



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 128/2023
van 21 september 2023
Rolnummer : 7882**

In zake : de prejudiciële vragen over artikel 12.7 van afdeling 3 (« Regels betreffende de pacht in het bijzonder ») van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het oud Burgerlijk Wetboek, en artikel 15 van het decreet van het Waalse Gewest van 2 mei 2019 « tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht », gesteld door de Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters P. Nihoul en L. Lavrysen, en de rechters T. Giet, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, D. Pieters, S. de Bethune, E. Bribosia en K. Jadin, bijgestaan door de griffier N. Dupont, onder voorzitterschap van voorzitter P. Nihoul,

wijst na beraad het volgende arrest :

I. Onderwerp van de prejudiciële vragen en rechtspleging

Bij vonnis van 19 oktober 2022, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 4 november 2022, heeft de Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik, de volgende prejudiciële vragen gesteld :

« - Schendt artikel 12.7 van de Pachtwet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het, door te voorzien in een herziening om de vijf jaar van de oppervlakten bepaald door de Koning zonder een regeling in te voeren die toelaat Zijn eventuele onachtzaamheid op te vangen, een verschil in behandeling creëert tussen, enerzijds, de pachters aan wie opzegging werd gegeven door een landbouwexploitant die de gehuurde grond heeft verworven in de geldigheidsperiode van de oppervlakten vastgelegd bij koninklijk besluit overeenkomstig artikel 12.7 van de wet en, anderzijds, de pachters aan wie opzegging werd gegeven door een landbouwexploitant die de gehuurde grond heeft verworven tussen het verstrijken van de geldigheidsperiode van de oppervlakten vastgelegd bij koninklijk besluit en de inwerkingtreding van een nieuw koninklijk besluit, waarbij de tweede categorie van pachters het recht om die opzegging ongeldig te laten verklaren wordt ontzegd ?

- Schendt artikel 15 van het Waalse decreet van 2 mei 2019 tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht de artikelen 10 en 11 van de Grondwet in zoverre het, door te

preciseren dat de door de Regering om de vijf jaar herziene oppervlakten van toepassing blijven tot de inwerkingtreding van het nieuwe besluit, zonder in terugwerkende kracht van die waarborg voor de situaties van vóór het decreet te voorzien, een verschil in behandeling creëert tussen, enerzijds, de pachters aan wie opzegging werd gegeven door een landbouwexploitant die de gehuurde grond heeft verworven na de inwerkingtreding van het decreet van 2 mei 2019, na het verstrijken van de geldigheidsperiode van de oppervlakten vastgelegd bij besluit van de Regering overeenkomstig artikel 12.7 en de inwerkingtreding van een nieuw besluit van de Regering en, anderzijds, de pachters aan wie opzegging werd gegeven door een landbouwexploitant die de gehuurde grond heeft verworven tussen het verstrijken van de geldigheidsperiode van de oppervlakten vastgelegd bij besluit van de Regering en de inwerkingtreding van een nieuw besluit van de Regering, maar vóór de inwerkingtreding van het decreet van 2 mei 2019, waarbij de tweede categorie van pachters het recht om die opzegging ongeldig te laten verklaren wordt ontzegd ? ».

Memories zijn ingediend door :

- David Everarts, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. A. Grégoire, advocaat bij de balie Luik-Hoei;
- Carl Gauthier, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. R. Adam, advocaat bij de balie te Dinant;
- de Ministerraad, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. S. Depré, Mr. E. de Lophem en Mr. N. Picard, advocaten bij de balie te Brussel.

David Everarts heeft ook een memorie van antwoord ingediend.

Bij beschikking van 28 juni 2023 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers T. Giet en S. de Bethune 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 12 juli 2023 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 12 juli 2023 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

Bij akte van 15 maart 2012 verwerft D. Everarts landbouwgronden die worden geëxploiteerd door C. Gauthier krachtens een mondelinge pachtovereenkomst. D. Everarts betekent een opzegging wegens persoonlijke exploitatie aan C. Gauthier middels een opzeggingstermijn die verstrijkt nadat de oogst van het jaar 2015 is weggehaald. Aangezien C. Gauthier niet binnen de wettelijke termijn heeft ingestemd met de opzegging, wordt hij uitgenodigd tot minnelijk overleg voor het Vrederecht van het betrokken kanton. Aangezien dat minnelijk overleg is mislukt, dagvaart D. Everarts C. Gauthier voor het Vrederecht van het kanton Philippeville.

Bij vonnis van 19 juni 2013 stelt de Vrederechter vast dat de maximale rentabiliteitoppervlakten in geen enkel koninklijk besluit zijn vastgelegd en hij leidt daaruit af dat het niet mogelijk is om artikel 12.7 van afdeling 3 van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het oud Burgerlijk Wetboek (hierna : de Pachtwet) toe te passen, aangezien een van de voorwaarden voor toepassing ervan, die te dezen de overschrijding van de maximale rentabiliteitsoppervlakten betreft, niet is vervuld. Bijgevolg gaat hij in op het verzoek van D. Everarts en verklaart hij de opzegging die is gegeven wegens persoonlijke exploitatie te zijnen behoeve geldig.

C. Gauthier stelt hoger beroep in tegen dat vonnis. Bij vonnis van 18 juni 2014 doet de Rechtbank van eerste aanleg Namen, afdeling Dinant, het voormelde vonnis teniet en weigert zij de opzegging geldig te verklaren, bij de vaststelling dat die opzegging tot gevolg zou hebben dat de maximale oppervlakten vastgelegd bij het besluit van de Waalse Regering van 5 februari 2009 « betreffende de vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten » (hierna : het besluit van de Waalse Regering van 5 februari 2009) zouden worden overschreden wat de door D. Everarts geëxploiteerde percelen betreft.

Bij arrest van 8 juni 2017 verbreekt het Hof van Cassatie dat vonnis. Het oordeelt in essentie dat het besluit van de Waalse Regering van 5 februari 2009 is aangetast door bevoegdheidsoverschrijding en dus onwettig is.

Bij vonnis van 6 november 2019 weigert de Rechtbank van eerste aanleg Henegouwen, afdeling Charleroi, waarbij de zaak aanhangig is gemaakt op verwijzing na cassatie, om de betwiste opzegging geldig te verklaren, en baseert zich daarbij op de maximale oppervlaktedrempels bepaald bij het koninklijk besluit van 5 februari 1998 « houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten als bedoeld in de pachtwetgeving ». In dat vonnis wordt de toepassing van artikel 2 van het koninklijk besluit van 5 februari 1998 geweerd, artikel dat de erin vastgelegde geldigheidsduur van de rentabiliteitsoppervlakten tot vijf jaar beperkt, vanuit de overweging dat een dergelijke beperking onwettig is, en worden die oppervlakten bijgevolg op het geschil toegepast.

Bij arrest van 1 april 2021 verbreekt het Hof van Cassatie dat vonnis om reden dat artikel 12.7 van de Pachtwet de Koning niet verbiedt om de uitwerking van een uitvoeringsbesluit te beperken tot vijf jaar. Daaruit wordt afgeleid dat artikel 2 van het koninklijk besluit van 5 februari 1998, dat de erin vastgelegde geldigheidsduur van de rentabiliteitsoppervlakten tot vijf jaar beperkt, wettig is en dat er op de datum van de betwiste opzegging geen reglementaire bepaling meer bestond waarbij de maximale rentabiliteitsoppervlakten werden vastgesteld.

De Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik, waarbij de zaak aanhangig is gemaakt op verwijzing na cassatie, stelt vast dat uit artikel 12.7 van de Pachtwet, zoals het van toepassing was in mei 2012, volgt dat de rechter enkel de geldigheid van een opzegging kan weigeren wanneer die opzegging tot gevolg heeft dat de totale oppervlakte van het landbouwbedrijf die wordt geëxploiteerd door de aanstaande exploitant boven de door de Koning vastgelegde maximale oppervlakte komt te liggen. De Rechtbank is van oordeel dat zij de oppervlaktevoorwaarden moet toepassen zoals die bestonden op de datum van de aankoopakte van de gronden, dat wil zeggen op 15 maart 2012. Zij stelt vast dat de Waalse Regering in haar hoedanigheid van gewestelijk uitvoerend orgaan niet ertoe gemachtigd was om een uitvoeringsbesluit van artikel 12.7 van de Pachtwet goed te keuren, zij leidt daaruit af dat het besluit van de Waalse Regering van 5 februari 2009 dus onwettig is en zij weert de toepassing van dat besluit krachtens artikel 159 van de Grondwet. Vervolgens stelt zij vast dat het koninklijk besluit van 25 februari 1998 vermeldt dat de erin vastgelegde rentabiliteitsdrempels voor vijf jaar geldig zijn overeenkomstig artikel 12.7 van de Pachtwet. Daaruit leidt zij af dat er op 15 maart 2012 geen enkele rentabiliteitsdrempel van toepassing was. Zij is van oordeel dat zij die leemte in de regelgeving niet kan opvullen en bijgevolg stelt zij vast dat haar de bevoegdheid wordt ontnomen om de geldigheid van de opzegging te weigeren.

De Rechtbank van eerste aanleg Luik, afdeling Luik, is van oordeel dat die situatie een verschil in behandeling doet ontstaan tussen twee categorieën van pachters. Op verzoek van C. Gauthier stelt zij de bovenvermelde eerste prejudiciële vraag. Bovendien stelt zij op eigen initiatief de hierboven weergegeven tweede prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

Ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag

A.1.1. D. Everarts voert aan dat artikel 12.7 van de Pachtwet niet van toepassing was op de datum waarop hij de betwiste percelen verwierf en leidt daaruit af dat de rechter niet kan weigeren om een opzegging geldig te verklaren om de enkele reden dat daaruit zou volgen dat de voordien geldende maximale oppervlakte hoger zou komen te liggen wat betreft de eigenaar van de gronden.

A.1.2. D. Everarts is van mening dat het antwoord op de prejudiciële vraag niet nuttig is voor de oplossing van het bodemgeschil, omdat een eventuele discriminatie haar oorsprong vindt in een tekortkoming van de federale uitvoerende macht, die geen partij is in het geding voor het verwijzende rechtscollege. Volgens hem zou een eventuele vaststelling van discriminatie geen gevolgen hebben voor de geldigheid van de in het geding zijnde opzegging en slechts nuttig zijn in het kader van een hypothetische aansprakelijkheidsvordering die tegen de Belgische Staat is gericht. Hij voegt eraan toe dat die prejudiciële vraag op een verkeerde premisse berust, omdat artikel 12.7 van de Pachtwet een machtigingswet is, zodat de wetgever altijd de mogelijkheid heeft zijn eigen bevoegdheid uit te oefenen, hetgeen een corrigerend mechanisme is. Hij suggereert dat het Hof de prejudiciële vraag zou terugverwijzen naar het verwijzende rechtscollege, zodat dat kan bepalen of de vraag nuttig is, bijvoorbeeld in geval C. Gauthier de Belgische Staat zou dagvaarden in gedwongen tussenkomst en vrijwaring.

A.2. C. Gauthier is van mening dat D. Everarts voordeel wil halen uit het rechtsvacuüm dat voortvloeit uit de onachtzaamheid van de Belgische Staat, die de in artikel 12.7 van de Pachtwet bedoelde maximale rentabiliteitsoppervlakten niet heeft herzien na afloop van de bij die bepaling en bij het koninklijk besluit van 25 februari 1998 vastgelegde termijn van vijf jaar. Hij wijst erop dat de overschrijding van de vroeger vastgelegde oppervlakten, volgend op de door D. Everarts gegeven opzegging wegens persoonlijke exploitatie, niet wordt betwist, noch betwistbaar is. Hij merkt op dat dat rechtsvacuüm een periode bestrijkt van 25 november 2002 (datum waarop de bij het koninklijk besluit van 5 februari 1998 vastgelegde drempels verstreken zijn) tot 1 januari 2020 (datum van inwerkingtreding van het Waalse decreet van 2 mei 2019 « tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht », waarin wordt bepaald dat de minimale en maximale rentabiliteitsoppervlakten van toepassing blijven tot de inwerkingtreding van het nieuwe besluit), zodat de rechtscolleges waarbij een verzoek aanhangig wordt gemaakt om een door een landbouwer gegeven opzegging geldig te verklaren voor een grond die werd verworven tussen die twee data, niet de bevoegdheid zouden kunnen uitoefenen om de geldigverklaring te weigeren wegens overschrijding van de drempels. Hij ziet niet in welke objectieve criteria het door het verwijzende rechtscollege vastgestelde verschil in behandeling zouden kunnen verantwoorden tussen de twee geïdentificeerde categorieën van pachters.

A.3.1. In hoofddeorde stelt de Ministerraad een verzoenende interpretatie van artikel 12.7 van de Pachtwet voor. Hij voert aan dat het koninklijk besluit houdende vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten niet kan verhinderen dat artikel 12.7 van de Pachtwet uitwerking heeft, tenzij er een ongrondwettige discriminatie ontstaat. Aangezien de toepassing van die wetskrachtige bepaling afhangt van de tenuitvoerlegging ervan bij een uitvoeringsbesluit, is hij van mening dat die bepaling in die zin moet worden geïnterpreteerd dat zij de Koning niet de mogelijkheid biedt om de gevolgen van zijn koninklijk besluit in de tijd te beperken. Met verwijzing naar de parlementaire voorbereiding van artikel 12.7 van de Pachtwet herinnert hij eraan dat dat artikel tot doel heeft kleine landbouwexploitanten te beschermen en de buitensporige concentratie van landbouwbedrijven te bestrijden. Hij voegt eraan toe dat het vierde lid van die bepaling, dat betrekking heeft op de vijfjaarlijkse herziening van de maximale rentabiliteitsoppervlakten door de Koning, ertoe strekt dat rekening wordt gehouden met de evolutie van de alledaagse landbouwomstandigheden in elke streek. Hij voert aan dat de door hem voorgestelde verzoenende lezing van de in het geding zijnde bepaling bij die doelstelling aansluit en niet in strijd is met de bewoordingen van artikel 12.7 van de Pachtwet. Volgens hem wordt die verzoenende lezing kracht bijgezet door het feit dat, zelfs wanneer de drempels zijn vastgelegd bij een geldend koninklijk besluit, de vrederechter niet verplicht is om de opzegging te weigeren in geval van overschrijding van de maximale oppervlakte, aangezien hij volledig vrij kan oordelen of het al dan niet opportuun is de opzegging geldig te verklaren, zodat het in aanmerking nemen van de drempel slechts één van de beoordelings-elementen is. Hij beklemtoont dat uit de parlementaire voorbereiding van de in het geding zijnde bepaling kan worden afgeleid dat de niet-aanname van een koninklijk besluit tot vaststelling van de drempels niet in de weg kan staan aan de mogelijkheid die de vrederechter heeft om de opzegging te weigeren.

A.3.2. In ondergeschikte orde is de Ministerraad van oordeel dat, indien ervan uit moet worden gegaan dat er een leemte in de wetgeving is, die niet zozeer voortvloeit uit de bewoordingen van de in het geding zijnde bepaling, maar uit de niet-aaneming van een koninklijk besluit waarbij die bepaling ten uitvoer wordt gelegd. Hij voert aan dat de uitvoerende macht rechtstreeks is gehouden aan artikel 108 van de Grondwet en dat het niet aan de wetgevende macht staat om zich ervan te vergewissen dat de Koning de wetten niet schorst of dat Hij geen vrijstelling van de uitvoering ervan verleent. Volgens hem is de potentiële situatie van discriminatie die de in het geding zijnde bepaling wordt verweten, in werkelijkheid het gevolg van de niet-aaneming van een koninklijk besluit, zodat in voorkomend geval een leemte in de regelgeving zou moeten worden vastgesteld, wat niet tot de bevoegdheid van het Grondwettelijk Hof zou behoren. Hij voegt eraan toe dat de niet-aaneming van een koninklijk besluit niet voortvloeit uit de wet zelf.

A.4. D. Everarts herinnert eraan dat artikel 12.7 van de Pachtwet zowel de belangen van de pachter als die van de verpachter betreft en dat er sprake is van een billijkheidsregel die zowel de verpachter als de pachter ten goede komt. Hij is van oordeel dat, als de vrederechter ertoe wordt gemachtigd vroegere drempels toe te passen die niet om de vijf jaar werden herzien, dat ertoe leidt dat alle betrokken partijen de waarborgen worden ontnomen die door een democratisch verkozen orgaan worden geboden tegen subjectieve overwegingen die voortvloeien uit politieke keuzes. Hij betwist de bewering dat de door de Ministerraad voorgestelde verzoenende interpretatie zeker strookt met de bedoeling van de wetgever, zoals uitgedrukt in de parlementaire voorbereiding betreffende de in het geding zijnde bepaling.

Ten aanzien van de tweede prejudiciële vraag

A.5. D. Everarts is van mening dat de prejudiciële vraag niet nuttig is voor de oplossing van het bodemgeschil, aangezien artikel 52 van het Waalse decreet van 2 mei 2019 uitdrukkelijk bepaalt dat de opzeggingen die werden betekend vóór de inwerkingtreding ervan worden geregeld door de bepalingen die van toepassing waren op het ogenblik dat de opzegging werd betekend, maar de Regering ertoe machtigt om een vroegere datum van inwerkingtreding te bepalen voor sommige specifieke bepalingen, met name voor die met betrekking tot de minimale en maximale rentabiliteitsoppervlakten. Hij voegt eraan toe dat de in het geding zijnde regeling overeenstemt met het gemeen recht van het overgangsrecht en dat ze de verkregen rechten die zijn ontstaan uit de betekening van een opzegging, in acht neemt.

A.6. C. Gauthier wijst erop dat het Waalse decreet van 2 mei 2019 de vraag over de voormelde betwiste periode onverlet laat. Hij leidt daaruit af dat de enige uitweg erin bestaat om ervan uit te gaan dat voor de betwiste periode de vastgelegde minimale en maximale rentabiliteitsoppervlakten van toepassing blijven tot de inwerkingtreding van een nieuwe norm.

A.7. De Ministerraad is van mening dat het antwoord op de prejudiciële vraag niet nuttig is voor de oplossing van het geschil, aangezien de regel waarop die vraag betrekking heeft, niet van toepassing is op de feiten ervan. Hij herinnert eraan dat de federale Regering op het moment van de betwiste opzegging als enige bevoegd was om een besluit tot vaststelling van de maximale rentabiliteitsoppervlakten aan te nemen. Hij is van mening dat de tweede categorie van personen in de door het verwijzende rechtscollege gemaakte vergelijking enkel betrekking kan hebben op de pachters aan wie opzegging werd gegeven tussen de inwerkingtreding van de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming en de inwerkingtreding van het Waalse decreet van 2 mei 2019, met uitsluiting van de pachters aan wie opzegging werd gegeven vóór de inwerkingtreding van de bijzondere wet van 6 januari 2014. Hij is immers van mening dat het ondenkbaar is dat het decreet van 2 mei 2019 met terugwerkende kracht wordt toegepast op situaties die zich hebben voorgedaan op een moment dat de Waalse decreetgever nog niet bevoegd was. Aangezien de betwiste opzegging te dezen werd gegeven vóór de inwerkingtreding van de bijzondere wet van 6 januari 2014, kan een eventuele retroactieve toepassing van het Waalse decreet van 2 mei 2019 geen betrekking erop hebben.

- B -

Ten aanzien van de eerste prejudiciële vraag

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

De eerste prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 12.7 van die wet, dat in de versie ervan die van toepassing is op het voor het verwijzende rechtscollege hangende geschil, bepaalt :

« Wanneer de pachter zijn hoofdberoep in de landbouw heeft, kan de rechter weigeren de opzegging geldig te verklaren, wanneer de totale geëxploiteerde oppervlakte van het landbouwbedrijf van de aanstaande exploitant boven de door de Koning bepaalde maximale oppervlakte komt te liggen.

Hetzelfde geldt, bij iedere verdere uitbreiding wanneer het bedrijf van de toekomstige exploitant zich reeds uitstrekt over een grotere oppervlakte dan de maximale oppervlakte.

De Koning stelt bij in Ministerraad overlegd besluit de maximale rendabiliteitsoppervlakten vast op voorstel van de bevoegde provinciale landbouwkamer en op eensluidend advies van de Nationale Landbouwrapad.

Deze oppervlakten worden ten minste om de vijf jaar herzien.

Zij worden binnen elke provincie vastgesteld volgens de landbouwstreken, zoals die bepaald zijn in het koninklijk besluit van 24 februari 1951 houdende grensbepaling van de landbouwstreken van het Rijk.

Wanneer een landbouwexploitant een verpachte grond verkrijgt om deze persoonlijk te exploiteren, zijn de oppervlaktevoorwaarden die gelden bij een eventuele opzegging, die welke van kracht waren bij de verkrijging ».

B.1.2. Wanneer de eigenaar van een grond waarvoor een pachtovereenkomst werd gesloten die overeenkomst opzegt om de grond persoonlijk te exploiteren en de pachter niet in de opzegging berust, kan de eigenaar bij de rechter de geldigverklaring van de opzegging vorderen. De in het geding zijnde bepaling laat de rechter toe om, in bepaalde omstandigheden, te weigeren de opzegging geldig te verklaren, om reden dat de exploitatie van de betrokken gronden door de nieuwe exploitant de totale oppervlakte van de door hem geëxploiteerde

gronden naar een waarde zou brengen die hoger is dan die welke door de Koning wordt bepaald als zijnde de maximale rendabiliteitsoppervlakte.

B.1.3. In de in het geding zijnde bepaling wordt gepreciseerd dat de maximale rendabiliteitsoppervlakten door de Koning worden vastgesteld volgens de landbouwstreken en dat die « ten minste om de vijf jaar » worden herzien.

B.2.1. De in het geding zijnde bepaling werd ingevoegd bij artikel 11 van de wet van 7 november 1988 « tot wijziging van de wetgeving betreffende de pacht en de beperking van de pachtprizen ». Het oorspronkelijke wetsvoorstel bevatte een aldus opgestelde bepaling :

« Daarenboven kan de opzegging voor persoonlijke exploitatie door de rechter slechts geldig worden verklaard indien de aanstaande exploitant zijn hoofdberoep zal bestaan in het exploiteren van het bedrijf, waarin de betrokken landeigendommen zullen worden uitgebaat, op voorwaarde dat de Pachter zelf zijn hoofdberoep in de landbouw heeft. [...] Wanneer zowel de pachter als de aanstaande exploitant de beide voornoemde voorwaarden vervullen oordeelt de rechter naar billijkheid rekening houdend met de familiale, sociale en economische toestand van de pachter en van de aanstaande exploitant, met de weerslag van de opgezegde oppervlakte op de leefbaarheid en de rationele uitbating van de respectievelijke bedrijven. Indien geen van beide de genoemde voorwaarden vervult, is er geen beletsel voor de geldigverklaring van de opzeg » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/1, pp. 8-9).

B.2.2. In het verslag van de werkzaamheden van de Bijzondere Commissie belast met het onderzoek van de wetsvoorstellen inzake de landpacht wordt vermeld :

« Tijdens de bespreking heeft de commissie gepoogd een evenwicht tot stand te brengen tussen enerzijds de belangen van de pachter met het oog op zijn bedrijfszekerheid en anderzijds die van de verpachter die in landeigendommen geïnvesteerd heeft. Behalve met de belangen van de partijen werd eveneens rekening gehouden met die van de gemeenschap. Rendabele landbouwbedrijven zijn immers een belangrijke economische factor » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 7).

De aangenomen bepaling is voortgekomen uit een amendement waarbij de volgende toelichting is gegeven :

« De voorgestelde tekst beoogt hetzelfde doel als het bij de Senaat ingediende wetsvoorstel [...]».

Dit wetsvoorstel heeft tot doel ‘ het gebruikspotentieel van de kleine en middelgrote landbouwbedrijven maximaal te beschermen door de noodzakelijke concentratie van de gronden en, zo mogelijk, de vereniging van een familiaal type tussen exploitanten te steunen,

maar tevens overdreven concentraties te vermijden die leiden tot een economisch en sociaal gevaarlijk gigantisme. ’

Ook economische en sociale redenen lagen aan het voorstel ten grondslag. Vooral boven een bepaalde drempel - die varieert naar gelang van de streken en de exploitatietypes - leidt de vergroting van landbouwbedrijven immers tot een vermindering van de tewerkgestelde arbeidskrachten en van de produktiewaarde per ha.

[...]

Bovendien houdt de onmogelijkheid een opzegging te doen die voorkomt in de in het amendement bedoelde hypothese rekening met de situatie die in elke streek bestaat. De rendabiliteit van de landbouwbedrijven is immers niet in alle streken van het land gelijk. De omvang van het in aanmerking te nemen bedrijf zal telkens afhangen van de beoogde streek.

Indien de opzegging de oppervlakte doet toenemen van een bedrijf dat reeds groot genoeg is, dient zij als onverantwoord te worden beschouwd » (*ibid.*, p. 81).

Met betrekking tot de vijfjaarlijkse herziening van de maximale oppervlakten werd opgemerkt :

« een geheel van objectieve factoren en criteria die naar gelang van de ontwikkelingen in de landbouw zullen worden geactualiseerd, een reeks garanties invoeren die het amendement en het subamendement aanvaardbaar maken. Ze sluiten ook het gevaar uit van een dirigistisch beleid dat door de aan het bewind zijnde Regering zou worden gevoerd » (*ibid.*, p.83).

B.3.1. Het laatste ter uitvoering van die bepaling door de Koning genomen besluit is het koninklijk besluit van 5 februari 1998 «houdende vaststelling van de maximale rendabiliteitsoppervlakten als bedoeld in de pachtwetgeving » (*Belgisch Staatsblad*, 26 februari 1998). Krachtens artikel 3 ervan, heeft het uitwerking met ingang van 25 november 1997. Artikel 2 van dat koninklijk besluit bepaalt :

« De maximale rendabiliteitsoppervlakten zijn geldig voor vijf jaar ».

Bij een in de thans voorliggende zaak gewezen arrest van 1 april 2021, heeft het Hof van Cassatie geoordeeld dat de Koning artikel 12.7 van de Pachtwet niet had geschonden door de geldigheidsduur van de maximale oppervlakten die Hij vaststelde tot vijf jaar te beperken (Cass., 1 april 2021, C.20.0346.F, ECLI:BE:CASS:2021:ARR.20210401.1F.3).

B.3.2. De Waalse Regering heeft op 5 februari 2009 een besluit genomen « betreffende de vaststelling van de maximale rendabiliteitsoppervlakten bedoeld in de pachtwetgeving » (*Belgisch Staatsblad*, 3 maart 2009).

Bij een in de thans voorliggende zaak gewezen arrest van 8 juni 2017, heeft het Hof van Cassatie geoordeeld dat « vóór 1 juli 2014, de maximale rendabiliteitsoppervlakten, die noodzakelijk zijn om de geldigheid van de opzegging van de pachtovereenkomst te beoordelen, door de federale overheid zijn vastgesteld, die als enige ertoe gemachtigd is de contractuele relatie tussen de verpachter en de pachter te regelen », zodat de rechter zijn beslissing om de geldigverklaring van de opzegging te weigeren niet op het voormelde besluit van de Waalse Regering kon baseren (Cass., 8 juni 2017, C.16.00.66.F).

B.4. Het verwijzende rechtscollege leidt uit die wettelijke en reglementaire context en uit die twee arresten van het Hof van Cassatie af dat op het moment van de verwerving van de betrokken gronden, geen maximale rendabiliteitsoppervlakte was vastgesteld, zodat de rechter bij wie een vordering tot geldigverklaring van die opzegging aanhangig wordt gemaakt de mogelijkheid om te weigeren wordt ontnomen.

Het Hof wordt verzocht om de bestaanbaarheid van de in het geding zijnde bepaling met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet te onderzoeken in de interpretatie volgens welke de in het geding zijnde bepaling, in zoverre zij niet voorziet in een « regeling [...] die toelaat [de] eventuele onachtzaamheid [van de Koning] op te vangen », een verschil in behandeling creëert tussen de pachters aan wie de opzegging werd gericht op een moment waarop door de Koning vastgestelde rendabiliteitsoppervlakten van toepassing waren en de pachters aan wie de opzegging werd gericht op een moment waarop de rendabiliteitsoppervlakten bij geen enkel van kracht zijnde koninklijk besluit waren vastgesteld.

B.5. Het Hof mag zich slechts uitspreken over het al dan niet verantwoorde karakter van een verschil in behandeling, ten aanzien van de bepalingen van de Grondwet op de naleving waarvan het Hof mag toezien, wanneer dat verschil aan een norm met wetgevend karakter kan worden toegeschreven.

Het concrete verschil in behandeling waarover het Hof wordt gevraagd zich uit te spreken, kan niet worden toegeschreven aan de in het geding zijnde wetsbepaling, maar is het gevolg van de ontstentenis van een koninklijk besluit waarin de maximale rendabiliteitsoppervlakten ter uitvoering van die bepaling worden vastgesteld.

B.6. Bijgevolg is het Hof niet bevoegd om op de eerste prejudiciële vraag te antwoorden.

Ten aanzien van de tweede prejudiciële vraag

B.7.1. De tweede prejudiciële vraag heeft betrekking op artikel 15 van het decreet van het Waalse Gewest van 2 mei 2019 « tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht », dat artikel 12 van de Pachtwet vervangt. Paragraaf 7 van die bepaling preciseert dat de rechter, in bepaalde omstandigheden, de opzegging voor persoonlijke exploitatie kan weigeren wanneer die tot gevolg heeft dat de totale geëxploiteerde oppervlakte van het landbouwbedrijf van de aanstaande exploitant boven de door de Regering bepaalde maximale oppervlakte komt te liggen of die van het landbouwbedrijf van de huidige exploitant onder de door de Regering vastgestelde minimale rentabiliteitsoppervlakte komt te liggen. Die bepaling belast de Waalse Regering ermee de minimale en maximale rendabiliteitsoppervlakten vast te stellen.

Vervolgens wordt erin gepreciseerd :

« Deze oppervlaktes worden minstens om de vijf jaar herzien. De rendabele minimum- en maximumoppervlaktes blijven van toepassing tot de inwerkingtreding van het nieuwe besluit ».

Overeenkomstig artikel 55 van hetzelfde decreet, treedt die bepaling in werking op een datum die door de Regering wordt bepaald.

B.7.2. De bevoegdheid inzake pachtovereenkomsten werd aan de gewesten toegekend bij artikel 6, § 1, V, 3^o, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, ingevoegd bij artikel 16 van de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming.

B.8. Het Hof wordt verzocht om die bepaling te onderzoeken in zoverre zij niet van toepassing is gemaakt op de situaties die dateren van vóór de inwerkingtreding ervan, hetgeen een verschil in behandeling creëert tussen de pachters aan wie de opzegging werd gericht door de exploitant die de grond heeft verworven na de inwerkingtreding ervan en de pachters aan wie de opzegging werd gericht door de exploitant die de grond heeft verworven vóór de inwerkingtreding ervan. Het verwijzende rechtscollege merkt op dat de door de decreetgever aangenomen bepaling de waarborg bevat, voor de pachters, dat zelfs wanneer de oppervlakten niet door de Waalse Regering worden herzien na een periode van vijf jaar, de rechter bij wie de zaak aanhangig is gemaakt zal kunnen weigeren om de opzegging geldig te verklaren, terwijl de pachters aan wie een opzegging werd gericht vóór de inwerkingtreding van die bepaling op een moment waarop geen enkel besluit tot vaststelling van de oppervlakten van toepassing was, die waarborg niet genieten.

B.9. De omstandigheid dat de decreetgever wetgevend optreedt voor de toekomst, wat de regel is, is niet onbestaanbaar met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

- Het Hof is niet bevoegd om op de eerste prejudiciële vraag te antwoorden.

- De artikelen 15 en 55 van het decreet van het Waalse Gewest van 2 mei 2019 « tot wijziging van verscheidene wetgevingen inzake pacht » schenden 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 21 september 2023.

De griffier,

De voorzitter,

N. Dupont

P. Nihoul