

Rolnummer 1449
Arrest nr. 125/99 van 25 november 1999

ARREST

In zake : de prejudiciële vraag betreffende artikel 12.6, tweede lid, van de pachtwet van 4 november 1969, gesteld door de vrederechter van het kanton Etalle.

Het Arbitragehof,

samengesteld uit de voorzitters M. Melchior en G. De Baets, en de rechters P. Martens, J. Delruelle, H. Coremans, A. Arts en M. Bossuyt, bijgestaan door referendaris B. Renauld, waarnemend griffier, onder voorzitterschap van voorzitter M. Melchior,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag*

Bij vonnis van 19 oktober 1998 in zake J. Darche en A. Darche tegen S. Loutsch, waarvan de expeditie ter griffie van het Arbitragehof is ingekomen op 27 oktober 1998, heeft de vrederechter van het kanton Etalle de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 12.6, tweede lid, van de pachtwet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in zoverre het, wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, de geldigverklaring van de opzegging voor persoonlijke exploitatie niet toestaat indien het landbouwbedrijf niet het overwegende deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zal uitmaken, terwijl het zulks wel toestaat wanneer de pachter geen landbouwer is in hoofdberoep, of indien het landbouwbedrijf het overwegende deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zal uitmaken? »

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

J. en A. Darche hebben voor de vrederechter van het kanton Etalle een vordering ingesteld die ertoe strekt de geldigverklaring te verkrijgen van een opzegging met het oog op het persoonlijk uitbaten van twee landbouwgronden die de verweerder S. Loutsch exploiteert krachtens een pachtovereenkomst.

De vrederechter moet vaststellen of A. Darche voldoet aan de vereisten van artikel 12.6, tweede lid, van de pachtwet. Hij doet echter opmerken dat de wet, doordat ze een opzegging voor persoonlijke uitbating anders behandelt naargelang de pachter al dan niet zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, en naargelang het landbouwbedrijf van de aanstaande exploitant al dan niet een overwegend deel van zijn beroepsactiviteit zal vormen, een verschil in behandeling onder verpachters instelt waarover men zich vragen kan stellen. Bijgevolg beslist hij aan het Hof de hierboven vermelde prejudiciële vraag te stellen.

III. *De rechtspleging voor het Hof*

Bij beschikking van 27 oktober 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.

De rechters-verslaggevers hebben geoordeeld dat er geen aanleiding was om artikel 71 of 72 van de organieke wet toe te passen.

Van de verwijzingsbeslissing is kennisgegeven overeenkomstig artikel 77 van de organieke wet bij op 25 november 1998 ter post aangetekende brieven.

Het bij artikel 74 van de organieke wet voorgeschreven bericht is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 28 november 1998.

Memories zijn ingediend door :

- S. Loutsch, wonende te 6741 Vance, rue de Habay 11, bij op 7 januari 1999 ter post aangetekende brief;
- de Ministerraad, Wetstraat 16, 1000 Brussel, bij op 8 januari 1999 ter post aangetekende brief.

Van die memories is kennisgegeven overeenkomstig artikel 89 van de organieke wet bij op 21 januari 1999 ter post aangetekende brieven.

Bij beschikkingen van 30 maart 1999 en 28 september 1999 heeft het Hof de termijn waarbinnen het arrest moet worden gewezen, verlengd tot respectievelijk 27 oktober 1999 en 27 april 2000.

Bij beschikking van 14 juli 1999 heeft het Hof de zaak in gereedheid verklaard en de dag van de terechtzitting bepaald op 6 oktober 1999.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 16 juli 1999 ter post aangetekende brieven.

Bij beschikking van 29 september 1999 heeft het Hof de zaak uitgesteld tot de terechtzitting van 19 oktober 1999.

Van die beschikking is kennisgegeven aan de partijen en hun advocaten bij op 1 oktober 1999 ter post aangetekende brieven.

Op de openbare terechtzitting van 19 oktober 1999 :

- zijn verschenen :

. Mr. J.-M. van der Mersch, advocaat bij de balie te Brussel, voor de Ministerraad;

. Mr. J.-M. Discry, advocaat bij de balie te Luik, voor S. Loutsch;

- hebben de rechters-verslaggevers J. Delruelle en A. Arts verslag uitgebracht;

- zijn de voornoemde advocaten gehoord;

- is de zaak in beraad genomen.

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. *In rechte*

- A -

Standpunt van S. Loutsch

A.1.1. De verweerder voor de vrederechter van Etalle brengt in de eerste plaats het dwingende karakter van de bepalingen in verband met de pacht in herinnering en de door de wetgever nagestreefde doelstellingen, namelijk zowel het belang van de maatschappij bij een goede organisatie van de landbouw als de bescherming van de pachter en zijn productiemiddelen.

A.1.2. De verweerder voor de vrederechter is van mening dat de prejudiciële vraag ontkennend dient te worden beantwoord. Wanneer de aan het Hof ter toetsing voorgelegde bepaling aan elke verpachter de verplichting oplegt dat de hoofdactiviteit van de pachter aan wie kennis is gegeven van de opzegging, moet worden vervangen door een landbouwactiviteit die een overwegend deel van zijn beroepsactiviteit vormt, is dat om te vermijden dat een landbouwgrond, een absoluut noodzakelijk werktuig van een landbouwer welke die activiteit in hoofdberoep uitoefent, in handen zou vallen van een exploitant welke die activiteit in bijberoep uitoefent en die in elk geval bijkomstig is ten opzichte van zijn andere beroepsactiviteiten. Het verschil in behandeling is dus objectief en redelijk verantwoord en berust op de *ratio legis* van de wet die de bescherming van de pachter, de partij bij de pacht die als de meest afhankelijke wordt beschouwd, als beginsel stelt.

Het aangewende middel om dat verschil te maken berust met name op het concept van het « overwegend deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant ». Dat begrip maakt het de rechter mogelijk gemakkelijk

vast te stellen wie van beiden, de verpachter of de pachter, het betwiste goed wettig kan uitbaten. Er is dus wel degelijk een redelijke verhouding van evenredigheid tussen de aangewende middelen en het beoogde doel.

Standpunt van de Ministerraad

A.2.1. De Ministerraad brengt in de eerste plaats in herinnering dat de wetgeving op de pacht tot doel heeft een maximale zekerheid te garanderen aan de landbouwondernemer wiens economische activiteit, die verbonden is met het bewerken van de aarde, moet worden beschermd, met name wat de duur en de levensvatbaarheid ervan betreft. De aan het Hof ter toetsing voorgelegde bepaling heeft tot doel een bijkomende bescherming in het leven te roepen ten voordele van de professionele landbouwondernemer die het beroep als hoofdactiviteit uitoefent en die dus hoofdzakelijk van zijn landbouwbedrijf leeft.

A.2.2. De Ministerraad is van mening dat het aan het Hof ter toetsing voorgelegde verschil in behandeling objectief en redelijkerwijze verantwoord is.

Vóór de wet van 7 november 1988 heeft men verscheidene, in de geest van de pachtwet weinig toelaatbare gevallen gekend van geldigverklaring van opzegging gegeven aan professionele landbouwers, wier landbouwbedrijf de enige bron van inkomen vormde om hun gezin te onderhouden, door personen die geenszins de roeping van landbouwers hadden en die de grond enkel bewerkten als vrijetijdsbesteding.

De aan de professionele landbouwer toegekende bijkomende bescherming is dus redelijkerwijze verantwoord. Zij is des te meer gewettigd daar de landbouwer in bijberoep door alle andere pachtbepalingen verder beschermd blijft.

A.2.3. De Ministerraad is van mening dat het gekozen criterium objectief is en toch voldoende soepel om de rechter ertoe in staat te stellen het overwegende en hoofdzakelijke karakter van de landbouwactiviteit te beoordelen. Over dat criterium is lang gediscussieerd tijdens de totstandkoming van de wet. Het werd verkozen boven het criterium van 50 pct. van de inkomens en 50 pct. van de actieve tijd die aan de landbouwactiviteit wordt besteed, teneinde een billijker beoordeling door de rechter mogelijk te maken, in de lijn van de beoordelingsbevoegdheid die inzake pacht gewoonlijk wordt voorbehouden aan de vrederechter die, ter zake, vaak dicht bij de rechtzoekende staat.

A.2.4. De Ministerraad is ten slotte van oordeel dat het aangewende middel geenszins onevenredig is ten aanzien van het nagestreefde doel. Dat doel is kennelijk belangrijk en het middel, met name het onderscheid tussen de landbouwer in hoofdactiviteit en de landbouwer in bijberoep, is een klassiek onderscheid dat courant is aangewend in andere verordenende teksten om het nagestreefde doel te bereiken.

- B -

B.1. Artikel 12.6, tweede lid, van de pachtwet bepaalt :

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

B.2. Uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 7 november 1988 «tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen » blijkt dat de

wetgever de belangen van de verpachters en de pachters met elkaar heeft willen verzoenen. De betwiste bepaling tracht een bijkomende bescherming te bieden aan de pachter die zijn hoofdberoep in de landbouw heeft (*Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586/2, p. 59). « De ‘ boerende boer ’ die in hoofdzaak van de landbouw leeft, zal geen opzegging kunnen krijgen van een eigenaar die slechts een occasionele of beperkte landbouwbedrijvigheid op het oog heeft. Een opzegging in zulk geval vereist nl. dat de aanstaande exploitant in overwegende mate met het landbouwbedrijf zal bezig zijn. » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 79). « Algemeen is de commissie van oordeel dat het hier een zeer fundamentele vraag betreft. De bescherming van een niet-landbouwer is niet nodig. Hij die zijn hoofdberoep heeft buiten de landbouw heeft volgens hem geen bescherming nodig van de pachtwet » (*ibid.*, p. 179).

Uit zorg om het mogelijk te maken zich een oordeel te vormen over « een veranderende realiteit », heeft de wetgever de vrederechter een zekere ruimte willen « laten », en garandeert daarbij dat een voltijdse landbouwer niet wordt verdrongen door een verpachter voor wie het landbouwbedrijf niet een belangrijk gedeelte van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zou uitmaken en aldus de economische rendabiliteit van het bedrijf in gevaar zou brengen (*ibid.*, p. 80). Het « begrip ‘ overwegend ’ werd duidelijk en welbewust ingelast om te wijzen op een hoofdberoep » (*Parl. St.*, Kamer, B.Z. 1988, nr. 531/3, p. 4).

B.3. De in het geding zijnde bepaling roept een dubbel verschil in behandeling in het leven met het oog op de bescherming, enerzijds, van de pachters die het landbouwberoep als hoofdberoep uitoefenen en, anderzijds, van de aanstaande exploitanten die aan het landbouwbedrijf een overwegend deel van hun beroepsactiviteit zullen wijden.

B.4. Die beide verschillen in behandeling zijn redelijkerwijze verantwoord in het licht van het door de wetgever nagestreefde doel, namelijk, inzake pacht, diegenen te beschermen die hoofdzakelijk een landbouwactiviteit uitoefenen.

B.5. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 12.6, tweede lid, van de pachtwet schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet, in zoverre het, wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, de geldigverklaring van de opzegging voor persoonlijke exploitatie niet toestaat indien het landbouwbedrijf niet het overwegende deel van de beroepsactiviteit van de aanstaande exploitant zal uitmaken.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Arbitragehof, op de openbare terechtzitting van 25 november 1999.

De wnd. griffier,

De voorzitter,

B. Renauld

M. Melchior