

Rolnummer 5774
Arrest nr. 186/2014 van 18 december 2014

## A R R E S T

---

*In zake* : de prejudiciële vraag betreffende artikel 8, § 3, van afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, gesteld door de Raad van State.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters J. Spreutels en A. Alen, en de rechters J.-P. Snappe, T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet en R. Leysen, bijgestaan door de griffier F. Meersschaut, onder voorzitterschap van voorzitter J. Spreutels,

wijst na beraad het volgende arrest :

\*

\* \*

### I. *Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging*

Bij arrest nr. 225.782 van 11 december 2013 in zake Jacques Moes tegen de kerkfabriek Saint-Maurice te Berloz, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 18 december 2013, heeft de Raad van State de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 8, § 3, van afdeling 3 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoerd bij 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, dat het voor een publiekrechtelijke rechtspersoon in het kader van een openbare aanbesteding mogelijk maakt te verpachten in de vorm van een loopbaanpacht, de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre dat verschil in behandeling onder de landbouwers naargelang zij minder of meer dan achtendertig jaar oud zijn, in de veronderstelling dat het berust op een objectief criterium dat de leeftijdsgrens is, gevolgen doet ontstaan die volstrekt onevenredig zijn ten opzichte van de bij de pachtwetgeving nagestreefde doelstelling die met name erin bestaat de landbouwers die achtendertig of meer jaar oud zijn van de deelneming aan een dergelijke aanbestedingsprocedure uit te sluiten ? ».

Memories zijn ingediend door :

- Jacques Moes, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. E. Grégoire en Mr. A. Grégoire, advocaten bij de balie te Luik;
- de kerkfabriek Saint-Maurice te Berloz, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. P. Levy, advocaat bij de balie te Luik;
- de Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. F. Gosselin, advocaat bij de balie te Brussel.

Jacques Moes heeft ook een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 15 juli 2014 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers T. Giet en R. Leysen te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 18 augustus 2014 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 18 augustus 2014 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

Het geschil voor de verwijzende rechter betreft het beroep tot nietigverklaring van de beslissing tot toewijzing, door openbare aanbesteding, van een pachtvereenkomst met betrekking tot een perceel bouwland dat toebehoort aan de kerkfabriek Saint-Maurice te Berloz.

De verzoeker, een van de afgewezen kandidaten, stelt vast dat de voorrang die in het bestek wordt gegeven aan de verpachting van het perceel in de vorm van een loopbaanpacht tot gevolg heeft hem uit te sluiten van elke mogelijkheid om in te schrijven, vermits hij meer dan 38 jaar oud is.

Overwegende dat de mogelijkheid om over te gaan tot het sluiten van een loopbaanpacht haar grondslag vindt in de in het geding zijnde bepaling, heeft de verwijzende rechter beslist de door de verzoeker gesuggereerde vraag te herformuleren en aan het Hof de hierboven weergegeven vraag te stellen.

## III. In rechte

- A -

A.1.1. De verzoeker voor de verwijzende rechter herinnert eraan dat de landeigendommen van het patrimonium van de publiekrechtelijke rechtspersonen in de regel deel uitmaken van het privaat domein, en de verpachting ervan wordt dus volledig geregeld door de pachtwetgeving.

De in het geding zijnde bepaling voorziet in de mogelijkheid om een beroep te doen op de loopbaanpacht, namelijk een pacht afgesloten voor een vaste duur van minimaal 27 jaar die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter 65 jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter; die bepaling stelt een verschil in behandeling in tussen de landbouwers die minder dan 38 jaar of 38 jaar oud zijn, enerzijds, en diegenen die meer dan 38 jaar oud zijn, anderzijds, die automatisch zijn uitgesloten van de aanbestedingen voor de verpachting van landeigendommen die toebehoren aan personen die voor de formule van de loopbaanpacht hebben gekozen.

De maatregel is onverantwoord ten aanzien van de doelstelling van de wetgever die erin bestaat een evenwicht te vinden tussen de belangen van de pachter, landbouwer, en de belangen van de verpachter, natuurlijke persoon of privaatrechtelijke rechtspersoon. Die doelstelling, die de verzoeker niet ter discussie stelt, is onaangepast wanneer het gaat om publiekrechtelijke rechtspersonen, die, hoewel zij ten aanzien van de keuze van de gunningscriteria in beginsel over een discretionaire bevoegdheid beschikken, bij de verpachting van hun landeigendommen toch het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie niet mogen schenden.

De in het geding zijnde bepaling is bovendien onevenredig ten opzichte van de doelstelling van de pachtwetgeving, die erin bestaat de landbouwers te beschermen zonder dat onder hen een onderscheid mag worden gemaakt op basis van leeftijdsvoorwaarden. De verzoeker stelt immers vast dat de landbouwondernemers van meer dan 38 jaar talrijk zijn, zich voor talrijke investeringen geplaatst zien en zelden hun activiteiten stopzetten op de leeftijd van 65 jaar; de recente hervormingen van de wetgeving hebben trouwens ertoe bijgedragen het voor de landbouwondernemers mogelijk te maken hun activiteiten voort te zetten na de leeftijd van 65 jaar.

A.1.2. De verzoeker voor de verwijzende rechter stelt bovendien vast dat de loopbaanpacht in 1988 in het leven is geroepen om het voor de verpachter mogelijk te maken op het einde van de pacht vrij over zijn goederen te kunnen beschikken zonder opzegging te moeten doen volgens de strikte voorwaarden van de Pachtwet. De praktijk toont immers aan dat de vernieuwbare duur van negen jaar van de pacht volgens gemeen recht, rekening houdend met de voorwaarden voor de opzegging door de verpachter, in werkelijkheid nagenoeg eeuwig is, zodat, wanneer de verpachter een publiekrechtelijke rechtspersoon is, die de voorwaarden om opzegging te doen niet kan vervullen, elke jonge landbouwer een pacht van negen jaar zal verkiezen veeleer dan een loopbaanpacht. Het is dus verkeerd te beweren dat de loopbaanpacht ertoe strekt de jongsten te beschermen.

De vraag is veeleer of de gelijke behandeling van een publiekrechtelijke verpachter en een privaatrechtelijke verpachter ten aanzien van de mogelijkheid om vrij over het goed te kunnen beschikken door een beroep te doen op een loopbaanpacht niet tot onevenredige gevolgen leidt in zoverre de publiekrechtelijke rechtspersoon *de facto* de pachter die meer dan 38 jaar oud is, uitsluit.

A.2. De tegenpartij voor de verwijzende rechter herinnert aan de *ratio legis* van de in het geding zijnde bepaling, die erin bestaat, enerzijds, de landbouwondernemers een bepaalde zekerheid te bieden om hun de mogelijkheid te geven hun investeringen in materieel en installaties af te schrijven, en, anderzijds, de verpachter die ermee instemt om de pachter die zekerheid te bieden, te belonen door hem de mogelijkheid te geven een hogere pacht te innen en aan de pachter opzegging te doen om het goed te verkopen.

Hoewel er een verschil in behandeling op grond van de leeftijd bestaat, is dat verschil echter evenredig met het nagestreefde doel, dat erin bestaat de jonge landbouwers aan te moedigen en de landbouwbedrijven stabiliteit te geven.

A.3. De Ministerraad herinnert eraan dat de in het geding zijnde bepaling het resultaat is van talrijke parlementaire besprekingen waarbij een evenwicht werd gezocht tussen de belangen van de verpachter en die van de pachter.

De minimale duur van de loopbaanpacht strekt ertoe de jonge landbouwers te beschermen door hun de mogelijkheid om het goed uit te baten tot de pensioenleeftijd, dit wil zeggen 65 jaar, te waarborgen en door hun aldus de mogelijkheid te bieden beroepsinvesteringen op lange termijn te realiseren; die minimale duur van 27 jaar is ingevoegd omdat hij overeenstemt met de beroepsloopbaan van een generatie van landbouwers. Uit de rechtspraak van het Hof blijkt trouwens dat de keuze voor de leeftijd van 65 jaar niet willekeurig is, maar overeenstemt met de pensioenleeftijd.

Die maatregel is niet onevenredig aangezien de oudere pachters een pacht voor een kortere duur kunnen afsluiten, en verondersteld wordt dat zij voldoende middelen en inkomsten hebben verworven om een pacht volgens gemeen recht, die ten minste een vernieuwbare duur van negen jaar zal hebben, op zich te kunnen nemen. Bovendien vatten die pachters van meer dan 38 jaar geen volledige beroepsloopbaan aan, die overeenstemt met die van een generatie van landbouwers. Gelet op de doelstelling van de wetgever is dat verschil in behandeling niet discriminerend.

- B -

B.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, « Pachtwet » genaamd, vormt afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek.

Artikel 8, § 3, van die wet bepaalt :

« In afwijking van artikel 4 kunnen de partijen een loopbaanpacht afsluiten.

De loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijftenzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter. Deze vaste periode moet minstens zevenentwintig jaar omvatten. In het geval er meerdere pachters zijn, wordt de vaste duur berekend volgens de leeftijd van de jongste medepachter.

Op het einde van een loopbaanpacht kan de verpachter van rechtswege vrij over zijn goed beschikken zonder dat de pachter zich hiertegen kan verzetten.

Onderpacht en pachtoverdracht zijn mogelijk overeenkomstig de artikelen 30, 31, 32, 34 en 34*bis* zonder dat echter hierdoor de vaste duur overschreden kan worden.

Wanneer de pachter in het bezit van het goed wordt gelaten na het einde van de loopbaanpacht, wordt de loopbaanpacht stilzwijgend verlengd van jaar tot jaar.

Onder voorbehoud van de vorige leden zijn de bepalingen van deze wet volledig van toepassing op de loopbaanpacht ».

Artikel 4 van de Pachtwet, waarvan het in het geding zijnde artikel 8, § 3, afwijkt, bepaalt :

« De pachtijd wordt vastgesteld door de partijen; hij mag niet korter zijn dan negen jaar. Is een kortere tijd bedongen, dan wordt hij van rechtswege op negen jaar gebracht.

Bij gebreke van geldige opzegging wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van negen jaar bij het eindigen van de gebruiksperiode, zelfs indien de duur van de eerste gebruiksperiode langer is geweest dan negen jaar ».

B.2.1. De prejudiciële vraag heeft betrekking op de bestaanbaarheid met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet van artikel 8, § 3, van de Pachtwet, in zoverre die bepaling een verschil in behandeling onder de landbouwers instelt naargelang zij minder of meer dan 38 jaar oud zijn, waarbij de kandidaat-pachters die meer dan 38 jaar zijn van elke mogelijkheid om een loopbaanpacht af te sluiten worden uitgesloten.

Het voor de verwijzende rechter hangende geschil betreft de gunning van een pachtovereenkomst in de vorm van een loopbaanpacht door een publiekrechtelijke rechtspersoon in het kader van een openbare aanbesteding.

B.2.2. Uit de verwijzingsbeslissing alsook uit de feiten van het geschil voor de verwijzende rechter blijkt dat de prejudiciële vraag betrekking heeft op de in het geding zijnde bepaling, in zoverre zij de verplichting oplegt dat de loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijftenzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter, en die minimum 27 jaar omvat.

Het Hof beperkt zijn onderzoek derhalve tot het tweede lid van het in het geding zijnde artikel 8, § 3.

Voor het overige heeft de omstandigheid dat de verpachter een publiekrechtelijke rechtspersoon is geen weerslag op het bekritiseerde verschil in behandeling tussen de kandidaat-pachters.

B.3.1. De mogelijkheid om een loopbaanpacht af te sluiten, is in de in het geding zijnde bepaling ingevoerd bij artikel 6 van de wet van 7 november 1988 tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen.

Uit de parlementaire voorbereiding van die wet blijkt dat de wetgever « 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) heeft willen behouden.

B.3.2. De loopbaanpacht past in het kader van de zorg om de pachter te beschermen door hem « een bedrijfszekerheid » te waarborgen « voor een periode die zowat gelijkloopt met de duur van een normale loopbaan van een exploitant, wat hem zal aansporen in het gepachte bedrijf te investeren » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 44); die pachtovereenkomst van lange duur strekte ertoe het best « de vertrouwensrelatie pachter-eigenaar » te waarborgen (*ibid.*, p. 45).

Die nieuwe vorm van pachtovereenkomst is in die zin opgevat dat zij « slechts mag verstrijken op het ogenblik waarop de pachter de pensioengerechtigde leeftijd bereikt » (*ibid.*, p. 46). Voor de loopbaanpacht is een duurtijd van minimum 27 jaar gekozen, rekening houdend met het feit dat « de loopbaan van een landbouwer » indertijd « op 23 à 27-jarige leeftijd [begon] en [...] tot 60 à 65 jaar [liep] » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 42).

Ter compensatie was bepaald de verpachter toe te laten een hogere pachtprijs te vragen alsook fiscale stimuli te genieten (*ibid.*, pp. 44, 47-50 en 53-57; zie ook *Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586-2, pp. 9 en 11).

B.3.3. Het in het leven roepen van een loopbaanpachtovereenkomst gesloten voor een periode die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter 65 jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter en die minimum 27 jaar omvat, strekte aldus ertoe tegemoet te komen aan verscheidene bekommernissen :

« Door het invoeren van de loopbaanpacht wordt aan de volgende oogmerken tegemoetgekomen :

- het systeem zorgt voor een evenwichtige verhouding tussen de rechten en de belangen van de verpachter en de pachter;

- de partijen zijn vrij om een loopbaanpachtovereenkomst af te sluiten; zij wordt hun in geen dele opgelegd;

- door het opleggen van een minimum pachtduur van 27 jaar wordt de rendabiliteit gewaarborgd, hetgeen aan de belangen van beide contractanten tegemoetkomt;

- vermits de pachtovereenkomst loopt tot op het ogenblik dat de pachter 65 jaar wordt, heeft deze de verzekering dat hij het goed tot aan zijn pensioengerechtigde leeftijd kan blijven exploiteren. In deze gedachtengang bepaalt de tekst uitdrukkelijk dat op het einde van de loopbaanpacht de verpachter vrij over zijn goed kan beschikken zonder dat de pachter zich hiertegen kan verzetten » (*Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586/2, pp. 36-37; zie ook *Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 49).

Eveneens werd uiteengezet :

« Een zeer belangrijke nieuwigheid is de invoering van de loopbaanpacht (artikel 8 van het ontwerp). Het gaat hierbij om een contract dat voor een vaste duur wordt afgesloten, nl. het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijfenzestig jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter. Deze vaste periode moet echter minstens 27 jaar omvatten.

Bij het einde van deze vaste periode kan de verpachter van rechtswege vrij over zijn goed beschikken. Dit is de keerzijde van de zeer lange pachtzekerheid (27-45 jaar). Pachtoverdracht en onderpacht zijn mogelijk, maar alleen binnen de vastgestelde duur.

Voor het overige (vergoedingen, voorkooprecht ...) zijn de bepalingen van de pachtwet van toepassing.

De pachtprijs wordt voor de gronden verhoogd met de helft en voor de gebouwen met 20 pct. en dit voor de ganse duur van de loopbaanpacht (artikel 4 pachtprijsbeperingwet) » (*Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586/2, p. 3).

De loopbaanpacht strekte ertoe tegemoet te komen aan de belangen van de pachter en die van de verpachter :

« Enerzijds weet de verpachter dat hij een pachtovereenkomst van lange duur afsluit waaraan tussentijds geen einde kan worden gemaakt, maar tegelijkertijd weet hij dat na het verstrijken van 27 jaar de goederen vrijkomen zonder enige compensatie. Anderzijds weet de pachter dat hij gedurende deze periode geen onverwachte grondaankoop moet verrichten en dat hij bedrijfsinvesteringen op lange termijn kan uitvoeren » (*ibid.*, p. 39).

B.3.4. Bij het in het leven roepen van de loopbaanpacht in het in het geding zijnde artikel 8, § 3, bij de wet van 7 november 1988, is bij artikel 39 van dezelfde wet in artikel 4, § 2, van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen de mogelijkheid ingevoegd om in geval van loopbaanpacht hogere pachtprizen te vragen.

Bij artikel 43 van de wet van 7 november 1988 is eveneens een artikel *8bis* ingevoegd in het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1964, waarbij het netto-inkomen van de onroerende goederen die het voorwerp uitmaken van een loopbaanpacht wordt vrijgesteld; de voordelige fiscale regeling voor de inkomsten van de goederen die het voorwerp uitmaken van een loopbaanpacht is overgenomen in artikel 12, § 2, van het Wetboek van de inkomstenbelastingen 1992 (WIB 1992).

Artikel 44, 2°, van dezelfde wet voorzag ten slotte als overgangsbepaling in de mogelijkheid om de lopende pachtovereenkomsten in onderlinge overeenstemming in loopbaanpachten om te zetten.

B.3.5. Uit het voorgaande volgt dat de regeling van de loopbaanpacht zich, ten aanzien van de berekeningswijze van de duur ervan en ten aanzien van de gevolgen ervan voor de partijen, onderscheidt van de regeling van een pacht van gemeen recht, eventueel van lange duur, gesloten overeenkomstig artikel 4 van de Pachtwet, alsook van de regeling van de pacht van minstens zevenentwintig jaar, gesloten overeenkomstig artikel 8, § 2, van de Pachtwet.

B.4. De in het geding zijnde bepaling maakt deel uit van een regeling, de pachtwetgeving, die in essentie ertoe strekt een billijk evenwicht tot stand te brengen tussen de belangen van de verpachters en de belangen van de pachters.

In die context waarborgt de loopbaanpacht de pachter dat hij tot de pensioenleeftijd het genot van het gepachte goed zal hebben, hetgeen hem « bedrijfszekerheid » garandeert (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 44) en hem de mogelijkheid biedt te overwegen investeringen op middellange of lange termijn te doen.

Ter compensatie voor het afsluiten van die loopbaanpacht heeft de verpachter de zekerheid aan het einde van de loopbaan van de pachter van rechtswege, zonder opzegging te moeten doen, vrij over zijn goed te kunnen beschikken.

Terwijl hij zijn contractvrijheid behoudt, wordt de verpachter door de mogelijkheid hogere pachtprizen te ontvangen (artikel 4, § 2, van de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen), terwijl hij tegelijkertijd een gunstige fiscale regeling geniet (artikel 12, § 2, eerste lid, van het WIB 1992), ertoe aangezet een loopbaanpacht af te sluiten.

B.5. Door erin te voorzien dat de loopbaanpacht wordt afgesloten voor een vaste duur die gelijk is aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter vijftien jaar zal zijn en de huidige leeftijd van de kandidaat-pachter, en dat die loopbaanpacht minstens zeventwintig jaar moet duren, stelt de in het geding zijnde bepaling onder de kandidaat-pachters een verschil in behandeling in naargelang zij al dan niet het perspectief hebben van een loopbaan die minstens gelijk is aan dat minimum, wat tot gevolg heeft dat een kandidaat-pachter van meer dan 38 jaar wordt uitgesloten.

B.6. Allereerst dient te worden opgemerkt dat, wat de leeftijd van 65 jaar betreft, de in het geding zijnde maatregel nauw verbonden is met het feit dat, zoals in B.3.2 en B.3.3 is uiteengezet, de loopbaanpacht ertoe strekte de pachter de mogelijkheid te bieden tot de normale pensioenleeftijd het genot van het gepachte goed te hebben.

De keuze voor de leeftijd van 65 jaar is niet willekeurig, maar stemt overeen met de leeftijd die het mogelijk maakt redelijkerwijs te veronderstellen dat de pachter zijn loopbaan als landbouwer zal hebben beëindigd. Daarenboven strekte de beëindiging van de loopbaanpacht op een vaste leeftijd ertoe « de rechtszekerheid in de hand [te werken] » (*Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586/2, p. 40).

De loopbaanpacht kan bovendien stilzwijgend van jaar tot jaar worden verlengd, wanneer de pachter in het bezit van het goed wordt gelaten na het einde van de loopbaanpacht (artikel 8, § 3, vijfde lid, van de Pachtwet).

B.7. Het feit dat de loopbaanpacht dient te worden afgesloten voor een duur van ten minste zevenentwintig jaar vormt « een element [...] dat deel uitmaakt van het evenwicht dat werd nagestreefd » (*Parl. St.*, Senaat, 1986-1987, nr. 586/2, p. 42) : die minimumduur vloeit niet alleen voort uit de omstandigheid dat het jonge landbouwers zijn die hun volledige loopbaan op het gepachte goed kunnen uitbouwen en aldus, in het belang van elke partij, de stabiliteit van het bedrijf kunnen verzekeren, maar eveneens uit de wil om de minimumduur van de loopbaanpacht af te stemmen op die van de pacht afgesloten voor minstens zevenentwintig jaar en bedoeld in artikel 8, § 2, van de Pachtwet.

Het zou met de regeling van de loopbaanpacht incoherent zijn dat die kan worden afgesloten voor een kortere duur dan die van de pacht van minstens zevenentwintig jaar bedoeld in artikel 8, § 2, van de Pachtwet.

B.8. Door ervoor te kiezen de loopbaanpacht voor te behouden aan de kandidaat-pachters die, rekening houdend met hun leeftijd, een volledige loopbaan als landbouwer op het gepachte goed gaan kunnen uitbouwen, heeft de wetgever een maatregel genomen die niet zonder redelijke verantwoording is ten aanzien van de doelstellingen die met de loopbaanpacht worden nagestreefd.

Voor het overige kunnen de kandidaat-pachters van meer dan 38 jaar een pacht, eventueel van lange duur, afsluiten overeenkomstig de artikelen 4 en 8, § 2, van de Pachtwet.

B.9. De prejudiciële vraag dient ontkennend te worden beantwoord.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 8, § 3, tweede lid, van afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek schendt de artikelen 10 en 11 van de Grondwet niet.

Aldus gewezen in het Frans en het Nederlands, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 18 december 2014.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

J. Spreutels