

Par jugements des 28 et 29 avril 2021, dont les expéditions sont parvenues au greffe de la Cour le 6 mai 2021, le Juge de paix du canton de Fosses-la-Ville et le Juge de paix du canton d'Andenne ont posé les questions préjudicielles suivantes :

« 1. L'article 4, alinéa 2, de la section 3 ' Des règles particulières aux baux à ferme ' du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, tel que modifié par l'article 5 du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, lu isolément ou en combinaison avec l'article 52, alinéa 5 du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution dans l'interprétation selon laquelle il permet à un bailleur, en présence d'un contrat de bail écrit, de mettre fin au bail de plein droit et immédiatement à l'expiration de trois prolongations, alors qu'une telle faculté n'est pas possible pour le bailleur, en présence d'un bail verbal, ledit bail verbal étant présumé avoir commencé une troisième période de neuf ans à la date d'entrée en vigueur du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme ? »;

« 2. Les articles 4, alinéa 2 [lire : L'article 4, alinéa 2], de la section 3 ' Des règles particulières aux baux à ferme ' du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil tel que modifié par l'article 5 du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme et l'article 52, alinéa 5 du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme violent-ils les articles 10 et 11 de la Constitution, lus isolément ou en combinaison avec l'article 2 du Code civil et le principe général de la non-rétroactivité des lois et le principe général de droit de la sécurité juridique, dans l'interprétation selon laquelle le preneur d'un bail écrit est exposé à la fin de plein droit du bail laquelle est susceptible d'intervenir immédiatement et de plein droit dès l'entrée en vigueur du décret, soit à partir du 1er janvier 2020, et après une durée de trente-six ans correspondant à une première période et trois prolongations en manière telle que le preneur d'un bail écrit ne bénéficie d'aucun régime de transition et alors que le preneur d'un bail verbal dans une situation comparable en bénéficie en vertu d'une présomption, semble-t-il irréfragable par ailleurs, selon laquelle un bail verbal en cours est présumé avoir commencé une troisième période de neuf ans à la date d'entrée en vigueur du décret du Parlement wallon du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme en manière telle qu'un tel bail ne pourra pas prendre fin de plein droit avant le 31 décembre 2037 ? ».

Ces affaires, inscrites sous les numéros 7570 et 7571 du rôle de la Cour, ont été jointes.

Le greffier,
P.-Y. Dutilleux