

Rolnummer 1345
Arrest nr. 98/98 van 24 september 1998

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag betreffende de artikelen 8bis, 9 en 30, derde lid, van de pachtwet van 4 november 1969, gesteld door de vrederechter van het kanton Zele.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters L. De Grève en M. Melchior, en de rechters P. Martens, J. Delruelle, E. Cerexhe, H. Coremans en A. Arts, bijgestaan door de griffier L. Potoms, onder voorzitterschap van voorzitter L. De Grève,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag*

Bij vonnis van 10 juni 1998 in zake R. Michels tegen M. Peleman, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 15 juni 1998, heeft de vrederechter van het kanton Zele de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schenden de artikelen *8bis*, 9 en 30, alinea 3 van de pachtwet de artikelen 10 en 11 van de gecoördineerde grondwet, in zoverre de overeenkomstig artikel *8bis* in de opzegging vermelde exploitant niet zou worden aanzien als 'pachter' in de zin zoals voorzien in artikel 30, alinea 3 van de pachtwet, aangezien in artikel 30, alinea 3 immers de pachter het recht wordt gegeven het goed te ruilen zonder enige invloed te hebben op de rechten en de plichten noch van de pachter noch van de verpachter terwijl, in het geval de aangeduide exploitant niet als 'pachter' wordt aanzien, diegene die in de opzegging door de verpachter op grond van artikel *8bis* als aanstaande exploitant is aangewezen, het goed persoonlijk, werkelijk en tenminste negen jaar ononderbroken zou moeten exploiteren zonder de mogelijkheden van ruilpacht te hebben, zoals beschreven in artikel 30, alinea 3 van de pachtwet ? »

II. *De feiten en de rechtspleging in het bodemgeschil*

R. Michels vordert voor de verwijzende rechter zijn terugkeer op het goed dat hij destijds pachtte van M. Peleman.

De pacht was bij toepassing van artikel *8bis* van de pachtwet opgezegd teneinde de percelen te laten exploiteren door de zoon van M. Peleman, maar de gronden zijn na een jaar in gebruik genomen door een derde.

De verwerende partij voor de vrederechter ontkent dat niet, maar verwijst naar artikel 30, derde lid, van de pachtwet, dat bepaalt dat ruil met het oog op het betelen van pachtgoederen niet als onderpacht wordt beschouwd en dat een dergelijke ruil geen invloed heeft op de rechten en verplichtingen, noch van de pachters, noch van de verpachters.

Nu de ruiluitbating volgens de rechtbank niet kan worden beschouwd als een persoonlijke en werkelijke uitbating in de zin van artikel 9 van de pachtwet, verzocht de verwerende partij dat aan het Hof een prejudiciële vraag zou worden gesteld.

De vrederechter heeft daarop beslist de door die partij geformuleerde vraag aan het Hof voor te leggen.

III. *De rechtspleging voor het Hof*

Bij beschikking van 15 juni 1998 heeft de voorzitter in functie de rechters van de zetel aangewezen overeenkomstig de artikelen 58 en 59 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof.

Op 8 juli 1998 hebben de rechters-verslaggevers A. Arts en J. Delruelle, met toepassing van artikel 72, eerste lid, van de voormelde bijzondere wet, voor het Hof verslag uitgebracht en geoordeeld dat zij ertoe zouden kunnen worden gebracht aan het Hof voor te stellen de procedure door een arrest van onmiddellijk antwoord af te doen.

Overeenkomstig artikel 72, tweede lid, van de organieke wet is van de conclusies van de rechters-verslaggevers aan de partijen in het bodemgeschil kennisgegeven bij op 10 juli 1998 ter post aangetekende brieven.

M. Peleman, Hogeweg 46, 9290 Berlare, heeft bij op 23 juli 1998 ter post aangetekende brief een memorie met verantwoording ingediend.

De rechtspleging is gevoerd overeenkomstig de artikelen 62 en volgende van de organieke wet, die betrekking hebben op het gebruik van de talen voor het Hof.

IV. *Onderwerp van de in het geding zijnde bepalingen*

De artikelen 8bis, 9 en 30, derde lid, van de pachtwet, zoals ingevoegd of vervangen bij de artikelen 7, 8 en 18 van de wet van 7 november 1988 tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen, luiden als volgt :

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

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

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

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

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

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

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

De opzeggingsreden bestaande in de persoonlijke exploitatie kan evenwel niet worden aangevoerd door personen noch, indien het om rechtspersonen gaat, door hun verantwoordelijke organen of bestuurders die, op het ogenblik van het verstrijken van de opzeggingstermijn, de leeftijd van 65 jaar zouden hebben bereikt of de

leeftijd van 60 jaar wanneer het een persoon betreft die niet gedurende ten minste drie jaar landbouwexploitant is geweest; degene die na de stopzetting van zijn landbouwbedrijf het bedrijf verpacht, kan evenmin die reden aanvoeren.

De opzegging voor persoonlijke exploitatie kan evenmin als reden worden aangevoerd door de titularis van een vruchtgebruik gevestigd onder de levenden door de wil van de mens en voor bepaalde tijd.

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

- ofwel houder zijn van een getuigschrift of diploma afgegeven na het volgen met goed gevolg van een landbouw cursus of van onderwijs aan een land- of tuinbouwschool;
- ofwel landbouwexploitant zijn of geweest zijn in de voorbije periode van vijf jaar gedurende ten minste één jaar;
- ofwel reeds effectief gedurende ten minste één jaar aan een landbouwexploitatie hebben deelgenomen.

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

« Art. 30. [...]

[...]

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

V. *In rechte*

- A -

A.1. De rechters-verslaggevers hebben met toepassing van artikel 72 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof conclusies opgesteld waarin zij te kennen gaven dat zij het Hof konden voorstellen in een arrest van onmiddellijk antwoord op de prejudiciële vraag voor recht te zeggen dat de betwiste bepalingen in de gegeven vergelijking de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet schenden.

A.2. M. Peleman, verwerende partij in het geding voor de verwijzende rechter, heeft een memorie met verantwoording ingediend, waarin zij uiteenzet dat de rechters-verslaggevers voorbijgegaan zijn aan het begrip ruilpacht of genotsruil en dat wanneer vaststaat dat de exploitatie effectief wordt gevoerd door degene in wiens voordeel de opzegging overeenkomstig artikel 8bis van de pachtwet gebeurde, en derhalve elk opzet van fraude uitgesloten is, de exploitatie in de vorm van een ruilpacht niet als fundamenteel verschillend kan worden aangezien van de ruilpacht bedoeld in artikel 30 van de pachtwet door een « gewone » pachter.

- B -

B.1. De vraag noopt tot een vergelijking tussen de situatie van een «gewone » pachter en de situatie van een persoon die naar aanleiding van de beëindiging van de pacht bij het bereiken van de pensioenleeftijd van de pachter overeenkomstig artikel 8*bis*, eerste lid, van de pachtwet is aangewezen als degene die de exploitatie van het verpachte goed op zich zal nemen.

De «gewone » pachter heeft overeenkomstig artikel 30 van de pachtwet de mogelijkheid tot een «ruil met het oog op het betelen van pachtgoederen » (ruilpacht). De persoon die bij de pachtopzegging overeenkomstig artikel 8*bis*, eerste lid, als aanstaande exploitant is aangewezen, heeft die mogelijkheid niet vermits een ruilpacht, in de interpretatie van artikel 9 van de pachtwet zoals die door de verwijzende rechter is gegeven, geen «persoonlijke en werkelijke » exploitatie vormt.

Die categorieën van personen zijn niet dermate verschillend dat zij niet pertinent met elkaar zouden kunnen worden vergeleken in het raam van de toetsing door het Hof aan de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.2. Er bestaat een objectieve en redelijke verantwoording voor het onderscheid tussen een «gewone » pachter en de persoon die bij de pachtopzegging overeenkomstig artikel 8*bis* van de pachtwet als aanstaande exploitant is aangewezen en die volgens artikel 9 van die wet ten minste negen jaar de exploitatie «persoonlijk en werkelijk » moet voortzetten.

Weliswaar bepaalt artikel 30 van de pachtwet dat de ruilpacht niet als onderpacht wordt beschouwd en dat een dergelijke ruil geen invloed heeft op de rechten en verplichtingen noch van pachters noch van de verpachters, maar te dezen is er een fundamenteel verschil in de rechtsverhoudingen : naast de rechten en verplichtingen van de pachter en de verpachter onderling, gelden voor de persoon die de exploitatie voortzet specifieke verplichtingen ten aanzien van de vroegere pachter, teneinde een misbruik van de in artikel 8*bis* bedoelde mogelijkheid tot opzegging te voorkomen of in voorkomend geval te vergelden.

Gelet op de sancties die verbonden zijn aan de verplichting van exploitatie in de persoon van de nieuwe uitbater staat de maatregel in een redelijk verband van evenredigheid tot de doelstelling van de wetgever.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

In zoverre de exploitant die in de pachtopzegging overeenkomstig artikel *8bis* van de pachtwet van 4 november 1969 als aanstaande exploitant is aangewezen en die krachtens artikel 9 van die wet ertoe gehouden is de exploitatie «persoonlijk, werkelijk en ten minste negen jaar » voort te zetten, niet zou beschikken over de mogelijkheid tot ruilpacht, schenden de artikelen *8bis*, 9 en 30 van de genoemde wet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus uitgesproken in het Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 24 september 1998.

De griffier, De voorzitter,

L. Potoms

L. De Grève