

Rolnummer 4895
Arrest nr. 35/2011 van 10 maart 2011

A R R E S T

In zake : de prejudiciële vraag over artikel 9, tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 3, van het Burgerlijk Wetboek (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder »), gesteld door de Vrederechter van het kanton Florennes-Walcourt.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters R. Henneuse en M. Bossuyt, en de rechters E. De Groot, L. Lavrysen, J.-P. Snappe, J. Spreutels en P. Nihoul, bijgestaan door de griffier P.-Y. Dutilleux, onder voorzitterschap van voorzitter R. Henneuse,

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij vonnis van 10 maart 2010 in zake Jean Gouthière en Emma Lorge tegen Olivier Berwart, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 12 maart 2010, heeft de Vrederechter van het kanton Florennes-Walcourt de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 9, tweede lid, van de wet van 4 november 1969, die afdeling 3 van hoofdstuk II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek vormt, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het een verschil in behandeling in het leven roept tussen kandidaten die dezelfde kwalificaties hebben voor de terugname van een landbouwbedrijf volgens criteria die niet objectief, niet relevant en niet conform de bedoeling van de wetgever zijn, en die te maken hebben met de leeftijd en de beroepsloopbaan van de verpachter die de pachtovereenkomst opzegt ? ».

Memories zijn ingediend door :

- Jean Gouthière en Emma Lorge, wonende te 6534 Thuin, rue de Bomérée 29;
- de Ministerraad;
- de Vlaamse Regering.

Jean Gouthière en Emma Lorge hebben een memorie van antwoord ingediend.

Op de openbare terechtzitting van 22 december 2010 :

- zijn verschenen :

. Mr. E. Gregoire en Mr. A. Gregoire, advocaten bij de balie te Luik, voor Jean Gouthière en Emma Lorge;

. Mr. V. Vander Geeten *loco* Mr. F. Gosselin, advocaten bij de balie te Brussel, voor de Ministerraad;

- . Mr. I. Vanhoutte, advocaat bij de balie te Antwerpen, voor de Vlaamse Regering;
- hebben de rechters-verslaggevers J.-P. Snappe en L. Lavrysen verslag uitgebracht;
- zijn de voornoemde advocaten gehoord;
- is de zaak in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

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

Jean Gouthière, geboren op 28 november 1939, en zijn echtgenote, Emma Lorge, geboren op 5 september 1941, zijn eigenaar van landbouwgronden gelegen in Thy-le-Château. Die gronden werden, met een schriftelijke pachtovereenkomst van 11 januari 1991 die is ingegaan op 15 november 1990, in pacht gegeven aan Olivier Berwart. Op 27 oktober 2008 hebben de verpachters, om reden van persoonlijk gebruik bedoeld in artikel 8 van de pachtwet, zoals gewijzigd bij de wet van 7 november 1988, aan de pachter opzegging gedaan met een opzeggingstermijn die verstrijkt op 14 november 2011, ten voordele van hun neef, Olivier Lorge, geboren op 27 juni 1972, gehuwd en landbouwer in hoofdberoep. Olivier Lorge is de zoon van Pierre Lorge, broer van Emma Lorge. De begunstigde van de opzegging is bijgevolg een bloedverwant in de derde graad van de verpachters.

De verweerder, de uitgezette pachter, beroept zich op artikel 9, tweede lid, van de voormelde wet om te stellen dat de eisers, die ouder dan 60 jaar zijn en die nooit landbouwexploitant zijn geweest, hem de betwiste opzegging niet zouden kunnen doen. De uitgezette pachter is immers van mening dat die bepaling zou impliceren dat aan de voorwaarden die het mogelijk maken om persoonlijke redenen opzegging te doen, noodzakelijkerwijs zou moeten worden voldaan door de verpachters en niet door de begunstigde van de opzegging. De eisers-verpachters zijn daarentegen van mening dat het in het geding zijnde artikel 9, tweede lid, enkel betrekking kan hebben op de persoon die het voordeel van de opzegging geniet, namelijk te dezen hun neef, zodat hij het is die zou moeten voldoen aan de toepassingsvoorwaarden van die bepaling.

De verwijzende rechter komt, na analyse van de parlementaire voorbereiding van de in het geding zijnde bepaling, tot het besluit dat de tekst vatbaar is voor verschillende interpretaties die het mogelijk zouden maken nu eens van oordeel te zijn dat enkel personen die de pensioengerechtigde leeftijd niet hebben bereikt, de opzegging voor persoonlijke exploitatie kunnen doen, en dan weer dat de begunstigde van de opzegging noodzakelijkerwijs de pensioengerechtigde leeftijd niet mag hebben bereikt opdat de opzegging rechtsgeldig kan worden gedaan. Hij voert ook een arrest van het Hof van Cassatie aan dat zich aan een letterlijke lezing van de in het geding zijnde bepaling zou houden, lezing die een onverantwoord verschil in behandeling zou kunnen veroorzaken. Hij stelt dan ook van ambtswege de hierboven weergegeven prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

Standpunt van de eisers voor de verwijzende rechter

A.1. De eisers zetten in hun twee memories uiteen dat het onderwerp van de prejudiciële vraag erin bestaat te weten of het verbod dat voortvloeit uit artikel 9, tweede lid, van de pachtwet van 4 november 1969 eveneens van toepassing is wanneer de verpachter die de leeftijdsgrens heeft bereikt (65 jaar of 60 jaar indien hij niet meer dan drie jaar landbouwer heeft), een opzegging doet voor persoonlijke exploitatie, niet in zijn voordeel maar ten gunste van een derde begunstigde die voldoet aan de voorwaarden om overnemer te worden. Indien dat het geval zou zijn, zijn de eisers van oordeel dat er een schending van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet zou zijn, in zoverre het verschil in behandeling tussen de twee categorieën van mogelijke overnemers van een landbouwbedrijf, die dezelfde hoedanigheid hebben, eenvoudigweg ligt in het feit dat de verpachters al dan niet de leeftijd van 65 jaar zouden hebben bereikt.

De uiteenlopende interpretatie van de in het geding zijnde bepaling zou reeds haar oorsprong vinden in de dubbelzinnigheid van bepaalde verklaringen tijdens de parlementaire voorbereiding van de wet van 7 november 1988 tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen die, zoals de eisers in herinnering brengen, de wet van 4 november 1969 heeft gewijzigd om de opzegging voor persoonlijke exploitatie beter te definiëren en vooral beter te omkaderen.

Volgens de eisers was de doelstelling van de wetgever echter duidelijk: een einde maken aan de misbruiken van verpachters die opzegging deden voor persoonlijke exploitatie terwijl zij niet de hoedanigheid hadden om zelf landbouwgronden te exploiteren of daartoe niet meer de leeftijd hadden. Het ging dus erom de jonge landbouwers te bevorderen.

Hoewel de eisers die doelstelling geenszins betwisten, betwisten zij daarentegen de interpretatie die soms is gegeven aan de - in dat opzicht dubbelzinnige - tekst van artikel 9, tweede lid, inclusief door het Hof van Cassatie in een arrest van 9 oktober 2008, waarbij het Hof zich houdt aan een letterlijke lezing van die tekst en van mening is dat « de verpachter die zijn exploitatie heeft stopgezet en ze na die stopzetting heeft verpacht, de pachtovereenkomst niet kan beëindigen op grond van persoonlijke exploitatie door hemzelf of door een van de in de artikelen 7, 1°, en 8, § 1, van voornoemde wet bedoelde personen », namelijk bloedverwanten die, zoals de overnemer van de in de onderhavige zaak voor de verwijzende rechter betwiste pachtovereenkomst, over alle vereiste hoedanigheden beschikken.

De eisers zijn van mening dat de enige interpretatie van het in het geding zijnde artikel 9, tweede lid, die bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en het mogelijk maakt niet ontkennend te antwoorden op de gestelde prejudiciële vraag, die is volgens welke het voor een verpachter die de leeftijdsgrens heeft bereikt, niet verboden is de pachtovereenkomst over te dragen aan een lid van zijn familie dat de vereiste hoedanigheid en leeftijd heeft.

Standpunt van de Ministerraad en antwoord van de eisers voor de verwijzende rechter

A.2.1. De Ministerraad is ten eerste van mening dat de door de verwijzende rechter gestelde prejudiciële vraag onontvankelijk is wegens het feit dat de categorieën van personen die het voorwerp van een verschil in behandeling zouden zijn, niet duidelijk zijn geïdentificeerd.

A.2.2. De Ministerraad is vervolgens van mening dat de verwijzende rechter zich geen vragen stelt over een eventuele discriminatie tussen twee onderscheiden categorieën van personen maar dat hij zich veeleer vragen stelt over de interpretatie die aan artikel 9, tweede lid, van de pachtwet moet worden gegeven. Het komt het Grondwettelijk Hof niet toe zich uit te spreken over de interpretatie die aan een wetsbepaling moet worden gegeven, een bevoegdheid die volgens hem zou toebehoren aan de justitiële rechter die ermee belast is de wet toe te passen op de feiten van de aan hem voorgelegde zaak.

De eisers voor de verwijzende rechter antwoorden dat het in het geding zijnde artikel 9, tweede lid, niet duidelijk is en dat het in een dergelijk geval aan het Grondwettelijk Hof toekomt het te interpreteren in zoverre een van die interpretaties precies strijdig zou kunnen zijn met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

A.2.3. In ondergeschikte orde is de Ministerraad van mening dat de door de verwijzende rechter aangeklaagde leeftijdscriteria op een objectieve en redelijke verantwoording berusten, gelet op het doel dat de wetgever nastreefde toen hij de onmogelijkheid instelde om ten aanzien van de bedoelde personen opzegging te doen voor persoonlijke exploitatie. De door de wetgever opgelegde leeftijdsgrens berust op een objectief criterium, aangezien die verantwoord is teneinde de toegang van jonge landbouwers tot het landbouwbedrijf te bevorderen. Door aan personen van 65 jaar, of 60 jaar wanneer zij zich niet kunnen beroepen op een landbouwerservaring van ten minste drie jaar, te verbieden opzegging te doen om de pachtgrond persoonlijk te exploiteren, heeft de wetgever dus duidelijk willen toelaten dat jonge landbouwers zelf de exploitatie op zich zouden kunnen nemen. De Ministerraad besluit dat de opgelegde maatregel dus niet onevenredig is gelet op die wil om de jonge landbouwers te bevoordelen.

De Ministerraad is van mening dat de prejudiciële vraag ontkennend dient te worden beantwoord.

De eisers antwoorden dat de Ministerraad de draagwijdte van de prejudiciële vraag niet heeft begrepen. De verwijzende rechter maakt niet op absolute wijze bezwaar tegen het criterium van de leeftijdsgrens. Het is evident dat artikel 9, tweede lid, ertoe strekt de opzegging voor persoonlijke exploitatie te verbieden die wordt aangevoerd door een verpachter van 65 jaar, of 60 jaar indien hij geen drie jaar landbouwerservaring heeft, wanneer de opzegging door de verpachter uitsluitend in zijn voordeel wordt aangevoerd en, aldus begrepen, roept de maatregel geen enkele kritiek op. Het doel van de prejudiciële vraag bestaat daarentegen erin te weten of dat verbod eveneens van toepassing is wanneer de verpachter die de leeftijdsgrens heeft bereikt, opzegging doet voor persoonlijke exploitatie, niet in zijn voordeel maar ten gunste van een derde begunstigde van wie hij de bloedverwant is.

De enige geldige interpretatie van artikel 9, tweede lid, namelijk die welke in overeenstemming is met de wil van de wetgever maar ook met de Grondwet, bestaat erin de opzegging voor persoonlijke exploitatie te verbieden wanneer zij door de verpachter uitsluitend in zijn voordeel en niet ten gunste van een begunstigde wordt aangevoerd. Elke andere interpretatie zou onevenredige gevolgen in het leven roepen en zou op geen enkele redelijke, objectieve verantwoording berusten gelet op de door de wetgever nagestreefde doelstelling. Enkel die interpretatie is verantwoord teneinde de toegang van jonge landbouwers tot het landbouwbedrijf te bevorderen.

Standpunt van de Vlaamse Regering

A.3. De Vlaamse Regering staat stil bij de door de eisers voor de feitenrechter opgeworpen dubbelzinnigheid van de tekst en betoogt dat men artikel 9, tweede lid, van de pachtwet moet lezen in samenhang met het vierde lid ervan maar ook in het licht van de artikelen 7 en 8 van de wet.

De Vlaamse Regering herinnert eraan dat de wet van 7 november 1988 een einde heeft willen maken aan de misbruiken inzake door verpachters gedane opzeggingen. Zo heeft de wetgever een regeling ingevoerd die toelaat een pachtovereenkomst te beëindigen enkel en alleen wanneer er ernstige redenen bestaan om dat te doen. De in het geding zijnde bepaling kan dus niet worden gelezen zonder te letten op het geheel van de bepalingen die de regeling vormen : artikel 7, artikel 8 en de andere leden van artikel 9.

De Vlaamse Regering is vervolgens van mening dat de door de wetgever gekozen middelen om die misbruiken te voorkomen redelijkerwijs verantwoord zijn, dat zij te maken hebben met de voorwaarde in verband met de leeftijdsbeperking, de duur van de exploitatie of de geschiktheid van de personen ten voordele van wie van de opzegging kennis is gegeven.

Zij is bijgevolg van mening dat, gelezen in die zin, die derhalve niet uitsluit dat een verpachter van 65 jaar kennis kan geven van een opzegging ten voordele van een exploitant die beantwoordt aan een van de criteria waarin artikel 7 voorziet en met inachtneming van de voorwaarden van artikel 9, vierde lid, de in het geding zijnde bepaling de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet schendt, en dat de prejudiciële vraag derhalve ontkennend dient te worden beantwoord.

- B -

Wat de in het geding zijnde bepalingen en de draagwijdte van de prejudiciële vraag betreft

B.1.1. De wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen, die de « pachtwet » wordt genoemd, vormt afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek. Artikel 9 van die wet bepaalt :

« De exploitatie van het goed dat van de pachter is teruggenomen op grond van 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.

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 landbouwcursus 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 ».

Artikel 7, eerste lid, van dezelfde wet bepaalt :

« De verpachter kan bij het verstrijken van elke pachtperiode een einde maken aan de pacht, indien hij van een ernstige reden doet blijken. Ongeacht de in artikel 6 bedoelde redenen kunnen als ernstige redenen uitsluitend worden aanvaard :

1° het door de verpachter te kennen gegeven voornemen om zelf het verpachte goed geheel of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan geheel of gedeeltelijk 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.

Ingeval het pachtgoed medeëigendom is of wordt van verscheidene personen, kan aan de pachtovereenkomst slechts een einde worden gemaakt voor de persoonlijke exploitatie ten behoeve van een medeëigenaar, zijn echtgenoot, zijn afstammelingen of aangenomen kinderen, of die van zijn echtgenoot of van de echtgenoot van de voormelde afstammelingen of aangenomen kinderen, voor zover die medeëigenaar ten minste de onverdeelde helft van het pachtgoed bezit of zijn deel heeft verkregen door erfopvolging of legaat;

[...] ».

Artikel 8, § 1, van dezelfde wet bepaalt :

« Gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, kan de verpachter, in afwijking van artikel 4, een einde maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren of de exploitatie ervan geheel 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 of aan zijn bloedverwanten tot de vierde graad.

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

B.1.2. In zijn oorspronkelijke versie bepaalde artikel 9 van de pachtwet :

« De exploitatie van het goed dat van de pachter is teruggenomen op grond van de bij artikels 7, 1°, en 8 bepaalde redenen, 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 en, indien zij rechtspersonen zijn, door hun verantwoordelijke organen of beheerders en niet alleen door hun aangestelden ».

De artikelen 7, 1°, en 8 van de wet voorzagen reeds erin dat de redenen van de persoonlijke exploitatie eveneens betrekking had op de overdracht van de exploitatie aan de echtgenoot, de afstammelingen van de verpachter of zijn aangenomen kinderen of die van zijn echtgenoot. Artikel 9 verzekerde een minimum aan waarborgen voor de uitgezette pachter door een persoonlijke, werkelijke en voortgezette exploitatie door de begunstigde van de opzegging te vereisen.

B.1.3. De wet van 7 november 1988 tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen heeft, enerzijds, de lijst uitgebreid van de bloedverwanten die het voordeel van de door de verpachter aangevoerde redenen van persoonlijke exploitatie kunnen genieten en, anderzijds, de terugnemingsvoorwaarden verstrengd voor de persoonlijke exploitatie door de verpachter.

Uit de parlementaire voorbereiding van die wet blijkt dat de wetgever, met behoud van « een evenwicht [...] tussen enerzijds de belangen van de pachter met het oog op zijn bedrijfszekerheid en anderzijds die van de verpachter die in landeigendommen geïnvesteerd heeft » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, pp. 7, 11, 47 en 133), de positie van de pachter heeft willen verstevigen ten aanzien van de eigenaar die de pacht wil opzeggen (*ibid.*, p. 8).

B.2. Uit de feiten en de rechtspleging voor de verwijzende rechter blijkt dat die laatste aan het Hof vraagt of artikel 9, tweede lid, van de pachtwet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet schendt, in zoverre het een verschil in behandeling zou doen ontstaan onder kandidaten die dezelfde kwalificaties hebben voor de terugneming van een landbouwbedrijf wanneer dat artikel in die zin wordt geïnterpreteerd dat het een verpachter die de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt, of de leeftijd van 60 jaar indien hij niet gedurende ten minste drie jaar landbouwexploitant is geweest, verbiedt de pachtovereenkomst te beëindigen teneinde die over te dragen aan een persoon die voldoet aan alle voorwaarden inzake leeftijd, verwantschapsband en beroepsbekwaamheid vereist bij de artikelen 7, 1^o, en 8 van dezelfde wet. Het Hof beperkt het onderzoek van de vraag tot dat geval.

Wat de bevoegdheid van het Hof betreft

B.3.1. De Ministerraad is van mening dat het Hof niet bevoegd is om te antwoorden op de door de verwijzende rechter gestelde vraag aangezien die als enige doel zou hebben het Hof te vragen hem de interpretatie aan te wijzen die dient te worden gegeven aan artikel 9, tweede lid, van de pachtwet in zoverre het bepaalt dat « de opzeggingsredenen [slechts] kan [...] worden aangevoerd door » bepaalde personen, en in het onderhavige geval te preciseren of die personen de verpachters zijn die de opzegging doen of de begunstigde die het voordeel van de opzegging geniet.

B.3.2. Het komt de verwijzende rechter, onder het toezicht van het Hof van Cassatie, toe om de norm of de normen te bepalen die van toepassing zijn op het geschil dat hem is voorgelegd. Het komt het Grondwettelijk Hof toe om zich uit te spreken over de interpretatie van een wetsbepaling die, zoals te dezen, strijdig zou kunnen zijn met een grondwetsbepaling waarvan het de naleving dient te verzekeren.

De exceptie wordt verworpen.

Ten gronde

B.4. Wanneer de wetgever de wet van 4 november 1969 heeft gewijzigd, heeft hij uitdrukkelijk aangegeven dat hij de mogelijkheden van opzegging voor persoonlijke exploitatie wou beperken en dat die opzegging « voortaan alleen mogelijk [is] ten voordele van personen beneden de pensioenleeftijd [...] of met voldoende beroepservaring » (*Parl. St.*, Kamer, 1988, nr. 531/3, pp. 3 en 8, en Senaat, 1986-1987, nr. 586-2, p. 3).

Wat meer in het bijzonder de wil om misbruiken te voorkomen betreft, vermeldt de parlementaire voorbereiding :

« Het gebeurt maar al te vaak dat een eigenaar-niet-landbouwer, die de opzegging betekent zagezegd met het oog op ' eigen exploitatie ', gelijk haalt. Het volstaat soms dat hij zelf zou kunnen exploiteren, en allerhande, op het eerste gezicht aanvaardbare redenen opgeeft waarvan de appreciatie volledig in de handen ligt van de vrederechter, die niet altijd een deskundige is ter zake. Vele hectaren landbouwgrond worden zo aan hun bestemming onttrokken » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 156/1, p. 4).

B.5. De reden van een opzegging kan enkel worden aangevoerd door de afzender ervan, namelijk de verpachter, waarbij de uitgezette pachter slechts een exceptie tegen de begunstigde van de opzegging kan opwerpen wanneer het om de verpachter gaat. Een letterlijke interpretatie van de in het geding zijnde bepaling luidens welke « de opzeggingsredenen bestaande in de persoonlijke exploitatie [...] niet [kan] worden aangevoerd door personen [...] » leidt dus ertoe dat ervan moet worden uitgegaan dat de betwiste leeftijdsbeperking betrekking heeft op de verpachter en niet op de begunstigde van de opzegging. Die interpretatie is in tegenspraak met de wil van de wetgever om de opzegging voor persoonlijke exploitatie beter te definiëren teneinde de misbruiken door de verpachters te voorkomen, alsook de terugneming door jonge landbouwers te bevorderen door te voorkomen dat de begunstigden van de opzegging de pensioengerechtigde leeftijd hebben bereikt of niet over voldoende beroepservaring beschikken. Indien die interpretatie wordt gevolgd, zou een verpachter jonger dan 65 jaar immers een opzegging kunnen doen ten gunste van een begunstigde die de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt, maar een andere verpachter die

de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt, zou geen opzegging kunnen doen ten gunste van een afstammeling die alle vereiste beroepskwalificaties bezit en die niet de pensioengerechtigde leeftijd heeft bereikt.

In die interpretatie is artikel 9, tweede lid, van de pachtwet niet bestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

B.6. Een andere interpretatie van artikel 9, tweede lid, van die wet, in overeenstemming met de door de wetgever nagestreefde doelstelling, is evenwel mogelijk. Zij is gebaseerd op een lezing van die bepaling in samenhang met de artikelen 7, eerste lid, 1^o, en 8, § 1, van diezelfde wet en geeft aan de in het geding zijnde bepaling een nuttige werking in overeenstemming met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Door in artikel 9, tweede lid, twee specifieke uitsluitingsgronden toe te voegen aan de algemene voorwaarden waarin tot dan toe was voorzien om de opzegging van een pachtovereenkomst met het oog op de persoonlijke exploitatie te verantwoorden - waaronder de leeftijdsvoorwaarde -, wilde de wetgever voorkomen dat een te oude verpachter een opzegging zou kunnen doen voor zichzelf of ten voordele van een persoon die met hem verwantschapsbanden heeft maar die eveneens te oud is. In die zin begrepen is de leeftijdsvoorwaarde slechts van toepassing op de toekomstige uitbater en maakt zij het aldus mogelijk te voorkomen dat gronden aan hun landbouwbestemming worden onttrokken. De opzegging gedaan door een oudere verpachter om reden van persoonlijk gebruik ten voordele van zijn afstammelingen of bloedverwanten die beantwoorden aan de leeftijdsvoorwaarde bepaald in de in het geding zijnde bepaling, handhaaft uitdrukkelijk de landbouwbestemming van de gronden en verzekert het familiale karakter van de exploitatie, doelstelling die door de wetgever werd nagestreefd.

In die interpretatie is de in artikel 9, tweede lid, van de wet van 4 november 1969 vastgestelde leeftijdsvoorwaarde niet onbestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

- Artikel 9, tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 3, van het Burgerlijk Wetboek (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet indien het in die zin wordt geïnterpreteerd dat het een verpachter ouder dan 65 jaar, of dan 60 jaar indien hij niet ten minste drie jaar landbouwexploitant is geweest, verbiedt de pachtovereenkomst voor persoonlijke exploitatie op te zeggen ten gunste van een van de in artikel 7, 1^o, limitatief opgesomde personen.

- Artikel 9, tweede lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 3, van het Burgerlijk Wetboek (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet indien het in die zin wordt geïnterpreteerd dat het een verpachter ouder dan 65 jaar, of dan 60 jaar indien hij niet ten minste drie jaar landbouwexploitant is geweest, toestaat de pachtovereenkomst voor persoonlijke exploitatie op te zeggen ten gunste van een van de in artikel 7, 1^o, limitatief opgesomde personen.

Aldus uitgesproken in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op de openbare terechtzitting van 10 maart 2011.

De griffier,

De voorzitter,

P.-Y. Dutilleux

R. Henneuse