien, licht hij de instrumenterende ambtenaar, belast met de verkoop, uiterlijk voor aanvang van de veiling daarover in.

Is er ten gevolge van een hoger bod een wederverkoop, wordt daar als bedoeld in lid 1 acht dagen van tevoren kennis van gegeven aan de pachter voor zover deze niet van het uitoefenen van zijn recht heeft afgezien.

§ 3. Indien de verkoop een fysieke openbare verkoop is die wordt gehouden zonder voorbehoud van eventuele uitoefening van het recht van hoger bod, stelt de instrumenterende ambtenaar bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing, in het openbaar de vraag of de pachter of zijn gevolmachtigde zijn recht van voorkoop wenst uit te oefenen tegen de laatste geboden prijs. Indien de pachter met de vraag van de instrumenterende ambtenaar instemt, is de verkoop definitief. In geval van weigering, afwezigheid of stilzweigen van de pachter, 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 die niet van de uitoefening van recht heeft afgezien, en aan de koper ter kennis gebracht. In dat geval wordt als in deze paragraaf te werk gegaan;

b) indien er geen hoger bod wordt gedaan of indien de instrumenterende ambtenaar 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 instrumenterende ambtenaar heeft betekend, overeenkomstig artikel 57 of die instemming niet heeft gegeven in een akte van de instrumenterende ambtenaar, is de toewijzing definitief.

§ 4. Bij gedematerialiseerde verkoop, gaat de instrumenterende ambtenaar, voor zover de pachter niet heeft afgezien van zijn recht van voorkoop voor het einde van de veiling, over tot de toewijzing onder opschortende voorwaarde van niet-uitoefening van dat recht.

In dat geval beschikt de pachter over een termijn van tien dagen, te rekenen van de kennisgeving van een uittreksel uit de akte van toewijzing, opgemaakt door de instrumenterende ambtenaar, om laatstgenoemde in te lichten over zijn beslissing om zich in de plaats te stellen van de laatste bieder volgens artikel 57 of bij akte van de instrumenterende ambtenaar.

Het uittreksel bevat de dag van de toewijzing, de prijs tegen welke de toewijzing gebeurde en de naam van de instrumenterende ambtenaar die de toewijzing ontving.

Art. 37. Artikel 48bis van dezelfde afdeling, ingevoegd bij de wet van 12 juni 1975 en vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

1° in lid 3 worden de woorden "bij openbare verkoping" vervangen door de woorden "bij fysieke openbare verkoping" en de woorden "overeenkomstig artikel 48, 2, tweede lid " worden vervangen door de woorden "overeenkomstig artikel 48, § 3, eerste en tweede lid";

2° twee nieuwe leden 4 en 5 worden ingevoegd tussen lid 3 en voormalig lid 4, luidend als volgt:

"Bij een gedematerialiseerde verkoop verklaart de pachter zijn recht van voorkoop over te dragen en de derde verklaart dat recht uit te oefenen bij de kennisgeving bedoeld in artikel 48, 4, lid 2.

In beide gevallen kan de verkoper eisen dat de derde een waarborg stelt.;"

3° het voormalige vijfde lid wordt vervangen als volgt:

"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 van het begin van de nieuwe pachtperiode, bedoeld in het zesde lid, de exploitatie van het goed niet overdragen aan andere personen dan zijn echtgenoot, zijn wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot, zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen." ».

Art. 38. In artikel 49 van dezelfde afdeling wordt de eerste volzin vervangen als volgt:

" Indien het goed door verscheidene pachters gemeenschappelijk gepacht wordt, moeten de in artikel 48 bedoelde kennisgevingen aan alle exploitanten van het goed gedaan worden."

Art. 39. Artikel 52 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november 1988, wordt gewijzigd als volgt :

a) onder 1 worden de woorden "of door zijn wettelijk samenwonende" ingevoegd tussen de woorden "door hem persoonlijk of zijn echtgenoot" en de woorden ", zijn afstammelingen of aangenomen kinderen, of die van zijn echtgenoot", worden de woorden "of van zijn wettelijk samenwonende" ingevoegd tussen de woorden "aangenomen kinderen, of die van zijn echtgenoot" en worden de woorden "of de wettelijk samenwonenden" ingevoegd tussen de woorden "die van zijn echtgenoot of door de echtgenoten" en de woorden "van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen";

b) er wordt een 1°/1 ingevoegd, luidend als volgt:

"1°/1 als de pachter de wettelijke pensioenleeftijd heeft bereikt, een rust- of overlevingspensioen krijgt en geen enkele van de personen, vermeld in artikel 34, kan aanduiden als degene die zijn exploitatie kan voortzetten, wordt de bewijslast uitgevoerd overeenkomstig artikel 57bis";

c) punt 2° wordt vervangen als volgt:

"2° in geval van verkoop van het goed aan zijn echtgenoot, zijn wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van de zijn echtgenoot of zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen van de eigenaar of van één van de medeëigenaren of aan de echtgenoten of aan de wettelijk samenwonenden van voorvermelde afstammelingen of aangenomen kinderen, die voor eigen rekening kopen en voor zover het goed niet opnieuw verkocht wordt binnen een termijn van twee jaar. " » ;

d) het wordt aangevuld met een lid, luidend als volgt:

"De uitzondering bedoeld in lid 1, 2°, is niet van toepassing wanneer de pachter zelf de echtgenoot, de wettelijk samenwonende, een afstammeling of een aangenomen kind van de eigenaar of één der medeëigenaars of van de echtgenoot of van de wettelijk samenwonende van de eigenaar of één der medeëigenaars, of de echtgenoot of de wettelijk samenwonende van een van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen is. ".

Art. 40. In artikel 54 van dezelfde afdeling, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, wordt lid 1 vervangen door hetgeen volgt:

“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 wettelijk samenwonende, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot of van zijn wettelijk samenwonende of aan de echtgenoten of aan de wettelijk samenwonenden van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen. ”. ».

Art. 41. Artikel 55 van dezelfde afdeling wordt vervangen als volgt:

“Art. 55. Als de pachtovereenkomst een vroegere vaste datum heeft dan die van vervreemding van het verpachte goed, treedt de verkrijger onder bezwarende titel of om niet in de rechten en de verplichtingen van de verpachter op de datum van verlijden van de authentieke akte, zelfs als de pachtovereenkomst in de mogelijkheid tot uitdrijving bij vervreemding voorziet.

Hetzelfde geldt wanneer de pachtovereenkomst geen vroegere vaste datum dan die van de vervreemding heeft, als de pachter het pachtgoed sinds minstens één jaar in gebruik heeft. In dat geval kan de verkrijger de pachtovereenkomst te allen tijde beëindigen om de redenen en onder de voorwaarden bedoeld in artikel 7, mits een opzegging van zes maanden betekend aan de pachter, op straffe van nietigheid, binnen de drie maanden volgend op de datum van verlijden van de authentieke akte tot vaststelling van de eigendomsovergang. Die termijn wordt verlengd om de pachter de tijd te geven de wassende vruchten te oogsten.”.

Art. 42. Artikel 57 van dezelfde afdeling, vervangen door de wet van 7 november, wordt vervangen door hetgeen volgt:

“Art. 57. Opzegging, verzet of kennisgeving bepaald in de artikelen 6, 8, § 4, 11, 12, 14, lid 1, 24, 30, 33, 34bis, 35, 36, 36bis, 37, 38, 39, 40, 42, 44, 48, 49 en 55 moet, op straffe van niet bestaan betekend worden bij gerechtsdeurwaardersexploot of bij een zending.”.

Art. 43. In dezelfde afdeling wordt een artikel 57bis ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 57bis. Vanaf het ogenblik waarop de pachter de wettelijke pensioenleeftijd heeft bereikt, kan de verpachter of de instrumenterend ambtenaar hem vragen of hij een rust- of overlevingspensioen geniet, met inachtneming van de vorm bepaald in artikel 57. Als de pachter niet binnen de twee maanden na deze vraag bewijst dat hij steeds bedrijvig is en geen rust- of overlevingspensioen geniet of als hij niet, in voorkomend geval, een persoon bedoeld in artikel 34 aanduidt als de persoon die zijn exploitatie voort kan zetten, wordt hij geacht een rust- of overlevingspensioen te genieten.”. ».

HOOFDSTUK II. — *Wijzigingen in het Waals Landbouwwetboek*

Art. 44. In artikel D.54 van het Waals Landbouwwetboek, gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2018, worden twee leden, luidend als volgt, ingevoegd tussen lid 1 en lid 2:

“De gegevens bedoeld in artikel 3, § 1, van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek worden onverwijld aan het Grondwaarnemingscentrum bedoeld in artikel D.357 overgemaakt door de meest gereede partij, namelijk de verpachter als ze in een onderhandse of plaatsvervangende akte opgenomen zijn, of door de notaris, als ze in een door hem opgemaakte authentieke akte opgenomen zijn.

De plaatsbeschrijving, bepaald krachtens artikel 45.6, van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek of iedere plaatsvervangende akte wordt insgelijks onverwijld aan het Grondwaarnemingscentrum overgemaakt door de meest gereede partij of, in voorkomend geval, door de notaris.”.

Art. 45. In artikel D.357 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2018, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° in paragraaf 1 worden de woorden “daaronder inbegrepen de pachtovereenkomsten” ingevoegd tussen de woorden “de door de Regering bepaalde verrichtingen betreffende landbouwkundige onroerende goederen” en de woorden “te inventariseren en te onderzoeken”;

2° in paragraaf 3, lid 1, worden de woorden “instrumenterende ambtenaren” vervangen door de woorden “personen bedoeld in artikel D.54”.

Art. 46. In Titel XI, hoofdstuk IV, afdeling 2, van hetzelfde Wetboek, wordt een artikel D. 357/1 ingevoegd luidend als volgt:

“Art. D.357/1. Om het landbouwkundige grondbeleid overeenkomstig de doelstellingen van artikel D.1 te goede te komen, worden de pachtovereenkomsten door het Grondwaarnemingscentrum ingezameld en opgelijst met inachtneming van artikel 3 van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek.

Het verslag bedoeld krachtens artikel D.357, § 2, neemt een hoofdstuk op betreffende de evolutie van de pacht in het Waalse Gewest.”.

Art. 47. Artikel D.398, § 1, van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij het decreet van 17 juli 2018, wordt aangevuld met een 7°, luidend als volgt:

“7° hij die geen instrumenterend ambtenaar is en nalaat de gegevens, opgenomen in een onderhandse akte of in iedere plaatsvervangende akte, of de plaatsbeschrijving of iedere plaatsvervangende akte overeenkomstig de artikelen D.54, leden 2 en 3, en D.357, § 3, en de uitvoeringsbesluiten van deze artikelen, over te maken.”.

HOOFDSTUK III. — *Wijzigingen in het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen*

Art. 48. In het decreet van 20 oktober 2016 tot beperking van de pachtprizen wordt een artikel 3/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 3/1. § 1. De maximale pachtprijs kan in volgende gevallen en verhoudingen verhoogd worden:

1° wanneer de pachtovereenkomst, tot stand gekomen via een authentieke akte, een eerste achttienjarige gebruikperiode vaststelt, kan de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 1, verhoogd worden met zesendertig percent en de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 2, kan verhoogd worden met achttien percent;

2° wanneer de pachtovereenkomst, tot stand gekomen via een authentieke akte, een eerste éénentwintigjarige gebruikperiode vaststelt, kan de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 1, verhoogd worden met tweeënveertig percent en de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 2, kan verhoogd worden met eenentwintig percent;

3° wanneer de pachtovereenkomst, tot stand gekomen via een authentieke akte, een eerste vierentwintigjarige gebruikperiode vaststelt, kan de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 1, verhoogd worden met achtenveertig percent en de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 2, kan verhoogd worden met vierentwintig percent;

4° wanneer de pachtovereenkomst, tot stand gekomen via een authentieke akte, een eerste vijftientwintigjarige gebruikperiode of meer vaststelt, kan de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 1 verhoogd worden met vijftig percent en de pachtprijs, vastgesteld overeenkomstig artikel 1, § 1, lid 2, kan verhoogd worden met vijftientwintig percent. Wanneer de pachtovereenkomst na de eerste zevenentwintigjarige periode wordt voortgezet, blijven de verhogingen van toepassing voor de latere verlengingen bedoeld in artikel 8, § 2, van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, hierna de pachtwet genoemd.

Na de hierboven vermelde eerste gebruikperiode gaat de maximale pachtprijs terug naar het niveau vastgesteld op basis van artikel 1, § 1. Als hij evenwel wordt afgesloten na een eerste gebruikperiode waarvan de duur beoogd wordt in lid 1 en zonder onderbreking tussen dezelfde partijen een eindeloopbaanpacht in de zin van artikel 8, § 5, van de pachtwet, kan de maximale pachtprijs in dezelfde verhouding als voorheen verhoogd worden.

§ 2. Buiten de gevallen bedoeld in paragraaf 1, kan de maximale pachtprijs in volgende gevallen en verhoudingen verhoogd worden:

1° twintig percent zowel voor het land als voor de gebouwen wanneer de pachtovereenkomst in een derde negenjarige periode treedt;

2° vijfendertig percent zowel voor het land als voor de gebouwen wanneer de pachtovereenkomst in een vierde negenjarige periode treedt.

§ 3. De maximale pachtprijs kan met vijftig percent verhoogd worden voor het land, en met vijftientwintig percent voor de gebouwen als de pachtovereenkomst een loopbaanpacht is overeenkomstig artikel 8, § 3, afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek.”.

Art. 49. Artikel 4 van hetzelfde decreet wordt gewijzigd als volgt:

1° in lid 1 worden de woorden “in artikel 1 van dit decreet en in artikel 4 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen” vervangen door de woorden “in de artikelen 1 en 3/1”;

2° in lid 2 worden de woorden “in artikel 1 van dit decreet en in artikel 4 van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen” vervangen door de woorden “in de artikelen 1 en 3/1”.

Art. 50. In hetzelfde decreet wordt een artikel 4/1 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 4/1. De bepalingen van dit decreet zijn van toepassing op:

1° de retributies verschuldigd wegens concessies, gegeven door de overheid en met als doel het genot of de exploitatie van een landeigendom;

2° de retributies geïnd voor het ter beschikking stellen van de gemeentegoederen zoals opgenomen in artikel 542 van het Burgerlijk Wetboek, daaronder inbegrepen de gerooide gemeenterealen als ze het genot of de exploitatie van een landeigendom tot doel hebben.”. ».

Art. 51. In hetzelfde decreet wordt een artikel 4/2 ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 4/2. Dit decreet is ondanks alle andersluidende bepalingen van de artikelen 3, 17, 18 en 19 van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek van toepassing.”.

HOOFDSTUK IV. — *Overgangs- en opheffingsbepalingen*

Art. 52. Artikel 3 van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 4 van dit decreet, is van toepassing op de overeenkomsten afgesloten na inwerkingtreding ervan.

Mondelinge pachtovereenkomsten kunnen in onderlinge overeenstemming omgevormd worden tot loopbaan- of langdurige pachten van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek. De aldus omgevormde pachtovereenkomsten worden geacht, nieuwe pachtovereenkomsten te zijn.

De geldigheid en de gevolgen van de opzeggingen, gedaan voor de inwerkingtreding van dit decreet, worden beoordeeld overeenkomstig de wettelijke bepalingen geldend op het tijdstip van kennisgeving ervan.

De pachtovereenkomsten, afgesloten voor de inwerkingtreding van dit decreet op grond van artikel 3 van afdeling 3 (“Regels betreffende de pacht in het bijzonder”) van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek worden geacht, geldig te zijn afgesloten totdat er een nieuwe pachtovereenkomst tot stand komt of er zich een wijziging voordoet die een hernieuwing tot gevolg heeft als bepaald in de artikelen 35, 43 en 48bis van de wet van dezelfde afdeling.

Indien er geen schriftelijke pachtovereenkomst tot stand komt na afloop van de termijn van vijf jaar te rekenen van de datum van inwerkingtreding van dit decreet, worden de lopende mondelinge pachtovereenkomsten geacht pachtovereenkomsten te zijn, die een derde negenjarige pachtperiode ingaan op de datum van inwerkingtreding van dit decreet.

Afwijkend van lid 5 wordt de pachtovereenkomst, bij gebreke van een schriftelijke overeenkomst na afloop van de vijfjarige termijn, als aangetoond wordt dat een mondelinge overeenkomst of een eenvoudige overdracht zijn afgesloten minder dan achttien jaar geleden op de datum van inwerkingtreding van dit decreet, voor een periode voortgezet waarbij de uitvoering ervan mogelijk is voor een maximumduur van zesendertig jaar.

Art. 53. De verhoging van de pachtprijs als bedoeld in artikel 3/1, § 2, van het decreet van 20 oktober 2016 zoals ingevoegd bij artikel 48, § 2, van het voorontwerp is enkel van toepassing op de pachtovereenkomsten, afgesloten na de inwerkingtreding van dit decreet.

Art. 54. Opgeheven worden :

1° de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen, gewijzigd bij de wet van 7 november 1988 en bij het decreet van 20 oktober 2016;

2° artikel 4, 5°, 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. 55. Dit decreet treedt in werking op 1 januari 2020.

In afwijking van lid 1 bepaalt de Regering de inwerkingtreding van de artikelen van dit decreet voor:

1° artikel 12, § 7, van afdeling 3 ("Regels betreffende de pacht in het bijzonder"), van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 15;

2° artikel 17;

3° artikel 19;

4° artikel 35, lid 3, van afdeling 3 ("Regels betreffende de pacht in het bijzonder"), van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, zoals gewijzigd bij artikel 27;

5° artikel 34;

6° de artikelen 1, 2°, 10, 2°, en 11.

De Regering kan data van inwerkingtreding bepalen, voorafgaand aan de data vermeld in het eerste lid, voor elke van de bepalingen van dit decreet.

Kondigen dit decreet af, bevelen dat het in het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Namen, 2 mei 2019.

De Minister-President,
W. BORSUS

De Minister van Sociale Actie, Gelijke Kansen, Ambtenarenzaken en Administratieve Vereenvoudiging,
A. GREOLI

De Minister van Economie, Industrie, Onderzoek, Innovatie, Digitale Technologieën, Tewerkstelling en Vorming,
P.-Y. JEHOLET

De Minister van Leefmilieu, Ecologische Overgang, Ruimtelijke Ordening, Openbare Werken,
Mobiliteit, Vervoer, Dierenwelzijn en Industriezones,
C. DI ANTONIO

De Minister van Begroting, Financiën, Energie, Klimaat en Luchthavens,
J.-L. CRUCKE

De Minister van Landbouw, Natuur, Bossen, Landelijke Aangelegenheden, Toerisme, Erfgoed
en afgevaardigd bij de Grote Regio,
R. COLLIN

De Minister van de Plaatselijke Besturen, Huisvesting en Sportinfrastructuur,
V. DE BUE

—
Nota

(1) Zitting 2018-2019.

Stukken van het Waals Parlement 1318 (2018-2019) Nrs. 1 en 1bis tot 10.

Volledig verslag, plenaire vergadering van 30 april 2019.

Bespreking.

Stemming.

SERVICE PUBLIC DE WALLONIE

[2021/200962]

23 AVRIL 2020. — Arrêté ministériel portant transfert de crédits entre le programme 02 de la division organique 17 et le programme 01 de la division organique 34 du budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2020

Le Ministre-Président du Gouvernement wallon,

Le Ministre du Logement, des Pouvoirs locaux et de la Ville,

Vu le décret du 15 décembre 2011 portant organisation du budget, de la comptabilité et du rapportage des unités d'administration publique wallonnes, notamment l'article 26;

Vu le décret du 19 décembre 2019 contenant le budget général des dépenses de la Région wallonne pour l'année budgétaire 2020, notamment l'article 32;

Vu la circulaire du 18 janvier 2001 relative à la gestion administrative des programmes cofinancés par les Fonds européens en Région wallonne, particulièrement son point III, 2, 4^{ème} alinéa;