

# RECHTSKUNDIG WEEKBLAD

REDACTIE : RIDDER RENE VICTOR, HOOFDREDACTEUR

E. BOONEN, C. CAENEPEEL

REDACTIEADRES : PROF. MR. RIDDER RENE VICTOR, BRITSELEI 40, 2000 ANTWERPEN

## PACHTRECHT (1969-1977)

1. In dit overzicht wordt alleen de rechtspraak op grond van de wet van 4 november 1969 onderzocht, in zover zij op 1 augustus 1977 is gepubliceerd; voor cassatie eveneens per 1 augustus 1977, al dan niet gepubliceerd. De rechtsleer sedert de nieuwe wet wordt aangehaald. Als basiscommentaren op deze wet moge vermeld worden: R. Eeckloo, *Pacht en Voorkoop*, 1970; H. d'Udekem d'Acoz — I. Snick, *Het pachtrecht*, 1970; H. Closon, *Le bail à ferme*, 1970, 5e uitgave; Y. De Coster, «De landpacht», in *Repertorium van het bouwrecht*, 1974.

Deze werken worden verder enkel met de naam van de auteur vermeld.

2. Algemene besprekingen van de wet van 4 november 1969 zijn: G. Traest, «De nieuwe wet op de landpacht», *T.P.R.*, 1969, 495-635; V. Renier, *Le droit de l'agriculture*, 1973; H. Closon, «Le bail à ferme et le droit de préemption», *Répertoire notarial*, t. VIII, livre II, 1973; A. Van Hoestenbergh, «Algemene lijnen van de nieuwe landpachtwetgeving en de notariële praktijk», *Tijd. not.*, 1970, 1-19; J.M. Discry, «La nouvelle loi sur le bail à ferme et le droit des preneurs de biens ruraux», *Ann. not. et l'enreg.*, 1970, 145-176; A. De Boungne, «Stof tot bedenkingen naar aanleiding van het boek 'Pacht en Voorkoop' door Dr. R. Eeckloo», *R.W.*, 1971-72, 459-468; M. Grosfils, «Tableau des principales dérogations apportées à la législation existante par la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme et le droit de préemption», *Rev. prat. not. belg.*, 1970, 50-56.

Overzichten van rechtspraak: J. Herbots — A.M. Stubbe-Pauwels, «Overzicht van rechtspraak, bijzondere contracten (1969-1974)», *T.P.R.*, 1975, 1046-1087; W. Kiekens, «De nieuwe landpachtwet, overzicht van rechtszaak», *Jura Falconis*, 1975-76, 21-49.

### § 1. Het begrip pacht

3. *Bibliografie*: F. Heilier, «Le bail emphytéotique et la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme», *R.J.L.*, 1973, 185-189; J.L. Verhavert — C. Buelens, *De toepas-*

*singsproblematiek van de pachtwet*, 1974; H. Closon, «La notion nouvelle de l'exploitation agricole dans la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme», *Rev. régionale de droit*, 1977, 79-86.

#### 1. Omschrijving

4. Overeenkomstig artikel 1 van de wet van 4 november 1969 is de pachtwet van toepassing op onroerende goederen, die hoofdzakelijk als een landbouwbedrijf worden aangewend. Over deze bestemming moet tussen verpachter en pachter een akkoord bestaan.

De wet is ook van toepassing op de lopende contracten; wanneer de exploitatie evenwel niet voldoet aan de wettelijke criteria van de pachtwet van 4 november 1969 kan de huurder de voordelen van de wet van 1969 niet inroepen (Cass., 14 april 1977, Bourlart t/ Descamps).

5. Een eerste toepassingsvoorwaarde is het bestaan van een huurcontract (*Parl. doc., Senaat*, 1964-65, nr. 295, pp. 2-3).

In het geval waarin in afwachting van de voltooiing van de verrichtingen van vereffening en verdeling, de erfgenamen-medeëigenaars de verdere normale exploitatie van het ouderlijk landbouwbedrijf beoogden en zij schikkingen hadden getroffen zodat de gronden voor deze korte periode tegen vergoeding aan de gemeenschap in gebruik waren gegeven aan een medeërfgenaam, is er geen bedoeling een pachtovereenkomst te doen ontstaan (Hof Brussel, 10 december 1973, *Tijd. Vred.*, 1975, 51; Cass., 27 juni 1975, *Pas.*, 1975, I, 1049, *Arr. Cass.*, 1975, 1158, *R.W.*, 1975-76, 605, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 409).

De loutere omstandigheid dat een deel van de natuurlijke vruchten, in casu het gras, aan de verhuurder behouden blijft of aan derden verhuurd wordt, onttrekt de verhuring van de wassende bomen niet aan de regels van de landpacht (Cass., 6 juni 1975, *Pas.*, 1975, I, 962, *Arr. Cass.*, 1975, 1064, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 404).

Gemeentelijke roden maken deel uit van het privé-domein van de gemeente. De individuele verdeling van dit

genot door toewijzing bij openbaar aanbod wordt door het administratief recht beheerst; de wetgeving op de landpacht is niet van toepassing (Cass., 16 mei 1974, *Pas.*, 1974, I, 954, met conclusie van procureur-generaal W. Ganshof van der Meersch, *Arr. Cass.*, 1974, 1032, *R.W.*, 1974-75, 601, *Rev. not. belge*, 1975, 127, *R.J.I.*, 1974, 259, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 354, *Rev. comm.*, 1975, 51).

In dezelfde zin besliste voorheen reeds Vred. Louveigné, 25 maart 1970, *Tijd. Vred.*, 1971, 128.

6. De betaling van een huurprijs is een essentieel element, hoewel deze prijs niet noodzakelijk uit geld moet bestaan. (Eeckloo, nr. 14, pp. 51-52; d'Udekem d'Acoz — Snick, nr. 3, p. 65; Closon, nr. 5, pp. 44-45; De Coster, nr. 2, pp. 36-37).

Wanneer er geen akkoord bestaat over een bepaalde of bepaalbare huurprijs is er geen landpacht.

Een landbouwer, die vanaf 1 oktober 1954 een hoeve met ongeveer 17 ha grond pachtte — waarover geen betwisting — mocht van de eigenaar — de Nationale Maatschappij voor de kleine landeigendom — vanaf 1957 ook beschikken over ongeveer 5 ha. Uitdrukkelijk werd voor deze grond bepaald dat geen pachtprijs moest worden betaald en dat, mocht de eigenaar deze grond nodig hebben, hij binnen drie maanden terug moest worden afgestaan. Bij gebreke aan prijs, is er geen pachtcontract. Zelfs de ontginningswerken door de gebruiker uitgevoerd, werden door de rechtbank niet als tegenprestatie voor het genot van de grond aanvaard (Rb. Turnhout, 15 maart 1972, *R.W.*, 1973-74, 1504, met noot van Heyerick).

Het voordeel van het werk, door een buurman verricht, is niet de prijs voor de exploitatie van een boomgaard, toebehorend aan de buur. Het gedogen gedurende zeven jaar van de exploitatie van de boomgaard kan niet worden gelijkgesteld met een stilzwijgend akkoord van huur, aangezien voor het gebruiken nooit een prijs werd gevraagd noch bekomen (Vred. Dinant, 5 oktober 1973, *Jur. Liège*, 1973-74, 112, *R.J.I.*, 1974, 105).

7. Als tweede voorwaarde wordt gesteld dat het onroerend goed hoofdzakelijk wordt gebruikt voor een landbouwbedrijf (G. Traest, «De nieuwe wet op de landpacht», nrs. 7-19, *T.P.R.*, 1969, 501-506). Er moet dus een verband bestaan tussen het erf en de landbouwbedrijvigheid van de pachter (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295/2, p. 3; J.L. Verhavert — C. Buelens, *De toepassingsproblematiek van de pachtwet*, p. 13). De landbouwactiviteit moet bedrijfsmatig worden uitgevoerd, d.w.z. met een economisch oogmerk. De produktie moet voor de verkoop bestemd zijn (Eeckloo, nr. 17, p. 54; d'Udekem d'Acoz — Snick, nr. 8, pp. 67-68; Closon, nr. 9, pp. 50-51; De Coster, nrs. 37-38, pp. 75-78).

Het landbouwkundig uitzicht van het goed speelt geen rol (V. Renier, *Le droit de l'agriculture*, nr. 96, p. 102).

Heeft de overeenkomst betrekking op goederen met een dubbelzinnige of gemengde bestemming, dan moet de rechter nagaan wat partijen bij het afsluiten van het contract als hoofdbestanddeel bedoelden.

Hoewel de wet niet bepaalt dat er een minimumoppervlakte moet worden geëxploiteerd, rijzen toch wel enkele vragen over de verhouding oppervlakte tot de economische opbrengstmogelijkheden (zie genuanceerd H. Clo-

son, *Le bail à ferme à bâtons rompus*, Association belge de droit rural, 14 décembre 1973, pp. 3-6).

8. Het huren van een grond om er enkele dieren te laten grazen, om te voldoen aan de behoeften van het gezin, is geen landbouwbedrijf (Vred. Lokeren, 5 juni 1970, *Tijd. not.*, 1970, 250).

Het ter beschikking stellen van een grond aan de plaatselijke fanfare om er spelen, enz. in te richten, is niet de bestemming van landbouwbedrijf (Vred. St.-Truiden, 23 mei 1972, *Tijd. not.*, 1972, 261, *Rev. not. belge*, 1974, 320).

Het kweken van bloemen onder glas en in open lucht uit aangekochte plantjes in speciaal aangevoerde grond en het verkopen van deze bloemen aan particulieren, valt onder de toepassing van de wet op de landpacht (Vred. Brasschaat, 10 januari 1973, *R.W.*, 1973-74, 1665, *Rec. gén. enreg. not.*, 1974, 299). Maar het kweken van gazon, die samen met een laag aarde geregeld wordt weggenomen, is een exploitatie die de uitputting, verdwijning of verandering van identiteit van de landbouwgrond tot gevolg heeft en onmogelijk kan worden beschouwd als een landbouwexploitatie (Cass., 28 november 1975, *Arr. Cass.*, 1976, 406, *R.W.*, 1975-76, 2209, *J.T.*, 1976, 312; *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 252, *Tijd. not.*, 1976, 141).

9. Als derde voorwaarde wordt gesteld dat de bestemming uitdrukkelijk of stilzwijgend vanaf de ingenottreding van de pachter moet bestaan of tijdens de loop van de pacht uitdrukkelijk wordt overeengekomen.

De huurovereenkomst van een huis met een tuin verandert niet van aard wanneer later 2 ha grond van een derde in pacht wordt genomen (Cass., 14 november 1975, *Arr. Cass.*, 1976, 337, *Rec. gén. enreg. not.*, 1977, 206; in dezelfde zin Cass. 21 november 1975 Bruyndonckx t/ Van Dijck).

## 2. Uitgesloten contracten

10. Art. 2 van de pachtwet somt limitatief vier soorten contracten op, die niet onder de toepassing van de wet ressorteren.

### A. INDUSTRIËLE VETMESTERIJEN EN FOKKERIJEN, ONAFHANKELIJK VAN EEN LANDBOUWBEDRIJF

11. In het raam van een landbouwexploitatie, moet dit fokken als veeteelt worden beschouwd en derhalve onder de toepassing van de wet vallen. Wanneer dit mesten en fokken op industriële schaal gebeurt, is de wet op de landpacht niet meer toepasselijk.

Het onderscheid tussen beide soorten bestaat hierin of de voeding hoofdzakelijk gebeurt met voeders afkomstig van derden en niet met voeder, dat op het bedrijf zelf wordt voortgebracht, m.a.w. bodemopbrengst (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, pp. 6-7; Eeckloo, nr. 28, pp. 60-61; Closon, nr. 13, p. 53; Rb. Neufchâteau, 26 mei 1976, *Rev. rég. dr.* 1977, 193, met noot van H. Closon).

Het verschil tussen de veeteelt die tegelijkertijd en samen met de landbouwexploitatie geschiedt en de geïndustrialiseerde exploitatievorm bestaat hierin dat deze laatste exploitatie volledig onafhankelijk van het landbouwbedrijf

moet bestaan (G. Traest, *art. cit.*, nr. 23, *T.P.R.*, 1969, 507).

Volgens d'Udekem d'Acoz — Snick (nr. 20, p. 72) is een kwekerij, van jachthonden, siervogels, wilde dieren, nertsen enz. niet beschermd door de wet, omdat deze dieren niet leven van de opbrengst van de bodem. De stelling is juist, doch niet de motivering, aangezien dit geen dieren zijn die nuttig zijn voor de landbouw. Veeteelt moet inderdaad beperkend worden ontleed (*Parl. doc., Senaat*, 1965-66, nr. 295, p. 6).

12. De verhuring van een goed waarvan uitdrukkelijk is bedongen dat het een industriële varkensfokkerij, onafhankelijk van een landbouwbedrijf, betreft, valt niet onder de toepassing van de pachtwet (Cass., 25 juni 1976, *R.W.*, 1976-77, 292).

Zelfs indien een veekoopman de pacht van zijn vader heeft overgenomen, blijft het aan de verpachters te bewijzen dat de zoon de landbouweigendommen derwijze gebruikt dat de toepassing van de pachtwet is uitgesloten (Cass., 11 februari 1977, Van Belle t/ Van Bondt en Goossens t/ Van Bondt).

## B. SEIZOENPACHTEN

13. (Zie *Parl. doc., Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 7; V. Renier, *op.cit.*, nr. 99, p. 104-106; F. Heilier, «La vente d'herbes et la loi sur le bail à ferme», *R.J.I.*, 1974, 185-187).

Dit zijn overeenkomsten waarbij een partij een grond voor minder dan een jaar in gebruik geeft aan een andere partij. Deze laatste verbindt er zich toe, tegen betaling, een bepaalde teelt op de grond te winnen door te zaaien en te oogsten, maar bemest noch onderhoudt deze grond.

Evenmin vallen onder de pachtwet overeenkomsten waarbij de te velde staande oogsten of het in de weide wassende gras verkocht worden. Het is op zichzelf zonder belang op welke wijze de koper in het bezit komt van de aangekochte produkten; dit kan b.v. gebeuren door de dieren het gekochte gras te laten afgrazen (Eeckloo, nr. 30, p. 63; d'Udekem d'Acoz — Snick, nr. 21, pp. 72-73). Om misbruiken en omzeilingen van de pachtwet te voorkomen bepaalt art. 2, 2°, 2e zin dat, wanneer achtereenvolgende overeenkomsten worden gesloten tussen een zelfde gebruiker en een zelfde eigenaar en de gebruiker zich verbindt tot de gewone teelt en onderhoudswerkzaamheden, er wel degelijk pacht ontstaat.

14. Een contract vermeldde zowel verhuring als jaarlijkse verkoop van gras. De rechter kwalificeerde verkoop. Op grond van de juiste motivering dat de gebruiker geen verplichting had opgenomen m.b.t. teelt en onderhoudswerken en op grond van de meer betwistbare motivering dat het contract niet als «achtereenvolgende overeenkomsten» kon worden beschouwd, werd de stelling dat er derhalve landpacht bestond, afgewezen (Vred. Dinant, 23 oktober 1970, *Tijd. Vred.*, 1971, 223).

Wanneer een weide gedurende acht opeenvolgende jaren door dezelfde persoon wordt gebruikt en niet betwist wordt dat hij bemestte, en de hagen en afsluitingen onderhield, heeft een dergelijke seizoenpacht enkel tot doel de wettelijke reglementering van de landpacht te ontduiken (Vred. Aubel, 10 februari 1971, *J.T.*, 1971, 702).

Eigenaars hadden hun fruitbomen gerooid om de rooi-premie te trekken en hadden de grasmat beschadigd, waarvan eisers beweerden pachter te zijn en daarom hadden zij een vordering tot schadevergoeding ingesteld wegens genotsstoornis van hun pachtrecht. De eigenaars beweerden alleen gras te verkopen. De vrederechter kwalificeerde de verhouding tussen partijen als een seizoenpacht of cultuurcontract (Vred. St.-Truiden, 1 juni 1971, *Tijd. Vred.*, 1973, 181). De vraag mag gesteld worden of deze kwalificatie wel juist is, want uit de feiten blijkt dat de overeenkomst jaren na elkaar tussen dezelfde partijen was gesloten en dat de gebruiker van de weide minstens de helft van de meststoffen moest leveren en de weide moest eggen en onderhouden door het verdelgen van netels en distels. De kwalificatie pacht scheen dus meer aangewezen te zijn. Volgens het bovenvermeld (nr. 5) cassatiearrest van 6 juni 1975 blijft de kwalificatie pacht immers mogelijk wanneer de eigenaar een deel van de natuurlijke vruchten voor zichzelf behoudt.

De eigenaar van een weide liet aan een eigenaar van koeien toe, zijn dieren te laten grazen op de weide van 1 mei tot 1 november, tegen 2.500 fr. per dier. Gedurende verschillende achtereenvolgende jaren werd dit contract uitgevoerd. Deze overeenkomst is sui generis en geen ontduiking van art. 2, 2°, van de wet daar de gebruiker niet moest zorgen voor gewoon onderhoud, bemesting en omheining (Rechtb. Antwerpen, 3 november 1972, *Tijd. Vred.*, 1973, 299).

Tegen een vordering tot ontruiming van een weide, voerde de gebruiker aan pachter te zijn, daar niet alleen in 1968 en 1969 het gras aan hem verkocht was, maar ook nog gedurende het jaar 1970 en hij de weide bewerkte (onderhoud, bemesting). De vrederechter ontzegde de verweerder de kwalificatie pachter, daar zijn beweringen niet gefundeerd waren en verklaarde de vordering tot ontruiming gegrond (Vred. Aarlen, 2 maart 1973, *Tijd. Vred.*, 1974, 225).

Toen de vrije beschikking van het goed werd teruggevraagd en een einde werd gemaakt aan de verkoop van gras, beweerden de kopers pachter te zijn. De geldigverklaring van de opzegging werd niet gevorderd. De zg. kopers dagvaardden daarop om als pachter te worden erkend. De vrederechter willigde de eis in op grond dat geen geldigverklaring van de opzegging was gevorderd en dat derhalve de eigenaar de zg. kopers als pachters erkende. Deze redenering is niet steekhoudend. Indien enkel gras werd verkocht, was er geen pachtcontract, moest ook geen geldigverklaring van de opzegging worden gevraagd en mocht de vrederechter uit de afwezigheid van deze procedure de erkenning vanwege de eigenaar dat de kopers pachters waren, niet afleiden (Vred. Ath, 19 februari 1973, *Tijd. Vred.*, 1974, 261).

Twee achtereenvolgende jaren had de eigenaar de gras-fruitopbrengst van de weide verkocht. De koper bood aan te bewijzen dat hij zorgde voor de gewone teelt- en onderhoudswerken zoals bemesten, omheinen, onderhouden van de bestaande afsluiting. Het vonnis van de rechtbank, dat het aanbod van bewijs van deze feiten verwierp, op grond dat deze werkzaamheden verricht konden zijn om toegang te nemen tot het terrein of om zich een optimale oogst te verzekeren binnen het koop-verkoopcontract, werd terecht door het Hof van Cassatie vernietigd (Cass., 2 mei 1975, *Pas.*, 1975, I, 874, *Arr. Cass.*, 1975,

968, *J.T.*, 1975, 571, kort bestek *R.W.*, 1975-76, 756, *R.J.I.*, 1976, 199).

Als de koper van de vruchten enkel een bijkomende bemesting op de grond aanbrengt, is hij een seizoenpachter en geen pachter (*Vred. St.-Truiden*, 4 februari 1975, *Tijd. not.*, 1977, 145).

Een pachter had twee jaar na elkaar gras verkocht. Na zijn overlijden, riep de koper in dat er pacht, minstens onderpacht, was ontstaan op grond van art. 2, 2°, van de pachtwet, daar hij beweerde ook gezorgd te hebben voor de gewone teelt- en onderhoudswerkzaamheden. De vrederechter verklaarde de vordering ongegrond en bij gebreke aan voldoende bewijselementen van teelt- en onderhoudswerkzaamheden, werd het contract als sui generis bestempeld en niet als landpacht. De betaling van de koper aan de verpachter werd niet als een pacht prijs aanvaard (*Vred. Leuze*, 12 mei 1975, *Tijd. Vred.*, 1976, 289).

In een vordering tot ontbinding van het pachtcontract wegens onderpacht, wierp de pachter op dat hij gedurende twee jaar enkel het gras van de weide had verkocht, omdat hijzelf bleef zorgen voor het onderhoud en de bemesting. De vrederechter verklaarde de vordering ongegrond omdat de aangevochten overeenkomst als seizoenpacht of als overeenkomst sui generis moest worden beschouwd (*Vred. Andenne*, 8 januari 1976, *Jur. Liège* 1975-76, 183). De oplossing is juist, de motivering nogal dubieus, omdat de vrederechter een seizoenpacht gelijkstelt met een contract sui generis. De juiste kwalificatie is koop-verkoop.

Een eigenaar sloot alternerende seizoenpachten af met twee huurders voor twee percelen grond. In feite greep nooit een verwisseling van percelen tussen de huurders plaats en bleef elke huurder zijn perceel bewerken. De vrederechter besliste terecht dat de geschreven overeenkomst «pro forma» was. De seizoenpacht werd in werkelijkheid aan de pachter opgedrongen om de pachtwet te ontduiken; er is wel degelijk pacht (*Vred. Gent*, 24 juni 1976, *R.W.*, 1976-77, 173).

### C. ARBEIDSOVEREENKOMSTEN

15. (Eeckloo, nrs. 31-32, pp. 64-66; d'Udekem d'Acoz — Snick, nr. 22, pp. 73-74).

De rechtbank zal beslissen of het genot van het door de landarbeider gebruikte perceel al dan niet de waarde overtreft van de prestaties, die door de arbeider in het kader van zijn arbeidsovereenkomst worden verricht. Indien de bezoldiging de in de streek normaal uitgekeerde lonen overtreft, zal de overeenkomst in verband met het genot van bedoelde percelen niet meer worden beschouwd als behorende bij de arbeidsovereenkomst en derhalve onder de regels van de pachtsovereenkomst vallen (*Parl. Doc., Kamer*, 1965-66, nr. 95/6, p. 3).

### D. VENNOOTSCHAPSCONTRACTEN

16. (Eeckloo, nrs. 33-39, pp. 66-71; De Coster, nr. 39-4, pp. 80-81).

In het vonnis van de vrederechter van Stavelot (18 februari 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 69) erkenden de eigenaars dat voorheen «een ander contract» had bestaan; de vrederechter kwalificeerde dat contract als een vennootschapscontract. De eigenaars kunnen thans niet meer inroepen dat aan de wettelijke voorwaarden niet werd voldaan (met

name was niets over het verlies bepaald) en dat aldus wel degelijk landpacht bestond, om daaruit een geschikt ogenblik van opzegging af te leiden.

Een eigenaar van een grond sloot met zijn schoonzoon een contract voor fruitexploitatie af voor negen jaar. De eigenaar stelde landbouwmaterieel ter beschikking en verbond zich tot het uitvoeren van het grootste deel handarbeid. De schoonzoon stelt eveneens materieel ter beschikking; zijn inbreng van handarbeid is geringer, hij verkoopt het fruit en bestuurt de onderneming. Beide partijen genieten de helft van de fruitopbrengst. De betwisting tussen partijen rees t.a.v. de verdeling van de onteigeningsvergoedingen. Het Hof van Beroep te Gent, schatte de inbreng van beide partijen gelijk, oordeelde dat de eigenaar een belangrijk aandeel had in de nieuwe investeringen en in de verliezen en besloot dat de overeenkomst als een vennootschapscontract beschouwd moest worden. M.i. waren in casu de voorwaarden van art. 2, 4°, niet vervuld. Een contract waarbij de grondarbeid hoofdzakelijk door de eigenaar van de grond wordt ingebracht is vreemd aan de pachtwet en aan de uitzondering erop, vervat in art. 2, 4° (*Hof Gent*, 13 februari 1975, *R.W.*, 1974-75, 2219, met noot van G. Suetens-Bourgeois). De voorziening in cassatie werd verworpen (*Cass.*, 17 september 1976, *Tack t/Musche*).

### 3. Bewijs van pacht

17. *Bibliografie*: E. Schreuder, «Bail à ferme, preuve», *Ann. not. et Penreg.*, 1970, 113-117; A.E. Van Hoestenbergh, «Het schriftelijk bewijs van het landpachtcontract», in *Recht in beweging, opstellen aangeboden aan R. Victor*, II, pp. 1197-1204; F. Heilier, «Du bail de date incertaine», *R.J.I.*, 1973, pp. 175-178; over de registratie van de pachtcontracten, E. Schreuder, «L'enregistrement des baux, Le bail à ferme», *Rev. not. belge*, 1976, 223-241.

18. Een pachtcontract kan zowel mondeling als schriftelijk worden aangegaan. Artikel 3 van de wet wil de partijen dwingen tot het schriftelijk vastleggen van het pachtcontract; de verpachter is daartoe verantwoordelijk (*Parl. doc., Kamer*, 1965-66, nr. 95/6, p. 4). Alleen degene, die in het bezit is van een landeigendom, kan door alle middelen rechtens, getuigen en vermoedens inbegrepen, het bewijs leveren van het bestaan van de pacht en van de pachtvoorwaarden. De verpachter kan alleen het tegenbewijs door alle middelen rechtens leveren (*Cass.*, 25 oktober 1974, *Arr. Cass.* 1975, 261, *Pas.*, 1975, I, 239).

De ongelijkheid van partijen m.b.t. de bewijsvoering is als een sanctie tegenover de verpachter op te vatten (*Parl. doc., Kamer*, 1965-66, nr. 95/6, p. 5; Eeckloo, nr. 53, p. 82; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 108, p. 114; V. Renier, *op. cit.*, nr. 107; p. 111).

Indien de overeengekomen pachtsom niet is vastgesteld, wordt zij bepaald door de vrederechter, niet op de wijze zoals omschreven in art. 3, maar wel in overeenstemming met titel III, wet tot beperking van de pachtprizen.

19. De in art. 3 vervatte regel werd o.m. tegenover de koper van het goed toegepast (*Vred. Messancy*, 13 mei 1970, *Jur. Liège*, 1971-72, 24, *R.J.I.*, 1972, 161).

In een brief vermeldde de pachter de begindatum van de pacht. Dit geschrift is een bekentenis en wordt als bewijsmodaliteit aanvaard. De pachter kan bij de geldigverklaring

van de opzegging geen andere datum inroepen (Rb. Aarlen, 13 november 1973, *Jur. Liège*, 1973-74, 269).

Het gebruik van de grond gedurende twaalf jaar en het draineren ervan, werden als overeenstemmende vermoedens van het bestaan van een pacht aangenomen (Vred. Roeselaere met datum 24 maart 1974, hoewel de dagvaarding slechts van 26 maart 1974 dateerde, *Tijd. Vred.*, 1975, 277; met datum 10 januari 1975, R.W., 1974-75, 1905, met noot van G.S.B.).

Een pachter had voor zijn overlijden twee achtereenvolgende jaren gras aan dezelfde persoon verkocht. De betaling bij postmandaat zonder aanduiding van een reden, gericht aan en ontvangen door de geadresseerde in eigen naam en niet in zijn hoedanigheid van voorzitter van de kerkfabriek, eigenaar van het pachtgoed, is dubbelzinnig en maakt geen voldoende bewijs van pacht uit in hoofde van de koper. Bovendien had de zoon van de overleden pachter reeds kennis gegeven de pacht van zijn overleden vader voort te zetten (Vred. Leuze, 12 mei 1975, *Tijd. Vred.*, 1976, 289).

20. In verband met art. 3 werden reeds een hele reeks cassatiearresten gewezen.

Vernietigd werden :

— een vonnis dat zich aan de bewijsvoering van art. 1715 B.W. hield (Cass., 23 september 1971, *Pas.*, 1972, I, 78, *Arr. Cass.*, 1972, 86, R.W., 1971-72, 1541, *Tijd. not.*, 1972, 134);

— een vonnis dat het bewijs door getuigen niet toeliet hoewel de pachter in het bezit was van het goed (Cass., 23 juni 1972, *Pas.*, 1972, I, 995, *Arr. Cass.*, 1972, 1016, R.W., 1972-73, 721, *Rev. not. belge*, 1974, 380);

— een vonnis dat «het bezit» van de goederen vaststelt, maar niet ten gevolge van een pachtvereenkomst, en het aangeboden bewijsaanbod van pacht afwijst (Cass., 9 mei 1975, *Pas.*, 1975, I 889, *Arr. Cass.*, 1975, 985, R.W., 1975-76, 490, *J.T.*, 1975, 571, *Tijd. not.*, 1975, 263, *R.J.I.*, 1975, 281 en nogmaals *R.J.I.*, 1976, 21);

— een vonnis, dat een geschrift vereist als onontbeerlijk bewijsbestanddeel van het bestaan van een onderpacht en de bewijsoverlevering door getuigen of vermoedens afwijst, hoewel de beweerde onderpachter in het bezit was van het landeigendom (Cass., 26 april 1976, R.W., 1976-77, 1309);

— een vonnis dat er zich toe beperkte op te merken dat uit de kwitantie blijkt dat de partijen geen pacht hebben willen sluiten omdat elke partij de mogelijkheid had het contract met een opzeggingstermijn van drie maand te ontbinden (Cass., 2 oktober 1975, *R.J.I.*, 1976, 101).

21. Indien het pachtcontract nog geen enkele vorm van uitvoering heeft gekend, moet de bewijsvoering volgens de regels van de artt. 1715-1716 B.W. geschieden (Eeckloo, nrs. 54-55, p. 82-83; Closos, nr. 31, p. 79).

Wanneer een schriftelijke pachtvereenkomst werd opgesteld, mag de ruime mogelijkheid van bewijsvoering van art. 3 niet worden toegepast om latere mondelinge afwijkende clausules te bewijzen (Closos, nr. 35, p. 84; Cass., 13 februari 1975, *Pas.*, 1975, I, 599, *Arr. Cass.*, 1975, 660, *Rec. gén. enreg. not.*, 248, *R.J.I.*, 1975, 99).

In casu had de rechtbank de ontbinding van een pachtcontract uitgesproken, gegrond op de niet-naleving van een uitdrukkelijke bepaling in het contract nl. de bewoning van

de hoeve. De pachter mag niet door alle middelen bewijzen dat deze clausule was ingetrokken.

## § 2. De pachtijd

22. Een van de hoofddoelstellingen van de pachtwet van 4 november 1969 bestaat uit het waarborgen van de bedrijfszekerheid van de zittende pachter (zie meer uitgebreid I. Moreau-Margrève, «Escalade dans les baux à ferme», *Ann. fac. dr. Liège*, 1971, 175; de overwegingen in Vred. Gembloers, 5 december 1972, *Jur. Liège*, 1972-73, 135, *R.J.I.* 1973, 23, naar aanleiding van een ruilverkaveling).

De partijen kunnen een pacht sluiten voor negen jaar of langer. Is een pacht gesloten voor minder dan negen jaar, dan wordt zij van rechtswege op negen jaar gebracht (art. 4; Eeckloo, nrs. 66-67, pp. 89-90; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 122-123, p. 124; Closos, nrs. 112-114, pp. 234-237).

De termijn van negen jaar is te verklaren, daar aldus binnen de perken van de beheersdaden wordt gebleven (Closos, nr. 27, p. 73).

Indien geen geldige opzegging wordt gegeven, wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van negen jaar. In feite wordt elke pacht voor onbepaalde duur gesloten d.w.z. tot er een einde aan wordt gemaakt op de tijdstippen en op de wijzen in de pachtwet bepaald (Eeckloo, nr. 69, p. 91).

23. Een eerste ingebruikneming betekent de eerste inbezitneming van het landeigendom door de pachter. Het later nogmaals sluiten van een pachtcontract heeft niet tot gevolg dat een eerste ingebruikneming begint vanaf de datum van het tweede pachtcontract (Rb. Luik, 22 december 1975, *Rev. not. belge*, 1976, 313).

24. Een bijkomende pacht kan voor een kortere periode worden aangegaan, ten einde haar samen met de hoofdpacht te doen eindigen (art. 5). De samenvoeging van percelen is een middel om de leefbaarheid van de landbouwbedrijven te vergroten (Eeckloo, nrs. 72-75, pp. 92-94; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 125-126, p. 125; G. Traest, *art. cit.*, nrs. 57-60, *T.P.R.*, 1969, 523-525).

## § 3. De opzegging door de verpachter

### 1. Wanneer mag opgezegd worden?

#### A. OPZEGGING OP IEDER OGENBLIK (ART. 6)

25. *Bibliografie*: E. van Hove, «De nieuwe wetgeving inzake verpachting van bouw- en nijverheidsgronden», *Tijd. not.*, 1970, 19-33; C. De Wulf, «Bouwgronden in het raam van de ruimtelijke ordening», *Tijd. not.*, 1972, 3-21.

26. De wet bepaalt limitatief vier gevallen, die de verpachter kan inroepen om elk ogenblik een einde te maken aan de lopende pacht, zonder dat de negenjarige periode in acht genomen wordt.

27. 1° De pachtvereenkomst heeft betrekking op grond, die wegens zijn ligging op het ogenblik van het sluiten van de pachtvereenkomst, als bouw- of nijverheidsgrond moet worden beschouwd en deze kwalifikatie werd uitdrukkelijk vermeld in de pachtvereenkomst

(Eeckloo, nrs. 78-81, pp. 96-100; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 133, p. 132; Closon, nr. 128, p. 259). Indien deze vermelding in het pachtcontract wordt betwist, is de vrederechter bevoegd om na te gaan of het perceel wegens zijn ligging op het ogenblik van het sluiten van de pacht-overeenkomst, kon worden beschouwd als bouw- of nijverheidsgrond (Vred. Duffel, 29 april 1970, R.W., 1969-70, 1844).

28. Mag de erkenning van bouwgrond nog tijdens de uitvoering van de pachtovereenkomst geschieden? M.a.w. kan de oorspronkelijke pacht nog met een clause worden aangevuld waarin de pachter het bestaan van bouwgrond erkent? Sommigen antwoorden bevestigend op deze vraag (E. Van Hove, «De nieuwe wetgeving inzake verpachting van bouw- en nijverheidsgronden», *Tijd. Not.*, 1970, 31; A.E. Van Hoestenbergh, «Het schriftelijk bewijs van het landpachtcontract», in *Recht en beweging, opstellen aangeboden aan R. Victor*, II, p. 1201). Volgens Eeckloo (nr. 80, p. 98) is een aanvullende overeenkomst als niet bestaande te beschouwen. Weliswaar kan een nieuw pachtcontract worden gesloten, maar de kwalificatie bouwgrond geldt dan pas vanaf de nieuwe overeenkomst (zo ook Closon, nr. 128, pp. 257-258).

29. 2° De pachtovereenkomst heeft betrekking op grond, die wegens zijn ligging op het ogenblik van iedere verlenging van de pacht, als bouw- of nijverheidsgrond moet worden beschouwd, op voorwaarde dat de verpachter ten minste drie maanden vóór het einde van de lopende pachtperiode hiervan aan de pachter kennis heeft gegeven (Eeckloo, nrs. 81-85, pp. 98-100; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 137, pp. 135-136; Closon, nr. 128, pp. 259-260). Deze kennisgeving moet bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven gegeven worden (art. 57). De pachter kan, maar moet niet, deze eenzijdige aanzegging betwisten; doorgaans zal hij wachten tot hij wordt opgezegd.

In dit geval zal de verpachter de eerste pachtperiode — minimum negen jaar of langer, indien het pachtcontract voor een langere periode was gesloten — in acht moeten nemen. Slechts in de loop van de tweede of volgende pachtperiodes kan opzegging worden gegeven op voorwaarde dat de pachter tijdig verwittigd werd dat het door hem gepacht goed bouw- of nijverheidsgrond is geworden.

De kennisgeving onder art. 6, 2°, betekent niet noodzakelijk dat zij binnen zeer korte tijd door een opzegging gevolgd zal worden. Deze kennisgeving blijft geldig voor alle volgende pachtperiodes (*Parl. doc., Kamer*, 1965-66, nr. 295/6, p. 8). Closon (nr. 128, p. 259) meent — ten onrechte — dat bij een verpachting van achttien jaar, de clause van het pachtcontract, waarbij het de verpachter toegelaten is de kennisgeving te verrichten ten minste drie maanden voor het beëindigen van de negen eerste jaren, geldig zou zijn.

30. Zowel onder art. 6, 1° als 2°, rijst de vraag: wat is bouwgrond, resp. nijverheidsgrond?

Bij gebreke aan overheidsreglementering werden traditioneel drie voorwaarden opgelegd. De grond moet gelegen zijn aan een uitgeruste openbare weg, in de nabijheid van een woonkern, en technisch geschikt om bebouwd te worden (Vred. St.-Truiden, 5 december 1972, *Tijd. Vred.*, 1974, 177, *Tijd. Not.*, 1974, 177). De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en

stedebouw voorziet in streek-, gewest-, en gemeentelijke plannen van aanleg, waarbij de grond gekwalificeerd zal worden. Ligt de grond volgens het plan in de bouwzone en vermeldt het pachtcontract dat de verpachte grond bouwgrond is, dan kan art. 6, 1°, toegepast worden. Wordt gedurende de pacht de grond opgenomen in de bouwzone van een plan van aanleg, dan is art. 6, 2°, van toepassing.

Te onderscheiden daarvan is het probleem van de opzegging. De kwalificatie van de grond is onvoldoende voor de opzegging, aangezien bovendien een bouwvergunning is vereist (zie verder nr. 43).

31. 3° De pachtovereenkomst heeft betrekking op grond die reeds onteigend of in der minne verkregen was op grond van een koninklijk besluit dat de onteigening beveelt of toestaat en de pachtovereenkomst werd aangegaan met de onteigende overheid (Eeckloo, nrs. 91-97, pp. 102-104; Closon, nr. 127, pp. 254-256).

De wetgever heeft deze uitzondering opgenomen omdat het vaak gebeurt dat het onteigenend bestuur, in afwachting van de voorgenomen werken, de pachter op het goed laat of een pacht toestaat aan de vroegere eigenaar of een derde, ten einde de gronden niet braak te laten liggen tussen de datum van de onteigening of verkrijging in der minne en die van het begin van de werken (d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 135 a, p. 134).

32. 4° De pachtovereenkomst heeft betrekking op grond, die na het sluiten van de overeenkomst door de overheid verkregen werd op grond van een koninklijk besluit dat de onteigening beveelt of toestaat (Eeckloo, nrs. 98-103, pp. 104-106; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 135 g, pp. 134-135).

Deze hypothese is niet bedoeld voor een gerechtelijke onteigening, aangezien de eigendomsoverdracht bij vonnis gebeurt en de pacht van rechtswege eindigt. Ten onrechte meent Closon (nr. 126, pp. 250-254, en zelfde auteur, *Le bail à ferme à bâtons rompus*, reeds geciteerd, p. 12) dat ook bij gerechtelijke onteigening nog moet worden opgezegd.

Bij een verkrijging onder art. 6, 4°, blijft de pachtwet van toepassing en moet aan de pachter opzegging worden gegeven. De ingestelde rechtsvordering tot onteigening van het pachtrecht van de pachter is niet ontvankelijk (Vred. Ath, 6 mei 1970, *J.T.*, 1970, 709, *Réc. gén. enreg. not.*, 1972, 233, *Rev. comm.*, 1970, 125; Cass., 3 juni 1971, *Pas.*, 1971, I, 935, *Arr. Cass.*, 1971, 985, *R.W.*, 1971-72, 854, *J.T.*, 1972, 119, *Rec. gén. enreg. not.*, 1972, 242, met noot en onjuiste datum van 3 juni 1970; het cassatiearrest vernietigt het vonnis van Rb. Doornik van 2 juni 1970, *J.T.*, 1970, 707, *Rec. gén. enreg. not.*, 1972, 238).

## B. OPZEGGING BIJ HET VERSTRIJKEN VAN ELKE PACHTPERIODE (ART. 7)

33. De wet noemt limitatief elf mogelijkheden op, die als een ernstige reden voor opzegging worden aanvaard. Closon (nr. 111, pp. 230-231; nr. 147, pp. 279-280) becommenteert de limitatieve opsomming, waarin hij een aanslag op het eigendomsrecht en een ongegrond wantrouwen tegenover de rechter ziet.

34. De meeste van deze gevallen komen vrij zelden voor. Voor interpretatie wordt naar de rechtsleer verwezen: de

samenvoeging van percelen (art. 7, 2°, zie Eeckloo, nrs. 115-118, pp. 112-114; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 145, pp. 139-140; Clososon, nr. 147, pp. 281-282); de ruil van percelen (art. 7, 3°; zie Eeckloo, nrs. 119-122, pp. 114-115; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 146, p. 140; Clososon, nr. 147, p. 282); de verdeling van het bedrijf (art. 7, 4°; zie Eeckloo, nrs. 123-124, pp. 116-117; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 147, p. 140; Clososon, nr. 147, p. 282); de grondige wijziging in de samenstelling van het gezin (art. 7, 5°; zie Eeckloo, nrs. 125-127, pp. 117-118; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 148, pp. 140-141; Clososon, nr. 147, pp. 282-283); de waardevermindering van het pachtgoed (art. 7, 6°; zie Eeckloo, nrs. 128-130, pp. 118-119; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 149, p. 141; Clososon, nr. 147, p. 283); zware beledigingen of daden van kennelijke vijandigheid van de pachter, veroordeling van de pachter (art. 7, 7° en 8°; zie Eeckloo, nrs. 131-134, pp. 119-120; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 150-151, pp. 141-142; Clososon, nr. 147, p. 283); de aanwending voor gezinsdoeleinden en ontspanning (art. 7, 10°; zie Eeckloo, nrs. 139-142, pp. 122-124; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 153, pp. 142-143; Clososon, nr. 147, pp. 284-285).

35. Onder art. 7 zijn drie gevallen wel belangrijk als opzeggingsredenen.

Vooreerst de opzegging voor eigen gebruik (art. 7, 1°; over de inhoud van dit begrip, zie verder nr. 46 e.v.; Eeckloo, nrs. 104-114, pp. 107-112; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 140-141, pp. 137-138; Clososon, nr. 147, pp. 280-281).

De wet somt limitatief de familieleden op aan wie de verpachter de exploitatie mag overdragen, met name: de echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen en die van de echtgenoot. Ten onrechte beperkt Van Hoestenberghede afstammelingen tot de eerste graad («Algemene lijnen van de nieuwe landpachtwetgeving en de notariële praktijk», *Tijd. not.*, 1970, 16).

Alleen het tweede lid van art. 7, 1°, m.b.t. het pachtgoed in medeëigendom is beperkt tot de kinderen.

Bij medeëigendom moet de opzeggende medeëigenaar ten minste de onverdeelde helft van het pachtgoed bezitten of zijn deel hebben verkregen door erfopvolging of legaat. De onverdeelde helft is dus niet vereist bij erfopvolging of legaat (Vred. Tielt, 27 september 1972, *R.W.*, 1972-73, 1158; Vred. Waremmes, 30 mei 1974, *Rev. not. belge*, 1974, 304).

Een medeëigenaar mag reeds opzegging geven aan de andere medeëigenaars-pachters wat zijn aandeel in het goed betreft, voordat de vereffening en verdeling heeft plaats gehad (Vred. Tielt, 11 februari 1971, *R.W.*, 1970-71, 1479, met noot van Lust).

Geldig is de opzegging door de verpachters, die zich in de opzeggingsbrief medeëigenaars noemen van alle gepachte goederen, hoewel een van hen alleeneigenaar is van een deel van deze goederen, en die aan de toekomstige exploitant de hoedanigheid van medeëigenaar toekennen in plaats van die van medeëigenaar en afstammeling, wanneer de vergissing de pachters niet heeft kunnen misleiden over de juiste opzeggingsredenen (Cass., 10 oktober 1975, *Pas.*, 1976, I, 174, *Arr. Cass.*, 1976, 184).

36. Art. 55 van de pachtwet zegt dat de verkrijger volledig in de rechten en verplichtingen van de verpachter treedt; hieruit volgt echter niet dat de verkrijgers geen

opzegging kunnen geven op grond van art. 7, 1°, indien hun rechtsvoorganger wegens hoge ouderdom dit niet meer had kunnen doen (Vred. Hasselt, 12 december 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 263). In casu waren de verkrijgers eigenaar geworden door de afstand van het vruchtgebruik enerzijds en een schenking in volle eigendom anderzijds van de rechtsvoorganger.

37. Art. 7, 1°, laat uitdrukkelijk toe dat slechts een deel van het pachtgoed wordt opgezegd. Hiertegen wordt terecht sterk gepleit, indien de gedeeltelijke opzegging tot gevolg zou hebben dat de leefbaarheid van het bedrijf van de zittende pachter in het gedrang zou komen (Eeckloo, nr. 107, p. 109; Ph. Vanavermaete, *Juridische aspecten van de structuur der landbouwexploitaties in België*, nr. 110, p. 229-232).

38. Vervolgens de opzegging voor de aanwending van de grond voor doeleinden van algemeen belang (art. 7, 9°; Eeckloo, nrs. 135-138, pp. 120-122; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 152, p. 142; Clososon, nr. 147, pp. 283-284).

Het is zonder belang dat de pachtgoederen door het openbaar bestuur of de publiekrechtelijke rechtspersoon werden verpacht of door hen werden verkregen gedurende de pacht. In tegenstelling tot art. 6, 3° en 4°, is geen koninklijk besluit dat de onteigening toelaat of beveelt, vereist.

39. Tenslotte de opzegging voor de aanwending van de grond als bouw- of nijverheidsgrond (art. 7, 11°, Eeckloo, nrs. 143-146, pp. 125-126; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 154, pp. 143-144; Clososon, nr. 147, p. 286).

Deze mogelijkheid kan gebruikt worden, wanneer niet aan art. 6, 1° of 2°, kan voldaan worden. Volgens G. Traest (*art. cit.*, nr. 104, *T.P.R.*, 1969, 546) moeten op art. 7, 11°, de vereisten gesteld door art. 6, 2°, van toepassing zijn. M.i. is dit onjuist, want voor de toepassing van art. 7, 11°, is geen kennisgeving aan de pachter vereist.

Bij een opzegging op grond van art. 7, 11°, werd een verkavelingsvergunning, die twee jaar eerder was afgeleverd, vertoond. De vrederechter toetste of op het ogenblik van de opzegging, de grond wel degelijk bouwgrond was en paste de bekende criteria, nl. aan een straat gelegen, dicht bij andere woningen, toe (Vred. Marchienne-au-Pont, 30 oktober 1975, *J.T.*, 1975, 120). Een verkavelingsvergunning betekent niet noodzakelijk bouwgrond.

### C. OPZEGGING IN DE LOOP VAN DE DERDE EN VOLGENDE PACHTPERIODES (ART. 8)

40. In de loop van de derde en volgende pachtperiodes kan de verpachter een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan de echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot. Het zijn dezelfde familieleden als die bedoeld bij art. 7, 1°; ook de hypothese van medeëigendom is identiek met die van art. 7, 1°.

41. Eeckloo (nr. 152, p. 153), d'Udekem d'Acoz - Snick (nr. 155, p. 144) en G. Traest (*art. cit.*, nr. 105, *T.P.R.*, 1969, 546-547), in tegenstelling tot Clososon (nr. 118, p. 240), zijn de mening toegedaan dat de opzegging voor

geheel het pachtgoed moest worden gegeven. De vrederechter van Tiel (27 september 1972, R.W., 1972-73, 1158, *Tijd. Vred.*, 1974, 270) besliste op grond van de wetsgeschiedenis dat een opzegging voor een deel mogelijk is. Het Hof van Cassatie stelde in zijn arrest van 5 september 1975 (*Pas.*, 1976, I, 20, *Arr. Cass.*, 1976, 25, R.W., 1975-76, 791, *Rec. gén. enreg. not.* 1977, 203) dat art. 8 dezelfde mogelijkheden biedt als art. 7, 1°; een gedeeltelijke opzegging is onder art. 8 dus mogelijk. Voor een kritische noot op het arrest, zie Ph. Vanavermaete, «De opzeg voor persoonlijke exploitatie gedurende een pachtperiode», *Tijd. Not.*, 1976, 241-251.

42. Closon (nr. 118, p. 239) meent dat met het begrip eerste en tweede pachtperiode 18 jaar wordt bedoeld; hieruit leidt hij af dat bij een 18-jarige pacht, die bij gebreke aan opzegging verder loopt, de verpachter het recht heeft gedurende de tweede periode op te zeggen. Werd zelfs een pacht voor langer dan 18 jaar toegestaan, dan kan de verpachter het recht hebben voorbehouden om gedurende de eerste pachtperiode, na 18 jaar, op te zeggen. Deze interpretatie gaat in tegen art. 8 en kan bezwaarlijk worden aangenomen.

## 2. Inhoud van de belangrijkste opzeggingsredenen

### A. BESTEMMING VAN DE GROND ALS BOUW- OF NIJVERHEIDSGROND

43. De verpachter moet op het ogenblik van de opzegging van de grond die als bouw- of nijverheidsgrond wordt beschouwd, reeds in het bezit zijn van een bouwvergunning ongeacht of deze opzegging steunt op art. 6, 1°, of 6, 2°, dan wel op 7, 11° (Closon, nr. 128, p. 260; *Cass.*, 1 oktober 1976, R.W., 1976-77; 1575).

Voorheen had Vred. Eghezée, 29 september 1972 (*Jur. Liège*, 1972-73, 191), bevestigd door Rb. Namen, 25 juni 1973 (*Jur. Liège*, 1973-74, 28, R.J.I., 1973, 249), beslist dat de bouwvergunning slechts op het ogenblik van de geldigverklaring van de opzegging vereist. Deze rechtsspraak kan niet langer gevolgd worden. Terecht werd een opzegging op grond van art. 6, 2°, ongeldig verklaard omdat zelfs op het ogenblik van de geldigverklaring van de opzegging geen bouwvergunning werd voorgelegd (Vred. Maaseik, 11 februari 1972, R.W., 1972-73, 1869).

44. Wegens de beperkte geldigheidsduur van een bouwvergunning en de noodzakelijkheid van de inachtneming van de termijnen van de landpachtwetgeving, zijn moeilijkheden inzake termijnen niet uitgesloten (M. Boes, «De notariële verkoopakte in verband met de wetgeving op de ruimtelijke ordening en de stedenbouw en met de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen», *Tijd. not.*, 1973, 148-149).

45. Door op te leggen dat een bouwvergunning afgeleverd moet zijn op het ogenblik van de opzegging, vervalt het probleem van de kwalificatie van de grond (zie supra nr. 30). Een rechtmatig afgeleverde bouwvergunning wijst op het karakter bouwgrond en de vrederechter mag m.i. niet meer nagaan of de grond waarvoor een bouwvergunning werd verkregen al dan niet bouwgrond is (De

Coster, nr. 44, p. 83; *anders*: Vred. Marchienne-au-Pont, 30 oktober 1975, J.T., 1976, 120).

### B. DE EIGEN EXPLOITATIE

46. *Bibliografie*: C. Buelens — J.L. Verhavert, «Betekenis en inhoud van 'zelf exploiteren' als reden tot opzegging van de pachtovereenkomst in de oude en de nieuwe pachtwet», R.W., 1970-71, 931-938; G. Suetens-Bourgeois, «Opzegging voor eigen gebruik, anders in Vlaanderen dan in Wallonië?» R.W., 1976-77, 307-311; J.P. Derclaye, «Bail à ferme, de l'exploitation personnelle par le bailleur», *Rev. not. belge*, 1977, 49-52; H. Closon, «La notion nouvelle de l'exploitation agricole dans la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme», *Rev. rég. dr.*, 1977, 79-86.

47. De artt. 9 en 10 van de pachtwet verduidelijken de vereisten waaraan de opzegging om zelf te exploiteren (art. 7, 1°, en 8) moeten voldoen. Het moet een persoonlijke, werkelijke en ten minste gedurende negen jaar voortgezette exploitatie zijn door degene(n) die in de opzegging als aanstaande exploitant is aangewezen (Eeckloo, nrs. 161-176, pp. 132-140; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 142-144, pp. 138-139; Closon, nr. 119, pp. 241-246; De Coster, nr. 53, pp. 89-91).

48. In de eerste plaats moet aangegeven worden wie de aanstaande exploitant zal zijn. In tegenstelling tot wat gesteld wordt door Eeckloo (nr. 160, p. 131) en Closon (nr. 142, p. 271), gevolgd door Vred. St.-Truiden (25 maart 1971, *Jur. Liège*, 1971-72, 64, *Tijd. not.*, 1973, 46), is niet vereist dat de identiteit — de naam — in de opzegging zelf wordt gegeven (*Cass.*, 20 juni 1975, *Pas.*, 1975, I, 1018, *Arr. Cass.*, 1975, 1125, R.W., 1975-76, kort bestek, 822, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 407; Vred. Hasselt, 12 december 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 263). De nominale aanduiding van een of meer toekomstige exploitanten voldoet aan de wettelijke voorwaarde (Rb. Luik, 10 juni 1976, *Jur. Liège*, 1976-77, 292).

49. Voorts moet het een werkelijke exploitatie zijn. Bij het onderzoek naar de geldigheid van de opzegging moet de rechter nagaan of de opzeggingsreden ernstig en gegrond is en of uit alle omstandigheden van de zaak blijkt dat de verpachter het in de opzegging vermelde voornemen om zelf te exploiteren ten uitvoer zal brengen (art. 12, 5°). Bij betwisting daarover draagt de verpachter de bewijslast. Desnoods wordt daartoe de heropening der debatten (Vred. Hasselt, 12 december 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 263; Vred. Verviers, 31 oktober 1975, *Jur. Liège*, 1975-76, 79) of de persoonlijke verschijning van partijen (Vred. Maaseik, 11 februari 1972, R.W., 1972-73, 1869; Vred. Brugge, 27 februari 1976, R.W., 1976-77, 301) bevolen.

50. Opgemerkt zij dat de rechtbank het geheel van de omstandigheden in feite apprecieert en derhalve soeverein oordeelt over het ernstig en oprecht karakter van het voornemen zelf te exploiteren (*Cass.*, 19 april 1974, *Pas.*, 1974, I, 838, *Arr. Cass.*, 1974, 889, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 323).

Met de overweging dat reeds twee jaar vóór de pacht-opzegging in de raad van beheer van de naamloze vennootschap-verpachter een bijkomende beheerder, die land-



bouwer van beroep is, werd opgenomen, dat op dezelfde datum het doel van de vennootschap tot landbouwactiviteit werd uitgebreid en dat zij aldus bewijst dat zij aan de bij art. 9 Pachtwet vereiste voorwaarde kan voldoen, geeft het vonnis te kennen dat op de vennootschap de bewijslast rust van het feit dat zij de als opzeggingsreden uitgedrukte bedoeling, met name het eigen gebruik, zal verwezenlijken, en oordeelt het meteen op soevereine wijze dat dit bewijs in casu werd geleverd door de vennootschap (Cass., 1 oktober 1976, R.W., 1976-77, 1575).

Het Hof van Cassatie vernietigde wegens onvoldoende motivering, het vonnis dat er zich toe beperkte te overwegen dat de verpachters een reeks bewijsstukken voorleggen waaruit voldoende blijkt dat het in de opzegging uitgedrukte voornemen als voldoende ernstig mag worden aangenomen, dat uit de voorgelegde bewijselementen immers voldoende blijkt dat een van de verpachters geholpen door de anderen, in de mate van hun mogelijkheden de goederen bedrijfsmatig zal exploiteren als landbouwbedrijf, zij het als nevenberoep en dat de pachters in gebreke blijven deze bewijselementen te ontwrichten door tegenbewijzen (Cass., 15 oktober 1976, Van der Steen t/ Pletinckx).

51. De moeilijkheid van het begrip «zelf exploiteren» ligt vooral in de vraag of dit begrip innoverend moet worden geacht tegenover het begrip persoonlijke inbedrijfning uit de vroegere wet van 7 juli 1951 (art. 1174 B.W. e.v.). Uit de rechtspraak valt vooralsnog geen duidelijk beeld af te leiden of de eigen exploitatie beperkt kan blijven tot het zelf dragen van het financieel risico dan wel of de leiding van het bedrijf persoonlijk door de eigenaar moet worden waargemaakt. Het persoonsgebonden element lijkt sterker door te wegen in Vlaanderen dan in Wallonië, misschien zijn er vooralsnog te weinig gepubliceerde uitspraken om een definitief oordeel te vellen (zie meer uitgebreid G. Suetens-Bourgeois, «Opzegging voor eigen gebruik, anders in Vlaanderen dan in Wallonië?», nrs. 5-6, R.W., 1976-77, 309).

52. De verpachter moet niet een landbouwer van beroep zijn, noch een landbouwactiviteit als hoofdbedrijvigheid ontplooiën (Vred. Wolvortem, 13 januari 1972, *Tijd. Vred.*, 1975, 48; Vred. Hannut, 22 februari 1972, *Tijd. Vred.*, 1973, 47, *Jur. Liège*, 1971-72, 279; Rechtb. Verviers, 6 februari 1974, *Jur. Liège*, 1973-74, 212, *R.J.I.*, 1974, 111, *Rev. not. belge*, 1974, 453, *J.T.*, 1974, 371).

De exploitatie moet wel bedrijfsmatig zijn; het vonnis van de Rb. Aarlen (13 november 1973, *Jur. Liège*, 1973-74, 269) is verkeerd in de bevestiging van de opzegging voor eigen gebruik door een arbeider, die in zijn vrije tijd de grond wenste te bewerken om de vruchten ervan zelf te verbruiken.

### 53. Geldige opzeggingen :

In het vonnis van Vred. Eghezée, 2 november 1973 (*Rev. not. belge*, 1974, 37) wordt aangenomen dat het begrip «zelf exploiteren», bepaald door talrijke cassatiearresten, niet aanmerkelijk is gewijzigd door de wet van 4 november 1969. Een beroep op aannemers sluit de persoonlijke exploitatie niet uit. Dat de woonplaats van de opzeggenden tamelijk ver verwijderd is van de opgezegde goederen «ne les empêche pas de les visiter en temps opportun». Dat de opzeggenden weinig vertrouwd zijn met landbouwactiviteiten werd beantwoord met : «L'éventuelle insuffisance

de compétence du repreneur n'exclut pas non plus l'exploitation personnelle.»

Dezelfde opzeggenden van het bovenvermeld vonnis werden ook in het gelijk gesteld door Vred. Peruwelz, 3 april 1974 (*Rev. not. belge*, 1974, 300). De opzegging van een gepacht goed van ongeveer 56 ha gelegen te Thorembaix-les-Béguines werd geldig verklaard, hoewel een van de toekomstige exploitanten te Brussel woonde en er het beroep van promotor in onroerende goederen uitoefende en de andere toekomstige exploitant in de omgeving van Charleroi woonde. De vrederechter liet zich beïnvloeden door het feit dat een van de toekomstige exploitanten een cursus in landbouwkunde volgde, dat zij reeds 10 ha exploiteerden, hoewel alle werkzaamheden daarop aan aannemers waren toevertrouwd, dat de verbetering van het wegennet het mogelijk maakt dat zij zich snel verplaatsen om toezicht uit te oefenen over de aannemers.

De Rb. Luik, 25 januari 1973, (*Jur. Liège*, 1972-73, 275) erkende de geldigheid van de opzegging voor eigen gebruik voor gronden, die respectievelijk op 130 km en 180 km gelezen waren van de woonplaats in Duitsland van de eigenaars. Deze afstand verhindert de persoonlijke exploitatie niet. De voorziening in cassatie tegen deze uitspraak werd afgewezen (Cass., 20 juni 1974, *Pas.*, 1974, I, 1085).

Een vonnis van de Rb. Luik, 23 december 1974, verklaarde de opzegging voor eigen gebruik geldig, hoewel de pachters de ernst en de gegrondheid ervan betwistten, omdat de verpachters reeds elders een hoeve exploiteerden, het niet mogelijk is twee afzonderlijke boerderijen behoorlijk te exploiteren en de verpachters niet de financiële middelen hadden voor twee exploitaties. De voorziening in cassatie werd afgewezen daar niets aan de ernst en de eerlijkheid van de bedoeling van de verpachters vermocht te doen twifelen; zodoende heeft het vonnis impliciet geantwoord op de beweringen van de pachters (Cass., 11 december 1975, *Pass.*, 1976, I, 453, *Arr. Cass.*, 1976, 460).

De Rb. Neufchâteau (3 maart 1976, *Rev. rég. dr.*, 1977, 108, met noot van H. Closon) steunde sterk op de sancties van art. 13 van de wet om daaruit de ernst van de opzegging af te leiden. De verpachters — een zaakvoerder in een P.V.B.A. en een verzekeringsmakelaar — hadden de bedoeling aan vee teelt te doen en een weinig veevoeder te produceren. Deze bedoeling is volgens de rechtbank duidelijk en precies en schijnt niet boven de technische en financiële capaciteiten te gaan van de verpachters. Het vonnis werkt de indruk dat de verpachters in het geheel niet onderlegd waren, aangezien zij van plan waren zich te laten bijstaan niet alleen op materieel vlak maar ook op technisch vlak door een veearts en een landbouwingenieur.

Toen een dierenarts en zijn echtgenote hun pachter opzegden om een veeveeltbedrijf te houden, onderzocht de vrederechter of deze exploitatie als een landbouwbedrijf kon worden aangemerkt; de ernst van de voorgenomen exploitatie kwam tot uiting doordat de verpachter de hoeve zal bewonen, het voornemen heeft zijn praktijk als dierenarts op te geven en blijkt geeft van vakbekwaamheid (Vred. Brugge, 27 februari 1976, R.W., 1976-77, 301, *R.J.I.*, 1977, 125, met onjuiste vermelding van datum 27 december 1977).

De Rb. Gent (1 oktober 1976, R.W., 1976-77, 1704) nam aan dat er geen twijfel mogelijk is over de werkelijke en voortgezette exploitatie wanneer de verpachters uitvoerig de aard van de landbouwexploitatie beschrijven, op

welke wijze deze zal geschieden en hoe de kosten zullen worden gedragen.

De opzegging door een vrouw, die gedurende haar jeugd landbouwster was en thans nog steeds schapen kweekt, is geldig daar zij nog steeds bekwaam is om zelf te exploiteren (Vred. Ciney, 24 november 1976, *Rev. rég. dr.*, 1977, 197).

De opzegging door een N.V. voor eigen gebruik met de bedoeling het kweken of laten kweken van kalveren moet geldig worden verklaard. De vrederechter onderzoekt terecht of het wel een landbouwexploitatie en geen industriële vetmesterij of fokkerij betreft (Vred. Mol, 21 december 1976, *R.W.*, 1976-77, 2283).

#### 54. Ongeldige opzeggingen :

Toen de opzeggende eigenaar verschillende soorten exploitatie aanhaalde, besloot de vrederechter dat de eigenaar geen mening had gevormd nopens de zelf-exploitatie (Vred. Maaseik, 25 februari 1972, *R.W.*, 1972-73, 1871).

De voorziening in cassatie werd afgewezen tegen het vonnis van de Rb. Veurne van 12 oktober 1972. In casu had o.m. een geneesheer de bedoeling het zaailand, nagenoeg 8 ha, in weideland om te vormen om aan intense kweek van paarden, schapen, runderen en mogelijk pony's te doen. De rechtbank oordeelde dat wegens de zware en drukke dokterspraktijk niet mag worden verondersteld dat hij persoonlijk en werkelijk kan exploiteren en dat hij verplicht zal zijn zich te laten vervangen, hetgeen niet is toegelaten (Cass., 19 april 1974, *Pas.*, 1974, I, 838, *Arr. Cass.*, 1974, 889, *Rec. gén. enreg. not.* 1975, 323).

Een vonnis van de Rb. Aarlen van 16 december 1975 had de opzegging voor eigen exploitatie ongeldig verklaard omdat wegens de oppervlakte van het perceel slechts een gering aantal schapen kan worden gehouden en omdat beide verpachters-echtgenoten werkzaam waren te Luxemburg. De voorziening in cassatie werd verworpen (Cass., 13 januari 1977, *Watry t/ Conter*).

In het vonnis van 5 maart 1976 (Vred. Brugge, *R.W.*, 1976-77, 304) heeft de verpachter de vrederechter niet kunnen overtuigen van de ernst en de gegrondheid om zelf te exploiteren. De verpachter zou zijn voltijdse betrekking als laborant in een psychiatrische inrichting verder blijven uitoefenen ; hij blijft zijn woonplaats op ongeveer 30 km van het goed behouden ; hij geeft verschillende landbouwactiviteiten op. De vrederechter was van oordeel dat een landbouwbedrijf van meer dan 4 ha voortdurende prestaties vergt, die niet door een «vrijtijdslandbouwer» kunnen worden geleverd. De vakkennis van de verpachter, blijkend uit een diploma van landbouwkundige, kon in casu niet opwegen tegen de bovenaangehaalde omstandigheden.

Terecht werd de opzegging voor eigen gebruik ongeldig verklaard van een medeëigenaar, meer dan 80 jaar en een medeëigenaar, haarkapper, beiden onkundig inzake landbouw en zonder dat enig bewijs werd geleverd nopens de voorgenomen wijze van exploiteren (Rb. Luik, 3 juni 1976, *Jur. Liège*, 1976-77, 286).

Een opzegging voor eigen gebruik werd ongeldig verklaard omdat de voorgenomen veeteelt op de beperkte oppervlakte van 1,5 ha nooit een landbouwexploitatie kon uitmaken (Rb. Nijvel, 12 oktober 1976, *R.J.I.*, 1976, 267)

55. De koper van het goed kan gedurende de termijn van negen jaar (art. 9) waartoe de verkoper gehouden was

zelf te exploiteren, ook opzegging voor eigen exploitatie geven. In casu hadden de vroegere eigenaars op 15 april 1970 hun pachter gedagvaard tot geldigverklaring van een opzegging voor eigen exploitatie. De opzegging werd tegen 1 december 1973 gegrond verklaard. Op 29 oktober 1970 verkochten zij het perceel ; de kopers op hun beurt gaven opzegging voor eigen exploitatie ; deze opzegging werd geldig verklaard tegen 1 december 1973. Het aangevochten vonnis van de Rb. Leuven van 15 juni 1976 verklaarde de door de kopers gegeven opzegging nietig omdat de vervreemding van het goed de verkopers niet ontheft van de verplichting het goed te laten exploiteren door degenen in de opzegging aangewezen. Het Hof van Cassatie vernietigt het vonnis, stellende dat de eigen exploitatie een exploitatie is van het verpachte goed door de verpachter in zijn hoedanigheid van eigenaar. Wanneer de eigenaar dan het goed aan een derde verkoopt, ziet hij noodzakelijkerwijze af van deze eigen exploitatie als eigenaar. De pachter kan eventueel de sancties van art. 13 inroepen.

De koper heeft ook het recht, krachtens art. 55 van de pachtwet, opzegging voor eigen exploitatie te geven onder de voorwaarden gesteld in de artt. 7, 1°, en 8 van de wet (Cass., 3 juni 1977, *Neuckermans t/ Heymans*).

### 3. De opzeggingstermijnen (art. 11)

#### A. DE TERMIJNEN

56. De wet somt limitatief de gevallen op, waarbij een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden, eventueel verlengd tot na de oogst, volstaat (art. 11, 1°). Deze gevallen komen neer op twee categorieën : de aanwending van het goed als bouw- of nijverheidsgrond, hierin begrepen de aanwending voor gezinsdoeleinden en ontspanning, en de aanwending van het goed voor algemeen nut of algemeen belang.

57. Een opzeggingstermijn van ten minste twee en ten hoogste vier jaar moet worden gegeven voor de eigen exploitatie van art. 7, 1°, en de overige weinig voorkomende gevallen van art. 7, 2°-8° (art. 11, 2°).

Op grond van art. 58 van de pachtwet kan de datum worden verschoven tot de datum van vertrek bepaald door de overeenkomst of bij gebreke daarvan door het plaatselijk gebruik (voor de plaatselijke gebruiken zie d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 162, pp. 146-147 ; De Coster, nr. 54, p. 96).

58. Een opzeggingstermijn van ten minste drie en ten hoogste vier jaar moet worden gegeven voor de eigen exploitatie van art. 8 (art. 11, 3°). Art. 58 is hier eveneens van toepassing. Een opzegging op 21 december 1972 tegen 31 december 1975 en 15 september 1976 is geldig (Vred. Namen, 7 december 1973, *Jur. Liège*, 1973-74, 255, *Pas.*, 1974, III, 14).

Voor een pacht begonnen op 1 mei 1962 is de opzegging op grond van art. 8, gegeven op 26 april 1973, tegen 1 mei 1975, ongeldig (Vred. Stavelot, 18 februari 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 69).

#### B. DE BEREKENING VAN DE TERMIJNEN

59. Een in maanden of in jaren bepaalde termijn wordt

gerekend van de zoveelste tot de dag vóór de zoveelste, m.a.w. de dag van de akte, die het aanvangspunt van de termijn is (dies a quo) wordt niet gerekend, terwijl de vervalddag in de termijn is begrepen (dies ad quem) (Gerechtelijk Wetboek artt. 52-54; Eeckloo, nr. 180, p. 142; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 163, pp. 147-148; Closon, nr. 137, p. 268; De Coster, nr. 54, p. 97). De dag van de opzegging is die waarop het deurwaardersexploot aan de pachter werd betekend (afgegeven, Gerechtelijk Wetboek art. 32) of waarop het aangetekend schrijven aan de pachter werd overhandigd of aangeboden, en is niet de dag van de datering van het stuk, noch de dag dat het stuk gepost werd. Een opzegging van ten minste twee jaar moest worden gegeven. De pacht eindigde op 31 oktober 1973. De opzeggingsbrief werd op 30 oktober 1971 gepost en bereikte de pachter op 3 november 1971. Deze opzegging is ongeldig (Vred. Hoi, 25 mei 1972, *J.T.*, 1972, 612, *Rec. gén. enreg. not.*, 1973, 231).

60. Een opzegging gegeven zonder vermelding van de vervalddag is geldig tegen de eerste nuttige datum (Eeckloo, nr. 188, p. 146; Closon, nr. 139, p. 269).

Een in 1936 begonnen pacht loopt thans in een periode eindigend op 25 december 1981. Onder verwijzing naar art. 7, 1<sup>o</sup>, van de wet geeft de verpachter opzegging op 6 december 1974, zonder vermelding van einddatum. De opzegging wordt geldig verklaard tegen 25 december 1977. De pachter merkt op dat de opzegging voorbarig is, daar art. 7, 1<sup>o</sup>, slechts een beëindiging van pacht bij het verstrijken van een pachtperiode toelaat. Het Hof van Cassatie (27 mei 1977, Avet t/ Somers) besliste dat, nu de pacht minstens in een derde periode liep, de verpachter steeds het recht had, mits met inachtneming van een opzeggingstermijn van drie jaar, aan de pacht een einde te maken.

61. Een opzegging tegen een te vroege datum gegeven, is geldig, doch heeft slechts uitwerking op de eerste nuttige datum (V. Renier, *op. cit.*, nr. 173, pp. 163-164; Vred. St.-Truiden, 18 mei 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 343, *Tijd. Not.*, 1972, 24, *Jur. Liège*, 1971-72, 37; Vred. Tielt, 27 september 1972, *R.W.*, 1972-73, 1158; Vred. Marchienne-au-Pont, 30 oktober 1975, *J.T.*, 1975, 120).

Uiteraard moet opgelet worden of ondertussen geen nieuwe pachtperiode is ingegaan, gedurende welke geen opzegging kan worden gegeven (voorbeelden bij d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 168, pp. 149-150).

62. Bij een beëindiging van de pacht op grond van art. 8 kan reeds gedurende de tweede pachtperiode de opzegging worden gegeven (Vred. Jodoigne, 24 maart 1972, *Rev. not. belge.*, 1973, 69; in casu na 17 jaar). De opzegging kan geldig worden gegeven vóór het begin van de pachtperiode tijdens welke de pacht zal worden beëindigd (Cass., 19 december 1975, *Pas.*, 1976, I, 483, *Arr. Cass.*, 1976, 490; Eeckloo, nr. 154, p. 129; Closon, nr. 146, p. 277; *anders*: d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 155, p. 144).

63. De verkrijger van het verpachte goed mag opzegging geven vanaf de datum van de authentieke akte; er moet niet op de overschrijving worden gewacht, want de pachter is geen derde in de zin van art. 1 van de wet van 16 december 1851 (Vred. Borgloon, 4 maart 1971, *Tijd. Vred.* 1971, 259; Vred. St.-Truiden, 18 mei 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 343, *Tijd. Not.*, 1972, 24, *Jur. Liège*, 1971-72, 37;

Vred. Hannut, 11 maart 1975, *Jur. Liège*, 1974-75, 302, en nogmaals *Jur. Liège*, 1976-77, 87, *R.J.I.*, 1975, 185, en nogmaals *R.J.I.*, 1977, 33; V. Renier, *op. cit.*, nr. 188, pp. 176-177).

Wanneer een onderhandse akte werd gesloten met binding dat de koper de volle eigendom en genot zal hebben van het goed vanaf het ondertekenen van de authentieke akte, kan vóór de authentieke akte geen opzegging worden gegeven, aangezien de koper dan nog geen eigenaar is (Vred. Ieper, 22 april 1971, *Tijd. not.*, 1974, 137).

64. In een vonnis van de Rb. Mechelen (4 maart 1975, *R.W.*, 1975-76, 437) werd misbruik van recht aanvaard in hoofde van de pachter, die de naleving van de opzeggingstermijn inriep. In casu bewerkte de pachter de grond niet; de verkrijger had reeds verschillende werkzaamheden op de grond verricht en had een bouwvergunning verkregen; volgens de termijnen zou nog drie jaar moeten gewacht worden voordat gebouwd kon worden. De rechtbank oordeelde dat alleen op grond van art. 6, 2<sup>o</sup>, opzegging kon worden gegeven; zij vergat blijkbaar het bestaan van art. 7, 11<sup>o</sup>. In beide hypothesen bleef de termijn echter dezelfde.

#### 4. Vorm en inhoud van de opzegging — Procedure tot geldigverklaring (art. 12)

65. Op straf van niet-bestaan moet de opzegging bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven worden gegeven (art. 57). Een mondelinge opzegging is onbestaande (Vred. Tielt, 24 mei 1972, *Tijd. not.*, 1975, 16).

Volgens Closon (nr. 136, p. 268; nr. 134, p. 266, en m.b.t. het begrip «niet-bestaan» in het algemeen, nrs. 25-26, pp. 66-72) kan deze opgelegde vorm vervangen worden door een schriftelijke erkenning van de pachter, dat hij de opzegging heeft ontvangen (*anders*: Eeckloo, nr. 198, p. 149; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 171, p. 151).

De opzegging moet ondertekend worden door de verpachter of zijn lasthebber. Als hoofd van de gemeenschap (oud art. 1421 B.W.) kan de man alleen opzegging geven (Vred. Hannut, 11 maart 1975, *Jur. Liège*, 1974-75, 302).

66. Op straf van nietigheid moet in de opzegging duidelijk de juiste reden(en) worden opgegeven waarom zij wordt gegeven (art. 12, 1<sup>o</sup>).

In de opzegging moet voorts vermeld worden dat de verpachter de geldigverklaring van de opzegging voor de vrederechter zal vervolgen, indien de pachter niet binnen dertig dagen na de verzending van de opzegging, schriftelijk heeft ingestemd. Deze verwittiging is niet op straf van nietigheid voorgeschreven (Vred. St.-Truiden, 18 mei 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 343, *Tijd. not.*, 1972, 24, *Jur. Liège*, 1971-72, 37). Indien de pachter niet tijdig zijn schriftelijk akkoord met de opzegging betuigt, verliest hij inderdaad geen recht, daar de verpachter toch in elk geval de geldigverklaring van de opzegging voor de vrederechter moet vorderen (*Parl. doc.*, *Kamer*, 1965-66, nr. 295/6, p. 18). De federatie van notarissen heeft bij de voorbereiding van de wet gewezen op dit ongerijmde formalisme. In het meest voorkomende geval van opzegging voor eigen ingebruikneming gebeurt dat doorgaans tegen de wil in van de zittende pachter. De ene boer zal dus de andere voor de rechtbank dagen (A.E. Van Hoestenbergh, «Algemene lijnen van de nieuwe landpachtwetgeving en de notariële

praktijk», *Tijd. not.*, 1970, 8). De schriftelijke instemming mag ook nog na het verloop van de dertig dagen gegeven worden. Het veiligst handelt de verpachter door toch de geldigverklaring te vorderen. Naar aanleiding van de verzoeningsprocedure, die elke rechtsvordering moet voorafgaan (zie verder nr. 159) kan van het akkoord tussen verpachter en pachter akte genomen worden (Eeckloo, nr. 217, p. 158). Volgens d'Udekem d'Acoz - Snick (nr. 165, p. 149) is geen geldigverklaring meer vereist. Een gewone brief van de pachter volstaat (Closon, nr. 142, p. 271). Op grond van art. 57, dat naar art. 12 verwijst, is d'Udekem d'Acoz - Snick (*ibidem*) van oordeel dat een aangetekende brief vereist is. Het is uiteraard veiliger, maar m.i. niet vereist.

67. Indien verscheidene pachters het goed gemeenschappelijk pachten moet van de opzegging kennis worden gegeven aan al degenen, die het goed exploiteren (art. 12, 3°). Dit betekent niet dat de kennisgevingen van de opzeggingen aan de verschillende pachters op dezelfde datum moeten geschieden (Cass. 3 juni 1977, De Vliegheer t/ Devos). In casu was de opzegging op 22 januari 1974 aan de man gegeven en op 22 november 1974 aan de vrouw.

68. In de rechtspraak zijn moeilijkheden gerezen wanneer echtgenoten pachten en exploiteren.

De opzegging bij brief gericht aan «de Heer of Mevrouw», wanneer beiden pachten en exploiteren, voldoet niet aan het wettelijk voorschrift van art. 12, 3°, en 57 (Cass., 17 maart 1977, Vandendriessche t/ Desmet).

Wanneer aan beide echtgenoten-pachters opzegging wordt gegeven, moet bij ontstentenis van schriftelijke berusting, de geldigverklaring van de opzegging tegen beide echtgenoten worden gevorderd (Cass., 15 juni 1973, *Pas.*, 1973, I, 963, *Arr. Cass.*, 1973, 1010, *Tijd. Not.*, 1974, 103, *Rev. not. belge*, 1976, 451, *R.W.*, 1973-74, 1375, met noot van A. Lust, «Moet opzegging van landpacht gegeven worden aan beide echtgenoten? Een analyse van de arresten van het Hof van Cassatie van 13 mei 1971 en 15 juni 1973»).

In een vonnis van het Vred. Tielt werd gesteld dat slechts in uitzonderlijke gevallen de echtgenoot voor zich alleen, met uitsluiting van de andere echtgenoot, een pachtovereenkomst sluit. Geheel de structuur en de economie van de pachtwet berust op de stelling dat de medeëxploiterende echtgenoot van de pachter als medepachter moet worden beschouwd. Deze stelling leunt in vele gevallen wellicht dicht aan bij de werkelijkheid, juridisch kan zij niet worden onderschreven (Vred. Tielt, 13 maart 1975, *R.W.*, 1975-76, 811, met noot van G. Suetens-Bourgeois, «Is de exploiterende echtgenoot medepachter?»).

Het begrip gemeenschappelijke pacht wijst op de hypothese waarbij verschillende personen rechtstreeks bij de totstandkoming van de pachtovereenkomst betrokken waren of waarbij zij o.m. een recht op landpacht verwierven door erfopvolging of een rechtsgeldige overdracht. Het louter bestaan van een huwelijksband maakt van de echtgenoot geen medepachter (Cass., 5 september 1975, *Pas.*, 1976, I, 23, *Arr. Cass.*, 1976, 28, *Rec. gén. enreg. not.*, 1977, 200; Cass., 5 september 1975, *Pas.*, 1976, I, 20, *Arr. Cass.*, 1976, 25, *R.W.*, 1975-76, 791, *Rec. gén. enreg. not.*, 1977, 203). De exploitatie waarnemen met de echtgenoot-pachter, verleent niet de hoedanigheid van mede-

pachter (Cass., 4 maart 1977, De Ruyck t/ Barones Kervyn de Volkaersbeke).

De inbreng van de arbeid van de echtgenoot, waarmee het financieel dragen van risico toch verbonden lijkt, zou op juridische bescherming van de pachtwet aanspraak moeten kunnen maken.

69. De opzegging waarmee de pachter zijn schriftelijk akkoord niet heeft betuigd, vervalt, indien de verpachter niet binnen drie maanden na de opzegging om geldigverklaring ervan heeft verzocht (art. 12, 4°; Eeckloo, nrs. 216-222, pp. 157-160; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 172, p. 152; Closon, nr. 144, pp. 273-274; Vred. Stavelot, 18 februari 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 69). Wanneer de data van de kennisgevingen van de opzeggingen aan de verschillende pachters niet dezelfde zijn, kan de termijn van drie maanden niet vanaf de eerste aangezegde opzegging een aanvang nemen, want dan zou de datum jegens sommige pachters worden ingekort of zelfs verdwijnen, wat strijdig is met art. 12, 4° (Cass., 3 juni 1977, De Vliegheer t/ Devos).

Ontruimt de pachter het goed, hoewel niet om de geldigverklaring van de opzegging werd gevraagd, dan kan de terbeschikkingstelling van het pachtgoed door de pachter enkel geïnterpreteerd worden als een vrijwillige minnelijke beëindiging van de pacht met het stilzwijgend akkoord van beide partijen (Vred. Borgloon, 12 februari 1976, *Tijd. Vred.*, 1976, 303; zie verder nr. 79).

70. Bij het onderzoek naar de geldigheid van de opzegging, gaat de rechter de ernst, de gegrondheid en de uitvoering van de opzeggingsreden na (art. 12, 5°). Voor de bestemming tot bouwgronden (zie hierboven nr. 43 e.v.) en de eigen exploitatie (zie nr. 46 e.v.) werd de uitvoerige rechtspraak aangehaald.

71. Een materiële vergissing in de opzegging mag door een tweede opzegging binnen de drie maanden hersteld worden. Weliswaar loopt de termijn van drie maanden voor het inleiden van de geldigverklaring vanaf de eerste opzegging, want de verbeterende en de eerste opzegging maken een geheel uit (Rb. Luik, 25 januari 1973, *Jur. Liège*, 1972-73, 275). Closon (nr. 142, p. 272) breidt deze stelling zelfs uit tot elke vormonregelmatigheid.

Vergissingen nopens de datum waartegen de pachter het goed moet verlaten, kunnen hersteld worden, daar deze datum geen verplichte vermelding is in de opzegging (Vred. Hannut, 22 februari 1972, *Tijd. Vred.*, 1973, 47, *Jur. Liège*, 1971-72, 279; anders, ten onrechte: d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 183, p. 156).

Werd de reden van opzegging niet of onduidelijk vermeld, kan die opzegging niet door een verbeterende akte worden aangevuld (d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 181, p. 155; De Coster, nr. 57, p. 102).

72. Indien de opzegging vervallen of ongeldig wordt verklaard, is een wachttijd ingesteld alvorens een nieuwe opzegging kan gegeven worden: minstens een jaar wegens een vervallen opzegging of een wegens de vorm onregelmatig verklaarde (Rb. Gent, 1 oktober 1976, *R.W.*, 1976-77, 1705); drie jaar wegens een door de rechter geweigerde geldigverklaring omdat de opgegeven reden ongegrond was (art. 12, 6°). Deze termijn moet ook door de koper worden nageleefd. Indien wordt aanvaard dat een

verbeterende opzegging mogelijk is, is de opvatting van Eeckloo (nr. 237, p. 170), dat regularisatie of aanvulling van een vroegere opzegging onder de wachtperiode vallen, zelfs indien de vroegere opzegging nog niet vervallen was of nog niet ongeldig was verklaard op het ogenblik waarop de nieuwe opzegging werd gegeven, onjuist.

73. 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 12, 7°). De wet bepaalt geen termijn; blijkbaar bestaat er evenmin gepubliceerde rechtspraak over dit vrijwel theoretisch geval.

#### 5. Sancties (art. 13)

74. Bij een opzegging voor persoonlijke exploitatie, heeft de pachter recht op terugkeer op het gepachte goed met schadevergoeding of 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(n), die in de opzegging als aanstaande exploitant werd(en) aangewezen.

Gewichtig betekent quasi-noodzakelijk (Eeckloo, nr. 248, p. 176; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 198, p. 161). Closon is een ruimere opvatting toegedaan: «Le motif grave ne doit pas résulter obligatoirement d'un cas de force majeure ou d'un cas fortuit. Il suffit que le motif soit sérieux, réel et légitime excluant la mauvaise foi» (nr. 121, p. 247).

De rechtbank oordeelt soeverein over de gewichtigheid van de ingeroepen redenen. Volgens de Rb. Veurne (4 januari 1973, R.W., 1973-74, 1448) komt ziekte niet in aanmerking als gewichtige reden; geldelijke moeilijkheden kunnen een reden tot vroegtijdige beëindiging van de exploitatie zijn indien ze niet te voorzien waren op het ogenblik van de opzegging.

De Rb. Luik (23 december 1975, *Rev. not. belge*, 1976, 310) wees de vordering tot schadevergoeding van de opgezegde pachter af en was van oordeel dat de accountant persoonlijk en effectief exploiteerde door een maatschappij te vormen met twee andere exploitanten om tot een rationeler beheer te komen, waarin hij de taak op zich nam van boekhouding, public relations en reparatie van het materiaal.

De opgezegde pachter draagt de bewijslast wat de omvang van zijn schade betreft, niet wat de al of niet exploitatie betreft.

75. Bij opzegging op alle andere gronden, behoudens die welke te wijten zijn aan een fout van de pachter nl. art. 7, 5° tot en met 8°, is dezelfde sanctie bepaald indien het voornemen dat de verpachter als reden van opzegging heeft gegeven, meer dan zes maanden na de ontruiming van het goed, zonder gewichtige redenen, geen normale uitvoering heeft gekregen, rekening houdend met alle feitelijke omstandigheden.

Bij een opzegging voor het uitvoeren van werken van algemeen nut, volstaat een begin van uitvoering niet; een normale uitvoering, rekening houdend met de feitelijke omstandigheden, wordt vereist (*Parl. doc., Kamer*, 1965-66, nr. 95/6, p. 22; Eeckloo, nr. 250, p. 178; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 199, p. 162; Closon, nr.

132, p. 265; G. Traest, *art. cit.*, nr. 120, T.P.R., 1969, 554). Hoe zal men echter de overheid kunnen verplichten tot tijdige uitvoering?

«Het blijkt nodig de overheid evengoed tot uitvoering van haar voornemen te verplichten. Er zal aldus meer zorg aan de voortzetting van de procedure en van de werken besteed worden» (*Parl. doc., Senaat*, 1964-65, nr. 295/6, p. 26). Zo niet zal de pachter immers in vele gevallen de sanctie van art. 13 kunnen invoeren.

Bij minnelijke aankoop van het verpachte goed door de overheid, gebeurt het vaak dat de akte een beding bevat waarin de zgn. onteigende afstand doet van elke mogelijke reïntegratie. Zelfs indien de pachter een dergelijke clause ondertekend zou hebben, is ze hem niet tegenstelbaar en kan hij nog de sanctie van art. 13 invoeren (art. 56; H. Closon, *Le bail à ferme à bâtons rompus*, conférence du 14 décembre 1973, pour l'Association belge de droit rural, p. 8).

De bewijslast van de uitvoering van de opzeggingsreden ligt niet bij de opgezegde pachter; deze bewijst alleen zijn schade.

76. Indien de reden waarvoor opzegging werd gegeven, niet wordt uitgevoerd, heeft de pachter een termijn van drie jaar na het verlaten van het gepachte goed om zijn vordering in te stellen. Indien de vordering gebaseerd is op het beëindigen van het gebruik, dan beschikt de pachter over een termijn van een jaar na die beëindiging. Deze vordering is niet van toepassing op een opzegging ressorterend onder de vroegere wetgeving (*Cass.*, 19 september 1974, *R.J.I.*, 1974, 263).

#### § 4. Opzegging door de pachter en beëindiging in onderlinge overeenstemming

77. De pachter kan op ieder ogenblik een einde maken aan de pacht, wat ook de duur van de pacht moge zijn en ondanks een andersluidend beding in het pachtcontract, met een opzeggingstermijn van ten minste een jaar (art. 14, 1e lid). Volgens Eeckloo (nr. 257, p. 183) kan geen opzegging worden gegeven voor een gedeelte van het pachtgoed, aangezien art. 14 zegt: «een einde maken aan de pacht». De vraag mag gesteld worden of deze interpretatie juist is, nu art. 8 dezelfde bewoordingen gebruikt en het Hof van Cassatie toch een gedeeltelijke opzegging voor mogelijk houdt (zie hierboven nr. 41).

78. De opzegging gebeurt, op sanctie van onbestaanbaarheid, bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57). Geen opzeggingsredenen moeten worden opgegeven. Er is geen sanctie op een onregelmatige opzegging. De pachter kan onmiddellijk een hernieuwde opzegging verzenden (Closon, nr. 140, p. 269). Een verschuiving van de termijn naar de vertrekdata bepaald door het pachtcontract of door het gebruik, is mogelijk (art. 58).

79. De verpachter en de pachter kunnen in onderling akkoord een einde maken aan de lopende pacht op voorwaarde dat hun akkoord wordt vastgesteld bij authentieke akte of bij verklaring, voor de vrederechter afgelegd op diens ondervraging. Deze vormen werden opgelegd om te verhinderen dat tegelijkertijd het pachtcontract en het contract van beëindiging van de pacht zouden worden ondertekend. Eeckloo (nr. 271, p. 190) is van oordeel dat een

minnelijk akkoord van pachtbeëindiging voor een gedeelte van het pachtgoed kan worden gesloten. Aangezien in art. 14, 2e lid, evenzeer als in art. 14, 1e lid, sprake is van «een einde maken aan de pacht», is dit standpunt in tegenstrijd met zijn stelling, vermeld in nr. 77.

Voor niet bestaand wordt gehouden elke overeenkomst waarbij de pachter uitdrukkelijk of stilzwijgend geheel of gedeeltelijk afstand zou doen van het recht vervat in art. 14 (art. 56).

80. Uit een vonnis van het Vred. Tielt (24 mei 1972, *Tijd. Not.*, 1975, 16) blijkt dat de pachter eerst mondeling en later schriftelijk in een brief van 31 december 1970 toegaf het pachtgoed te verlaten en te ontruimen. Bij gebreke aan het naleven van de wettelijke vereisten van art. 14 wordt noch een geldige opzegging, noch een geldige overeenkomst van pachtbeëindiging door de vrederechter erkend. M.i. kon pachtbeëindiging worden aanvaard.

81. Wegens de relatieve nietigheid van art. 14, wordt aanvaard dat de pachter, die ondubbelzinnig en vrijwillig het goed verlaat zonder enige bedoeling om later terug te keren, niet meer de nietigheid wegens niet-naleving van de opgelegde vormvoorschriften van art. 14 kan invoeren (Eeckloo, nr. 263, p. 185; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 209, p. 167; Closon, nr. 150, p. 289; V. Renier, *op. cit.*, nr. 117, p. 121; Vred. Andenne, 17 oktober 1974, *Jur. Liège*, 1974-75, 87, *R.J.I.*, 1975, nr. 5406, p. 25; Vred. Borgloon, 12 december 1976, *Tijd. Vred.*, 1976, 303; Cass., 18 november 1976, Van Vaeck t/ Kerkfabriek van O.L.V. te Mariekerke; *anders*, ten onrechte: Vred. Tielt, 24 mei 1972, *Tijd. Not.*, 1975, 16).

82. Gedurende de pacht werd de pachtovereenkomst bij onderhandse akte met negen jaar verlengd. In hun voorziening tot cassatie beweerden de pachters dat deze onderhandse akte voor hen een afstand inhield van hun recht om, bij gebreke aan een geldige opzegging tegen het einde van de eerste overeenkomst, de pacht voor een nieuwe periode van negen jaar vanaf deze datum te zien verlenen; dus was een authentieke akte of een verklaring voor de vrederechter vereist. Dit cassatieberoep werd verworpen (Cass., 15 juni 1973, *Pas.*, 1973, I, 965, *Arr. Cass.*, 1973, 1012, rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1973-74, 551, *Rev. not. belge*, 1976, 447).

#### § 5. Vergissingen inzake oppervlakte en gevallen van bezitsaanmatiging

83. Indien aan het gepachte goed een kleinere of grotere omvang wordt toegeschreven dan het werkelijk heeft, wordt de pachtprijs evenredig verminderd of vermeerderd, op voorwaarde dat het verschil ten minste 5 % beloopt. De pachter kan ook de ontbinding van de pachtovereenkomst vorderen (art. 15).

Op sanctie van het betalen van alle kosten en schadevergoeding, is de pachter gehouden de eigenaar te verwittigen van de daden van bezitsaanmatiging, die op het erf mochten worden gepleegd (art. 16).

Wanneer twee pachters beweren huurder te zijn van hetzelfde stuk grond van dezelfde verpachter, dan heeft de pachter die niet in het bezit is van het pachtgoed, geen vordering tegen degene, die wel het goed betreft; hij beschikt alleen over een vorderingsrecht tegen de verpachter

(Vred. Hannut, 24 oktober 1972, *Jur. Liège*, 1972-73, 86).

Een pachter kan een redintegranda instellen tegen zijn verpachter, indien deze geweld of feitelikheden pleegt (Vred. St.-Truiden, 7 december 1976, *R.W.*, 1976-77, 1707; *anders*: Vred. Andenne, 17 oktober 1974, *Jur. Liège*, 1974-75, 87, *R.J.I.*, 1975, 25).

Voor meer gegevens over deze eerder theoretische materie, zij verwezen naar Eeckloo (nrs. 278-281, pp. 192-194, voor art. 15; nrs. 300-302, pp. 203-204, voor art. 16); d'Udekem d'Acoz - Snick (nrs. 376-378, pp. 256-257, voor art. 15; nrs. 537-541, pp. 320-321, voor art. 16); Closon (nr. 82, pp. 172-173, voor art. 15; nr. 64, p. 134, voor art. 16) en De Coster (nr. 67, pp. 110-111).

#### § 6. De pachtprijs en andere geldelijke lasten

84. Ingevolge titel IV, 5°, Overgangsbepalingen van de wet van 4 november 1969, blijven de artt. 3, 17, 18 en 19 van titel I, buiten werking, zolang titel III, wet tot beperking van de pachtprijzen in werking is. Het is bijgevolg overbodig bij deze bepalingen stil te staan. Voor een beschrijving van de artt. 17 tot 19 wordt verwezen naar Eeckloo (nrs. 313-328, pp. 211-219; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 477-489, pp. 298-301 en nrs. 510-516, pp. 309-312; Closon, nrs. 37-49, p. 87-112). De vraag mag zelfs gesteld worden of de bepalingen uit titel I in verband met de pachtprijzen ooit in werking zullen treden (De Coster, nr. 1, p. 36).

85. Art. 3 m.b.t. het bewijs van pacht is in werking (zie hierboven nr. 18). Artikel 18 is wel in werking getreden in zover het de wijze van verpachting door de Staat, de provincies, de gemeenten en de openbare instellingen voorschrijft. De betwistingen dienaangaande behoren tot het administratief recht. De pachtwetgeving zelf is van toepassing op die overheden en betwistingen over het pachtcontract behoren tot het burgerlijk recht en tot de bevoegdheid in eerste aanleg van de vrederechter. Voor de procedure tot verpachten, die door die overheden gevolgd moet worden, zie Eeckloo (nrs. 847-854, pp. 527-532); d'Udekem d'Acoz - Snick (nrs. 610-641, pp. 348-359; Closon, nr. 206, pp. 401-403; V. Renier, *op. cit.*, nr. 202, pp. 194-196; G. Traest, *art. cit.*, nrs. 141-144, *T.P.R.*, 1969, 567-568).

86. Titel III, wet tot beperking van de pachtprijzen, is thans in werking. Scherpe kritiek op de beperking van de pachtprijzen wordt bij Van Hoestenberghé gevonden («Algemene lijnen van de nieuwe landpachtwetgeving», *Tijd. not.*, 1970, 11). Voor de in pacht gegeven gronden stemmen de maximaal toegelaten pachtprijzen overeen met hun kadastraal inkomen, waarop een coëfficiënt wordt toegepast (art. 2, § 1, titel III van de wet van 4 november 1969).

Voor de in pacht gegeven gebouwen stemt de maximumprijs overeen met hun kadastraal inkomen vermeerderd met een derde, onverschillig of de huur van de gebouwen afzonderlijk wordt vastgesteld dan wel begrepen is in de pachtprijs van het bedrijf (art. 3, titel III van de wet van 4 november 1969).

Voor een meer uitvoerige bespreking van de wijze van de berekening van deze coëfficiënten en van de beperking van de pachtprijzen in het algemeen, zie Eeckloo (nrs. 356-385, pp. 234-251; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 491-503,

pp. 302-306 ; Closon, nrs. 51-57, pp. 113-125 ; De Coster, nrs. 141-143, pp. 170-175).

De provinciale pachtprizencommissies, ingesteld bij K.B. van 13 maart 1970, zijn ermede belast de coëfficiënten, nodig voor de berekening van de maximaal toegelaten pachtprizen van de landbouwgronden en van de weiden, vast te stellen. Deze coëfficiënten zijn voor vijf jaar geldig.

In het *Staatsblad* van 18 september 1970 verschenen de eerste coëfficiënten en in het *Staatsblad* van 18 september 1975 de coëfficiënten, die thans moeten worden toegepast.

87. De wetgeving op de beperking van de pachtprizen is niet van toepassing op de cultuur van laagstamfruitaanplanting (Vred. Borgloon, 7 december 1971, *Tijd. Not.*, 1973, 121, *Tijd. Vred.*, 1974, 76, en nogmaals *Tijd. Vred.*, 1975, 110 ; Vred. Borgloon, 18 januari 1973, *Limburgs rechtsleven*, 1975, 64 ; Rb. Tongeren, 23 januari 1973, *Tijd. not.*, 1973, 124, *Tijd. Vred.*, 1975, 115 ; Cass., 27 september 1974, *Pas.*, 1975, I, 116, *Arr. Cass.*, 1975, 128, *Tijd. Vred.*, 1975, 117, rechtspraak in kort bestek, R.W., 1973-74, 754, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 134 ; Cass., 19 september 1975, *Pas.*, 1976, I, 87, *Arr. Cass.*, 1976, 94 ; anders : Vred. St.-Truiden, 20 november 1973, *Tijd. not.*, 1974, 56.

De redenen daartoe zijn enerzijds dat in 1939 nog geen laagstamfruitaanplantingen bestonden, zodat slechts een theoretische berekening van de pachtwaarde mogelijk is, en anderzijds dat er een fundamenteel verschil bestaat tussen de gewone, bekende exploitatieprocédés en de laagstamfruitaanplantingen, die belangrijke investeringen vergen en door de vlugge en betere rendabiliteit veel aantrekkelijker worden, met als gevolg dat zij een afzonderlijke en veel hogere pachtwaarde hebben.

Een vonnis van het Vred. Borgloon van 16 maart 1972 (*Tijd. Vred.*, 1973, 57) besliste dat de beperking van de pachtprizen ook niet van toepassing is op een hoogstamboomgaard, daar de coëfficiënten van 4 september 1970 slechts op landbouwgronden en weiden toepasselijk zijn. De vraag mag gesteld worden of deze rechtspraak niet op de helling wordt gezet, nu het vonnis van het Vred. St.-Truiden (3 februari 1976, R.W., 1976-77, 2229, *Tijd. not.*, 1977, 143) stelt dat de publikatie in het *Staatsblad* van 18 september 1975 één algemene coëfficiënt bevat zodat de pachtprijs voor laagstamfruitaanplanting voortaan daaronder ressorteert. Volgens De Coster (nr. 38, p. 78) is de rechtspraak die de beperking van de pachtprizen niet toepasselijk acht op laagstamfruitaanplanting foutief ; zij is ontstaan door de vergissing van de pachtprizencommissies die twee coëfficiënten hebben vastgesteld terwijl slechts één coëfficiënt per landbouwstreek in iedere provincie had moeten worden vastgesteld.

88. Kassen en tuinbouwgrond voor fijne groenten zouden volgens J.L. Verhavert en C. Buelens (*De toepassingsproblematiek van de pachtwet*, p. 20) niet mogen ressorteren onder de wetgeving m.b.t. de beperking van de pachtprizen, daar dit aanleiding geeft tot realiteitsvreemde resultaten.

89. Art. 5 van titel III van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen voorziet in de mogelijkheid van herziening van de pachtprijs, door de verpachter wanneer de pachtprijs te laag is, door de pachter wanneer hij te hoog is. De pachter kan bovendien teruggave vorde-

ren van de pachtprizen voor zover zij het wettelijk bedrag overschrijden. Deze teruggave is evenwel slechts van toepassing op de vervallen en betaalde pachten van de vijf jaren die aan het verzoek voorafgaan.

Indien de pachter zijn pacht niet heeft betaald, kan hij de pachtprijs, zelfs indien deze hoger ligt dan het wettelijk bedrag, niet ter discussie stellen (Vred. Eghezée, 24 maart 1972, *Jur. Liège*, 1971-72, 264).

Indien wetsontduiking is bewezen, kunnen de onverschuldigd betaalde pachtprizen worden teruggevorderd, zonder dat deze terugvordering beperkt is tot de termijn van vijf jaar waarvan sprake in art. 3, lid 3, van de wet van 26 juli 1952, gewijzigd bij de wet van 20 januari 1961 (zie art. 2, § 1, laatste lid, van titel III wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen ; Cass., 13 januari 1977, *J.T.*, 1977, 253).

90. De wetgeving op de beperking van de pachtprizen heeft geen terugwerkende kracht (Vred. Zottegem, 15 april 1971, *Tijd. Vred.*, 1973, 251).

91. De wetgeving op de beperking van de pachtprizen is zeker een oorzaak van de verspreiding van de drempelvergoeding.

Het begrip drempelvergoeding moet genuanceerd worden ; hieronder worden zowel vergoedingen van de pachter aan de verpachter als vergoedingen van de afgaande pachter aan de opkomende pachter begrepen (zie meer uitgebreid H. Closon, «Essai sur la notion du 'chapeau' in «Le bail à ferme et le droit de préemption», *Répertoire notarial*, t. VIII, *Les baux*, livre II, 1973, pp. 48-52).

Niet alle zgn. drempelvergoedingen zijn nietig. Rechtspraak wordt over deze materie weinig aangetroffen, daar deze betalingen doorgaans van hand tot hand worden gegeven en weinig sporen nalaten.

Een vergoeding van 1.000.000 fr. werd door de pachter aan de eigenaar betaald om het recht van exploitatie van een hoeve te krijgen. De door de pachter ingestelde vordering tot terugbetaling werd door de vrederechter gegrond verklaard daar deze vergoeding een correctie uitmaakt op de geringheid van de pachtprizen en derhalve onwettig is (Vred. Tubize, 24 april 1973, *Tijd. Vred.*, 1973, 290, met noot van F. Heillier).

De vordering tot teruggave van 40.000 fr. door de zoon-overnemer van de pacht van zijn moeder, aan de verpachter betaald, werd ook door het Vred. Doornik gegrond verklaard (Vred. Doornik, 24 december 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 202).

Deze beide vonnissen zijn goed te keuren, want wezenlijk ging het om een drempelvergoeding (pas de porte) die de pachter bij de aanvang van de pacht betaalde aan de verpachter om aldus boven andere kandidaten-pachters verkozen te worden. Dit soort vergoeding is nietig (V. Renier, *op.cit.*, nr. 86, p. 92).

92. Voor niet-bestaande worden gehouden alle bedingen waarbij de pachter verplicht wordt tot het dragen van belastingen, taksen of onverschillig welke andere lasten, die door de verpachter verschuldigd zijn (art. 20). De uitzonderingen hierop worden in de wet bepaald. De pachter, die ten onrechte verschuldigde lasten heeft betaald, kan deze nochtans niet terugvorderen indien hij ze vrijwillig en met kennis van zaken gekweten heeft (Vred. St.-Truiden, 20 november 1973, *Tijd. not.*, 1974, 56 ; Eeckloo, nr. 388,

pp. 223-224 ; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 508, pp. 308-309).

93. De wet houdt de theoretische mogelijkheid in van de vermindering van de pacht prijs wegens verlies van de oogst door toeval (artt. 21 en 22) ; in de praktijk wordt deze mogelijkheid ondervangen door het afsluiten van verzekeringen.

Voorts wijst de wet op de verplichting een kwijtschrift af te leveren (art. 23).

## § 7. De exploitatie van het gepachte goed

### 1. De vrijheid van bebouwing (art. 24)

94. Bedingen in het pachtcontract, die de vrijheid van de pachter nopens de wijze van bebouwing van de gepachte grond of nopens de beschikking van de produkten van de hoeve beperken, worden voor niet-bestaand gehouden (Eeckloo, nrs. 394-408, pp. 257-266 ; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 530-534, pp. 317-319 ; Closon, nrs. 58-62, pp. 126-132). Enkele beperkende bedingen die wel toegelaten zijn, worden in de wet vermeld, met name de toestand waarin het goed moet worden teruggegeven en de beschikking van stalmeest en stro. De vrijheid van bebouwing van de pachter wordt enkel beperkt door het handelen als een goed huisvader (*Parl. doc., Kamer, 1965-66, nr. 95/6, p. 24*). Uiteraard moet de pachter de bestemming van het pachtgoed als landbouwexploitatie respecteren. Het scheuren van weiden is geen verandering van de bestemming van het verpachte goed en is toegelaten (V. Renier, *op. cit.*, nrs. 136-137, pp. 133-135 ; G. Traest, *art. cit.*, nrs. 158-161, *T.P.R.*, 1969, 575-577).

95. De sanctie op de wijziging van bestemming van het goed is de ontbinding van het pachtcontract. De verpachter kan die ontbinding zelfs vragen indien deze bestemmingswijziging geen schade berokkent of zelfs voordeel oplevert (Vred. St.-Truiden, 3 februari 1970, *Tijd. Vred.*, 1971, 215, *Jur. Liège*, 1970-71, 143). In casu werd de ontbinding echter niet toegestaan.

De motivering van het vonnis is niet geheel te onderschrijven aangezien art. 29 van de wet vereist dat door de wijziging van de bestemming voor de verpachter schade ontstaat.

Het verhuren van de gepachte weide als een parking gedurende een tiental dagen per jaar, tijdens de koersen van Francorchamps, houdt geen bestemmingswijziging in. Wanneer de pachter natuurlijke vruchten en aan zijn landbouwexploitatie vreemde opbrengsten plukt, oordeelt de rechtbank soeverein of het gepachte goed toch hoofdzakelijk bestemd blijft als landbouwexploitatie (Cass., 7 februari 1974, *Pas.*, 1974, I, 588, *Arr. Cass.*, 1974, 618, rechtspraak in kort bestek R.W., 1973-74, 2454, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 218).

### 2. Het oprichten van gebouwen — uitvoeren van werken (artt. 25-27)

96. *Bibliografie* : G. Suetens-Bourgeois, «De vergoedingen aan de pachter verschuldigd voor bouwen en aanplanten», *Tijd. not.*, 1974, 65-83 ; I. Moreau-Margrève, «Qui est le débiteur des indemnités fixées dans l'art. 26 de la législation du bail à ferme dans l'hypothèse ou le bien loué

a été aliéné en cours de bail et après la réalisation de travaux visés par l'art. 25 ou de certains maquis du droit», *Rev. not. belge*, 1975, 158-186.

## A. WELKE WERKEN ?

97. Behoudens geldige opzegging kan de pachter gebouwen optrekken en alle werken uitvoeren die noodzakelijk zijn voor de bewoonbaarheid van het gepacht goed, of dienstig zijn voor de exploitatie van dat goed, of stroken met de bestemming ervan. De pachter heeft de vrijheid te bouwen zonder toestemming of machtiging van de verpachter.

Art. 25 is uitsluitend bedoeld voor nieuwbouw ; verbeteringen aan bestaande gebouwen ressorteren onder art. 45 (Eeckloo, nr. 410, p. 267 ; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 403, p. 267 ; Closon, nr. 90, p. 188).

Volgens de tekst van art. 25 zouden de gebouwen en werken m.b.t. bewoning noodzakelijk moeten zijn ; die m.b.t. exploitatie van het pachtgoed zouden slechts nuttig en bestemmingsgericht moeten zijn. Noodzakelijk mag niet al te strak tegenover nuttig geplaatst worden. Het nuttigheidsbegrip had m.i. volstaan en vertolkt beter de bedoeling van de wetgever (G. Suetens-Bourgeois, *art. cit.*, nr. 15, *Tijd. not.*, 1974, 72).

De cumulatieve aanwending van nuttigheid en bestemmingsgerichtheid houdt een zekere contradictie in, daar de parlementaire voorbereiding de nuttigheid als een evolutief gegeven en de bestemmingsgerichtheid als een statisch gegeven bestempelt (*Parl. doc., Senaat, 1964-65, nr. 295, p. 31 ; Parl. doc., Kamer, 1965-66, nr. 95/6, p. 26, d*).

98. In tegenstelling tot het 2e lid van art. 25, meen ik dat het beter ware bij het beëindigen van de pacht, aan de pachter de keuze laten al of niet af te breken (G. Suetens-Bourgeois, *art. cit.*, nr. 20, *Tijd. not.*, 1974, p. 74).

Gedurende de pachtijd kan de pachter altijd afbreken indien hem dit rationeel voor zijn exploitatie voorkomt (*anders* : Eeckloo, nr. 422, p. 275).

De verpachter kan steeds de wegruiming vorderen van de gebouwen, die strijdig zijn met de voorwaarden opgelegd door art. 25 (Eeckloo, nr. 423, p. 275). Ten onrechte meent d'Udekem d'Acoz - Snick (nr. 406, p. 269) dat de verpachter slechts kan optreden voor de aanvang der werken of bij het einde van de pacht.

99. Na een geldige opzegging mag niet meer gebouwd worden. Een minnelijk akkoord van pachtbeëindiging (art. 14, 2e lid) moet gelijkgesteld worden met een geldige opzegging (Eeckloo, nr. 413, p. 169).

M.i. had de wetgever een bouwverbod moeten opleggen, telkens wanneer de gepachte gronden onder toepassing van art. 6 vallen, daar er geen bescherming van negen jaar bestaat.

## B. DE VERGOEDINGEN

100. De pachter heeft er belang bij toestemming aan de verpachter te vragen of een machtiging van de vrederechter, omdat het vergoedingssysteem gunstiger wordt. De toestemming mag nog worden gevraagd tijdens de uitvoering van het werk of zelfs na het beëindigen ervan (Eeckloo, nr. e p. 279). De machtiging van de vrederechter kan niet meer gegeven worden tijdens of na het bouwen.



101. Beantwoorden de constructies aan de voorwaarden van art. 25 en heeft de pachter de bouwkosten gedragen, dan heeft hij recht op een vergoeding bij het verstrijken van de pacht. In principe bedraagt deze vergoeding de waardevermindering, geschat op het einde van de pacht. De meerwaarde is de objectieve nuttigheidswaarde van het gebouw voor de exploitatie van het landbouwgoed. De meerwaarde is een ruimer begrip dan enkel het verschil in de verkoopwaarde van het pachtgoed met of zonder de constructies door de pachter opgetrokken (*anders*: Eeckloo, nr. 432, p. 279).

102. Indien zonder toestemming of machtiging werd gebouwd, bedraagt de vergoeding ofwel de meerwaarde, wanneer deze lager ligt dan drie jaar pachtprijs, ofwel drie jaar pachtprijs, wanneer de meerwaarde hoger ligt dan drie jaar pachtprijs (art. 26, 1°, 5e lid). Er wordt geen rekening gehouden met de kostprijs. Voor de vergoedingen is het onverschillig of de pacht eindigt op initiatief van de verpachter of van de pachter.

103. Indien met toestemming of met machtiging werd gebouwd, bedraagt de vergoeding in principe de meerwaarde, maar deze mag niet lager zijn dan de door de pachter gedragen kosten, in zover deze niet afgeschreven zijn. De wet heeft de afschrijving forfaitair op 4 % per jaar vastgesteld. De pachter die opzegt, sanctioneert zichzelf want, de vergoeding mag niet hoger zijn dan hetgeen de pachter tijdens de laatste vijf jaar aan pacht heeft betaald voor de gezamenlijke goederen, die hij van dezelfde eigenaar in pacht had. De voorbereidende teksten (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 33) bepalen ten onrechte dat op beide berekeningswijzen (waardevermeerdering — kosten) het afschrijvingscoëfficiënt moet worden toegepast. Een afschrijvingscoëfficiënt is slechts mogelijk op een ab initio vaststaande sommenschuld, nl. de kosten.

104. Wanneer de gebouwen een waardevermindering van het pachtgoed tot gevolg zou hebben, is m.i. schadevergoeding mogelijk (*anders*: Eeckloo, nr. 428, p. 278).

105. De vergoeding is verschuldigd bij het verstrijken van de pacht niet bij de vervreemding van het pachtgoed. De verkrijger zal de vergoedingen aan de pachter moeten betalen (art. 55).

Een wetsvoorstel werd ingediend tot wederinvoering van de bepaling van de vroegere pachtwet: «Indien het gepachte goed wordt vervreemd, kan de pachter de betaling van de vergoeding vorderen». (*Parl. doc.*, *Kamer*, 1971-72, nr. 251, nr. 2).

106. De pachter kan als zekerheid van zijn schuldverdeling m.b.t. de werken uitgevoerd met toestemming of machtiging, een inschrijving in de registers van de hypotheekbewaarder nemen op de kadastrale percelen waarop de gebouwen en werken zullen worden uitgevoerd (art. 26, 2°).

Reeds onder de vorige wet bestond deze mogelijkheid, maar er werd nooit gebruik van gemaakt (Van Hoestenbergh, *art. cit. Tijd. not.*, 1970, 14-15). De praktische werking ervan is trouwens miniem (zie uitgebreid, Closon, nr. 93, pp. 195-196).

107 De pachtprijs kan verhoogd worden zoals door de

partijen wordt overeengekomen of zoals door de rechter wordt bepaald, indien de verpachter de kosten draagt van de gebouwen en werken (art. 27; Eeckloo, nrs. 454-456, pp. 290-292; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 427, p. 275; Closon, nr. 94, pp. 198-199).

### 3. Het aanplanten (art. 28)

108. In principe is het de pachter verboden nieuwe bomen te planten. Dit verbod vormt een uitzondering op de vrijheid van bebouwing (zie nr. 94). De pachter mag wel planten met schriftelijke toestemming van de verpachter. De weigering van de verpachter kan niet door de machtiging van de vrederechter vervangen worden (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 34).

Het aanplanten van laagstammige fruitbomen wordt afhankelijk gesteld van bijzondere voorwaarden, omdat de wetgever de pachter beoogde te beschermen tegen belangrijke investeringen, die misschien weinig renderend zouden kunnen zijn. Zijn de wettelijke voorwaarden vervuld, dan is voor de aanplanting geen toestemming van de verpachter vereist.

109. De verpachter kan steeds de wegruiming van niet toegelaten aanplantingen vorderen (Eeckloo, nr. 468, p. 300, en nr. 475, p. 303); ook de pachter mag zelf rooien (*anders*: Eeckloo, nr. 468, p. 300). M.i. moet de verpachter, die de wederrechtelijke aangelegde aanplantingen wenst te behouden, vergoeden (*anders*: Eeckloo, nr. 474, p. 303; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 437, p. 278; G. Traest, *art. cit.*, nr. 188, *T.P.R.*, 1969, 593; *Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, pp. 35-36).

110. Toegelaten aanplantingen geven bij het beëindigen van de pacht recht op vergoeding; deze is verschillend naargelang de verpachter of de pachter opzegging heeft gegeven. In de eerste hypothese moet de verpachter de meerwaarde betalen; een aanplanting van 18 jaar wordt door de wetgever als geheel afgeschreven beschouwd. In de tweede hypothese is de principiële meerwaardevergoeding beperkt tot vijf jaren pachtprijs voor de gezamenlijke goederen die de pachter van dezelfde eigenaar in pacht had.

Hebben de aanplantingen tot een waardevermindering van het goed geleid, dan heeft de verpachter recht op een vergoeding van de pachter, gelijk aan de waardevermindering (art. 28, laatste lid). Deze bepaling is voor kritiek vatbaar (G. Suetens-Bourgeois, *art. cit.*, nr. 42, *Tijd. not.*, 1974, 82).

### 4. Sanctie (art. 29)

111. Dit artikel geeft enkele voorbeelden aan die de ontbinding van de pachtovereenkomst rechtvaardigen, o.m. niet — of onvoldoende uitrusting van het bedrijf, geen bebouwing als een goed huisvader, een bestemmingswijziging van het pachtgoed (zie nr. 95).

Art. 29 is een toepassing van art. 1184 B.W.; ontbinding mag gevorderd worden indien de pachter de pachtovereenkomst niet nakomt en hierdoor schade ontstaat voor de verpachter.

In tegenstelling tot de limitatief bepaalde opzeggingsredenen, kunnen onder dit artikel voor de rechtbank allerlei grieven door de verpachter worden ingeroepen. Strafbepalingen en uitdrukkelijk ontbindende voorwaarden zijn zonder

enige waarde. De pachter kan ook tot schadeloosstelling gehouden zijn (Eeckloo, nrs. 385-393, pp. 252-257; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 534-536, pp. 319-320; Closon, nrs. 151-152, pp. 290-293).

112. Wegens onderpacht zonder toestemming van de verpachter (zie verder nr. 113) werd de ontbinding van het pachtcontract uitgesproken (Rb. Brussel, 30 juni 1972, *Pas.*, 1973, III, 18). Dit is de enig mogelijke sanctie, daar een niet toegelaten onderpacht of pachtoverdracht geen reden tot opzegging is.

Zonder de regel van de artt. 24 en 25 te schenden, kan de rechter beslissen dat de door de pachter verrichte afbraak van de stal, maar vooral het verwijderen van het dak, dat bij het esthetisch geheel van de gehuurde gebouwen paste en de vervanging ervan door een plat dak in gegolfde eternit, waardoor dit deel van de hoeve het uitzicht van een blikken dorp (bidonville) kreeg, niet vallen onder de toepassing van genoemde artikelen, dat ze niet overeenstemmen met het door de wet bedoelde criterium van nieuwe zaken en dat ze vanwege de pachter een ernstige schending van zijn contractuele verplichtingen betekenen, die de verbreking van de pacht te zijnen laste wetigt (Cass., 4 november 1976, *R.W.*, 1976-77, 2651, *R.J.I.*, 1977, 121).

## § 8. De onderpacht en de pachtoverdracht

### 1. Onderpacht — Pachtoverdracht

113. In principe mag de pachter het pachtgoed noch geheel noch gedeeltelijk in onderpacht geven; evenmin mag hij zijn pacht geheel of gedeeltelijk aan anderen overdragen, behoudens schriftelijke toestemming van de verpachter (Rb. Dinant 19 juni 1975, *Rev. not. belge*, 1975, 557). Ruilpacht is wel toegelaten (art. 30).

Het ontbreken van de schriftelijke toestemming van de verpachter heeft niet tot gevolg dat de onderpacht niet bestaat, zoals ten onrechte werd beslist door de rechtbank van Antwerpen op 29 juni 1973 (rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1973-74, 503, met noot van C. Caenepeel). Het vonnis werd vernietigd (Cass., 13 juni 1975, *Pas.* 1975, I, 983, *Arr. Cass.*, 1975, 1087, *R.W.*, 1975-76, 559, *Tijd. Not.*, 1975, 265, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 405).

Art. 30, dat de betrekkingen tussen verpachter en pachter regelt, staat een door de pachter toegestane onderpacht niet in de weg, doch zulke overeenkomst zonder schriftelijke toestemming van de verpachter is aan deze niet tegenstelbaar. De verpachter kan in dit geval geen rechtstreekse vordering tegen de onderpachter uitoefenen.

Het door de verpachter met kennis van zaken gedogen van onderpacht en het aanvaarden van de pachtprijs van de onderpachter is onvoldoende als erkenning van de schriftelijke toestemming (Vred. Diest, 20 maart 1972, rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1972-73, 1494; Eeckloo, nr. 483, p. 308; anders: d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 555, p. 325, en Closon, nr. 69, pp. 143-144).

114. Als de beweerde onderpachter in het bezit is van het landeigendom, mag hij bij toepassing van art. 3 van de pachtwet, ten overstaan van de pachter, het bestaan van de onderpacht door alle bewijsmiddelen leveren (Cass., 26 april 1976, *R.W.*, 1976-77, 1309). Het vonnis dat vaststelt dat de onderpacht of de overdracht van pacht zonder

schriftelijke toestemming van de verpachter heeft plaats gehad en dat de onderpachter geen enkel element voortbrengt waaruit het bewijs van een vaststaande uitvoering van de pachtovereenkomst door de verpachter tegenover de onderpachter zou kunnen worden geput, heeft terecht de aanvraag van de onderpachter tot getuigenbewijs nopens het bestaan van de pacht en de toestemming van de verpachter verworpen (Cass., 5 januari 1973, *Pas.*, 1973, I, 437, *Arr. Cass.*, 1973, 463, *J.T.*, 1973, 329, *Rev. not. belge*, 1973, 381, *Rec. gén. enreg. not.*, 1973, 427, rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1972-73, 1494).

115. Onderpacht en pachtoverdracht, zonder toestemming van de verpachter, zijn voor geheel het pachtgoed mogelijk, ten gunste van de afstammelingen of aangenomen kinderen van de pachter of van zijn echtgenoot (artt. 31 en 34).

Pachtoverdracht is niet mogelijk voor een gedeelte van het pachtgoed (Vred. Lokeren, 7 januari 1972, *R.W.*, 1972-73, 1020, met noot van M. Thuysbaert).

Het grootste deel van een pachtgoed had het voorwerp uitgemaakt van een niet toegelaten overdracht; een tweede, fictieve, overdracht is zonder voorwerp wegens de eerste overdracht en was daarenboven onmogelijk geworden wegens de door de verpachter inmiddels ingestelde vordering tot verbreking (Cass., 18 november 1976, *Goovaerts t / Van den Acker*).

Een overdracht van pacht aan de schoonzoon van de pachter is evenmin mogelijk (Vred. Florenville, 19 april 1977, *Jur. Liège*, 1976-77, 279). Het begrip afstammelingen kan niet beperkt blijven tot de kinderen in eerste graad, zoals in de voorbereidende documenten ten onrechte beweerd wordt (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 38). Een uitbreiding tot kleinkinderen, eventueel achterkleinkinderen, moet worden aangenomen (Eeckloo, nr. 487, p. 311; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 572, p. 330; Closon, nr. 73, p. 151).

Wanneer meerdere afstammelingen onderpachten of de pacht hebben overgenomen, houdt dit in dat zij gezamenlijk pachten, niet dat het pachtgoed onder hen verdeeld mag worden (Closon, nr. 70, p. 146).

116. Een toegelaten onderpacht heeft geen invloed op de rechten en verplichtingen van de oorspronkelijke verpachter tegenover de oorspronkelijke pachter en omgekeerd. De onderpacht is een «res inter alios acta» in de verhouding tussen verpachter en onderpachter (Eeckloo, nr. 495, p. 316; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 564, p. 328; Closon, nr. 71, pp. 147-148). De betrekkingen tussen de oorspronkelijke pachter en onderpachter zijn overeenkomstig de pachtwet geregeld, behoudens één belangrijke uitzondering: de minimumpachtduur. De onderpacht mag niet langer duren dan de hoofdpacht, ongeacht de omstandigheden, die een einde aan de hoofdpacht gemaakt hebben (art. 32). De wet schrijft daarom voor dat de pachter, die een opzeggingsbrief heeft gekregen, binnen de maand, bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot (art. 57) aan de onderpachter een afschrift moet bezorgen. Verder moet de pachter de onderpachter op de hoogte stellen van het gevolg dat eraan werd gegeven, op straffe van schadevergoeding (art. 33). De onderpachter kan zich niet verzetten tegen de opzegging; hij wordt alleen op de hoogte gehouden.

117. Het onthouden van de bescherming inzake pachtduur aan de onderpachter, kan aanleiding geven tot ontduiking van de pachtwet. In een vonnis van het Vred. Tielt van 11 oktober 1973 (*R.W.*, 1973-74, 949, met noot van C. Caenepeel; kritisch besproken als «gemanipuleerde onderpacht» door J.L. Verhavert — C. Buelens, *De toepassingsproblematiek van de pachtwet*, nrs. 82-86, pp. 58-63) wordt hiervan een kras voorbeeld gevonden.

Op 3 december 1966 werd voor een hofstede en een grond een pachtcontract gesloten voor een periode van negen jaar, ingaande op 25 december 1966. Reeds op 10 december 1966 geeft de verpachter schriftelijke toestemming tot onderpacht van de grond aan de pachter. Dezelfde dag wordt hiervoor een onderpacht afgesloten. Op 1 september 1970 wordt voor notaris een overeenkomst tussen verpachter en pachter gesloten waarbij deze laatste m.b.t. de grond afstand doet van zijn voorkooprecht en van de pacht. De eigenaar verkoopt de grond, vrij van pacht, aan derden. De onderpachter stelt een vordering in, wegens fout van de pachter, die contractbreuk pleegde, en vraagt de verbreking van het contract, alsook schadevergoeding. De vordering wordt, aan de hand van de letterlijke toepassing van de pachtwet, afgewezen.

Met Caenepeel kan de vraag gesteld worden of een andere oplossing niet gerechtvaardigd ware geweest. M.i. valt uit de vergelijking van de data de manipulatie, misschien zelfs het bedrog, op. Wegens ontduiking van de pachtwet, had dan ook schadevergoeding moeten worden toegekend.

J.L. Verhavert - C. Buelens (*op. cit.*, nr. 84, p. 62) pleiten dat in geval van onderpacht, het minnelijk akkoord van pachtbeëindiging van de hoofdpacht niet meer mogelijk zou zijn. Het Hof van Cassatie heeft deze stelling niet gevolgd en aanvaardde de voortijdige beëindiging van de hoofdpacht bij authentieke akte, zonder fout vanwege de pachter tegenover de onderpachter, maar voegt er m.i. toch iets essentieel aan toe: «behalve indien de hoofdpachter van slechte wil is» (onnauwkeurige vertaling van *mauvaise foi*) (*Cass.*, 22 januari 1976, *Arr. Cass.*, 1976, 609, *R.W.*, 1976-77, 493, met noot van G.S.B., *J.T.*, 1976, 310, *Tijd. not.*, 1976, 170, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 253; *R.J.I.*, 1976, 107, met onjuiste datum van 22 november 1975).

118. Bij een toegelaten pachtoverdracht treedt de overnemer in alle rechten en verplichtingen, die uit de pacht voortvloeien; maar de overdrager en de overnemer blijven tegenover de verpachter hoofdelijk gehouden.

Rechtstreekse vorderingen tussen verpachter en overnemer zijn mogelijk (Eeckloo, nrs. 502-503, pp. 320-322; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 565, p. 328; Closon, nr. 71, pp. 146-148; zie *Cass.*, 11 februari 1977, Van Belle t/ Van Bondt en Goossens t/ Van Bondt over het probleem of de overdrager alleen nog beroep kan instellen).

## 2. Pachtvernieuwing

119. Pachtvernieuwing werd in de wet ingelast om een bestendige verjonging, initiatief en durf van jonge pachters aan te moedigen (*Parl. doc.*, *Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 14).

Pachtvernieuwing ontstaat wanneer de pachter of zijn rechtverkrijgenden binnen drie maanden na de ingenottreding van de overnemer aan de verpachter kennis geeft van de pachtoverdracht aan zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot, van de iden-

titeit van de overnemer(s) en er geen geldig verklaard verzet is vanwege de verpachter (art. 35). Pachtvernieuwing is enkel mogelijk voor die bepaalde familieleden. Een onderpacht aan die familieleden komt niet in aanmerking voor pachtvernieuwing.

De kennisgeving moet aan alle medeëigenaars worden gegeven bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57). Het is niet voldoende de kennisgeving te richten aan een van de verpachters, die, hoewel hij de pacht in naam van de medeëigenaars had ontvangen, geen algemene lasthebber was (Vred. Roeselare, 11 juni 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 215). Dit vonnis is al te restrictief. In casu kon aangenomen worden dat deze verpachter-medeëigenaar de schijn had gewekt als lasthebber van de overige medeëigenaars op te treden o.m. door ook een verhoging van de pachtprijs op grond van de verhoging van de grondbelasting te eisen. Bovendien had de overdraagster hem uitdrukkelijk gevraagd en hem daartoe de nodige exemplaren ter hand gesteld om de overige medeëigenaars, wier adres zij niet kende, in kennis te stellen van de pachtoverdracht.

De toepassing van de leer van de schijnvertegenwoordiging ware hier op zijn plaats geweest (zie W. Van Gerven, *Beginselen van Belgisch privaatrecht, Algemeen deel*, 1969, nr. 85, p. 227).

De kennisgeving moet door de oorspronkelijke pachter of zijn rechtverkrijgenden worden gegeven; niet door de pachtvernemer, tenzij deze de enige erfgenaam zou zijn van de overleden pachtoverdrager. Zijn er meerdere rechtverkrijgenden, onder wie de overnemer, dan moet de kennisgeving gegeven worden door alle rechtverkrijgenden (*Cass.*, 30 januari 1976, *Arr. Cass.*, 1976, 642, *J.T.*, 1976, 424, *R.J.I.*, 1976, 191).

De termijn van drie maanden is een vervaltermijn. Ten onrechte besliste een vonnis van het Vred. Merbes-le-Château (17 maart 1971, *Rev. not. belge*, 1972, 456, *J.T.*, 1972, 123) dat de postdatum van de kennisgeving relevant is, niet de datum waarop de kennisgeving de verpachter bereikt. Hetzelfde vonnis stelt dat sociale onlusten in de post, die een te late bestelling van de kennisgeving tot gevolg hebben, overmacht uitmaken.

Een kennisgeving van de pachtoverdracht vóór de ingenottreding van de overnemer kan geen pachtvernieuwing tot gevolg hebben (Vred. Tielt, 11 februari 1971, *R.W.*, 1970-71, 1479, met noot van Lust). De kritiek van Lust op dit punt van het vonnis is niet gerechtvaardigd. Het ogenblik van betaling van de overnamesom door de overnemer kan vastgesteld worden op een ogenblik dat geen verzet vanwege de verpachter nog mogelijk is of de betaling kan bedongen worden onder ontbindende voorwaarde indien het verzet gegrond wordt verklaard. Overigens kan de geldigheid van sommige van deze betalingen in vraag worden gesteld (zie nr. 91).

120. Pachtvernieuwing heeft tot gevolg dat een nieuwe eerste pachtperiode van negen jaar ingaat op de verjaardag van de ingenottreding van de overdrager volgend op de kennisgeving. Alle andere voorwaarden van het oorspronkelijk pachtcontract blijven gehandhaafd. De overdrager is ontslagen van alle uit de pacht voortvloeiende verplichtingen, die na de kennisgeving zijn ontstaan (art. 35, 2e lid).

121. De verpachter kan zich bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57) tegen de pachtvernieuwing

verzetten, indien hij een van de limitatief opgesomde redenen (art. 37, § 1) kan invoeren. De verpachter moet daartoe de vroegere en de nieuwe pachter dagvaardden binnen drie maanden na de kennisgeving van de overdracht (art. 36). Voldoende is dat de oproeping tot minnelijke schikking (zie verder nr. 159) binnen drie maanden na de kennisgeving van de overdracht is gebeurd en gevolgd wordt door dagvaarding (Vred. Stavelot, 18 februari 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 69; Eeckloo, nr. 516, pp. 328-329).

De redenen van verzet zijn :

1) De geldige opzegging door de verpachter vóór de kennisgeving van de overdracht (art. 37, § 1, 1° Vred. Tielt, 11 februari 1971, *R.W.*, 1970-71, 1479, met noot van Lust, in casu geldige opzegging; Vred. Stavelot, 18 februari 1974, *Tijd. Vred.*, 1975, 69, in casu ongeldige opzegging). Een vordering tot geldigverklaring van een gegeven opzegging maakt een geldig verzet uit (Vred. Eghezée, 2 november 1973, *Rev. not. belge*; 1974, 37).

2) Het voornemen van de verpachter om het verpachte goed, binnen een termijn van minder dan vijf jaren, zelf te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of aan die van zijn echtgenoot (art. 37, § 1, 2°). De rechter beoordeelt soeverein of het voornemen van de verpachter oprecht en ernstig is, o.m. door na te gaan of hij geschikt is en de nodige middelen heeft voor een persoonlijke exploitatie. Het is niet vereist dat de verpachter reeds op het ogenblik van het verzet aan die voorwaarden voldoet (Cass., 31 januari 1974, *Pas.*, 1974, I, 569, *Arr. Cass.*, 1974, 595, *R.W.*, 1973-74, 2491, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 215). Uiteraard moet de rechtbank nagaan of volgens de opzeggingstermijnen de mogelijkheid bestaat dat binnen vijf jaren met de exploitatie kan begonnen worden. Wordt het verzet geldig verklaard, dan moet de verpachter ook nog opzeggen. Het verzet tegen de pachtvernieuwing treedt niet in de plaats van de opzegging (Eeckloo, nr. 523, p. 334).

3) Zware beledigingen of daden van kennelijke vijandigheid van de overnemer tegen de verpachter of leden van zijn familie, die onder zijn dak wonen (art. 37, § 1, 3°).

4) Bepaalde veroordelingen van de overnemer (art. 37, § 1, 4°).

5) Onvoldoende beroepsbekwaamheid van de overnemer of onvoldoende materiële middelen vereist voor een behoorlijke exploitatie (art. 37, § 1, 5°). Het gebrek aan technische voorbereiding mag niet herleid worden tot een zaak van diploma's. Bedoeld wordt opleiding, ervaring en kennis van de landbouwtechnieken (G. Traest, *art. cit.*, nr. 216, *T.P.R.*, 1969, p. 608).

De verpachter riep in dat de dochter van de pachter aan wie de pacht was overgedragen als ziekenhuishulp werkte, nooit het stuk grond had geëxploiteerd en overigens geen enkele materiële uitrusting bezat. De vrederechter liet hem toe dit te bewijzen door alle middelen rechtens (Vred. Ath, 20 december 1971, *Tijd. Vred.*, 1972, 213).

Het verzet van de verpachter wegens onbekwaamheid van de overnemer, haar gebrek aan materiële middelen, doch vooral de omschakeling van een landbouwbedrijf in een varkensfokkerij, werd gegrond verklaard (Vred. Loken, 7 januari 1972, *R.W.*, 1972-73, 1020, met noot van M. Thuysbaert). De kennisgeving van de overdracht van de pacht aan de nog niet 15-jarige schoollopende zoon van de pachter, moet als fictief worden beschouwd. Het verzet van

de verpachter is gegrond (Vred. Hoei, 31 mei 1974, *Rev. not. belge*, 1974, 297).

6) Het voornemen van het openbaar bestuur of de publiekrechtelijke rechtspersoon om binnen een termijn van minder dan vijf jaar het verpacht goed aan te wenden voor doeleinden van algemeen belang (art. 37, § 1, 6°). Het goed zelf moet worden aangewend en niet de opbrengst ervan na verkoop (Cass., 9 maart 1973, *Pas.*, 1973, I, 646, *Arr. Cass.*, 1973, 676, *J.T.*, 1973, 536, *Rev. not. belge*, 1975, 29, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 34, rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1973-74, 47). Het vonnis a quo (Vred. Herk-de-Stad, 10 april 1970, *R.W.*, 1970-71, 87) had geoordeeld dat het voldoende was dat de opbrengst van het goed voor het algemeen belang werd aangewend.

Wordt het verzet door de rechtbank gegrond verklaard, dan blijft de pachtoverdracht bestaan, maar volgt hieruit geen pachtvernieuwing (art. 36, 3e lid).

122. Wordt de ingeroepen verzetsreden van eigen exploitatie of die van aanwending voor doeleinden van algemeen belang niet uitgevoerd binnen de in het verzet bepaalde termijn, dan kan de pachtvernieuwer opnieuw pachtvernieuwing vragen; verzet wegens dezelfde reden door de verpachter is dan niet mogelijk. De pachtvernieuwer of zijn rechtverkrijgenden moeten daartoe een nieuwe kennisgeving van de pachtoverdracht verrichten binnen drie maanden na afloop van de termijn die in het verzet is bepaald (art. 37, § 2).

## § 9. Het overlijden van de pachter

123. Allereerst zij opgemerkt dat het overlijden van de verpachter het pachtcontract niet ontbindt (art. 1742 B.W.). De erfgenamen of rechtverkrijgenden treden in de rechten en verplichtingen van de verpachter. Over sommige problemen van erfenisrecht zie V. van de Poel, «Een en ander omtrent pachtrechten en inbreng», *Tijd. not.*, 1976, 273-283.

Er mag zelfs geen beding in het pachtcontract m.b.t. de beëindiging van de pacht bij het overlijden van de verpachter worden opgenomen (Eeckloo, nr. 543, pp. 344-345; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 228, p. 181; *anders*: Closon, nr. 157, p. 304).

Een eigenaar en zijn echtgenote hadden een verklaring ondertekend waarbij de pachter nog negen jaar na hun dood verder kon pachten. Dit is geen overeenkomst over een niet opengevallen nalatenschap, en de verpachters kunnen de pachter niet opzeggen (Vred. Tielt, 5 februari 1976, *Tijd. not.*, 1977, 140).

124. In beginsel loopt bij het overlijden van de pachter de pacht door ten voordele van zijn erfgenamen of rechtverkrijgenden (art. 38). De verpachter mag wel opzegging geven aan de erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden pachter indien hij zich dit recht heeft voorbehouden in de pachtovereenkomst en indien de overleden pachter geen overlevende echtgenoot, afstammelingen of aangenomen kinderen of geen afstammelingen of aangenomen kinderen van de echtgenoot nalaat (art. 39). De opzegging moet bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57) binnen het jaar na het overlijden ter kennis worden gebracht en heeft slechts uitwerking twee jaar na de kennisgeving. Verschuiving van datum op grond

van art. 58 is mogelijk. Er moet geen reden in de opzegging worden gegeven en geldigverklaring is niet vereist (Eeckloo, nr. 549, p. 349).

125. De erfgenamen of rechtverkrijgenden van de overleden pachter kunnen ook zelf de pacht beëindigen indien zij binnen het jaar na het overlijden opzegging geven bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57) met een termijn van ten minste drie maanden (art. 40). Een verschuiving van datum volgens art. 58 is mogelijk.

126. De erfgenamen of rechtverkrijgenden kunnen de pacht gezamenlijk voortzetten of gezamenlijk een of meer onder hen aanwijzen. Indien ze het niet eens worden, zal de vrederechter, volgens de rangorde van art. 41, degene aanwijzen die de exploitatie van het pachtgoed voort zal zetten tegen betaling van een vergoeding aan de overigen. Deze vergoeding wordt ex aequo et bono vastgesteld (Eeckloo, nr. 564, p. 356). Beter ware de tussenkomst van een notaris i.p.v. de vrederechter geweest (Van Hoestenbergh, *art. cit.*, *Tijd. not.*, 1970, 16). Degene die werd aangewezen, moet gedurende negen jaar de exploitatie voortzetten, op straffe van betaling van 20 % van de vastgestelde vergoeding aan de overige erfgenamen of rechtverkrijgenden (art. 41, laatste lid).

127. De verpachter moet bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57) in kennis gesteld worden, anders blijven al de erfgenamen en rechtverkrijgenden hoofdelijk jegens de verpachter gehouden (art. 44). Is degene die de exploitatie voortzet een afstammeling of aangenomen kind van de overleden pachter of van diens echtgenoot, dan brengt de kennisgeving van rechtswege pachtvernieuwing mee, behoudens geldig verzet van de verpachter, dat op dezelfde redenen als die van art. 37 (zie nr. 121) moet steunen (art. 43).

De feiten van het vonnis van het Vred. Brugge (19 februari 1971, *Tijd. not.*, 1974, 181, *Rec. gén. ereg. not.*, 1974, 452) bieden een duidelijke illustratie. In 1966 overlijdt de pachter. Op 27 februari 1970 wordt door de verpachter het voorkeurecht aangeboden. Op 2 maart 1970 wordt de verpachter in kennis gesteld dat de zoon van de overleden pachter de exploitatie voort zal zetten en dat er op grond van art. 43 pachtvernieuwing is ingetreden. De verpachter verzet zich niet. Op 9 april 1970 wordt een gedeelte van het pachtgoed verkocht. Op 15 april 1970 verzetten de kopers zich tegen de pachtvernieuwing en geven tegen 30 september 1973 opzegging onder art. 8 wegens eigen gebruik. De vrederechter besliste dat sedert 2 maart 1970 er van rechtswege pachtvernieuwing voor geheel het pachtgoed is ingegaan, tegen de datum van 1 oktober 1970, zodat geen verzet meer mogelijk is. De opzegging is niet mogelijk daar een eerste pachtperiode is begonnen. Het vonnis werd door de Rb. Brugge bevestigd (28 juni 1972, *Tijd. not.*, 1974, 186).

#### § 10. De vergoedingen toekomende aan de afgaande pachter

128. *Bibliografie* : A. Wattier, *Les art. 45 et 46 de la loi du 4 novembre 1969 sur le bail à ferme, concernant les indemnités de sortie revenant au preneur sortant*, Association belge de droit rural, 1973, pp. 1-17; G. Suetens-Bourgeois, *Bedrijfschade in de landbouw bij ont-*

*eigening*, Beneluxstudiedag te Middelberg op 17 mei 1974 van de Nederlandse en de Belgische Vereniging voor Agrarisch recht, pp. 1-22; ook verschenen in *De Pacht*, 1974, 314-335.

129. Behoudens de reeds hierboven (nrs. 96-110) beschreven vergoedingen voor nieuwbouw en aanplanting kent de wet twee soorten vergoedingen : de gewone uittredingsvergoedingen, ook wel prijzij of afzaai genoemd (art. 45) en de buitengewone uittredingsvergoedingen (art. 46).

#### 1. De gewone uittredingsvergoeding

130. Dit zijn de vergoedingen voor stro, mest en navette, door de pachter bij zijn vertrek achtergelaten en voor de bij voorraad verrichte bebouwing en bepaalde verbeteringen aan gronden, afsluitingen, waterafloopgreppels en wegen (art. 45, 1°). In principe bedraagt de vergoeding de waarde op het einde van de pacht (voor meer praktische gegevens : Eeckloo, nrs. 573-609, pp. 363-384; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 439-460, pp. 279-288; Closon, nrs. 97-99, pp. 203-209).

De vergoeding is verschuldigd door de verpachter, eventueel door de hoofdpachter aan de onderpachter (Vred. Tielt, 11 oktober 1973, *R.W.*, 1973-74, 949, met noot van C. Caenepeel). Verrekeningen tussen verpachter en pachter zijn mogelijk (art. 45, 3° en 4°).

131. Overeenkomsten over de meststoffen tussen intredende en uittredende pachter zijn de verpachter niet tegenstelbaar; de verpachter bewijst voldoende dat de pachter bij het beginnen van de pacht gratis de meststoffen heeft bekomen wanneer deze laatste de gronden heeft geëxploiteerd zonder aan de verpachter een som geld voor de meststoffen te betalen (Vred. Nijvel, 4 oktober 1972, *Tijd. Vred.*, 1974, 65; *anders* : Eeckloo, nr. 595, p. 376).

132. Afstand van vergoeding is slechts mogelijk na opzegging en moet blijken uit een authentieke akte of uit een verklaring voor de vrederechter op ondervraging afgelegd (art. 45, 5°).

In een akte van vereffening en verdeling werd vermeld dat het goed voor vrij en onbelast van voorrechten, grondpanden en welke belemmering ook werd afgestaan. Dit houdt niet in dat stilzwijgend afstand werd gedaan van de prijzijvergoeding. De rechtbank schatte deze ex aequo et bono (Rb. Brugge, 2 juni 1976, *R.J.I.*, 1977, 29).

133. Om bewijsmoeilijkheden enigszins te voorkomen wordt, wanneer er geen plaatsbeschrijving werd opgesteld, de pachter geacht het goed te hebben ontvangen in de staat waarin het zich bevindt op het ogenblik dat hij het verlaat (art. 45, 6°).

In de praktijk worden de plaatselijke gebruiken nageleefd; gepubliceerde rechtspraak is er weinig. In een vonnis van het Vred. Hannut (11 maart 1975, *Jur. Liège*, 1974-75, 302) werd 7.000 fr. per ha als prijzij toegekend.

#### 2. De buitengewone uittredingsvergoeding

134. Behoudens de gewone uittredingsvergoeding is een bijkomende vergoeding tot beloop van de geleden schade aan de pachter verschuldigd indien de pacht eindigt met een opzegging op grond van de artt. 6, 2° en 4° en 7, 9°,

10° en 11°. Dit zijn de gevallen waarbij de bestemming van landbouwgrond wordt gewijzigd, hoewel de pachter dit niet kon of moest voorzien bij de aanvang van de pacht. Ten onrechte meent Eeckloo (nr. 617, p. 388) dat bij elke afnemng van percelen, bedrijfsverlies wordt verondersteld en dat een vergoeding moet worden uitbetaald, zelfs indien er geen bedrijfsstoornis is. Het rapport van de Senaat (*Parl. doc., Senaat*, 1964-65, nr. 295, p. 47) vermeldt weliswaar dat wegens de afnemng van percelen, bedrijfsverlies wordt verondersteld en vervolgt verder met een opsomming van mogelijke bedrijfsverliesposten, die als leidraad zullen dienen voor deskundige verslagen of voor debatten voor de rechtbank; de pachter die beweert schade te hebben geleden, moet deze dus wel degelijk bewijzen. De afnemng van een perceel is niet automatisch aan vergoeding gekoppeld.

135. De wet geeft voorbeelden van schadeposten: het bedrijfsverlies aan dieren en materieel, gelet op de oppervlakte van de gronden, die aan de landbouw worden onttrokken; de genotsderving gedurende de jaren vóór het verstrijken van de lopende pachtperiode met dien verstande dat geen rekening mag worden gehouden met minder dan twee of meer dan vier jaren; het verlies wegens waardevermindering van de overblijvende gebouwen en gronden (art. 46, 2e lid).

De rechtsleer beschrijft art. 46 aan de hand van de praktijk van de onteigeningsvergoedingen (Eeckloo, nr. 618-625, pp. 388-394; d'Udekem d'Acoz - Snick, nrs. 463-467, pp. 288-290; Closon, nr. 126, pp. 250-254).

De vergoeding voor de dieren bedraagt 20 % van de marktprijs van de dieren, vermenigvuldigd met het % oppervlakte ontnomen grond. De vergoeding wordt berekend op de maximumbezetting.

Het verlies op materieel en gereedschap wordt vergoed tegen 30 % van de geschatte bedrijfswaarde, vermenigvuldigd met het % oppervlakte ontnomen grond. In beginsel wordt winstverlies of inkomenschade voor een periode van drie jaren toegekend. In de praktijk betekent dit het gunstige systeem van drie jaren forfaitaire schaal brutowinst. Mocht een pachter zijn werkelijk aangegeven en belaste winst inroepen, dan heeft hij slechts recht op één jaar werkelijk winstverlies. De waardevermindering van de overblijvende gebouwen en gronden kan slechts in concreto worden berekend.

136. Behoudens die vergoedingen wordt bij onteigening ook met drempelvergoedingen rekening gehouden (zie hoger nr. 91). De vrederechter van Nijvel (11 juni 1975, *Tijd. Vred.* 1977, 65) wijst op de algemene verspreiding van deze vergoeding, waarmede de minister van Financiën en die van Landbouw rekening houdt en zelfs de vrederechters wanneer minderjarigen, wegens het overlijden van hun ouders, gedwongen zijn een landbouwexploitatie over te laten. De drempelvergoeding is de marktprijs voor de belofte van een pacht ten einde de andere kandidaten uit te schakelen en hierin kan geen voorafbetaling van de pacht als middel tot omzeiling van de wettelijke beperkte pacht-prijzen, gezien worden. Een vergoeding voor de schade geleden wegens het verlies van een pacht, gemeten aan de drempelvergoeding moet worden toegekend.

Ook de Rb. Bergen (8 maart 1976, *J.T.*, 1976, 352) erkent dat drempelvergoedingen in de berekening van de onteigeningsvergoeding begrepen worden.

In beide vonnissen wordt minder het accent gelegd op de

al of niet wettigheid van deze vergoedingen. Voor de vrede rechter van Nijvel is het zelfs irrelevant of aan de verpachter of aan de afgaande pachter wordt betaald. Beide vonnissen leggen de nadruk op de algemeen verbreide verspreiding van dit soort vergoedingen en stellen dat zij bij onteigening niet over het hoofd kunnen worden gezien. De interpretaties over drempelvergoeding bij onteigening, schijnen ruimer dan die bij de verhoudingen pachter-verpachter. Zou dit te wijten kunnen zijn aan het feit dat hier de overheid de vergoeding moet uitbetalen?

137. Indien er over het bedrag van de vergoeding twist is, moet de verpachter een provisionele vergoeding aan de pachter betalen ten belope van de pachtprijs voor het aantal jaren dat de pacht nog moet lopen met een minimum van vier en een maximum van acht jaren. Zolang de pachter niet werd betaald moet hij het goed niet verlaten (Eeckloo, nr. 626, p. 394; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 468, p. 290).

#### § 11. De vervreemding van het gepachte goed en het recht van voorkoop van de pachter

138. *Bibliografie*: A. De Boungne, «De wijzigingen in het voorkooprecht», *Tijd. not.*, 1970, 34-35, aanvulling op *Voorkoop in de notariële praktijk*, 1965, p. 1-40; Y. Ranscelot, «Depuis la loi du 4 novembre 1969 qui peut bénéficier du droit de préemption?», *Rev. prat. not. belge*, 1970, 250-254; I. Moreau-Margrève, «L'art. 1575 du code judiciaire et les baux à ferme», *Rev. prat. not. belge*, 1970, 82-96; Ph. Vanavermaete, «Vertakking van eigendomsrecht en recht van voorkoop in het agrarisch recht», *R.W.*, 1973-74, 1359-1372; A. De Boungne, «Voorkoop: een recht of een techniek?», *Tijd. not.*, 1976, 209-213.

139. Allereerst zij opgemerkt dat bij vervreemding van het pachtgoed, de verkrijger volledig in de rechten en verplichtingen van de verpachter treedt (art. 55). De verkrijger moet de pacht die vóór de vervreemding bestond, in acht nemen (Vred. Messancy, 13 mei 1970, *Jur. Liège*, 1971-72, 24).

De rechten en verplichtingen die reeds opeisbaar waren vóór de vervreemding, gaan niet over op de verkrijger (Closon, nr. 161, p. 313; anders, Eeckloo, nr. 632, p. 400).

#### 1. Het principe

140. Bij verkoop van een verpacht landeigendom heeft de pachter het recht van voorkoop voor zichzelf of voor zijn afstammelingen, die daadwerkelijk aan de exploitatie van dat goed deelnemen (art. 47). De pachter kan alleen van zijn recht van voorkoop afstand doen indien in de loop van de pacht een overeenkomst dienaangaande met de eigenaar in een authentieke akte wordt vastgesteld of de pachter in die zin een verklaring voor de vrederechter heeft aangelegd (art. 53). In de praktijk wordt deze afstand vastgesteld in de authentieke akte van verkoop aan een derde, waarin de pachter mede optreedt en de akte mede ondertekent.

141. Wanneer de blote eigendom en het vruchtgebruik van het gepachte goed afzonderlijk worden verkocht, moet

aan de pachter het voorkeopsrecht van de blote eigendom worden aangeboden, zelfs indien hem voorheen het voorkeopsrecht voor de volle eigendom werd aangeboden (Cass., 14 november 1975, *Pas.*, 1976, I, 324, *Arr. Cass.*, 1976, 335, *J.T.*, 1976, 279, *R.W.*, 1975-76, 1937, met noot van G. S. B., *Tijd. not.*, 1976, 109, *Rec. gén. enreg. not.*, 1976, 249; *anders*: d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 267, pp. 197-198).

142. Wanneer na het overlijden van de pachter, verscheidene erfgenamen de exploitatie voortzetten en het pachtgoed feitelijk onder hen verdeeld hebben, zonder dat het akkoord daarover van de verpachter wordt bewezen, blijven de verpachters gerechtigd dat gepachte goed in zijn geheel te verkopen zonder rekening te moeten houden met de splitsing van de percelen door het feitelijk gebruik van de pachters (Cass., 4 maart 1977, *De Ruyck t/ Barones Kervyn de Volkaersbeke*).

143. Indien de mogelijkheid van commandverklaring in de verkoopvoorwaarden van de verkoop wordt bepaald, dan mag de pachter van deze mogelijkheid gebruik maken maar alleen ten voordele van zijn afstammelingen, die daadwerkelijk aan de exploitatie van dat goed deelnemen, niet ten voordele van anderen (Cass., 17 juni 1976, *J.T.*, 1976, 677, *Rev. not. belge*, 1977, 332, met noot van H. Closon, *R.J.I.*, 1976, 195, *Tijd. not.*, 1977, 137, met noot van A. van den Bossche).

## 2. Het recht van voorkoop uit de hand

144. De verpachter is verplicht aan de pachter bij deurwaardersexploot of aangetekend schrijven (art. 57) een aanbod van voorkoop te geven, door hem kennis te geven van de prijs en de voorwaarden waartegen hij bereid is het goed te verkopen (art. 48, 1).

De prijs en de voorwaarden worden vrij door de eigenaar vastgesteld. Voor de Rb. Ieper (20 juni 1973, *R.W.*, 1974-75, 1443, *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 208) deed zich het volgende geval voor. De eigenaars stelden op 28 augustus 1970 de pachters in kennis van de verkoop van het landeigendom voor de prijs van 440.000 fr. Op 7 september 1970 betekenden zij aan de pachters dat de kennisgeving van 28 augustus 1970 als niet bestaand moest worden beschouwd aangezien deze prijs niet als een globale prijs mocht worden opgevat, maar wel als de prijs per ha. Op 14 september 1970 laten de pachters weten dat zij het aanbod van 28 augustus 1970 aanvaardden. Op 24 september 1970 wordt aan de pachters medegedeeld dat zij niet gerechtigd waren nog in te gaan op het eerste aanbod. Daarop dagvaardden de pachters tot het verlijden van de verkoopakte. Zij werden afgewezen door de vrederechter en door de rechtbank. Deze laatste oordeelde op grond van een reeks feitelijke elementen dat de verkopers steeds de werkelijke wil hadden gehad tegen 440.000 fr. per ha te verkopen.

145. De pachter beschikt, niettegenstaande elk strijdig beding, over een termijn van een maand na de mededeling van zijn aanvaarding om de prijs te voldoen. Deze termijn is een minimumtermijn volgens Eeckloo, (nr. 703, p. 441), een maximumtermijn volgens Closon, (nr. 176, p. 349). De vrederechter van Gembloers (3 februari 1976, *Rev. rég. droit*, 1976, 21, met noot van H. Closon) kende, nadat de

pachters, die gekocht maar niet betaald hadden en de zaak reeds een jaar lang hadden laten aanslepen, nog een termijn van zes weken toe. Indien dan niet zou betaald zijn, is de koop-verkoop ontbonden, met definitief verlies van voorkeopsrecht. De wettigheid van dit definitief verlies kan in twijfel worden getrokken.

146. Het verkoopaanbod is voor een maand geldig. Gedurende die tijd mag het aanbod niet worden ingetrokken noch verzwaard, en evenmin verlicht worden (Eeckloo, nr. 708, p. 445). Het vonnis van de Rb. Ieper van 20 juni 1973 (*R.W.*, 1974-75, 1443, zie hierboven, nr. 144) toont aan dat de praktijk soepeler te werk gaat.

Binnen die termijn van een maand, te rekenen vanaf de kennisgeving van het aanbod aan de pachter, moet deze, indien hij zijn voorkeopsrecht wenst uit te oefenen, aanvaard hebben. Aanvaardt de pachter niet tijdig, dan is het aanbod vervallen. Heeft de pachter tegenvoorstellen geuit, dan moeten de onderhandelingen daaromtrent beëindigd zijn bij het einde van de maand (Eeckloo, nr. 719, p. 449). Volgens Closon (nr. 178, p. 351) en d'Udekem - Snick (nr. 277, p. 201) zijn tegenvoorstellen met een weigering van aanvaarding van het aanbod gelijk te stellen. Een weigering van de pachter kan binnen de termijn nog herzien worden (Eeckloo, nr. 720, p. 450; *anders*: Closon, nr. 178, p. 351). Eeckloo verleent aan de eigenaar niet de mogelijkheid tot enige wijziging, wel aan de pachter.

147. Is het aanbod vervallen, dan mag de eigenaar aan een derde verkopen. Wordt een lagere prijs gevraagd of gunstigere voorwaarden toegestaan, dan moet de pachter daarmee in de authentieke akte of bij verklaring afgelegd voor de vrederechter instemmen (Eeckloo, nr. 725, p. 452, op grond van art. 53).

Schriftelijke instemming is volgens d'Udekem d'Acoz - Snick (nr. 281, p. 203) voldoende. In de praktijk ondertekent de pachter de authentieke akte van de verkoop aan een derde.

Na verloop van een jaar herleeft in ieder geval het voorkeopsrecht. Om de rechten van de pachter te beveiligen moet de instrumenterende ambtenaar hem kennis geven van de prijs en de voorwaarden binnen een maand na de registratie van de akte van verkoop aan een derde. In de praktijk wordt een afschrift van de verkoopakte medegedeeld.

## 3. Het recht van voorkoop bij openbare verkoop

148. De instrumenterende ambtenaar moet zowel bij vrijwillige als bij gerechtelijke verkoop, bij aangetekend schrijven of deurwaardersexploot (art. 57) ten minste vijftien dagen voordien kennis geven van de plaats, dag en uur van de verkoop. De verkoopvoorwaarden moeten niet worden medegedeeld.

Hoewel theoretisch de pachter zowel mondeling als schriftelijk een gevolmachtigde kan aanwijzen (A. De Boungne, *Voorkoop in de notariële praktijk*, nrs. 59-60, pp. 29-30; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 287, p. 206; *anders*: Closon, nr. 181, p. 355: schriftelijke volmacht is vereist) wordt in de praktijk een authentieke volmacht vereist. Voor de beschrijving van de te volgen procedure zie A. De Boungne, *Voorkoop in de notariële praktijk*, nrs. 40-67, pp. 21-23; Eeckloo, nrs. 730-747, pp. 455-465; voor een voorbeeld: *Vred. Gent*, 26 september 1975, *Tijd.*

not., 1976, 112 en kritische noot op dit vonnis van A. De Boungne, «Voorkoop: een recht of een techniek», *Tijd. not.*, 1976, 209-213).

#### 4. Overdracht van het recht van voorkoop

149. *Bibliografie*: M. Donnay, «Loi du 12 juin 1975, complétant les dispositions de la section 3 du chapitre II du livre III, titre VIII du code civil relatif au bail à ferme», *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 337-354; I. Moreau-Margrève, «Complément au régime des baux à ferme: la cession du droit de préemption», *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 417-435; Ph. Vanavermaete, «Een recente vernieuwing in het Belgisch voorkooprecht», *R.W.*, 1975-76, 1135-1145; H. d'Udekem d'Acoz - Snick, «Overdracht van het recht van voorkoop», *R.W.*, 1975-76, 1529-1535.

150. De wet van 12 juni 1975 heeft aan de pachtwet een art. 48bis toegevoegd. Hierdoor kan de pachter onder bepaalde voorwaarden zijn recht van voorkoop aan een derde overdragen. Hierdoor ontstaat van rechtswege pachtvernieuwing voor de pachter; hij blijft gehouden gedurende negen jaar verder te exploiteren op straf van schadevergoeding aan de verkoper ten bedrage van 20 % van de verkoopprijs.

#### 5. Bijzondere gevallen

151. De kennisgeving m.b.t. het voorkooprecht moet aan alle pachters-exploitanten gegeven worden, zelfs indien zij echtgenoten zijn en wat ook hun huwelijksstelsel is. Het begrip «gemeenschappelijke pacht» wijst op de hypothese waarbij verscheidene personen rechtstreeks bij de totstandkoming van de pachtovereenkomst waren betrokken of waarbij zij een recht op landpacht verwierven door erfopvolging of een rechtsgeldige overdracht; het huwelijksstelsel is onverschillig m.b.t. het begrip gemeenschappelijke pacht en het louter bestaan van een huwelijksband aan de echtgenoot van de pachter verstrekt niet de hoedanigheid van medepachter (Cass., 4 juni 1977, De Ruyck t/ Barones Kervyn de Volkaersbeke; zie ook A. De Boungne, «Het cassatiearrest van 13 mei 1971 'wishfull thinking' inzake huwelijksgoederenrecht tegenover voorkoop als accessorium van de pacht», *Tijd. not.*, 1974, 33; zie ook hierboven nr. 68). Het recht van voorkoop kan met de schriftelijke toestemming van alle medepachters-exploitanten worden uitgeoefend door een of meer onder hen. Hun onenigheid, afwezigheid of stilzwijgen geldt als weigering van het aanbod (art. 49, 1°, 1e lid).

Met het akkoord van alle medepachters-exploitanten werd een vordering tot indeplaatsstelling ingesteld, hoewel de erfgenamen van één pachter, waaronder een minderjarige, afstand van hun recht van voorkoop hadden gedaan. Deze afstand was niet volgens de opgelegde bepalingen van de artt. 1186-1187 Gerechtelijk Wetboek geschied, en dus ongeldig. Na de vaststelling van deze ongeldigheid door het aangevochten vonnis, neemt de rechtbank impliciet maar zeker aan dat wegens deze ongeldigheid er geen onenigheid tussen de pachters bestaat en zij een beroep kunnen doen op hun recht van voorkoop; de vordering tot indeplaatsstelling wordt gegronde verklaard. De voorziening in cassatie wordt verworpen (Cass., 15 april 1977, Noelmans t/ Noelmans).

152. Behoort het te koop gestelde pachtgoed in medeëigendom toe aan verschillende medeëigenaars, dan moeten alle medeëigenaars hun medewerking verlenen voor de kennisgevingen (art. 49, 2°), zelfs indien slechts één medeëigenaar zijn deel wil verkopen (A. De Boungne, *Voorkoop in de notariële praktijk*, nr. 44, p. 23-24). Indien de pachter een van de medeëigenaars is moet hij de kennisgeving van het aanbod van verkoop evenwel niet ondertekenen (Eeckloo, nr. 757, p. 471; anders: A. De Boungne, *op. cit.*, nr. 44, p. 25).

153. Wordt slechts een deel van het verpachte goed verkocht, dan heeft de pachter slechts op dat deel een recht van voorkoop. Wanneer slechts een deel van het te koop gestelde goed verpacht is, is het voorkooprecht beperkt tot het verpachte deel (art. 50). Indien na het aanbieden van het voorkooprecht voor het geheel het goed nadien gesplitst wordt, moet opnieuw voor de afzonderlijke delen het voorkooprecht worden aangeboden. Voor de problematiek van massavorming: Eeckloo, nrs. 764-766, pp. 473-476; A. De Boungne, *op. cit.*, nr. 55, p. 28.

#### 6. Uitzonderingen op het recht van voorkoop

154. In art. 52 worden limitatief de gevallen opgesomd waaronder de pachter geen recht van voorkoop heeft:

1° Geen exploitatie door de pachter, zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot. Wanneer een huurder het gehuurde goed niet hoofdzakelijk bestemt tot een landbouwwitbating, heeft hij geen recht van voorkoop (Vred. Limbourg, 2 november 1973, *Jur. Liège*, 1973-74, 167, *R.J.I.* 1974, 107, met onjuiste datum van 2 november 1963). De oplossing is juist, maar de motivering is voor kritiek vatbaar. De vrederechter hield immers rekening met de geringe oppervlakte van het goed en vergde dat de landbouwexploitatie als een beroep wordt uitgeoefend, twee redenen waarmee de wet geen rekening houdt.

De onbetwistbare en vrijwillige uitvoering van pacht-afstand door de ontruiming van de gepachte goederen, heeft het verlies van pachtrecht en voorkooprecht tot gevolg (Vred. Tielt, 24 mei 1972, *Tijd. not.*, 1975, 16).

Bij zelfs met het akkoord van de verpachter afgesloten onderpacht, heeft de onderpachter geen recht van voorkoop.

De pachtovernemer, die pachtvernieuwing geniet, heeft wel het recht van voorkoop.

De pachtovernemer met toestemming van de verpachter, heeft het recht van voorkoop (Eeckloo, nr. 649, p. 411; Y. Ranscelot, «Depuis la loi du 4 novembre 1969 qui peut bénéficier du droit de préemption?», *Rev. prat. not. belge*, 1970, 253; A. De Boungne, «De wijzigingen in het voorkooprecht», *Tijd. not.*, 1970, 35; anders: H. Closon, «Le bail à ferme et le droit de préemption», *Répertoire notarial*, t. VIII, livre II, nrs. 217-218, p. 128).

Er is geen schending van het voorkooprecht wanneer de stilzwijgende ontbinding van de pacht ondubbelzinnig is, wat o.m. blijkt uit het feit dat er geen pacht werd betaald en de pachter het goed heeft verlaten (Cass., 6 januari 1977, Debuyscher t/ Debuyscher).

2. De verkoop aan de opgesomde familieleden, voor zover het goed niet opnieuw wordt verkocht binnen een termijn van twee jaren. Wordt vroeger opnieuw verkocht, dan kan de benadeelde pachter schadevergoeding vorderen



van de verkoper, op grond van art. 1382 B.W. (d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 350, p. 233). Ten onrechte meent Eeckloo (nr. 667, p. 421) dat hier de sancties van de miskening van het voorkeepsrecht van toepassing zijn.

3. De verkoop van het goed aan een openbaar bestuur of een publiekrechtelijke persoon, wanneer het goed wordt gekocht om voor doeleinden van algemeen belang te worden aangewend. Het goed zelf «materialiter» moet tot dat doel worden aangewend.

4. Verkoop aan een medeëigenaar van een deel in de eigendom van het gepachte goed.

5. Het bestaan van een verkoopbelofte met vaste dagtekening vóór het sluiten van de pachtvereenkomst.

6. Opzegging door de pachter of bij pachtbeëindiging door onderling akkoord (art. 14, 2e lid; Cass., 6 mei 1977, Hermans t/ Van Esch).

7. De gevallen bedoeld in artikel 6, 1°, 2° en 3°. De vermelding van art. 6, 3°, lijkt onlogisch aangezien nu blijkt dat de overheid de bestemming niet gaat verwezenlijken (Eeckloo, nr. 688, p. 432; anders: Closon, nr. 175, p. 343).

8. Machtiging door de vrederechter, indien er ernstige redenen voorhanden zijn. Voor voorbeelden zie H. Closon, *op. cit.*, *Répertoire notarial*, nr. 240, p. 237; Eeckloo, nrs. 690-695, pp. 433-438.

De Rb. Luik (15 november 1973, *Rev. not. belge*, 1974, 137, met noot van F.L., *Rec. gén. enreg. not.*, 1975, 31) verleende machtiging tot verkoop zonder inachtneming van het voorkeepsrecht van een gebouw dat gedeeltelijk verpacht (schuur, stal) en gedeeltelijk als woongelegenheden verhuurd was, wegens de praktische ondeelbaarheid van het gebouw en op voorwaarde dat het in zijn geheel op een openbare verkoop verkocht zou worden.

#### 7. Sancties op de miskening van het recht van voorkoop

155. De pachter heeft de keuze tussen de indeplaatsstelling van de koper en een schadevergoeding van de verkoper, ten bedrage van 20 % van de verkoopprijs (art. 51). De koper is niet gebonden tot schadevergoeding (Vred. Gent, 26 september 1975, *Tijd. not.*, 1976, 112). In tegenstelling tot d'Udekem d'Acoz - Snick (nr. 314, p. 218), Closon (nr. 186, p. 362) en De Boungne, *op. cit.*, nr. 72, p. 36), meent Eeckloo (nr. 772, p. 480) dat de pachter niet gehouden is tot zijn gedane keuze en hij nog kan veranderen gedurende de periode die nog openstaat tot vorderen.

De bewijskracht van de dagvaarding en van de conclusies van de partijen wordt miskend door de rechter die, ten einde de eis af te wijzen van de pachter om in de plaats te worden gesteld van de koper van het goed, deze eis wijzigt in een vordering tot betaling van de wettelijke forfaitaire vergoeding, daarbij steunend op een ambtshalve aangevulde reden (misbruik van recht) afgeleid uit feiten die hem niet ter beoordeling waren overgelegd (Cass., 22 december 1972, *Pas.*, 1973, I, 427, *Arr. Cass.*, 1973, 445).

156. De vordering tot indeplaatsstelling is pas ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de laatste overgeschreven titel. Deze inschrijving is in de loop van het geding nog mogelijk (Eeckloo, nr. 785, p. 488; d'Udekem d'Acoz - Snick, nr. 326, p. 223; Closon, nr. 188, p. 365). Vred. St.-Truiden (7 november 1974, *Tijd. not.*, 1975, 277) verklaarde de vordering niet ontvankelijk daar de inschrijving zelfs niet in de loop van het

geding werd genomen. Het beschikkend gedeelte van het vonnis vermeldt verkeerdelijk «ontvankelijk», terwijl de motivering duidt op een niet-ontvankelijkheid. De inschrijving kan na de vervaltermijn (art. 51, 4e lid) nog gebeuren, indien de vordering tijdig werd ingeleid (Y.D.C., noot bij een vonnis van Vred. Herk-de-Stad, 11 september 1970 gewezen onder de vroegere wetgeving, *R.W.*, 1972-73, 1538; anders: Eeckloo, nr. 785, p. 488; Closon, nr. 188, p. 365).

Art. 51 bepaalt verder de verplichtingen waartoe de in de plaats gestelde is gehouden en de formaliteiten, die nageleefd moeten worden.

157. Indien het goed door de koper werd vervreemd en de akte werd overgeschreven vóór de inschrijving van de vordering tot indeplaatsstelling door de pachter, is geen indeplaatsstelling meer mogelijk; de pachter kan nog enkel schadevergoeding vorderen (Rb. Nijvel, 14 maart 1973, *Rev. not. belge*, 1973, 377, *Rec. gén. enreg. not.*, 1974, 123; Cass., 25 april 1974, *R.J.I.*, 1974, 189; anders, ten onrechte, Eeckloo, nr. 797, p. 495).

Bij deze tweede verkoop moet ook het voorkeepsrecht aan de pachter worden aangeboden; werd dit nagelaten, dan heeft de pachter de mogelijkheid de indeplaatsstelling te vorderen tegen de verkoper (eerste koper) en de koper (tweede koper).

#### 8. Gevolgen van de uitoefening van het recht van voorkoop

158. Gedurende een periode van vijf jaren te rekenen van de aankoop, mag de pachter die zijn recht van voorkoop heeft uitgeoefend, het goed of de exploitatie ervan niet overdragen aan andere personen dan zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot. Bij overtreding is hij verplicht aan de verkoper een schadevergoeding van 20 % van de verkoopprijs van de betrokken percelen te betalen (art. 54). De verkoper heeft volgens de wet recht op schadeloosstelling, hoewel hij geen schade lijdt. De aspirant-koper, die niet heeft kunnen kopen omdat de pachter heeft gekocht, kan schadeloosstelling vorderen op grond van onrechtmatige daad (Cass., 28 april 1972, *Pas.*, 1972, I, 797, *Arr. Cass.*, 1972, 815, *J.T.*, 1972, 638, *R.W.*, 1972-73, 217, met noot van R. Bützler). De verkoopprijs van de betrokken percelen, slaat op de percelen, die de pachter kocht; zelfs bij een gedeeltelijke verkoop door de pachter, blijft hij gehouden tot deze forfaitaire vastgestelde schadevergoeding (Closon, nr. 193, p. 375; anders: Eeckloo, nr. 817, pp. 510-511: vermindering tot het deel dat werd verkocht).

#### § 12. Bevoegdheid, aanleg, rechtspleging en algemene bepalingen

159. De vrederechter (art. 591, 1°, Ger. W.) van de plaats waar de bedrijfszetel van de pachter ligt, is bevoegd (art. 628, 15°, Ger. W.) (zie meer uitgebreid, De Coster, nrs. 32-35, pp. 66-73).

Elke rechtsvordering moet voorafgegaan worden door een oproeping tot minnelijke schikking (art. 1345, Ger. W.), op sanctie van niet-ontvankelijkheid (Vred. Braschaat, 10 januari 1973, *R.W.*, 1973-74, 1665; Vred. Grâce-Hollogne, 25 mei 1975, *Jur. Liège*, 1975-76, 256). De niet-ontvankelijkheid moet in limine litis worden opge-

worpen (Cass., 16 oktober 1974, *Pas.*, 1975, I, 210, *Arr. Cass.*, 1975, 228, rechtspraak in kort bestek, *R.W.*, 1974-75, 1403).

De oproeping tot minnelijke schikking is niet meer mogelijk als het geding eenmaal aanhangig werd gemaakt (Vred. Hasselt, 25 november 1971, *R.W.*, 1972-73, 923; *Rb. Aarlen*, 20 november 1973, *R.J.I.*, 1974, 109, *Jur. Liège*, 1973-74, 190; Vred. Hoei, 14 december 1973, *J.T.*, 1975, 365; *Rb. Hoei*, 2 oktober 1974, *J.T.*, 1975, 364, *Rev. not. belge*, 1975, 391, *Jur. Liège*, 1974-75, 173, *R.J.I.*, 1975, 189). In de noot onder deze beide laatste vonnissen, «L'exception dilatoire tirée de l'omission de l'appel en conciliation en matière de bail à ferme», van A. Fettweis en A. Kohl, *J.T.*, 1975, 365, wordt gesteld dat niet de niet-ontvankelijkheid de sanctie is, maar dat de vordering geschorst moet worden totdat de oproeping tot

minnelijke schikking heeft plaatsgevonden.

De oproeping tot minnelijke schikking is niet meer vereist, wanneer tijdens het geding bij dagvaarding een tegenvordering wordt ingesteld (*Rb. Veurne*, 4 januari 1973, *R.W.*, 1973-74, 1448).

160. Art. 56 m.b.t. de rechten van de pachter waarvan hij geen afstand kan doen, art. 57 m.b.t. de vorm waarin opzegging, verzet of kennisgeving moet worden gegeven en art. 58 m.b.t. de verschuiving van de vertrekdatum van de pachter, werden aangehaald daar waar de materie inhoudelijk werd besproken

G. SUETENS-BOURGEOIS  
Buitengewoon hoogleraar K.U.Leuven

## RECHTSPRAAK

### HOF VAN CASSATIE

2e KAMER — 7 MAART 1977

Voorzitter : de h. Trousse

Raadsheer-rapporteur : de h. Screvens

Advocaat-generaal : de h. Ballet

Advocaten : mrs. Braun en Dassesse

#### Tekeningen en modellen—Nieuw voorkomen en eigenaardigheid van vorm—Begrip.

*Door te wijzen op de eigenaardigheid van de vorm, waardoor deze van elke andere verschilde, en aan te stippen dat de vorm aan het litigieuze produkt een nieuw voorkomen heeft gegeven, heeft de rechter art. 1 van het koninklijk besluit nr. 91 van 29 januari 1935 juist toegepast en zijn beslissing wettelijk verantwoord door toepassing van de artt. 22, 23 en 24 van de wet van 22 maart 1886 op het auteursrecht.*

V. e.a. t/ P. e.a.

Gelet op het bestreden arrest, op 15 oktober 1976 door het Hof van Beroep te Bergen gewezen ;

A. In zoverre de voorzieningen gericht zijn tegen de beslissingen op de strafvordering tegen de eisers :

Over het middel afgeleid uit de verkeerde toepassing van het koninklijk besluit nr. 91 van 29 januari 1935 houdende regeling van de maatregelen betreffende de bescherming van de nijverheidstekeningen en -modellen en de schending van de artikelen 22, 23 en 24 van de wet van 22 maart 1886 op het auteursrecht,

doordat het arrest, om te erkennen dat het litigieuze model recht had op bescherming van het genoemd koninklijk besluit, enkel spreekt over het eigenaardig karakter van het produkt zoals het wordt voorgesteld,

terwijl, enerzijds, het recht op bescherming afhankelijk wordt gesteld van de dubbele voorwaarde nopens het eigenaardige en nieuwe karakter,

en, anderzijds, deze dubbele voorwaarde enkel met betrekking tot de vorm beoordeeld moet worden en niet tot het produkt nu dit, volgens artikel 1 van het koninklijk besluit nr. 91 van 29 januari 1935 enkel een gevolg is van de vorm «...welke voor doel heeft aan een produkt een nieuw voorkomen of een eigenaardige vorm te geven» :

Overwegende dat het arrest zegt «dat de wettelijke bescherming met name betrekking heeft op alle gegoten plastische vormen welke tot doel hebben aan een produkt een nieuw voorkomen of een eigenaardige vorm te geven» ; ... dat de beoordeling van de eigenaardigheid van de vorm niet kan afhangen van criteria die onafhankelijk zouden bestaan van het produkt waarop deze vorm is toegepast en waardoor het geïndividualiseerd wordt om het te onderscheiden van een produkt van dezelfde aard, zodat het verschilt van elk ander gelijkaardig produkt ; ... dat wijlen R. een lolly (snoepartikel) een vorm heeft gegeven waardoor ze verschilde van elke andere lolly ; dat de eigenaardigheid er ten deze in bestaat heeft een lolly de vorm te geven van een fopspeen terwijl deze lolly tot dan toe een snoepje was met een banale vorm vastgemaakt op een stokje» ; op een stokje» ;

Overwegende dat het arrest, hoewel het aldus wijst op de eigenaardigheid van de vorm door vast te stellen «dat wijlen R. aan een lolly een vorm heeft gegeven waardoor deze van elke andere lolly verschilde», ook aanstipt dat de vorm aan het litigieuze produkt een nieuw voorkomen heeft gegeven ;

Overwegende dat het arrest het in het middel bedoelde artikel 1 van het koninklijk besluit nr. 91 van 29 januari 1935 juist toepast en zijn beslissing wettelijk verantwoordt door toepassing van de artikelen 22, 23 en 24 van de wet van 22 maart 1886 op het auteursrecht ;

Dat het middel niet kan worden aangenomen ;

B. In zoverre de voorzieningen gericht zijn tegen de beslissingen op de civielrechtelijke vorderingen tegen de eisers :

Overwegende dat deze beslissingen enkel een provisionele vergoeding toekennen en de heropening van de debat-

ten bevelen ; dat ze geen eindbeslissingen zijn in de zin van artikel 416 van het Wetboek van Strafvordering en geen uitspraak doen over een geschil inzake bevoegdheid ;

Dat de voorziening voorbarig is en dus niet ontvanke-lijk ;

*Om die redenen,*

Verwerpt de voorzieningen ;

Veroordeelt de eisers in de kosten.

NOOT—Zie ook de noot van P. EECKMAN onder Hof Antwerpen, 4 februari 1976, R.W., 1976-77, 2079 ; Th. LIMPERG, *Bescherming van vormgeving tegen plagiaat*, p. 12 ; E.D. HIRSCH BALLIN, «La protection des arts appliqués à l'industrie», p. 78 in *Contributions néerlandaises au 6e congrès international de droit comparé* ; A. CHAVANNE, «La protection des dessins et modèles dans le Marché commun», pp. 89 in *Droit pratique européen* ; G. KOCH, *Der Begriff der Neuheit nach franz. Patentrecht*, p. 25 ; H. COHEN JEHORAM, *Design protection*, p. 12 ; J.P. LEYTEN, «Nabootsing», *Ars Aequi*, 1971, 340 ; W.L. HAARDT, *Dient de wet een bijzondere bescherming aan modellen voor gebruiksvorwerpen te geven ? Preadvies Vereniging voor Handelsrecht*, 1953 ; M.A. PEROT-MOREL, *Les principes de protection des dessins et modèles dans les pays du marché commun*, p. 62 ; DRUCKER-BODENHAUSEN-WICHERS-HOETH, *Kort begrip van het recht betreffende de industriële en intellectuele eigendom*, p. 32 ; VAN NIEWENHOVEN HELBACH, *Triptiek van beschermingsomvang*, p. 38.

A. Vandeplass

## HOF VAN CASSATIE

1e KAMER — 23 SEPTEMBER 1977

Voorzitter-rapporteur : de h. Châtel

Advocaat-generaal : de h. Krings

Advocaten : mrs. Houtekier, Van Ryn en Bützler

**Wilsgebreken—Bedrog—Daaruit voortgevloede dwaling—Aard—Invloed op de wil—Onverschoonbare nalatigheid van slachtoffer—Verschoont het bedrog niet—Sanctie—Vernietiging of schadevergoeding.**

*De dwaling van een partij ten gevolge van het bedrog van haar wederpartij is, althans qua oorsprong en gevolgen, niet de dwaling van art. 1110 B.W.*

*De feitenrechter stelt in feite en op onaantastbare wijze het bestaan vast van het voornemen om te bedriegen en van de kunstgrepen die bedrog opleveren, alsmede van de invloed van deze kunstgrepen op de wil van de persoon wiens toestemming bij het tot stand komen van een overeenkomst was vereist.*

*Als het bedrog tot de toestemming heeft geleid, kan de onvoorzichtigheid of zelfs de grove en onverschoonbare nalatigheid van het slachtoffer van het bedrog niet door de medecontractant worden ingeroepen. Die onvoorzichtigheid of nalatigheid heeft niet tot gevolg dat het bedrog op zijn beurt verschoond zou worden en geen aanleiding zou kunnen geven tot vernietiging van de overeenkomst of tot schadevergoeding.*

N. t/ Van L. e.a.

Gelet op het bestreden arrest, op 27 juni 1975 door het

Hof van Beroep te Gent gewezen ;

Overwegende dat beide voorzieningen tegen dezelfde beslissing werden ingesteld ;

Dat ze mitsdien, overeenkomstig artikel 1083 van het Gerechtelijk Wetboek, ambtshalve moeten worden samengevoegd ;

I. Nopens de voorziening van eiser N. :

Over het middel afgeleid uit de schending van de artikelen 1108, 1109, 1116, 1117, 1145, 1147, 1382, 1383, 1384 van het Burgerlijk Wetboek en 97 van de Grondwet, doordat het arrest eiser veroordeelt om te betalen aan eerste tot en met vierde verweerder de som van 398.720 frank, aan vijfde verweerder de som van 203.840 frank, aan vierde verweerder C. de som van 11.200 frank en beslist dat de waarborg van de volstorting van de aandelen van L. wordt verminderd tot een garantie ad 6.000 frank per aandeel om de redenen : dat, wat betreft het aangevoerde bedrag, dit vooreerst bestaat in het overleggen van de crediteurslijst en opgeven van een banksaldo, per 30 september 1957, van achtereenvolgens 2.147.830 frank en 565.000 frank, terwijl de cijfers in werkelijkheid 3.476.869 frank en 838.994 frank zijn ; dat de verweerders weliswaar toegeven dat ze vrij kennis hadden van de boekhouding maar zulks niet wegneemt dat de juistheid van het bedrag hun was gegarandeerd en de onjuistheid niet gemakkelijk kon worden vastgesteld ; dat hier, gelet op het bedrag van de verschillen en de erkende harde onderhandelingen, niet meer kan worden aangenomen dat eiser zich te goeder trouw zou hebben vergist ; dat bedrog derhalve bewezen is ; dat vervolgens dit bedrog bestond in het overdrijven van de aanwezige activa in een balans per 1 oktober 1957 ; dat hier enerzijds uit het strafrechterlijk arrest van 20 juni 1964 en uit de schatting van het expertisebureau blijkt dat het maatschappelijk kapitaal van de vennootschap door L. niet was volgestort en het bedrijfsmaterieel sterk was overschat ; dat echter anderzijds uit de stukken blijkt dat de verweerders hier op onverschoonbare wijze nalatig zijn geweest en risico's hebben genomen ; dat het door L. en N., die daaraan meehielp, gepleegde bedrog moet worden hersteld door vermindering van de prijs van de aandelen en van de garantieverplichting aangegaan door de verweerders ; dat die vermindering ex aequo et bono moet worden bepaald op  $\frac{2}{5}$  van de betaalde prijs of 5.600 frank  $\times \frac{2}{5} = 2.240$  frank per aandeel ; dat de garantieverplichting ten aanzien van derden moet worden aangepast in dezelfde mate en derhalve zal worden berekend op een waarde van  $\frac{3}{5}$  of 6.000 frank per aandeel,

terwijl, eerste onderdeel, eiser in zijn eerste conclusie staande hield dat, wat de lijst van de crediteuren en het banksaldo betreft, L. op de vergadering van 23 oktober 1957 en bij de bespreking over het te ondertekenen contract uitdrukkelijk erop heeft gewezen dat hij geen enkele verklaring over de schulden van de vennootschap kon afleggen ; dat uit niets blijkt dat L. zich ergens heeft uitgelaten over de lijst van de schulden per 30 september 1957 ; dat hij reeds vóór 23 oktober 1957 niet meer op het kantoor kwam ; dat het arrest, zonder op dit middel te antwoorden, onregelmatig het bedrog vanwege L. en de medeplichtigheid ten laste van N. aanhoudt (schending van artikel 97 van de Grondwet) ;

tweede onderdeel, de door eiser begane overdrijving van de aanwezige activa in de balans per 1 oktober 1957 ten onrechte in aanmerking genomen wordt als bedrog daar de verweerders te dien opzichte op onverschoonbare wijze

nalatig waren geweest en risico's hadden genomen, zodat de handelingen van eiser te zijnen opzichte niet als bedrog kunnen worden beschouwd en noch tot prijsvermindering noch tot garantievermindering zouden kunnen leiden; dat het in die omstandigheden onmogelijk wordt de wettelijkheid van de door het arrest toegekende schadevergoeding na te gaan (schending van de artikelen 1108, 1109, 1116, 1117, 1145, 1146, 1147, 1382, 1383, 1384 van het Burgerlijk Wetboek en 97 van de Grondwet);

derde onderdeel, eiser in conclusie staande hield: dat er in alle geval geen oorzakelijk verband was tussen het bedrog dat hem werd aangewreven en de waarde van de aandelen; dat de verweerders zouden moeten bewijzen dat deze aandelen per 23 oktober 1963 niet ten minste 5.600 frank waard waren en zulks niet doen; dat zij derhalve geen nadeel hebben geleden; het arrest op deze conclusie niet antwoordt (schending van de artikelen 97 van de Grondwet, 1145, 1146, 1147, 1382 en 1384 van het Burgerlijk Wetboek):

Wat het eerste en het derde onderdeel betreft:

Overwegende dat uit de stukken waarop het Hof acht mag slaan, niet blijkt dat eiser de in de onderdelen bedoelde conclusie heeft genomen;

Dat de onderdelen mitsdien feitelijke grondslag missen;

Wat het tweede onderdeel betreft:

Overwegende dat de dwaling van de partij ten gevolge van het bedrog van de tegenpartij, althans qua oorsprong en gevolgen, niet de dwaling is in de zin van artikel 1110 van het Burgerlijk Wetboek;

Overwegende dat de feitenrechter in feite en derhalve op onaantastbare wijze het bestaan van het voornemen om te bedriegen en van de kunstgrepen die bedrog opleveren, vaststelt, alsmede van de invloed van deze kunstgrepen op de wil van de persoon wiens toestemming bij het tot stand komen van een overeenkomst was vereist;

Overwegende dat, wanneer, blijkens de soevereine vaststellingen van de rechter, het bedrog tot de toestemming heeft geleid, de onvoorzichtigheid of zelfs de grove en onverschoonbare nalatigheid van het slachtoffer van het bedrog door de medecontractant niet kan worden ingeroepen; dat bedoelde onvoorzichtigheid of nalatigheid niet tot gevolg heeft dat het bedrog op zijn beurt verschoond zou worden en geen aanleiding zou kunnen geven tot vernietiging van de overeenkomst of tot schadevergoeding;

Overwegende dat, door de prijs van de aandelen te verminderen en deswege eiser hoofdelijk met L. tot betaling van bepaalde sommen aan de verweerders Van L. en consorten en de S. en C. persoonlijk, te veroordelen, het arrest vaststelt dat het bedrog door eiser en L. gepleegd, de tegenpartijen bij de overeenkomst ertoe heeft gebracht de overeenkomst anders te sluiten dan zij dit, bij afwezigheid van bedrog, zouden hebben gedaan, dientengevolge de geldigheid van hun toestemming heeft aangetast, en ook al is er vanwege de tegenpartijen nalatigheid geweest, ten deze, tot schadevergoeding aanleiding moet geven;

Dat door aldus te oordelen het arrest geenszins de in het middel aangevoerde wettelijke bepalingen schendt;

Dat het onderdeel niet kan worden aangenomen;

(volgt verwerping)

## HOF VAN BEROEP TE ANTWERPEN

6e KAMER — 9 JANUARI 1976

Voorzitter-rapporteur: de h. Ceulemans

Raadsheren: de hh. Vanderhoeft en Raymaekers

Advocaat-generaal: de h. Kuyl

Advocaat: mr. Geniets

**Openbare zedenschennis—Minderjarige beneden de 18 jaar als getuige.**

*Nu de artt. 385 en 386 Sw. de omstandigheid dat het plegen van een door de artt. 383 of 385 bedoelde misdrijven tegenover of in tegenwoordigheid van een minderjarige geschiedt, tot een verzwarende omstandigheid verheffen, is niet tegelijk aan te nemen dat een minderjarige geldig zou kunnen toestemmen, hetzij persoonlijk hetzij bij monde van zijn wettelijke vertegenwoordiger.*

*Uit de zorgvuldige omschrijving van hoofdstuk VII, titel VII van het tweede boek van het Strafwetboek kan afgeleid worden dat met de goede zeden strijdig vertoon in besloten kring dan alleen aan de toepassing van de strafwet ontsnaapt, wanneer het in de uitsluitende aanwezigheid van instemmende meerderjarigen plaatsheeft.*

*Aan diegenen die het bewakingsrecht over minderjarigen uitoefenen wordt weliswaar een zekere vrijheid gelaten, om zelf het klimaat te bepalen waarin, binnen de huiskring, de seksuele opvoeding van de kinderen zich voltrekt, maar die vrijheid gaat niet zover dat, onder de mom van machtiging, zedenkwetsende beelden straffeloos aan minderjarigen zouden mogen worden vertoond.*

H.

Overwegende dat de hogere beroepen, regelmatig naar vorm en termijn, ontvankelijk zijn (Corr. Rb. Antwerpen, 20 november 1975);

Overwegende dat beklagde ter zitting van het Hof uitgenodigd werd zich te verdedigen op de misdrijven voorzien bij de artikelen 383/1° en 386 van het Strafwetboek; dat beklagde hieraan voldeed;

Overwegende dat de schuld van beklagde aan de feiten van de tenlasteleggingen A, B en C, door het onderzoek voor het Hof gedaan, bewezen gebleven is;

*Wat de tenlastelegging D betreft*

Overwegende dat aan het feit van deze tenlastelegging, in haar oorspronkelijke redactie, de schuld van beklagde niet bewezen gebleven is wegens het ontbreken van een van de noodzakelijke bestanddelen van het door artikel 386bis van het Strafwetboek bedoeld misdrijf, te weten dat de oneerbare prenten niet tentoongesteld werden «op of aan de openbare weg»;

Overwegende dat in verband met de gewijzigde tenlastelegging van inbreuk op de artikelen 383 en 386 van het Strafwetboek vooreerst dient te worden opgemerkt dat de door beklagde vertoonde films, waarvan het hard pornografisch karakter door hem en zijn genodigden werd erkend, niet slechts van aard waren de verbeelding van minderjarigen beneden de leeftijd van 18 jaar te prikkelen, maar dat zij in de ergste mate zedenkwetsend waren, ook voor meerderjarigen;

Overwegende dat zulkdanig vertoon, in een privé-vertrek en in aanwezigheid van genodigden, niet strafbaar geacht wordt indien alle aanwezigen er op geldige wijze mee ingestemd hebben en het vertoon aan niemand opgedrongen wordt ;

Overwegende dat echter bewezen is dat een zestienjarige jongen als toeschouwer deze privé-vertoning bijwoonde, vergezeld van zijn vader, die aan beklagde verklaard had er geen bezwaar tegen te hebben dat zijn zoon bedoelde films, waarvan het schokkend karakter te voorzien was, zou aanschouwen ;

Overwegende dat, nu de artikelen 385 en 386 van het Strafwetboek de omstandigheid dat het plegen van een door de artikelen 383 of 385 bedoelde misdrijven tegenover of in tegenwoordigheid van een minderjarige geschiedt, tot een verzwarende omstandigheid verheffen, niet tegelijk aan te nemen is dat een minderjarige geldig zou kunnen toestemmen, hetzij persoonlijk hetzij bij monde van zijn wettelijke vertegenwoordiger ;

Overwegende dat hoofdstuk VII van titel VII van het tweede boek van het Strafwetboek zorgvuldig aanduidt over welke minderjarigen het telkens gaat, namelijk nu eens over minderjarigen beneden de volle leeftijd van zestien jaar (art. 385, 2e lid), minderjarigen beneden de achttien jaar (art. 386bis) of minderjarigen zonder beperking (art. 386) ; dat hieruit volgt dat met de goede zeden strijdig vertoon in besloten kring dan alleen aan de strafwet ontsnapt wanneer het in de uitsluitende aanwezigheid van instemmende meerderjarigen plaats heeft ;

Overwegende dat aan diegenen die het bewakingsrecht over minderjarigen uitoefenen weliswaar een zekere vrijheid gelaten wordt om zelf het klimaat te bepalen waarin, binnen de huiskring, de seksuele opvoeding van de kinderen zich voltrekt, maar dat die vrijheid niet zo ver gaat dat, onder de mom van machtiging, zedenkwetsende beelden, straffeloos aan minderjarigen zouden mogen worden vertoond ;

Overwegende dat de schuld van beklagde aan het feit van de gewijzigde tenlastelegging dan ook bewezen geworden is door het onderzoek voor het Hof gedaan ;

Overwegende dat de uitgesproken straf aangepast lijkt voor de vermengde feiten A, B, C en de gewijzigde tenlastelegging D ;

dat er evenwel geen reden bestaat beklagde ter beschikking te stellen van de regering na afloop van zijn straf ;  
(...)

#### NOOT—Minderjarige getuigen bij openbare zedenschennis

1. Inzake de openbare zedenschennis in het bijzijn van minderjarige getuigen en de problematiek ontstaan omtrent de leeftijdsgrens beneden welke tieners geacht worden geen geldige instemming te kunnen betuigen, kan verwezen worden naar : Corr. Gent, 31 januari 1931, *Pas.*, 1931, III, 59, met noot ; Hof Brussel, 12 april 1941, *Pas.*, 1944, II, 7 ; Corr. Bergen, 12 januari 1953, *J.T.*, 1953, 183 ; Hof Gent, 5 juni 1953, *R.W.*, 1953-54, 897 ; Hof Brussel, 6 juni 1962, *R.W.*, 1962-63, 499 ; Cass., 14 december 1971, *Arr. Cass.*, 1972, 372 ; Cass., 20 december 1976, *R.W.*, 1977-78, 451, met noot van J. DE ZEGHER ; J. NYPELS en J. SERVAIS, *Code pénal interprété*, art. 372, nr. 9 ; J. CONSTANT, *Manuel de droit pénal*, II, nr. 857 ; J. GOEDSEELS, *Commentaire du Code pénal belge*, II, nr. 2138 ; G. SCHUIND, *Traité pratique de droit criminel*, 3e ed., I, 266 ; M. RIGAUX en P.E. TROUSSE, *Les crimes et les délits du code pénal*, IV, 447 ; R. TAHON, «Le consentement de la victime», *R.D.P.*, 1951-52, 323-326 ; N. BILTRIS, «L'attentat à la pudeur et le viol», *R.D.P.*, 1925, 1008-1019 ; *R.D.P.B.*, Compl. I, Tw. «Attentat à la pudeur et viol», nr. 19 ; *Nov.*, *Droit pénal*, IIIB, *Crimes et délits contre l'ordre des*

*familles et contre la moralité publique*, nrs. 6417-6420 ; J. DE ZEGHER, *Openbare zedenschennis*, p. 160, nr. 422, A.P.R.

2. Het onderhavige arrest is vooral interessant omdat hier zo duidelijk het probleem van de ouderlijke toestemming tot het bijwonen van pornografische films aan tieners beneden de achttien jaar aan bod komt.

De ouders hebben het recht — en zelfs de morele plicht — hun kinderen op te voeden tot mondige personen en daartoe beschikken zij over een grote vrijheid in het bepalen van het zedelijk klimaat, de gezinssfeer en de filosofische beginselen waarin die opleiding tot volwassenheid geschiedt zal.

Maar hoe begrijpend men ook staat ten opzichte van pornografie en obscentiteit, hoe onuitroeibaar men ook prostitutie en ontucht acht, hoe open — of hoe inschikkelijk — men zich ook opstelt tegenover sodomie en andere seksuele afwijkingen, toch zal geen zinnig mens het tot de taak van de ouders rekenen dat zij hun jeugdige kinderen inwijden in de scatologie en de pornografie, hen meenemen naar bordelen of lupanaria, hen in contact brengen met straatnimmf of zwijnjakken, of hen onanie dan wel homofiele praktijken bijbrengen of aanleren. Ook in een permissieve — en zelfs in een psychedelische — gemeenschap blijft het onderscheid bestaan tussen opvoeding en aanzetting tot ontucht.

A. Vandeplass

## ARBEIDSHOF TE ANTWERPEN — AFDELING HASSELT

3e KAMER — 27 JULI 1976

Voorzitter : de h. Romain

Raadsheren in sociale zaken : de hh. Brillouet en Smeets

Eerste advocaat-generaal : de h. Ponet

Advocaten : mrs. Zimmermann en De Cuyper

**Sociale reclassering minder-validen—1. In het buitenland verleende prestaties—Begrip—Beslissing van leidend ambtenaar—Beroep bij de arbeidsgerechten—2. Materiële hulp—Toekenningsvoorwaarden—Kosten voor aanpassing van auto—3. Materiële hulp—Moratoire interessen.**

1. *Luidens art. 27 K.B. 5 juli 1963 betreffende de sociale reclassering van de minder-validen mogen de prestaties die door het Rijksfonds voor sociale reclassering der minder-validen kunnen worden vergoed bij uitzondering in het buitenland worden verleend krachtens een beslissing van de bevoegde minister, na advies van de Raad van Beheer. Bedoeld artikel betreft enkel de prestaties voor functionele revalidatie en is, gelet op zijn bijzonder karakter, niet van toepassing op de materiële hulp waarvan sprake in de artikelen 17 e.v. van het M.B. 27 december 1976 houdende vaststelling van de criteria van toekenning der tegemoetkomingen inzake sociale hulp op het gebied van de sociale reclassering van de minder-validen.*

*De door de leidend ambtenaar van het Rijksfonds getroffen beslissing van ontzegging van een tegemoetkoming in de kosten van een in het buitenland verwezenlijkte aanpassing van een auto kan derhalve voor de arbeidsrechtbank aangevochten worden.*

2. *Naar luid van de artikelen 17 e.v. van het M.B. 27 december 1967 kan een materiële hulp verleend worden aan de minder-validen die, in het raam van de beslissing houdende vaststelling van het proces van*

*omscholing en sociale reclassering uitgaven doet die, hoewel zij eenvoudig nuttig zijn voor zijn omscholing of professionele inschakeling, niettemin noodzakelijk zijn wegens de handicap zelf en aldus bijkomende uitgaven vormen m.b.t. die welke een valide persoon moet doen.*

*Voor de interpretatie van deze bepalingen dient men zich te richten naar de omschrijving van de opdracht van het Rijksfonds in art. 3 Wet 16 april 1963, waaruit blijkt dat het Fonds de minder-validen moet helpen om toegang tot het arbeidsleven te krijgen en dat de keuze van de middelen daartoe niet te eng gezien mag worden. De beschrijving van de doelstellingen van het omscholings- en reclasseringsproces in art. 13 K.B. 5 juli 1963 toont inzonderheid aan dat het Rijksfonds zowel de optimale lichamelijke en geestelijke als de professionele geschiktheid als grondslag voor de uitoefening van een passende dienstbetrekking moet bevorderen.*

*Dientengevolge moet een tegemoetkoming verleend worden in de aanpassingskosten voor een auto voor een minder-valide die zich weliswaar met de gemeenschappelijke vervoermiddelen naar het werk kan begeven, maar voor wie, ten gevolge van zijn handicap en andere bijzondere omstandigheden, de beschikking over een eigen voertuig nuttig is niet alleen om de regelmatige uitvoering van de arbeidsverplichtingen te ondersteunen doch tevens om de validiteit van belanghebbende te bevorderen met het oog op het doorbreken van zijn maatschappelijk isolement.*

*3. Art. 1153 B.W. heeft een algemene draagwijdte en is dus ook toepasselijk op de tegemoetkoming aan minder-validen, aangezien geen motief voorhanden is om in casu een autonome regel van administratief recht op te stellen.*

*Daar de eis tot tegemoetkoming een recht tot voorwerp heeft, bezit de beslissing van de rechtbank ter zake een verklarend karakter en moet de aanspraak op hulpgeld geacht worden op de datum van de door de minder-valide verrichte betalingen te zijn ontstaan. Vanaf dat tijdstip zijn moratoire interesten verschuldigd.*

O.M. t/ Rijksfonds voor sociale reclassering der minder-validen

Overwegende dat mevrouw A.G., bediende te Neerpelt, ten gevolge van een gedeeltelijke verlamming aan de armen, door het Rijksfonds voor sociale reclassering van de minder-validen bij beslissing van 19 december 1967 tot het voordeel van de bepalingen van de Wet van 16 april 1963 betreffende de sociale reclassering van de minder-validen werd toegelaten; dat het Rijksfonds, aan de hand van de beslissing van 25 maart 1968 houdende vaststelling van het omscholings- en sociale reclasseringsproces, met aanvullende beslissingen, overeenkomstig artikel 34 van het ter uitvoering van de Wet van 16 april 1963 genomen Koninklijk Besluit van 5 juli 1963 betreffende de sociale reclassering van de minder-validen, een aantal prestaties aan belanghebbende verleende, onder meer zittingen voor functionele revalidatie, tegemoetkomingen in de reiskosten naar school met de gemeenschappelijke vervoer-

middelen en overname van de kosten tot aanpassing van de arbeidsplaats van telefoniste-typiste die zij vanaf 1 september 1972 bij het transportbedrijf N.V. C. te Hamont vervulde, namelijk de aanschaffing van een elektrische schrijfmachine, een luidsprekend telefoontoestel en een automatische nummerkiezer, ten belope van ruim 60.000 fr.;

Overwegende dat betrokkene op 13 maart 1973 een verzoek tot het Rijksfonds richtte, strekkende tot het verkrijgen van de betaling van de kosten van aanpassing van een personenwagen, hoofdzakelijk bestaande in het aanbrengen van een voetbesturing, overeenkomstig een bestek van de firma Van Leeuwen Techniek N.V. te Bodegraven, Nederland; dat het Rijksfonds, bij beslissing van 21 augustus 1973, weigerde in deze uitgave tussen te komen omdat het besturen van een op die wijze omgebouwde auto al te grote risico's op de openbare weg zou inhouden; dat mevrouw G. hiertegen op 27 augustus 1973 bezwaar bij de Arbeidsrechtbank te Hasselt aantekende; dat de arbeidsrechtbank, bij vonnis van 15 februari 1974, in zake Algemene Rol nummer 73/1976, de eis afwees op de gronden dat, daar verzoekster de gemeenschappelijke vervoermiddelen kon gebruiken, de ombouwing van de auto geen rechtstreeks verband hield met de inschakeling in het arbeidsproces zoals bedoeld in artikel 18 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967 houdende vaststelling van de criteria van toekenning der tegemoetkomingen inzake sociale hulp op het gebied van de sociale reclassering van de minder-validen, genomen ter uitvoering van artikel 3, 11°, van de Wet van 16 april 1963 en artikel 94 van het Koninklijk Besluit van 5 juli 1963, en dat het eventueel nut van het gebruik van de eigen auto niet vermocht op te wegen tegen de zware last die door het verlenen van de tegemoetkoming aan de gemeenschap zou worden opgelegd;

Dat het openbaar ministerie en partij G. zich tegen dit vonnis op 11 maart 1974 in hoger beroep verzagen om de reden dat het individueel voertuig wel degelijk de professionele integratie van de minder-valide kan bevorderen; dat mevrouw G. daarenboven betoogde dat zij, zoals zij het in haar verzoekschrift voor de eerste rechter had aangekondigd, inmiddels gehuwd was met een zwaar visueel gehandicapte, die eveneens een dienstbetrekking bij de N.V. C. vervult en die zij met de wagen naar het werk moet brengen; dat zij verder aanvoert dat het bezit van een eigen voertuig voor een gezin van gehandicapten onontbeerlijk is om zich zelfstandig te maken en maatschappelijke contacten te leggen, en dat de tegemoetkoming in de met het oog hierop verrichte uitgave onder de doelstelling van het Rijksfonds ressorteert; dat de aanpassing van de auto, luidens factuur nummer 025398 van 30 mei 1974 van de firma Van Leeuwen Techniek de som van 11.240 gulden kostte, waarvan 5.000 gulden op 7 mei 1974, 2.5500 gulden op 13 mei 1974 en 3.740 gulden op 30 mei 1974 betaald werden; dat mevrouw G. sedertdien zonder gekende incidenten met de omgebouwde wagen rijdt; dat het Rijksfonds zijnerzijds zich aan de redengeving van de administratieve beslissing en van het vonnis a quo houdt; dat het hof, bij tussenarresten van 22 oktober 1975 en

17 december 1975, de hogere beroepen ontvankelijk verklaarde en samenvoegde, en tot de instructie van de zaak overging ;

Overwegende vooreerst dat het Rijksfonds voor de arbeidsrechtbank, althans in ondergeschikte orde, liet gelden dat de omstreden administratieve beslissing, die door het hoofd van het Provinciaal Bureau te Hasselt in naam van de administrateur-directeur betekend werd, een in het buitenland uit te voeren prestatie tot voorwerp heeft en bijgevolg, naar luid van artikel 72 van het Koninklijk Besluit van 5 juli 1963, door de minister van Tewerkstelling en Arbeid getroffen diende te worden, en dat betwistingen omtrent een dergelijke beslissing niet tot de bevoegdheid van de arbeidsrechtbank maar wel tot die van de Raad van State behoren ; dat het hof evenwel vaststelt dat artikel 582 van het Gerechtelijk Wetboek, krachtens hetwelk de arbeidsrechtbank kennis neemt van de geschillen betreffende de rechten en verplichtingen die voortvloeien uit de wet betreffende de sociale reclasering van de mindervaliden, en artikel 26 van de Wet van 16 april 1963, zoals gewijzigd bij artikel 82 onder hoofdartikel 3 van de Wet van 10 oktober 1967 tot invoering van het Gerechtelijk Wetboek, houdende dat de betwistingen betreffende de door het Rijksfonds voor sociale reclasering van minder-validen getroffen beslissingen voor de arbeidsrechtbank gebracht dienen te worden, geen onderscheid maken naargelang de aangevochten handeling ter hoogte van de leidend ambtenaar, de raad van beheer of de voogdijminister tot stand kwam of moest komen ; dat de door de minister als hoogste gezagdrager van het Rijksfonds getroffen beslissingen van toekennig of ontzegging van prestaties moeten geacht worden door het organisme zelf ter uitvoering van de Wet van 16 april 1963 getroffen te zijn ; dat verder het voorschrift van artikel 72 van het Koninklijk Besluit van 5 juli 1963, zoals het gelibelleerd is, slechts op prestaties voor functionele revalidatie betrekking blijkt te hebben en, gezien zijn bijzonder karakter, niet op een tegemoetkoming als die, welke het voorwerp van het onderhavige debat uitmaakt, hoeft uitgebreid te worden ; dat het Rijksfonds het middel, dat op de vernietiging van zijn beslissing zou uitlopen, overigens voor het hof niet aanhoudt ; dat derhalve besloten mag worden dat de eerste rechter de eis met reden ontvankelijk verklaarde ;

Overwegende ter zake van de motivering van de administratieve beslissing, namelijk de onveiligheid van het gebruik van een auto met voetbesturing op de openbare weg, dat het Rijksfonds geregeld de aanpassingskosten van auto's voor personen met impotentie van de onderste ledematen terugbetaalt, doch verklaart de eerste maal met een aanvraag als die van mevrouw G. geconfronteerd te zijn en de afwijzing baseert op de beschouwing dat de voet minder grijpkracht en oriëntering in de ruimte biedt dan de hand ; dat het hof dientengevolge bij tussenarrest van 22 oktober 1975 de overlegging beval van de stukken die aantonen dat betrokkene met de getransformeerde wagen een rechtmatige toegang heeft tot de openbare weg ; dat hierop bleek dat mevrouw G. in het bezit is van een rijbewijs, een verzekeringspolis en een attest van technische goedkeuring van de auto ; dat het hof

daarenboven, bij tussenarrest van 17 december 1975, doktor Willy Ceyssens te Hasselt met een deskundig onderzoek belastte om na te gaan of de aanwending door belanghebbende van een auto met voetbesturing niettemin zodanige risico's inhoudt dat het verlenen van een toelage niet verantwoord zou zijn ; dat de deskundige, die zich met alle nuttige adviezen mocht omringen, zijn opdracht in samenwerking met een rij-schoolbrevethouder vervulde en tot de bevinding kwam dat mevrouw G. met de aangepaste apparatuur en besturing haar wagen veilig gebruikt en dat er geen speciaal risico voorhanden is waardoor het onverantwoord zou zijn deze persoon aan het verkeer op de openbare weg te laten deelnemen ; dat de deskundige daarbij onder meer aanstipt dat voor een jonge volwassene met motorisch en neurologisch normaal functionerende onderste ledematen de voetbesturing van een automatische wagen een aanleerbare techniek is, zoals trouwens uit de rijwijze van betrokkene blijkt, dat het voor de linkerhand ontworpen dashboard met voorarmsteun een soepele bediening mogelijk maakt en dat de door mevrouw G. gebruikte wagen zelfs een minder grote alea met zich brengt dan een voor handbesturing omgebouwde auto omdat betrokkene in haar rijproces de beschikking heeft over drie ledematen in tegenstelling met personen die aan de benen verlamd zijn ; dat het naar de opvatting van het hof oordeelkundig gemotiveerd deskundig verslag derhalve toelaat te besluiten dat de door verzoekster ingediende aanvraag tot het bekomen van een hulpgeld niet om veiligheidsredenen afgewezen hoefde te worden ;

Overwegende, wat de gronden van het vonnis a quo aangaat, dat de aan de deskundige toegewezen opdracht eveneens betrekking had op de vraag of 1) de tegemoetkoming een uitgave tot voorwerp heeft die, gezien in het raam van de beslissing waarvan sprake in artikel 17 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967, beantwoordt aan de voorwaarden van nuttigheid voor de professionele inschakeling en noodzakelijkheid uit hoofde van de handicap zoals bepaald in artikel 18 ; en 2) welke graad van noodzakelijkheid, in de zin van artikel 20 van genoemd besluit, in aanmerking genomen kan worden om de eventueel te verlenen toelage te begroten ;

Dat het Ministerieel Besluit van 27 december 1967, onder Hoofdstuk III - Materiële Hulp, inderdaad het volgende voorschrijft : een materiële hulp kan verleend worden aan de minder-valide die, met het oog op zijn omscholing en sociale reclasering en in het raam van de beslissing houdende vaststelling van het desbetreffend proces, kosten maakt die geen aanleiding kunnen geven tot vergoeding of tegemoetkoming krachtens andere bepalingen van de Wet van 16 april 1963 (artikel 17) ; de materiële hulp kan slechts verleend worden voor 1) kosten die noodzakelijk zijn voor de omscholing of professionele inschakeling van de minder-valide, of 2) kosten die, hoewel zij eenvoudig nuttig zijn voor zijn omscholing of professionele inschakeling, niettemin noodzakelijk zijn uit hoofde van de handicap zelf en hierdoor bijkomende uitgaven vormen ten opzichte van die welke een valide persoon in dezelfde omstandigheden moet doen (artikel 18) ; de materiële hulp kan de uitgave geheel of gedeeltelijk dekken (arti-

kel 19); de beslissingen betreffende de materiële hulp worden genomen, rekening houdend met de bijzonderheden van elk geval, inzonderheid de omvang van de kosten, de graad van noodzakelijkheid en het normaal bedrag ervan en, in voorkomend geval, de belangrijkheid van de inkomsten van de betrokken minder-valide (artikel 20);

Overwegende dat de deskundige vaststelt dat mevrouw G. zich met het openbaar vervoer van haar woonplaats naar het werk en terug kon verplaatsen en dat zij trouwens tot aan de aanpassing van haar auto gewoon was het openbaar vervoer te gebruiken, zodat zij, strikt genomen, niet noodzakelijk over een eigen wagen moest beschikken; dat hij echter van oordeel is dat de reclassering van verzoekster in haar geheel dient te worden gezien; dat deze gedeeltelijke verlamde jonge vrouw een inschakeling in het arbeidsleven bereikt had doch tevens met een nagenoeg blinde man gehuwd is; dat zij daardoor in gezin en huishouding zwaardere verantwoordelijkheden droeg en inspanningen moest doen dan andere tewerkgestelde vrouwen; dat zij haar verplichtingen als huisvrouw en echtgenote zonder de door een eigen vervoermiddel verschafte autonomie slechts ten koste van grote moeilijkheden met die van een regelmatige werkneemster in overeenstemming kon brengen, waaruit een vermindering van het professioneel rendement en een te zware lichamelijke en geestelijke belasting moesten voortvloeien; dat bij de hier te maken evaluatie niet alleen het louter fysisch gevolg van de handicap, doch ook de psychisch-sociale context van de minder-valide beschouwd moet worden; dat de verbouwing van haar wagen voor mevrouw G. derhalve een materiële hulp uitmaakte die, hoewel eenvoudig nuttig voor haar professionele inschakeling, niettemin noodzakelijk was: uit hoofde van de handicap zelf en dat de ermede verbonden kosten bijkomende uitgaven vormden ten opzichte van die welke een valide persoon heeft te doen;

Dat de deskundige verder de graad van noodzakelijkheid, die luidens artikel 20 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967 voor de begroting van de door het Rijksfonds te verlenen toelage in aanmerking komt, in zijn voorverslag op 50 procent stelde; dat hij, ingevolge een opmerking van G. over de betekenis van de noodzakelijkheid waarvan sprake in artikel 18 van hetzelfde besluit, in zijn eindverslag preciseerde dat, op het louter medisch vlak, 100 procent noodzakelijkheid bestond, uit hoofde van de handicap zelf, om de aanpassing van de wagen te laten uitvoeren;

Overwegende dat deze besluiten aan het hof als oordeelkundig voorkomen; dat het gebruik van een eigen wagen met aangepaste besturing weliswaar, zoals het Rijksfonds beklemtoont, een hogere graad van noodzakelijkheid vertoont voor personen met impotentie der onderste ledematen, die niet alleen kunnen lopen en een lijnbus nemen; dat echter voor de toekenning van een hulpgeld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 17 tot 20 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967 voldoende is dat de uitgave, die zonder de handicap niet nodig geweest zou zijn, een eenvoudig nuttige bijdrage oplevert om de professionele inschakeling van de minder-valide in het raam van het gestelde proces van reclassering te ondersteu-

nen; dat dit ongetwijfeld geldt voor de beschikking over een eigen wagen door de gehandicapte werkende vrouw van een gehandicapte werkende man; dat de dialoog van partijen over de sociale of professionele aard van de reclassering, die in de opdracht van het Rijksfonds ligt, weinig ter zake dienend blijkt te zijn; dat de beschrijving van deze opdracht in artikel 3 van de Wet van 16 april 1963 er duidelijk op wijst dat het Rijksfonds, dat van het Ministerie van Tewerkstelling en Arbeid afhangt, de minder-validen hoofdzakelijk moet helpen om toegang tot het arbeidsleven te krijgen, maar dat de keuze van de middelen daartoe niet te eng mag worden gezien; dat inzonderheid de beschrijving van de doelstellingen van het omscholings- en reclasseringsproces in artikel 13 van het Koninklijk Besluit van 5 juli 1963 aantoonde dat het Rijksfonds een optimale lichamelijke en geestelijke zowel als professionele geschiktheid moet bevorderen als grondslag voor de uitoefening van de passende dienstbetrekking waarin de gehandicapte geplaatst zal worden; dat deze zo gunstig mogelijke toestand van validiteit bereikt kan worden bij de gehandicapte die niet alleen bevrijd is van de bezwaren van een volstreekte afhankelijkheid van het openbaar vervoer voor het nakomen van zijn professionele verplichtingen, doch zich tevens in staat weet om uit zijn isolement te treden en zich als een sociaal geïntegreerd persoon te gedragen; dat, aangezien een vergelijking van de beslissingen van het Rijksfonds inzake aanpassing van auto's voor hand- of voetbesturing in het debat is, aangenomen mag worden dat beide categorieën van gehandicapten het validerend effect op psychisch-sociaal gebied van de beschikking over de zelfstandigheid van verkeer onder vinden en dat, indien men de hogere graad van directe noodzakelijkheid van een eigen voertuig voor personen met impotentie van de benen wil in rekening brengen, dit kan gebeuren door een groter deel van de uitgave ten laste te laten van de minder-valide die bekwaam is om zich van het openbaar vervoer te bedienen; dat, zoals het deskundig verslag dus met reden uiteenzet, een geheel van factoren in de beoordeling betrokken moet worden en dat deze de in casu gestelde aanvraag wettigen; dat het vervoer van de echtgenoot van mevrouw G. als zodanig hier echter niet in aanmerking komt, aangezien hij zich in eigen naam op de uit de Wet van 16 april 1963 resulterende tussenkomsten kan beroepen; dat anderzijds de omstandigheid, dat verzoekster haar dienstbetrekking heden niet meer heeft, het principe van de toekenbaarheid van een toelage geenszins hoeft in de weg te staan, aangezien men zich op het tijdstip van de ombouwing moet stellen en daarenboven niet blijkt dat het ontslag haar kan verveten worden;

Dat, ter zake van de begroting van het hulpgeld, het hof zich ervan bewust is dat de eenvoudig nuttige uitgaven in het onbegrensde kunnen gaan en dat de terugbetaling ervan zich mede naar de beschikbare middelen zal moeten richten; dat dit trouwens wordt aangeduid door de artikelen 19 en 20 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967, luidens welke de materiële hulp de uitgaven eventueel slechts gedeeltelijk zal dekken en onder meer met de omvang van de kosten afgewogen dient te worden; dat de regel



geldt voor de litigieuze uitgave, die veel hoger is dan de kosten voor het aanbrengen van handbesturing; dat het hof derhalve bij tussenkoms van 17 december 1975 partijen verzocht zich te gelegener tijd over de hoegrootheid van de eventuele toelage uit te spreken; dat, terwijl partij G. de volledige terugbetaling eist, het Rijksfonds zich tot de bestrijding van de aanvraag op zichzelf beperkt en geen voorlichting over de criteria van toekenning bijbrengt; dat het hof vaststelt dat de administratie een tabel heeft uitgewerkt met behulp waarvan de kosten van aanbrenging van een handbesturing blijkbaar volledig worden terugbetaald op basis van de normale prijs en zonder onderzoek naar de bestaansmiddelen; dat in casu niet is aangetoond dat de door partij G. betaalde prijs abnormaal zou zijn voor de uitgevoerde leveringen en werken, en dat het inkomen van het gezin bescheiden mag worden genoemd; dat het hof, gelet op alle gegevens die onder zijn aandacht kwamen, inzonderheid het feit dat de prestatie eenvoudig nuttig was in de zin van artikel 18 van het Ministerieel Besluit van 27 december 1967, maar tevens dat de graad van nuttigheid, zoals de deskundige terecht uit de bijzonderheden van het geval afleidt, op een relatief hoog peil mag worden geraamd, tot het besluit komt, zonder daarbij enige vaste regel van proportie te willen opstellen, dat het bedrag van de tegemoetkoming de helft van de uitgave, zijnde 85.000 fr. dient te bereiken;

Overwegende ten slotte dat het Rijksfonds bij mondelinge conclusie betoogt dat de door partij G. gevorderde verwijlinteressen alleen in het contractenrecht thuishoren en in onderhavig geding, dat op politieke rechten betrekking heeft, niet kunnen worden toegekend; dat het hof evenwel van oordeel is dat artikel 1153 van het Burgerlijk Wetboek een algemene draagwijdte heeft; dat het gemene recht ook in de sfeer van het bestuur van toepassing is wanneer, zoals in casu, geen blijk wordt gegeven van een motief waarom het administratief recht een eigen norm dient op te stellen; dat, aangezien niet wordt betwist dat de eis van partij G. een recht tot voorwerp heeft, de uitspraak van de rechter een verklarend karakter vertoont, zodat de aanspraak op hulpgeld geacht moet worden in dato van de door verzoekster verrichte betalingen te zijn ontstaan; dat de verwijlinteressen vanaf dat tijdstip verschuldigd zijn;

Overwegende dat uit dit alles voortvloeit, dat terwijl de uitspraak van de eerste rechter betreffende de ontvankelijkheid van de eis kan worden bekrachtigd, zij wat de grond van de zaak aangaat niet behouden kan blijven;

#### Op die gronden

*Het Hof*, Gehoord het openbaar ministerie, vertegenwoordigd door de heer J. Ponet, eerste advocaat-generaal, in de lezing van zijn gedeeltelijk gelijkkluidend schriftelijk advies ter zitting van 23 juni 1976;

Na beraadslaging, statuerend op tegenspraak; Zijn tussenaarresten van 22 oktober 1975 en 17 december 1975 verder uitwerkend; alle andere besluiten als ongrond of niet dienend van de hand verwijzend;

Verklaart het hoger beroep gedeeltelijk gegrond;

Bekrachtigt het bestreden vonnis in zoverre het de eis ontvankelijk verklaart; het voor het overige hervormend, verklaart de eis gedeeltelijk gegrond; zegt voor recht dat mevrouw A.G. ten laste van het Rijksfonds voor sociale reclassering van de minder-validen aanspraak heeft op een stungeld van 85.000 fr.; veroordeelt het Rijksfonds om deze som aan eiseres te betalen, met de interesten vanaf de datum van de vereffening door eiseres van de factuur waarop zij betrekking heeft;

NOOT—Over de bevoegdheid van de arbeidsrechtbank inzake de voorzieningen tegen administratieve rechtshandelingen van de organen van de instellingen belast met de toepassing van de sociale wetgeving, zie O. DE LEY, "De afbakening van de bevoegdheid van de Raad van State en van de arbeidsgerechten", R.W., 1975-76, 1637-1654 en 1705-1723, inzonderheid 1653-1654. Dit punt komt in het besproken arrest evenwel slechts indirect ter sprake. Het hof stelt immers vast dat de omstreden administratieve beslissing door de leidend ambtenaar van het Rijksfonds voor sociale reclassering van minder-validen getroffen mocht worden, zodat ze als rechtshandeling voltooid was en een voorziening ertegen geen attributiemoelijkheden hoefde te ontmoeten.

Het arrest stelt dat uit het feit dat de toe te passen teksten de termen "sociale" en "professionele" reclassering naast elkaar gebruiken, geen tegenstrijdige gevolgtrekkingen afgeleid mogen worden ten aanzien van de toekenningsvoorwaarden van de door het Rijksfonds te verstrekken prestaties. De inschakeling in het arbeidsleven en de omscholing daartoe gelden als einddoel bij het verstreken van de materiële hulp; de aan te wenden middelen mogen echter niet in een eng professionele zin opgevat worden. Aldus besliste reeds Arbh. Antwerpen, 9 december 1975, A.R. nr. 597/75 (niet gepubliceerd) dat tevens overweegt: "Zoals de mens moet beschouwd worden als een geheel van pathologische, constitutionele, psychologische, familiale, intellectuele en andere kenmerken, zo ook vormt de revalidatie een geheel. Het opnieuw sociaal volwaardig maken van een mens bestaat niet alleen in het opknappen van organen of gewrichten, maar vergt tevens het herstellen van een volmaakt psychologisch evenwicht, het oordeelkundig kiezen der toekomstige professionele gebaren" (A. MARON, "Coördinatie der revalidatiefactoren", B.T.S.Z., 1963, 772 e.v., dr. A. GROSSIORD citerend). Het besproken arrest blijkt zich eveneens door deze "sociale" opvatting van de middelen tot reclassering met een verwijzing naar het "professioneel" perspectief te laten inspireren.

De wetgeving betreffende het Rijksfonds kent geen interesten de jure toe. De toepassing van het gemene recht ter zake heeft tot gevolg dat verwijlinteressen vanaf de inmorastelling verschuldigd zijn (Arbh. Antwerpen, afd. Hasselt, 27 juli 1976, A.R., nr. 491/75, niet gepubliceerd). Het hierboven gepubliceerde arrest verleent de interesten vanaf de datum van de door de minder-valide verrichte uitgave, die zich in casu na het tijdstip van de inleiding van het geding situeert. (Vergelijk: Arbh. Brussel, 2 juli 1975, J.T.T., 1975, 214, met noot van PH. GOSSERIES.)

P.

#### BURGERLIJKE RECHTBANK TE ANTWERPEN

1e KAMER — 6 MEI 1976

Voorzitter: de h. Cornette

Rechters: de h. Kiebooms en mevr. Bafcop-Spinoy

Openbaar ministerie: de h. Kinart

1. Geesteszieken—Verklaring van staat van verlengde minderjarigheid na overlijden van ouders—Voogdij—

**Aanwijzing van voogd en toeziende voogd—Door de familieraad—2. Hoger beroep—Vernietiging van vonnis van onbevoegdheid van vrederechter—Verwijzing naar de vrederechter.**

1. *Bij de inrichting van de voogdij over een persoon wiens ouders op het ogenblik dat hij in staat van verlengde minderjarigheid werd verklaard, reeds overleden waren, worden de voogd en de toeziende voogd aangewezen door de familieraad, niet door de rechtbank van eerste aanleg. Art. 487quater, lid 2, B.W. is op dit geval niet van toepassing; het heeft geen algemene strekking en betreft alleen de inrichting, in voorkomende gevallen, van de voogdij tijdens het leven van beide ouders.*

2. *Als de rechtbank van eerste aanleg, rechtdoende in hoger beroep van een vonnis van de vrederechter die, oordelend dat de rechtbank van eerste aanleg bevoegd is, zich onbevoegd heeft verklaard, dit vonnis wijzigt en beslist dat de vrederechter toch bevoegd is, verwijst zij de zaak terug naar de vrederechter.*

#### Verzoekschrift van het openbaar ministerie

Dat hij bij het onderhavige verzoekschrift, overeenkomstig artikel 1031 van het Gerechtelijk Wetboek, hoger beroep instelt tegen de beschikking van 1 maart 1976 gewezen door de vrederechter van het Kanton Kapellen betreffende het inrichten van de voogdij over genaamde De B. J. en wel om de volgende redenen;

Dat bij vonnis van 17 oktober 1974 van de eerste kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, de genaamde De B. J. (...), ongehuwd, van Belgische nationaliteit, wonende in het Rusthuis van de Commissie van Openbare Onderstand te E., op grond van artikel 487bis van het Burgerlijk Wetboek, in staat van verlengde minderjarigheid werd verklaard;

Dat betrokkene de dochter is van De B. F., overleden op 27 januari 1974 en van W. J., overleden op 8 april 1972;

Dat vermeld vonnis van 17 oktober 1974 van de eerste kamer van de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen uitgesproken werd gezien het verzoekschrift van 29 augustus 1974 ingediend door de genaamden De B.M., D.B.C., De B.A. en De B.K., zijnde de zuster en de broers van betrokkene;

Dat blijkens een schrijven van 25 september 1975 uitgaande van het Sociaal Dienstbetoon-KVOO der gemeente E., de vrederechter van het kanton Kapellen, in wiens rechtsgebied het Rusthuis van de Commissie van Openbare Onderstand zich bevindt, verzocht werd een voogd en toeziende voogd aan te wijzen met het oog op het inrichten van de voogdij over vermelde De B.J.;

Dat de vrederechter van het kanton Kapellen verzoeker verwees naar de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen, welke bevoegd zou zijn, op grond van artikel 487quater (Wet van 29 juni 1973) om tot de benoeming over te gaan van de voogd en de toeziende voogd;

Dat bij schrijven van 17 februari 1976 de procureur des Konings bij de Rechtbank van Eerste Aanleg te Antwerpen de vrederechter van het kanton Kapellen verzocht, om wel bepaalde redenen — hieronder uiteengezet — de nodige schikkingen te treffen in verband met de inrichting van de voogdij over De B.J. eraan toevoegende dat hij desnoods graag kennis zou nemen van zijn eventuele opmerkingen;

Dat nochtans, tegen alle verwachtingen in, bij beschik-

king van 1 maart 1976 de vrederechter van het kanton Kapellen zich onbevoegd verklaarde om over het verzoek van de procureur des Konings te kennen aangaande de inrichting van de voogdij van De B.J.;

Dat de motivering van de beschikking van 1 maart 1976 van de heer vrederechter van het kanton Kapellen een volledige miskennen uitmaakt van de bepalingen van artikel 487quater en octies van het Burgerlijk Wetboek;

Dat inderdaad de wetgever uitdrukkelijk in artikel 487quater gepreciseerd heeft dat zolang de ouders in leven zijn, degene die in staat van verlengde minderjarigheid verkeert, onderworpen blijft aan hun ouderlijke macht; dat het plaatsen in staat van minderjarigheid, het stelsel der ouderlijke macht (artikelen 372 en volgende van het Burgerlijk Wetboek) behoudt, wanneer het gaat over een minderjarige, of herstelt, wanneer het gaat om een meerderjarige;

Dat bij het overlijden van de vader of van de moeder de voogdij openvalt met als gevolg de toepassing van de regels van hoofdstuk II, titel X, boek I van het Burgerlijk Wetboek; dat het alsdan in principe de langstlevende ouder is die deze voogdij zal uitoefenen zodanig dat in normale omstandigheden, in dat geval voogdij en ouderlijke macht samenvallen;

Dat de regels van de voogdij eveneens van toepassing zijn in de veronderstelling dat de maatregel van verklaring in staat van verlengde minderjarigheid aangevraagd wordt na het overlijden van beide ouders of van een hunner (verslag Senaat blz. 7);

Dat daarentegen inderdaad artikel 487quater van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat zolang de ouders in leven zijn, de rechtbank van eerste aanleg, in het belang van degene die in staat van verlengde minderjarigheid verkeert op verzoek van de ouders of van een van hen, dan wel op vordering van de procureur des Konings, kan gelasten dat de ouderlijke macht door de voogdij wordt vervangen;

Dat in dat geval, met afwijzing van de algemene regels van de voogdij, de wet de rechtbank van eerste aanleg toestaat de voogd en de toeziende voogd te benoemen eventueel met inachtneming van de namen die haar gezamenlijk voorgesteld zouden worden door de ouders;

Dat de wet verder verbiedt deze voogdij op te dragen aan iemand die verbonden is aan de inrichting waar de geestelijk achterlijke opgenomen is;

Dat deze nieuwe oorzaak van openvallen van de voogdij zoals bedoeld bij artikel 487quater van het Burgerlijk Wetboek, bepaald is voor het geval dat de ouders (of een van hen) van de geestelijk achterlijke van oordeel zijn hun opdracht niet meer te kunnen vervullen (memorie van toelichting, blz. 2, al. 2);

Dat echter onderstreept dient te worden dat, in strijd met wat het wetsontwerp bepaalde, de rechtbank van eerste aanleg niet van ambtswege kan bevelen dat de ouderlijke macht zal worden vervangen door de voogdij; dat inderdaad de wetgever geoordeeld heeft dat de toekenning van zulke macht aan de rechtbank bij sommige ouders de vrees zou kunnen wekken dat de ouderlijke macht hun zal worden ontnomen en ertoe kunnen leiden dat zij geen verzoek indienen om hun kind in staat van verlengde minderjarigheid te verklaren (verslag Senaat blz. 8 al. 2);

Dat ook het openbaar ministerie slechts met omzichtigheid gebruik dient te maken van het recht tot vordering hem toegekend door artikel 487quater; dat, in dat geval, het bewijs zal moeten geleverd worden dat de ouders (of

een van hen) kennelijk niet bij machte zijn zelf de problemen op te lossen die zich voordoen in het bestuur over de persoon en de goederen van het geestelijk achterlijke kind waarvan de verklaring in staat van verlengde minderjarigheid aangevraagd wordt of reeds bevolen werd ;

Dat, in het geval dat de rechtbank met toepassing van artikel 487<sup>quater</sup> beslist de voogdij te openen wanneer beide ouders nog in leven zijn, deze voogdij beheerd wordt door de algemene regels op de voogdij van minderjarigen, behalve wat betreft de benoeming van de voogd en de toeziende voogd, wat aan de rechtbank van eerste aanleg toekomt (art. 487<sup>octies</sup>) ;

Dat het inderdaad totaal uitgesloten is dat de rechtbank in vermeld geval, de voogd en toeziende voogd reeds benoemd zijnde, zich nog zou dienen te belasten, tegen alle regels van de bevoegdheid in, met al de verrichtingen welke aan de familieraad toekomen onder leiding en toezicht van de vrederechter ;

Dat uit dit alles blijkt, samenvattend, dat het in artikel 487<sup>quater</sup> van het Burgerlijk Wetboek om een speciale voogdij gaat, die ingesteld wordt wanneer de ouders nog in leven zijn, met als enig doel de ouderlijke macht door die speciale voogdij te vervangen ; dat bijgevolg alleen in dat speciaal geval, voogd en toeziende voogd door de rechtbank van eerste aanleg benoemd worden ; dat, voor het overige, de normale regels inzake voogdij van toepassing zijn (art. 487<sup>octies</sup>) ;

Dat de motivering van de vrederechter in zijn beschikking van 1 maart 1976 niet van dien aard is noch kan zijn dat een andere interpretatie kan worden gegeven aan de nochtans duidelijke bepalingen van artikel 487<sup>quater</sup> en <sup>octies</sup> zoals hierboven uiteengezet ;

Dat het enige dat uit die argumentatie aangenomen zou kunnen worden is de mening van de vrederechter nopens de interpretatie van alinea 3 van artikel 487<sup>quater</sup> van het Burgerlijk Wetboek ;

Dat inderdaad, het verbod door de wet opgelegd de voogdij op te dragen aan iemand die verbonden is aan de inrichting waar de geestelijk achterlijke opgenomen is, ook geldig is voor de andere voogdijen en dus niet beperkt is tot de vervanging van de ouderlijke macht door de voogdij ;

Dat de wetgever misschien goed had gedaan van die alinea 3 van artikel 487<sup>quater</sup> een afzonderlijk artikel te maken, om alle twijfel uit te schakelen ; maar dat die beschouwing van de vrederechter totaal ontoereikend is om aan dat artikel 487<sup>quater</sup> een andere toedracht te geven zoals die uit de duidelijke bewoordingen ervan alsook uit de hele economie van dat artikel blijkt ;

Dat inderdaad, in tegenstelling met de opvatting van de vrederechter alinea 2 van artikel 487<sup>quater</sup> de bevestiging inhoudt van alinea 1 : in verband met de vervanging van de ouderlijke macht door de voogdij worden voogd en toeziende voogd door de rechtbank van eerste aanleg aangewezen, eventueel met inachtneming van het gezamenlijk voorstel der ouders ; dat beide alinea's 1 en 2 van artikel 487<sup>quater</sup> bijgevolg een geheel uitmaken ; dat alinea 3 van dat artikel ook daarmee verband houdt, met weliswaar een ruimere strekking ;

Dat artikel 487<sup>sexies</sup> aangaande de formaliteiten en bekendmakingen welke vereist zijn, onder meer in geval van aanstelling van een nieuwe voogd aan het voorgaande geen inbreuk maakt, integendeel ; dat zulke aanstelling van een nieuwe voogd door de rechtbank van eerste aanleg alleen verband kan houden met de vervanging van de ouderlijke

macht door de voogdij en alleen die vervanging beoogt in het kader van die welbepaalde voogdij, de enige waarin de rechtbank van eerste aanleg moet optreden ;

#### *Om die redenen*

Behage het de Rechtbank,

Akte te verlenen aan verzoeker van het hoger beroep dat hij instelt door het onderhavige verzoekschrift in tweevoud op de griffie van de rechtbank van eerste aanleg neergelegd, tegen de beschikking van 1 maart 1976 van de vrederechter van het kanton Kapellen ;

En erop rechtdoende, het hoger beroep ontvankelijk en gegrond te verklaren ;

Mitsdien de beschikking waartegen hoger beroep te vernietigen ;

En opnieuw beschikkende en doende wat de vrederechter van het kanton Kapellen had behoren te doen, te zeggen voor recht dat hij bevoegd is om tot de inrichting over te gaan van de voogdij van De B.J. op grond van artikelen 487<sup>quater</sup> en <sup>octies</sup> en hoofdstuk II, titel X, boek I van het Burgerlijk Wetboek ;

Kosten ten laste van de staat.

#### **Vonnis**

Overwegende dat het hoger beroep tot doel heeft, na vernietiging van de bestreden beslissing, te zeggen voor recht dat de vrederechter van het kanton Kapellen bevoegd is om tot de inrichting over te gaan van de voogdij van De B.J. op grond van art. 487<sup>quater</sup> en <sup>octies</sup> en hoofdstuk II, titel X, boek I van het Burgerlijk Wetboek ;

Overwegende dat het hoger beroep regelmatig voorkomt naar vorm en tijd ; dat het ontvankelijk is ;

Overwegende dat De B.J. door vonnis van deze rechtbank en kamer van 17 oktober 1974 bij toepassing van art. 487<sup>bis</sup> van het Burgerlijk Wetboek in staat van verlengde minderjarigheid werd verklaard ;

Overwegende dat uit het inleidend verzoekschrift dat tot voormeld vonnis heeft geleid, blijkt dat de beide ouders van de betrokkene reeds overleden waren ;

Overwegende dat de procureur des Konings bij schrijven van 17 februari 1976 de vrederechter van het kanton Kapellen verzocht de nodige schikkingen te willen treffen in verband met de inrichting van de voogdij over De B.J. ; dat de vrederechter bij beschikking van 1 maart 1976 zich onbevoegd verklaarde om van dit verzoek kennis te nemen ;

Overwegende dat allereerst de beschikking van de eerste rechter in strijd is met art. 640 Ger. W., dat de rechter, die ambtshalve een middel dient aan te voeren dat uit zijn onbevoegdheid voortvloeit, verplicht de verwijzing naar de arrondissementsrechtbank te gelasten opdat over het middel beslist wordt ;

Overwegende dat de vrederechter van oordeel is dat niets erop wijst dat het tweede lid van art 487<sup>quater</sup> B.W. («de voogd en de toeziende voogd worden door de rechtbank benoemd, eventueel met inachtneming van een gezamenlijk voorstel van de ouders») beperkend zou moeten worden verstaan en alleen toepassing zou moeten vinden in het geval de beide ouders nog in leven zijn en dat nergens in de

voorbereidende teksten sprake is van enige bevoegdheid in deze materie voor de vrederechten ;

Overwegende dat art. 487bis B.W. bepaalt dat degene die in staat van verlengde minderjarigheid wordt verklaard, ten aanzien van zijn persoon en zijn goederen gelijkgesteld wordt met een minderjarige beneden de leeftijd van vijftien jaar ; dat hieruit volgt dat de algemene regels die voor de minderjarigen gelden op hem worden toegepast (zie prof. J. Pauwels, «De staat van verlengde minderjarigheid», nr. 19, R.W., 1973-74, 687) ;

Overwegende dat art. 487quater B.W. , dat in de vervanging van de ouderlijke macht door de voogdij voorziet in het geval de beide ouders nog leven, een uitzondering op de algemene regeling inzake de minderjarigen uitmaakt ;

Overwegende dat de bepaling van het tweede lid van art. 487quater B.W., dat eventueel rekening zal gehouden worden met het voorstel van de ouders, een duidelijke verwijzing is naar het voorgaande lid van hetzelfde artikel, zodat dit tweede lid niet uit het verband van het gehele art. 487quater gelicht kan worden ;

Overwegende dat de verslaggever van de commissie van Justitie van de Senaat zich als volgt uitdrukt met betrekking tot art 487quater B.W. :

«Uw Commissie heeft het nuttig geacht in de tekst van de wet nader te bepalen dat, zolang de ouders leven, de ouderlijke macht (art. 372 e.v. van het B.W.) bij de verlengde minderjarigheid gehandhaafd blijft als het om een minderjarige gaat of opnieuw tot stand komt als het een meerderjarige betreft. Bij het overlijden van een van de ouders valt de voogdij open en zijn de regels van Boek I, Titel X, Hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek toepasselijk ; de langstlevende ouder kan dan een voogd kiezen met toepassing van art. 387 en 398 B.W.

«Dezelfde regels gelden wanneer de maatregel verzocht wordt na het overlijden van beide ouders of van een hunner.

«Maar terwijl de ouders nog leven kan de rechtbank in het belang van degene die in staat van verlengde minderjarigheid is verklaard op verzoek van de ouders of van een van hen dan wel op vordering van de procureur des Konings, de ouderlijke macht vervangen door de voogdij. In dat geval wijst de rechtbank de voogd en de toeziende voogd aan, in afwijking van de algemene regels betreffende de voogdij.» (Verslag senator J. Hambye, Parl. Stukken, senaat, 1972-1973, nr., 15, blz. 7) ;

Overwegende dat met betrekking tot artikel 487octies B.W. de commentaar als volgt luidt :

«Ingeval de rechtbank ter uitvoering van art. 487quater beslist dat de voogdij opentijdens het leven van de ouders, volgt deze voogdij de algemene regels van de voogdij over minderjarigen, behalve wat betreft de benoeming van de voogd en de toeziende voogd, waarover de rechtbank van eerste aanleg bevoegd is.» (verslag blz. 9) ;

Overwegende dat hieruit volgt dat alleen in het geval de beide ouders nog in leven zijn, de rechtbank van eerste aanleg bevoegd is om een voogd en toeziende voogd aan te wijzen ; dat voor het overige de algemene regels in zake voogdij van toepassing zijn ;

Overwegende dat art. 487quater in casu geen toepassing vindt, daar het vaststaat dat de beide ouders van de betrokkene reeds overleden zijn vóór hij in staat van verlengde minderjarigheid werd verklaard ; dat de vrederechter derhalve bevoegd is om de voogdij in te richten ;

Overwegende dat het verzoek van de procureur des Ko-

nings bij toepassing van de artt. 643 en 660 Ger. W. terug naar de eerste rechter verwezen dient te worden ; (*Handboek voor Gerechtelijk Recht*, deel IV, *Rechtsmiddelen*, door A. Le Paige, nr. 113, blz. 111 en 112) ;

*Om die redenen*

*De rechtbank,*

Rechtdoende in hoger beroep ;

Verklaart het hoger beroep ontvankelijk en gegrond.

Wijzigt dientengevolge de bestreden beschikking van 1 maart 1976.

Zegt voor recht dat de eerste rechter bevoegd is om tot de inrichting over te gaan van de voogdij van De B. J. ;

Verwijst de zaak naar de vrederechter van het kanton Kapellen.

Legt de kosten ten laste van de Staat.

NOOT—Ad 2. Men kan de vraag stellen of de rechtbank door de zaak naar de vrederechter te verwijzen niet de algemene regel van art. 1086, lid 1, Ger. W. over het hoofd heeft gezien. De tekst van LE PAIGE, *Rechtsmiddelen*, nr. 113, waarnaar de rechtbank verwijst, betreft het geval waarin de rechter in hoger beroep het vonnis van onbevoegdheid van de eerste rechter bevestigt, maar zijn beslissing betreffende de aanwijzing van de rechter naar wie verwezen wordt, vernietigt. Ten deze vernietigt de rechtbank het vonnis van onbevoegdheid van de eerste rechter.

## BURGERLIJKE RECHTBANK TE BRUSSEL

14e KAMER — 11 JUNI 1977

Voorzitter : de h. Halsberghe

Rechters : mevr. Viérin en de h. Lievens

Openbaar ministerie : de h. Huenens

Advocaten : mrs. Verhaeverbeke en Ponchau

**Afstamming—Vordering tot levensonderhoud (art. 340 b B.W.)—Termijn—Bewijslast.**

*De bewijslast van de omstandigheid dat de verweerder t.a.v. een vordering gegrond op art. 340b B.W. aan eiser steun verleende hoogstens drie jaar vóór het instellen van de vordering rust op de eiser.*

C. t/ L.

Overwegende dat de eis ertoe strekt verweerder te horen veroordelen tot betaling van een bedrag van 3000 fr. per maand voor het onderhoud van het kind N. geboren op 18 oktober 1967, natuurlijk kind van eiseres, en van wie, naar zeggen van eiseres, verweerder de vader zou zijn ; dat eiseres beweert dat zij met verweerder gedurende dit wettelijk tijdperk der bevruchting gemeenschap heeft gehad ; dat eiseres verder staande houdt dat verweerder, vader van het kind, haar hulp heeft verleend, hoewel onregelmatig ; dat verweerder thans weigert verder te betalen ;

Overwegende dat verweerder de niet-toelaatbaarheid van de op art. 340b gebaseerde eis opwerpt, steunende op art. 340e van het Burgerlijk Wetboek ; dat hij opwerpt dat het kind waarvoor onderhoudsgeld gevorderd wordt, geboren

zijnde op 18 oktober 1967, de vordering ingeleid diende te worden vóór 19 oktober 1970, dit overeenkomstig de termen van art. 340e ; dat eiseres daartegen opwerpt dat zij verweerder nog ontmoet heeft tot 1971 en dat deze haar occasioneel 500 fr. of meer gaf voor het onderhoud van het kind zodanig dat haar eis toelaatbaar is, eveneens overeenkomstig de termen van art. 340e ;

Overwegende dat eiseres tot hertoe nochtans het bewijs niet bijbrengt van de gezegde occasionele betalingen, dat zij dan ook vraagt te mogen worden toegelaten tot het bewijs van dit feit ; dat het gekwoteerde feit dienend is en vatbaar voor tegenbewijs, zodanig dat het tot getuigenverhoor toegelaten kan worden ;

(...)

## RECHTSpraak IN KORT BESTEK

Hof van Cassatie (2e Kamer), 18 juni 1976

*Huwelijksvermogensstelsels—Gemeenschap—Bij verkeersongeval door man aan vrouw toegebrachte letsels—a) Persoonlijke schuldvordering jegens de man—b) Uitvoering op zijn persoonlijke goederen vóór de ontbinding van de gemeenschap—2. Verzekering—Motorrijtuigen—Uitsluiting — Samenwonende echtgenote van bestuurder—Door deze onderhouden—Economische waarde van de arbeid van de echtgenote aan de haard.*

Beklaagde B. heeft een verkeersongeval veroorzaakt, waarbij zijn echtgenote letsels opliep. Het bestreden arrest (Hof Brussel, 13 november 1975) heeft hem en zijn motorrijtuigenverzekeraar veroordeeld tot terugbetaling aan het ziekenfonds van de primaire ongeschiktheidsuitkeringen en van de medische en ziekenhuiskosten, die het aan zijn vrouw heeft toegekend.

1. In het eerste en het tweede middel, die door de beklaagde en zijn verzekeraar worden aangevoerd, zijn de vragen aan de orde of de vrouw, en derhalve ook het in haar rechten gesubrogeerde ziekenfonds, een persoonlijke schuldvordering op de man heeft en of ze deze reeds vóór de ontbinding van de gemeenschap op de persoonlijke goederen van de man kan verhalen. Zijn vroegere rechtspraak bevestigend, beslist het hof :

«Overwegende dat door de schade, voortspuitende uit de tijdelijke en blijvende arbeidsongeschiktheden die door een ongeval werden veroorzaakt, de echtgenote, die daarin getroffen werd, jegens haar echtgenoot die aansprakelijk is voor het ongeval, een persoonlijke schuldvordering bekomt ;

«dat hoewel, luidens artikel 1478 van het Burgerlijk Wetboek, een van de echtgenoten, persoonlijk schuldeiser van de andere, na het voltrekken van de verdeling, zijn schuldvordering verhaalt op het aandeel dat de andere echtgenoot in de gemeenschap is te beurt gevallen of op diens persoonlijke goederen, daaruit niet volgt dat de echtgenoot, die schuldeiser is, voorafgaandelijk de betaling ervan niet kan vorderen op de persoonlijke goederen van de echtgenoot die deze verschuldigd is ;

«dat, derhalve, verweerder, die ingevolge een ongeval waarvoor eiser aansprakelijk werd verklaard, aan eisers echtgenote, haar verzekerde, de uitkeringen voor de geleden ongeschiktheden en de terugbetaling van de betaalde

kosten heeft toegestaan, krachtens artikel 70 van de wet van 9 augustus 1963 tot instelling en organisatie van een regeling voor de verplichte ziekte- en invaliditeitsverzekering, in de rechten van de echtgenote is getreden ;

«Overwegende dat de verplichting van de echtgenoot om de schade die zijn echtgenote door zijn schuld heeft geleden te herstellen, een persoonlijke schuld is, waarvoor hij eventueel vergoeding zou moeten betalen, zodat de echtgenote, bij de ontbinding van de gemeenschap, omdat zij in gemeenschap van goederen is gehuwd, de helft van de vergoeding van haar schade niet zal moeten dragen ;

«Overwegende dat uit het arrest volgt dat de litigieuze schuldvordering van de echtgenote een eigen schuldvordering van deze is, dat de rechtsoverdracht van verweerder enkel gericht is tegen eiser, beklagde, en dat de tegen hem uitgesproken civielrechtelijke veroordeling hem persoonlijk verbindt ;

«dat het arrest aldus passend en zonder dubbelzinnigheid antwoordt op de conclusie waarin eiseres betoogde 'dat de verplichting om de schade veroorzaakt door een misdrijf van een in de gemeenschap van goederen gehuwde echtgenoot een definitieve schuld is van de gemeenschap', en zijn beslissing betreffende de rechtsoverdracht van verweerder wettelijk verantwoordt ;

«Dat de middelen niet aangenomen kunnen worden.»

2. Het derde middel, dat uiteraard alleen door de motorrijtuigenverzekeraar wordt opgeworpen, betreft art. 4, § 1, nr. 2, W. 1 juli 1956 (uitsluiting van het recht op uitkering). Het bestreden arrest neemt aan dat de echtgenoten samenwoonden, maar beslist dat de vrouw niet door de man werd onderhouden om de reden «dat de getroffene alleen door haar activiteit als huishoudster de lasten van het huishouden hielp dragen naar rato van 12.000 frank per maand, een bedrag waarbij het loon van haar part-time werk (7.000 frank per maand) moet worden gevoegd, waardoor men tot een tussenkomst van 19.000 frank per maand in het huishoudelijk budget komt ; dat mevrouw B., in vergelijking met het loon van haar echtgenoot (18.320 frank per maand), aanzienlijk tussenkomt in de lasten van het huisgezin». Het middel wordt als volgt verworpen :

«Overwegende dat het arrest, dat heeft vastgesteld dat eisers loon 18.320 frank per maand bedroeg en dat van de echtgenote, voor een half-time beroepsactiviteit, 7.000 frank per maand, zonder miskenning van de bindende kracht van de verzekeringsovereenkomst noch van de bewijskracht ervan, bij een feitelijke beoordeling, door rekening te houden met de economische waarde van de echtgenote aan de haard, wettelijk heeft kunnen beslissen dat deze door de echtgenoot niet was onderhouden ;

«Dat het middel niet kan worden aangenomen.»

(Voorzitter : baron Richard—Raadsheer-rapporteur : de h. Raymond—Advocaat-generaal : de h. Charles—Advocaten : mrs. Simont, De Bruyn en Bayart—In de zaak : N.V. D. en B. t/ Ziekenfonds L.)

NOOT—1. Dat het recht op vergoeding van de schade die door een echtgenoot persoonlijk wordt geleden wegens aantasting van zijn fysieke of morele integriteit, hem eigen is, ook wanneer hij in gemeenschap is gehuwd, wordt allang niet meer betwist. Zie Cass., 25 november 1963, *Pas.*, 1964, I, 321, R.G.E.N., 1965, 495, R.G.A.R., 1974, 7298, R.W., 1963-64, 1907, *J.T.*, 1964, 226 ; Cass., 21 mei 1964, *Pas.*, 1964, I, 993, R.G.A.R., 1964, 7354, *J.T.*, 1964, 704, R.G.E.N., 1965, 495 ; Cass., 12 december 1973, R.W., 1974-75, 381 (kort bestek) ; Hof Antwerpen, 4 april 1975, *Verz.*, 1975, 502.

De wet van 14 juli 1976 over de wederzijdse rechten en verplichtingen van echtgenoten en de huwelijksvermogensstelsels be-

vestigt dit voor de echtgenoten die onder het nieuw wettelijk stelsel vallen : artikel 1401, lid 3, nieuw B.W. bepaalt dat eigen is, ongeacht het tijdstip van verkrijging, het recht op herstel van persoonlijke lichamelijke of morele schade. De rechten die overeenkomstig deze bepaling «uitsluitend aan de persoon verbonden zijn» zijn ook in ruimere gemeenschappen, zoals in de algemene gemeenschap, eigen (art. 1453, 1e lid, nieuw B.W.).

In welke mate ook de vergoeding wegens verlies van beroepsinkomsten onder deze regeling moet worden gebracht, is betwist : zie hierover Casman, H. en Van Look, M., *Huwelijksvermogensrecht* (CED-Samson), III/2, blz. 20. Voor echtgenoten die aan de oude regels van bestuur (B.W. 1804) van de gemeenschap zijn onderworpen, betekent bovenvermeld eigen karakter van het recht op vergoeding in het bijzonder dat alleen de vrouw (of minstens ook de vrouw) de vordering tot vergoeding kan instellen wanneer zij hierop aanspraak kan maken. (Zie Piret, R., «Du caractère commun ou propre des créances nées en suite d'un accident corporel, dont un époux commun en biens a été victime», R.G.A.R., 1952, 4946 ; Baeteman, G., Delva, W. en Casman, H., «Overzicht van rechtspraak, Huwelijksvermogensstelsels», T.P.R., 1972, 462, nr. 58, en 504, nr. 125, en de aangehaalde rechtspraak).

Het belang van deze vraag ligt natuurlijk ook in de mogelijkheid voor de verzekeraar van de echtgenoot-slachtoffer om als gesubrogeerde in diens rechten de terugbetaling te vorderen van de uitgekeerde vergoeding : de subrogatie maakt vanzelfsprekend slechts mogelijk de terugbetaling te bekomen van wat de echtgenoot-slachtoffer zelf kan vorderen van de aansprakelijke derde.

2. In het besproken arrest was de echtgenoot van het slachtoffer aansprakelijk voor de door de vrouw geleden schade.

Het Hof van Cassatie heeft reeds eerder geoordeeld dat de vrouw in dat geval ook staande het huwelijk de vordering tot vergoeding tegen de man kan instellen — en dat de gesubrogeerde verzekeraar dit in dezelfde mate kan. (Cass., 6 mei 1974, *Arr. Cass.*, 1974, 993, *Pas.*, 1974, I, 918, R.W., 1974-75, 690 (kort bestek)). Het hier besproken arrest bevestigt de vorige rechtspraak. Het beginsel van de onveranderlijkheid van het huwelijksstelsel belet niet dat de echtgenoten tegen mekaar staande het huwelijk een vordering instellen, doch wel dat het verhaal van de ene (in casu de vrouw), behoudens op de eigen goederen van de andere (die in ieder geval verbonden zijn), ook op de gemeenschapsgoederen zou worden uitgeoefend.

Het nieuw artikel 1450 B.W. houdt een zelfde bepaling in : «Schuldvorderingen van de ene echtgenoot op de andere kunnen tijdens het wettelijk stelsel alleen verhaald worden op de eigen goederen van de schuldenaar».

Dezelfde regel geldt uiteraard ook voor de gesubrogeerde verzekeraar, die eveneens zijn verhaal moet beperken tot de eigen goederen van de aansprakelijke echtgenoot.

Dat «de man en, derhalve, de gemeenschap verplicht zou worden de bedragen, die de vrouw van de arbeidsongevallenverzekeraar heeft ontvangen, aan deze verzekeraar terug te betalen de lege lata niet te betwisten valt» (aldus Hof Brussel, 28 april 1970), bevestigd door Cass., 22 september 1972, R.G.A.R., 1973, 115) is dus niet helemaal correct : tijdens het huwelijk kan de terugbetaling niet op gemeenschapsgoederen worden gevorderd. Was betaling tijdens het huwelijk ten laste van de gemeenschapsgoederen mogelijk, dan nog zou hieromtrent bij de ontbinding van het stelsel door de man vergoeding verschuldigd zijn, omdat deze quasi-delictuele schuld hem eigen is (zie het besproken arrest, maar vgl. de vorige rechtspraak en commentaar in Baeteman, G., Delva, W. en Casman, H., *op. cit.*, T.P.R. 1972, 540, nr. 191).

De man kan zich dus niet op enige verbintenis ten laste van de gemeenschap beroepen om de terugbetaling, die door de verzekeraar van de vrouw wordt gevorderd, tot de helft van (d.i. zijn aandeel in) de gemeenschap te beperken. Deze interpretatie geldt evenzeer onder de nieuwe wet inzake het huwelijksvermogensrecht, die het eigen karakter van delictuele en quasi-delictuele schulden bevestigt (art. 1407 nieuw B.W.) : artikel 1412 nieuw B.W. verruimt weliswaar het verhaal van schuldeisers voor het geval van een delictuele of quasi-delictuele schuld, doch deze regels gelden niet voor het verhaal tussen echtgenoten, waarvoor alleen artikel 1450 nieuw B.W. toepassing vindt.

3. Het besproken arrest past dezelfde regels toe op de vordering tot terugbetaling van de sommen die werden toegekend wegens geleden lichamelijke en morele schade en op de vordering tot terugbetaling van de medische en verplegingskosten.

Wat deze laatste betreft is de heersende mening echter zo geves-

tigd dat zij een last van de gemeenschap vormen en onder gelding van de oude bestuursregels niet door de vrouw tegen de man konden worden teruggevorderd, aangezien er geen sprake is van persoonlijke schade, maar enkel van kosten die door de gemeenschap dienen te worden gedragen, en ook effectief gedragen worden (In die zin Piret, R., *op. cit.*, R.G.A.R., 1952, 4946 ; Renauld, J., *Les régimes matrimoniaux*, nr. 863).

De vraag is dan of de quasi-delictuele oorsprong van de schuld niet tot gevolg heeft dat deze kosten niet ten laste van de gemeenschap mogen vallen : wanneer de man m.a.w. aansprakelijk is voor de schade moet hij ook de daarmee verband houdende kosten van verpleging en herstel zelf dragen, en mag hij ze niet ten laste leggen van de gemeenschap.

Het Hof van Cassatie heeft in het hier besproken arrest in die zin beslist. Maar dan blijft toch nog de vraag open of de vrouw (en, ingevolge subrogatie, de verzekeraar) de terugbetaling van deze kosten tijdens het huwelijk mag vorderen ; het gaat immers om een vergoeding ten voordele van de gemeenschap, die in de regel niet tijdens het huwelijk mag worden gevorderd wegens het beginsel van onveranderlijkheid van het huwelijksstelsel — dat thans door het bestendigheidsbeginsel is vervangen (dit betekent dat staande het huwelijk een wijziging van het stelsel alleen volgens de wettelijk vastgestelde procedure toegestaan is : zie Casman, H. en Van Look, M., *op. cit.*, II/5, blz. 3-5).

4. Krachtens artikel 4, § 1, nr. 2, van de wet van 1 juli 1956 betreffende de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen kunnen zowel de echtgenote als de bloed- en aanverwanten in rechte linie van de verzekeringsnemer van het recht op uitkering worden uitgesloten indien ze bij laatstgenoemde inwonen en door hem onderhouden worden. Van deze mogelijkheid tot uitsluiting is gebruik gemaakt in artikel 7, lid 1/2, van het modelcontract.

Het Hof van Cassatie heeft reeds eerder geoordeeld dat de voorwaarden voor de uitsluiting van de echtgenoot dezelfde zijn als voor de uitsluiting van bloed- en aanverwanten, nl. de samenwoning met en het onderhoud ten laste van de verzekeringsnemer (Cass., 22 september 1972, R.G.A.R., 1973, 9083, *Verz.*, 1973, 115, met noot van R.V.G. ; zie ook Hof Luik, 27 juni 1963, *Pas.*, 1964, II, 151 ; anders : Hof Luik, 5 mei 1970, R.W., 1972-73, 1672, met noot van Segers, *Verz.*, 1970, 491), zodat uitsluiting onder andere voorwaarden niet wettelijk toegestaan is. De voorwaarde van *samenwoning* moet feitelijk worden beoordeeld : uit de aan de echtgenoten opgelegde wettelijke verplichting tot samenwonen kan niet worden afgeleid dat deze voorwaarde inderdaad vervuld is (Hof Brussel, 5 december 1959, *J.T.*, 1960, 596).

De voorwaarde van *onderhoud* ten laste van de verzekeringsnemer wordt als niet-vervuld beschouwd wanneer de gehuwde vrouw over voorbehouden goederen beschikt, waaruit blijkt dat ze in staat is zelf in haar onderhoud te voorzien (Hof Luik, 27 juni 1963, *Pas.*, 1964, II, 151 ; Hof Brussel, 28 april 1970, *Verz.*, 1973, 115, met noot van R.V.G. ; anders : Rb. Brussel, 9 april 1968, in de vermelde noot van R.V.G. aangehaald).

Het arrest van het Hof van Beroep te Brussel van 28 april 1970 dat door het Hof van Cassatie werd bevestigd op 22 september 1972 (zie ref. hierboven) past tevens als criterium toe, om na te gaan of de vrouw al dan niet door de man wordt «onderhouden» in de zin van artikel 4 van de wet van 1 juli 1956, de «voldoende bijdrage in de lasten van het huwelijk». Indien niet blijkt dat aan de verplichting tot bijdrage te kort wordt gedaan en niet eens beweerd wordt dat de arbeidsinkomsten van de vrouw ontoereikend zijn om in haar onderhoud te voorzien, kan niet worden gezegd dat zij «door de penningen van de man wordt onderhouden».

Het hier besproken arrest gaat nog verder door te aanvaarden dat niet alleen rekening wordt gehouden met de geldelijke inkomsten van de vrouw, doch ook met de economische waarde van haar huishoudelijk werk. De vrouw genoot in het voorgelegd geval een wedde wegens deeltijdse beroepsactiviteit ; die wedde vermeerdert met de waarde van haar huishoudelijk werk of van haar bijdrage in natura in de lasten van het gezin (waarvoor geen werkelijk inkomen wordt ontvangen), bedroeg meer dan het effectief loon van de man, zodat het hof van beroep, hierin gevolgd door het Hof van Cassatie, de tussenkomst van de vrouw in de lasten van het gezin voldoende hoog achtte om het begrip «onderhoud uit de penningen van de man» uit te sluiten.

Aldus neemt het Hof van Cassatie aan dat het begrip «onderhoud» niet enkel wordt uitgesloten door de aanwezigheid van «reëel en werkelijk ontvangen loon», maar tevens door «enige

prestatie met economische waarde» (door de feitenrechter te schatten).

Dit betekent met andere woorden dat volgens het Hof van Cassatie, wanneer ieder van de echtgenoten naar zijn vermogen in de lasten van het huwelijk bijdraagt (art. 221 vervangend art. 218 oud B.W.), zij het door een financiële dan wel door andere prestaties van niet geldelijke aard (huishoudelijk werk, zorg voor het gezin, medewerking aan de beroepsactiviteit van de man e.d.m.), geen van beiden kan worden beschouwd als zijnde «ten laste» van de andere of door de andere te worden «onderhouden» in de zin van artikel 4 van de wet van 1 juli 1956. Deze uitlegging beantwoordt volledig aan de geest van de wetgever van 1976 betreffende het nieuw huwelijksvermogensrecht. Het nieuw artikel 221 legt de echtgenoten op «naar vermogen» bij te dragen in de lasten van het huwelijk, en hiermee is duidelijk bedoeld dat de term «vermogen» alle prestatiemogelijkheden ten voordele van het gezin kan en moet omvatten (zie ook mijn noot onder Cass., 24 april 1976, R.W., 1976-1977, 997). Maar dan toch blijft de vraag of deze uitlegging nog wel strookt met de geest van de wetgever van 1956 over de verplichte aansprakelijkheidsverzekering inzake motorrijtuigen.

H. Casman

### Hof van Cassatie (1e Kamer), 23 december 1976

*Termijnen—Betekening die moet voorafgaan aan een verzoekschrift dat op straffe van verval slechts binnen een bepaalde termijn kan worden ingediend—Overmacht die de tijdige betekening belet.*

De door eiseres tot cassatie bestreden arresten (Hof Luik, 7 maart 1974 en 16 december 1975) werden haar op 20 januari 1976 betekend, zodat de termijn om door indiening van een verzoekschrift op de griffie van het Hof van Cassatie cassatieberoep in te stellen, op 20 april 1976 verstreek. Nu moet volgens art. 1079, lid 1, Ger. W. het verzoekschrift vooraf worden betekend aan de partij tegen wie het beroep is gericht.

Verweerster, een Italiaanse vennootschap, baseert hierop een middel van niet-ontvankelijkheid, omdat hoewel de formaliteiten inzake de mededeling van het cassatieberoep in acht genomen werden overeenkomstig het Haagse Verdrag van 1 maart 1954, in die zin dat de stukken op de Kanselarij van het Ministerie van Buitenlandse Zaken werden afgegeven om naar Italië te worden gezonden, zij bij de vereiste Italiaanse overheid, ten deze de Procure te Milaan, pas op 23 april 1976 aankwamen, d.i. na de indiening van het cassatieberoep op de griffie van het Hof van Cassatie op 20 april 1976. Aannemend dat eiseres zich op overmacht mag beroepen, onderzoekt het Hof van Cassatie de toedracht van de zaak en het komt tot de bevinding dat in normale omstandigheden voorgeschreven mededeling tijdig verricht zou zijn.

«Overwegende dat eiseres zich tegen dit middel van niet-ontvankelijkheid in de eerste plaats op overmacht beroept ;

«Overwegend dat uit de stukken waarop het Hof acht vermag te slaan blijkt dat de stukken betreffende de mededeling van het cassatieverzoekschrift op de Kanselarij van het Ministerie van Buitenlandse Zaken te Brussel reeds op 15 april 1976 zijn neergelegd, nu de termijn waarover eiseres beschikte om zich in cassatie te voorzien op 20 april verstreek ; dat de diplomatieke tas van 15 april niet kon worden verzonden wegens stakingen waardoor de Italiaanse luchthavens werden lamgelegd ; dat de diplomatieke tas van 19 april wegens het Paasfeest werd afgelast ; dat genoemde stukken, die Brussel verlieten op 22 april, reeds 's anderendaags op de 'Procure' te Milaan werden afgegeven, in welke stad verweerster haar maatschappelijke zetel heeft, wat bewijst dat zij, in normale omstandigheden,

op 16 april bij de Italiaanse overheden aangekomen zouden zijn, dus tijdig opdat de formaliteiten inzake mededeling vervuld zouden zijn vóór de neerlegging van het verzoekschrift ter griffie van het Hof op 20 april ;

«Overwegende dat eiseres terecht betoogt dat de omstandigheden waardoor het tijdig vertrek en afgifte van de litigieuze stukken werden vertraagd externe gebeurtenissen zijn, onafhankelijk van haar wil, die zij niet kon voorzien of beletten ;

«Dat het middel van niet-ontvankelijkheid niet kan worden aangenomen.»

(Voorzitter : de h. Perrichon—Raadsheer-rapporteur : de h. Capelle—Advocaat-generaal : de h. Velu—Advocaten : mrs. Ansiaux en Fally—In de zaak : P.V.B.A. J. t/ Vennootschap naar Italiaans recht F.)

### Hof van Cassatie (1e Kamer), 3 februari 1977

*Handelshuur — Onderverhuuring — Onderhuurder draagt zijn huur en zijn handelszaak over aan derde—Met instemming van hoofdhuurder die met de derde echter een nieuw huurcontract sluit—Duur van deze huur.*

Eiseres, een brouwerij, had een als café gebruikt pand in huur genomen voor een periode van negen jaar vanaf 1 maart 1955 ; deze handelshuur werd een eerste maal hernieuwd voor de periode van 1 maart 1964 tot 28 februari 1982. Bij de eerste hernieuwing werd het pand onderverhuurd aan een zekere T. voor deze periode van 1 maart 1964 tot 28 februari 1973. Op 20 februari 1967 droeg T. zijn huur en zijn handelszaak over aan verweerster in cassatie, met instemming van eiseres, die echter met verweerster een huurcontract sloot waarin bepaald werd dat de huur aanving op 1 maart 1967 en zou eindigen op 28 februari 1973, dus bij het einde van de eerste hernieuwing van de hoofdhuur. Verweerster, die geen hiernieuwing vroeg, bleef het pand bezetten na 28 februari 1973 ; toen eiseres haar tot uitzetting dagvaardde, beweerde zij dat haar huur niet minder mocht zijn dan negen jaar.

Het bestreden vonnis (Rb. Luik, 26 juni 1975) zegt dat de vraag is of er een gewone overdracht van huur is, in welk geval de huur een einde nam op 28 februari 1973, dan wel een nieuw, met de brouwerij gesloten huurcontract, in welk geval de huur, volgens het vonnis, niet korter mag zijn dan negen jaar en niet voor 1 maart 1976 kan worden beëindigd. Steunend op het feit dat een hogere huurprijs werd bedongen dan die welke tussen de brouwerij en T. was overeengekomen, beslist het vonnis dat de tussen de brouwerij en verweerster gesloten overeenkomst een nieuwe huur is, en niet de overdracht of voortzetting van de met T. gesloten huur. Het beslist derhalve dat de huur niet korter mag zijn dan negen jaar. Deze laatste beslissing wordt vernietigd ;

«Overwegende dat hoewel, krachtens het tweede lid van artikel 3 vervat in de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten, de regel, volgens welke de duur van de huur niet korter mag zijn dan negen jaar in beginsel ook geldt voor de onderhuur, deze bepaling bovendien zegt dat die onderhuur niet mag worden aangegaan voor langer dan de looptijd van de hoofdhuur ;

«Overwegende dat het vonnis derhalve, na de vaststelling dat eiseres op 20 februari 1967 zelf huurster was van het pand voor een periode tot 28 februari 1973, niet kon beslissen, zonder het tweede lid van voornoemd artikel 3 te miskennen, dat de huur — zelfs al was ze nieuw — die

op 20 februari 1967 tussen eiseres en verweerster werd gesloten, minstens negen jaar lang was, dus langer dan de looptijd van de hoofdhuur.»

(Voorzitter : de h. Perrichon—Raadsheer-rapporteur : de h. Capelle—Advocaat-generaal : de h. Velu—Advocaat : mr. Ansiaux—In de zaak : N.V. B. t/ V.)

### Hof van Cassatie (3e Kamer), 2 maart 1977

*Beroepsziekten—Basisloon—Jaarloonplafond—Stelsel van de arbeidsongevallen—Berekening van vergoedingen—Nieuwe wetsbepalingen—Werking in de tijd.*

Daar het basisloon ter berekening van de vergoedingen inzake beroepsziekten vastgesteld wordt zoals het basisloon inzake arbeidsongevallen, moet de rechter, overeenkomstig de techniek van het laatstbedoeld stelsel, het jaarlijks geïndexeerde basisloonplafond toepassen zolang de vergoedingen niet definitief vastgesteld zijn. Het Hof van Cassatie bekrachtigt het arrest van 19 december 1974 van het Arbeidshof te Luik, afdeling Hasselt, met de navolgende consideransen :

«Overwegende dat uit artikel 49, lid 1, van de op 3 juni 1970 gecoördineerde wetten betreffende de schadeloosstelling voor beroepsziekten volgt dat het loon dat tot basis dient voor de vaststelling van de wegens beroepsziekte verschuldigde vergoedingen, in beginsel op dezelfde wijze wordt bepaald als het loon dat tot basis dient voor de vaststelling van de vergoedingen die uit hoofde van een arbeidsongeval of een ongeval op de weg naar en van het werk verschuldigd zijn ;

«Overwegende dat, wanneer een wetsbepaling die de berekeningswijze regelt van de vergoedingen uit een arbeidsongeval of uit een ongeval op weg naar en van het werk wordt gewijzigd, de rechter, in principe, de nieuwere wetsbepaling moet toepassen, niet enkel op de vergoedingen verschuldigd aan de getroffen of zijn rechthebbenden uit hoofde van een ongeval dat zich na de inwerkingtreding van deze wetsbepaling heeft voorgedaan, maar tevens op de vergoedingen verschuldigd uit hoofde van de gevolgen van een vroeger ongeval die ontstaan of zich voortzetten na deze inwerkingtreding, tenware de vergoeding op dit ogenblik reeds definitief was vastgesteld ;

«Overwegende dat artikel 6, lid 6, van de gecoördineerde wetten van 28 september 1931 bepaalde dat een jaarloon dat 200.000 frank te boven gaat, slechts tot beloop van deze som in aanmerking komt voor de vaststelling van de vergoedingen ;

«Dat artikel 39, lid 1, van de wet van 10 april 1971, die op 1 januari 1972 in werking is getreden, dit plafond heeft verhoogd tot 300.000 frank ; dat in uitvoering van de artikelen 42 en 43 van het koninklijk besluit van 21 december 1971 dit plafond werd verhoogd tot 318.360 frank vanaf 1 januari 1973 en tot 337.860 frank vanaf 1 januari 1974 ;

«Overwegende dat blijkens het arrest geen enkele vergoeding definitief werd vastgesteld vóór 1 januari 1974.»

(Voorzitter : de h. Naulaerts—Raadsheer-rapporteur : de h. Janssens—Advocaat-generaal : de h. Tillekaerts—Advocaten : mrs. De Gryse en Dassesse—In de zaak : Fonds voor Beroepsziekten t/M.)

NOOT — Zie inzake arbeidsongevallen : Cass., 19 december 1973, R.W., 1973-74, 1491, en Cass., 25 september 1974, R.W. 1974-75, 1627.

## BERICHTEN

### Albert-Edouard Janssen Prijs

De *Belgische Vereniging der Banken* organiseert om de twee jaar een prijsvraag voor de uitreiking van de Albert-Edouard Janssen Prijs.

Deze prijs die 100.000 F bedraagt heeft tot doel een oorspronkelijk werk te bekronen op het gebied van bank-, financie- of geldwezen.

De Albert-Edouard Janssen Prijs zal begin 1978 voor de zevende maal worden uitgereikt. De werken die in het verleden bekroond werden, zijn :

- 1965 : H. Deleek, Maatschappelijke zekerheid en inkomensherdeling in België.
- 1967 : K. Tavernier, Investeringsdeterminanten in de particuliere nijverheid.
- 1969 : E. Cobbaut, La politique de dividendes des entreprises belges et américaines 1964-1965.
- 1971 : F.L. Pauwels, Het financiële beheer der banken.
- 1973 : A. Farber, Contribution théorique et empirique à l'étude des fonds de placement.
- 1975 : V. Janssens, De Belgische Frank — Anderhalve eeuw geldgeschiedenis.

De uiterste inzendingdatum is vastgesteld op 1 december 1977. Kandidaten dienen hun manuscript vóór die datum in zes exemplaren te bezorgen aan het Secretariaat van de Belgische Vereniging der Banken, Ravensteinstraat 36, Bus 5, 1000 Brussel.

Voor nadere gegevens kunnen de kandidaten zich wenden tot het Secretariaat van de Belgische Vereniging der Banken, Ravensteinstraat 36, Bus 5, 1000 Brussel, tel. (02) 512 58 68.

## TIJDSCHRIFTEN

### Rechtstheorie—8. Band 1977. Heft 1.

Eberhard Grabitz, Freiheit als Verfassungsprinzip—Ota Weinberger, Intersubjektive Kommunikation, Normenlogik und Normendynamik—Ernesto Garzon Valdés, Modelle normativer Geltung—Berichte und Kritik—Buchbesprechungen—Anschriften der Mitarbeiter.

### Recueil Dalloz—29e cahier, 7 sept. 1977.

Législation.

30e cahier, 14 sept. 1977.

J.-B. Grenouilleau, Commentaire de la loi n° 76-1181 du 22 décembre 1976 relative aux prélèvements d'organes—Notes.

31e cahier, 21 sept. 1977.

Didier Martin, Le droit de l'indivision. Commentaire de la loi n° 76-1286 du 31 décembre 1976 relative à l'organisation de l'indivision—Notes.

### Revue du droit public et de la science politique en France et à l'étranger—Juillet-Août 1977.

nr. 4.

Georges Morange, Une catégorie juridique ambiguë : Les principes généraux du droit—André Cocatre-Zilgien, La liberté de l'enseignement est-elle en péril?—Jacqueline Dutheil de la Rochère, Le statut des minorités raciales en Grande-Bretagne—Didier Linotte et Maurice-Christian Bergerès, Chronique des questions parlementaires écrites au Parlement français—1er juin 1976—1er janvier 1977—Marcel Waline, Notes de jurisprudence—Revue de jurisprudence administrative—Thérèse Pinet, Index bibliographique.