

ingediend op **1475** (2022-2023) – Nr. 3
5 juni 2023 (2022-2023)

Amendementen

op het voorstel van decreet

van Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts,
Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

tot bepaling van de specifieke regels over de pacht

Documenten in het dossier:

- 1475** (2022-2023) – Nr. 1: Voorstel van decreet
- Nr. 2: Advies van de Raad van State



**Vlaams
Parlement**

AMENDEMENT Nr. 1

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 6

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 6. §1. Van elke overeenkomst die onder de toepassing van dit decreet valt, wordt een geschrift opgesteld dat, met behoud van de toepassing van alle andere nadere regels, de volgende gegevens vermeldt:

1° de identiteit van alle contracterende partijen, namelijk:

- a) voor natuurlijke personen: de eerste voornaam, de achternaam, de woonplaats en het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Bij gebrek aan een identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid worden de datum en plaats van geboorte vermeld;*
- b) voor rechtspersonen:*
 - 1) de maatschappelijke naam;*
 - 2) de maatschappelijke zetel;*
 - 3) het ondernemingsnummer, vermeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht; als er geen ondernemingsnummer is toegekend, bevestigt die partij dat in de pachtovereenkomst of in een ondertekende aanvullende verklaring onderaan op de akte;*
 - 4) de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te vertegenwoordigen;*

2° de begindatum van de pacht;

3° de duur van de pacht, indien een bepaalde duur is overeengekomen, of de duur van de eerste pachtperiode;

4° de kadastrale aanduiding van de percelen, die is opgenomen in het uittreksel uit de kadastrale legger, onder vermelding van minstens de gemeente waar de percelen liggen, de afdeling, de sectie en het perceelnummer;

5° het niet-geïndexeerde kadastraal inkomen van elk perceel, alsook de landbouwstreek waarin elk perceel ligt;

6° de pachtprijs, waarvan het maximumbedrag overeenkomstig hoofdstuk 6 is vastgesteld;

7° de wijze waarop de pachtprijs kan worden betaald en desgevallend rekeningnummer waarop de pachtprijs moet worden voldaan.

De door de Vlaamse Regering aan te wijzen bevoegde entiteit stelt een model van pachtovereenkomst en van plaatsbeschrijving ter beschikking.

Elk van de partijen kan op ieder ogenblik, maar op zijn vroegst dertig dagen na een per beveiligde zending betekende ingebrekestelling, de andere partij, in voorkomend geval via gerechtelijke weg, dwingen om een schriftelijke overeenkomst als vermeld in het eerste lid op te stellen, aan te vullen of te ondertekenen.

Als de rechter de eis van de pachter inwilligt, ontstaat pachtvernieuwing ten voordele van de pachter, op voorwaarde dat die sanctie in de ingebrekestelling is vermeld. Die pachtvernieuwing heeft tot gevolg dat een nieuwe, eerste pachtperiode van negen jaar ingaat op de datum waarop de rechterlijke beslissing in kracht van gewijsde is gegaan.

Als de rechter de eis van de verpachter inwilligt, kan de rechter de pacht ontbinden, op voorwaarde dat die sanctie in de schriftelijke ingebrekestelling is vermeld.

§2. Bij ontstentenis van een schriftelijke overeenkomst kan degene die een landeigendom exploiteert, het bewijs leveren van het bestaan van een pacht en van de pachtvoorwaarden door alle middelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.

Daarnaast kan de exploitant het bewijs leveren van het bestaan van een pacht door voorlegging van een bewijs van persoonlijk aanbod van betaling, verricht overeenkomstig artikel 27, tweede lid, waarop de verpachter niet heeft gereageerd door een oproeping in verzoening voor de bevoegde rechter binnen zes maanden na het aanbod.

Het bestaan van een pacht, het jaar en het perceel waarop het persoonlijk aanbod van betaling, vermeld in het tweede lid, betrekking heeft, worden binnen de vijftien kalenderdagen door een beveiligde zending betekend. Die bevestigingsbrief vermeldt minstens de volgende gegevens:

- 1° het woord "pacht";*
- 2° het jaar waarop de betaling betrekking heeft;*
- 3° de vermelding dat de betaling geldt als bewijs van een pacht, tenzij de verpachter binnen zes maanden na de betekening van de bevestigingsbrief reageert door een oproeping in verzoening voor de bevoegde rechter.*

Als de verpachter niet binnen de zes maanden na de betekening van de bevestigingsbrief reageert door een oproeping in verzoening voor de bevoegde rechter, geldt de betaling van de pacht als bewijs van een pacht.

Als de overeengekomen pachtprijs niet bewezen is, stelt de rechter de pachtprijs vast overeenkomstig hoofdstuk 6.

Als er een andersluidend geschrift is, kan degene die een landeigendom exploiteert, het bewijs leveren van het bestaan van een pacht en van de pachtvoorwaarden door alle middelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.

Bij ontstentenis van een nauwkeurige datum voor de aanvang van de overeenkomst wordt die geacht te zijn ingegaan op de vervalddag van het eerste pachtgeld."

VERANTWOORDING

Het toepassingsgebied van het voorstel van decreet strekt zich ook uit tot overeenkomsten van vruchtgebruik en erfpacht. Het is dan ook aangewezen om het woord pacht te vervangen door het woord overeenkomst.

De verplichting om de tweede voornaam en ook het ondernemingsnummer voor natuurlijke personen te vermelden is overdreven formalistisch. Bovendien heeft niet elke pachter een ondernemingsnummer, bijvoorbeeld als het landbouwbedrijf in het kader van een maatschap wordt uitgebaat.

De pachtovereenkomst kan in bepaalde gevallen een vaste duur hebben. De eerste pachtperiode is niet noodzakelijk altijd negen jaar.

Er wordt ook een materiële vergissing rechtgezet.



AMENDEMENT Nr. 2

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 7

Het eerste lid vervangen door wat volgt:

"Voor de ingenottreding van de pachter of uiterlijk vier maanden na de ingenottreding van de overnemer aan wie de pacht is overgedragen met toepassing van artikel 45, maken de partijen een plaatsbeschrijving op waarvan ze samen de kosten dragen. Die plaatsbeschrijving wordt als bijlage bij de schriftelijke pacht-overeenkomst gevoegd indien er een schriftelijke overeenkomst werd opgesteld."

VERANTWOORDING

De termijn om een plaatsbeschrijving op te maken in geval van pachtoverdracht, moet gealigneerd worden met de termijn voor de kennisgeving van de pachtoverdracht (drie maanden). Het is vanzelfsprekend dat eerst de kennisgeving moet hebben plaatsgevonden, vooraleer de plaatsbeschrijving kan plaatsvinden.

Aangezien niet alle pachtovereenkomsten al op schrift zijn gesteld, kan een plaatsbeschrijving alleen worden toegevoegd aan een geschreven overeenkomst, wanneer die voorhanden is.

**AMENDEMENT Nr. 3**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 10

Aan paragraaf 1, 7°, een punt d) toevoegen, dat luidt als volgt:

"d) in geval van bebossing gebeurt die niet in het kader van de verplichting tot compensatie, vermeld in artikel 90bis, §2, van het Bosdecreet van 13 juni 1990;"

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een voorwaarde toegevoegd in geval van opzeg met het oog op bebossing. De opzeg mag namelijk niet mogelijk zijn als het gaat om de uitvoering van een boscompensatieverplichting.



AMENDEMENT Nr. 4

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 10

Aan paragraaf 1, 8°, een punt f) toevoegen, dat luidt als volgt:

"f) in geval van bebossing gebeurt die niet in het kader van de verplichting tot compensatie, vermeld in artikel 90bis, §2, van het Bosdecreet van 13 juni 1990."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een voorwaarde toegevoegd in geval van opzeg met het oog op bebossing. De opzeg mag namelijk niet mogelijk zijn als het gaat om de uitvoering van een boscompensatieverplichting.

**AMENDEMENT Nr. 5**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 11

Na het tweede lid het volgende lid invoegen:

"Opzegging voor concrete doeleinden van algemeen belang als vermeld in het eerste lid, 9°, kan niet gegeven worden met het oog op het voldoen aan de verplichting tot compensatie, vermeld in artikel 90bis, §8, van het Bosdecreet van 13 juni 1990."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een voorwaarde toegevoegd in geval van opzeg met het oog op bebossing in het kader van de opzeg voor doeleinden van algemeen belang. De opzeg mag namelijk niet mogelijk zijn als het gaat om de uitvoering van een boscompensatieverplichting.



AMENDEMENT Nr. 6

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 13

In paragraaf 1, vierde lid, op de eerste regel, en in paragraaf 3, eerste lid, op de zesde regel, tussen het woord "een" en het woord "landbouwbedrijf" telkens het woord "leefbaar" invoegen.

VERANTWOORDING

Overeenkomstig artikel 13, §1, eerste lid, is de opzeg van de pacht onder meer mogelijk om de exploitatie over te dragen aan een leefbaar landbouwbedrijf. Met de voorgestelde aanpassing wordt de terminologie doorheen heel het artikel consequent gemaakt.

**AMENDEMENT Nr. 7**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 15

In paragraaf 1, eerste lid, op de tweede regel, tussen de zinsnede "heesters," en het woord "negen" het woord "gedurende" invoegen.

VERANTWOORDING

Dit artikel beoogt artikel 10 van de Pachtwet volledig over te nemen zonder wijziging van de betekenis ervan. Artikel 10 van de huidige Pachtwet bepaalt dat de aanplanting "gedurende negen jaar na het vertrek van de pachter, met naaldbomen, loofbomen of heesters" geen persoonlijke exploitatie is.



AMENDEMENT Nr. 8

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 16

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 16. Voor de toepassing van dit decreet en op voorwaarde dat zij landbouwer zijn in hoofdberoep, wordt de uitbating gelijkgesteld met een persoonlijke exploitatie als vermeld in artikel 14, eerste lid, voor:

- 1° de werkende vennoot in een als landbouwonderneming erkende vennootschap onder firma, afgekort VOFLO;
- 2° de gecommanditeerde vennoot in een als landbouwonderneming erkende commanditaire vennootschap, afgekort CommVLO;
- 3° de bestuurder in een als landbouwonderneming erkende besloten vennootschap, afgekort BVLO;
- 4° de bestuurder in een als landbouwonderneming erkende coöperatieve vennootschap, afgekort CVLO.

Dit geldt zowel ten aanzien van de pachter als de verpachter, wier rechten en plichten onverkort blijven voortbestaan.

Bij inbreng van de eigendom, van het gebruiksrecht of van het genotsrecht van het gepachte goed in een VOFLO, een CommVLO, een BVLO of een CVLO, kan die vennootschap de opzegging alleen geven als de verpachter-inbrenger of een of meer van de bevoorrechte familieleden, naargelang van het geval, het statuut bezit van vennoot-zaakvoerder, gecommanditeerde vennoot of bestuurder in de vennootschap.

De inbreng van het landbouwbedrijf door de pachter in een VOFLO, een CommVLO, een BVLO of een CVLO houdt geen schending in van de verplichtingen in artikel 37."

VERANTWOORDING

Het is steeds meer gebruikelijk dat landbouwers hun bedrijf organiseren binnen een vennootschap. Recente rechtspraak heeft geoordeeld – weliswaar zonder dat daarbij de bepalingen van artikel 8:2 en 8:3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen in ogenschouw werden genomen – dat de oprichting van een landbouwonderneming door de pachter tijdens de duur van de pachtovereenkomst aanleiding geeft tot ontbinding van de pacht. Dat gaat volledig in tegen de bedoeling van de wetgever. Om daaraan te remediëren, wordt expliciet bepaald dat de inbreng van een landbouwbedrijf in een landbouwonderneming geen schending uitmaakt van de verplichtingen van de pachter.



AMENDEMENT Nr. 9

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 19

Paragraaf 1 vervangen door wat volgt:

"§1. Op straffe van nietigheid bevat de opzegging uitdrukkelijk:

1° de reden van de opzegging;

2° als er een of meer toekomstige exploitanten zijn aangewezen, hun identiteit:

a) voor natuurlijke personen: de eerste voornaam, de achternaam, de woonplaats en het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Bij gebrek aan een identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid worden de datum en plaats van geboorte vermeld;

b) voor rechtspersonen:

1) de maatschappelijke naam;

2) de maatschappelijke zetel;

3) het ondernemingsnummer, vermeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht;

4) de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te vertegenwoordigen;

3° de vermelding dat de verpachter bij gebrek aan een schriftelijke instemming die binnen dertig dagen na de verzending van de opzegging aan hem werd betekend, de geldigverklaring ervan voor de rechter zal vorderen."

VERANTWOORDING

De verplichting om de tweede voornaam en ook het ondernemingsnummer voor natuurlijke personen te vermelden, is overdreven formalistisch. Bovendien heeft niet elke pachter een ondernemingsnummer, bijvoorbeeld als het landbouwbedrijf in het kader van een maatschap wordt uitgebaat.

**AMENDEMENT Nr. 10**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 28

In paragraaf 1 punt 3° vervangen door wat volgt:

"3° twee personeelsleden van een door de Vlaamse Regering aangewezen bevoegde entiteit, waarvan één het voorzitterschap en één het ondervoorzitterschap opneemt. De ondervoorzitter vervangt de voorzitter bij diens afwezigheid."

VERANTWOORDING

De facto is dat de huidige situatie. Die situatie is ook noodzakelijk voor een goede werking van de pachtprizencommissie.



AMENDEMENT Nr. 11

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 29

In paragraaf 4, eerste lid, op de eerste regel, het woord "maximumcoëfficiënten" vervangen door het woord "coëfficiënten".

VERANTWOORDING

Het betreft een taalkundige aanpassing. De pachtprijscoëfficiënten zijn op zich geen maximale coëfficiënten, maar bepalen wel de maximale pachtprijs.

**AMENDEMENT Nr. 12**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 30

In het derde lid, op de eerste regel, het artikelnummer "11" vervangen door het artikelnummer "12".

VERANTWOORDING

De verwijzing was niet correct en wordt met het voorliggende amendement rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 13**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 32

Aan het tweede lid een punt 4° toevoegen, dat luidt als volgt:

"4° de bedingen tot handhaving van hagen, wegen, struikgewas en bomen."

VERANTWOORDING

De bedoeling was om met artikel 32 het artikel 24 van de huidige Pachtwet over te nemen, met slechts legistische aanpassingen. Het tweede lid van dat artikel 24 wordt met deze wijziging ook mee overgenomen.



AMENDEMENT Nr. 14

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 32

In het derde lid, op de tweede regel, het woord "pachter" vervangen door het woord "verpachter".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een materiële vergissing rechtgezet: voor het wegruimen van gebouwen, werken of beplantingen is toestemming van de verpachter nodig.

**AMENDEMENT Nr. 15**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 33

In paragraaf 1, tweede lid, op de vijfde regel, het woord "pachter" vervangen door het woord "verpachter".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een materiële vergissing rechtgezet. Het is de verpachter die randvoorwaarden kan opleggen.

**AMENDEMENT Nr. 16**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 39

Paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

"§2. Het verzoek tot toestemming bevat op straffe van nietigheid minstens de volgende gegevens:

1° de identiteit van alle betrokkenen, namelijk:

- a) voor natuurlijke personen: de eerste voornaam, de achternaam, de woonplaats, de burgerlijke staat en het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid. Bij gebrek aan een het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid worden de datum en plaats van geboorte vermeld;*
- b) voor rechtspersonen: als die gegevens bekend zijn, de benaming, de maatschappelijke zetel, het producentennummer en ondernemingsnummer, vermeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht, alsook de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te vertegenwoordigen;*

- 2° *de datum waarop de pachtoverdracht of onderpacht ingaat;*
- 3° *indien een geschrift voorhanden is, de kadastrale aanduiding van de percelen, vermeld in de geschreven pachtvereenkomst;*
- 4° *de vermelding dat bij gebrek aan reactie op het verzoek tot toestemming binnen drie maanden na ontvangst, dat stilzwijgen zal gelden als toestemming.”.*

VERANTWOORDING

Hiermee worden overdreven formalismen weggewerkt. De verplichting om de tweede voornaam en ook het ondernemingsnummer voor natuurlijke personen te vermelden, is overdreven formalistisch. Bovendien heeft niet elke pachter een ondernemingsnummer, bijvoorbeeld als het landbouwbedrijf in het kader van een maatschap wordt uitgebaat.

**AMENDEMENT Nr. 17**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 45

Het tweede lid vervangen door wat volgt:

"De kennisgeving bevat op straffe van nietigheid minstens de volgende gegevens:

- 1° *de identiteit van alle betrokkenen, namelijk:*
 - a) *voor natuurlijke personen: de eerste twee voornamen, de achternaam, de woonplaats, de burgerlijke staat, het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid en, als dat bekend is, het ondernemingsnummer, vermeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht. Bij gebrek aan een het identificatienummer in het Rijksregister of in het BIS-register van de Kruispuntbank van de Sociale Zekerheid worden de datum en plaats van geboorte vermeld;*
 - b) *voor rechtspersonen: als die gegevens bekend zijn, de benaming, de maatschappelijke zetel, het producentennummer en ondernemingsnummer, vermeld in artikel III.17 van het Wetboek van economisch recht, alsook de identiteit van de personen die gemachtigd zijn om de rechtspersoon te vertegenwoordigen;*
- 2° *de datum van ingentreding van de overnemer of overnemers;*
- 3° *indien een geschrift voorhanden is, de kadastrale aanduiding van de percelen, voor zover die ook is vermeld in een geschreven pachtvereenkomst.”.*

VERANTWOORDING

Hiermee worden overdreven formalismen weggewerkt. De verplichting om de tweede voornaam en ook het ondernemingsnummer voor natuurlijke personen te vermelden is overdreven formalistisch. Bovendien heeft niet elke pachter een ondernemingsnummer, bijvoorbeeld als het landbouwbedrijf in het kader van een maatschap wordt uitgebaat.



AMENDEMENT Nr. 18

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 46

In het eerste lid, op de eerste regel, het artikelnummer "44" vervangen door het artikelnummer "45".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een materiële vergissing rechtgezet. De termijn waarnaar wordt verwezen, is de termijn van drie maanden in artikel 45.

**AMENDEMENT Nr. 19**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 58

Het eerste lid vervangen door wat volgt:

"Met behoud van de uittredingsvergoeding, vermeld in artikel 57, is bij het verlaten van het gepachte goed een bijkomende vergoeding tot beloop van de geleden schade verschuldigd aan de pachter van landeigendommen van wie de pacht een einde heeft genomen ten gevolge van een opzegging met toepassing van artikel 10, §1, 2° tot en met 4° en 6° tot en met 8°, §2 en §3, en artikel 11, 9° en 10°."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een aantal verkeerde verwijzingen rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 20**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 60

In paragraaf 1, laatste lid, op de tweede regel, het woord "dertig" vervangen door het woord "zestig".

VERANTWOORDING

De termijn om de koopprijs te voldoen binnen de zestig dagen is redelijker aangezien er mogelijk ook nog een financiering via de bank moet worden voldaan.



AMENDEMENT Nr. 21

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 60

In paragraaf 3, derde lid, op de derde regel, de woorden "niet per beveiligde zending" schrappen.

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een materiële vergissing rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 22**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 60

In paragraaf 4, tweede lid, op de voorlaatste regel, de zinsnede "volgens artikel 69" vervangen door de zinsnede "overeenkomstig artikel 71".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een verkeerde verwijzing rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 23**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 61

In paragraaf 1, derde lid, op de derde regel, het artikelnummer "59" vervangen door het artikelnummer "60".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een verkeerde verwijzing rechtgezet.



AMENDEMENT Nr. 24**voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel**

Artikel 65

Paragraaf 2 vervangen door wat volgt:

"§2. In de gevallen, vermeld in paragraaf 1, 3° en 9°, wordt de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter beoordeeld overeenkomstig artikel 19, §7.

Bij een verkoop uit de hand geeft de instrumenterende ambtenaar in de gevallen, vermeld in het eerste lid, de pachter kennis van de inhoud van de akte die is opgesteld onder de opschortende voorwaarde van het niet ernstig verstoren van de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter, waarin alleen de identiteit van de koper opengelaten wordt. Deze kennisgeving bevat de mededeling dat het verpachte goed zal worden verkocht en dat de pachter geen recht heeft van voorkoop, behoudens wanneer de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter ernstig wordt verstoord. Bij een openbare verkoop brengt de instrumenterende ambtenaar de pachter bij het einde van de opbieding en vóór de toewijzing ter kennis dat de pachter geen recht heeft van voorkoop, behoudens wanneer de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter ernstig wordt verstoord.

De kennisgeving, vermeld in het tweede lid, vermeldt dat de pachter binnen de dertig dagen per beveiligde zending moet aangeven of de leefbaarheid van het landbouwbedrijf ernstig wordt verstoord en vermeldt eveneens de tekst van artikel 19, §7, tweede lid.

Als de pachter niet binnen een termijn van dertig dagen na de kennisgeving, vermeld in het tweede lid, per beveiligde zending antwoordt, of als hij in zijn antwoord bevestigt dat de leefbaarheid van het landbouwbedrijf niet ernstig is verstoord, met vermelding van een van de redenen, vermeld in artikel 19, §7, tweede lid, dan is de koop voltrokken.

Als de pachter binnen een termijn van dertig dagen per beveiligde zending antwoordt dat de leefbaarheid van het landbouwbedrijf ernstig wordt verstoord, met vermelding van een van de redenen, vermeld in artikel 19, §7, tweede lid, en dit wordt binnen de dertig dagen betwist, dan kan de koop maar worden voltrokken nadat de rechter heeft vastgesteld dat de leefbaarheid van het landbouwbedrijf van de pachter niet ernstig wordt verstoord. Bij gebrek aan betwisting geldt de kennisgeving, vermeld in het tweede lid, als aanbod van verkoop en het antwoord van de pachter dat de leefbaarheid van het landbouwbedrijf ernstig wordt verstoord als aanvaarding.

De Vlaamse Regering stelt een model van kennisgeving, vermeld in het tweede lid, en een model van antwoord, vermeld in het vierde lid, ter beschikking."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een aantal materiële vergissingen rechtgezet.



AMENDEMENT Nr. 25

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 69

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 69. Er wordt uiterlijk zes maanden na de inwerkingtreding van dit decreet een Vlaams pachtobservatorium opgericht met als opdracht:

- 1° de beslissingen van de pacht Prijzencommissie, vermeld in artikel 28, voor te bereiden;*
- 2° de evolutie van de grondprijzen te volgen;*
- 3° de toepassing van de pachtwetgeving te bespreken.*

Het Vlaams pachtobservatorium bestaat minstens uit de leden van de pacht-prijzencommissie, vermeld in artikel 28.

Het Vlaams pachtobservatorium vergadert jaarlijks minstens twee keer.

De Vlaamse Regering kan de samenstelling, de werking en de vergoedingen voor de leden van het Vlaams pachtobservatorium nader regelen en kan de opdracht, vermeld in het eerste lid, aanvullen."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt de datum van oprichting van het Vlaams pachtobservatorium aangepast, zodat die datum in de toekomst ligt. Bovendien wordt ook een materiële vergissing rechtgezet (verwijzing naar artikel 28 in plaats van artikel 27).

**AMENDEMENT Nr. 26**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 71

Aan het tweede lid de volgende zinsnede toevoegen:

"of, in geval van betekening bij gerechtsdeurwaardersexploot, de dag van betekening van het gerechtsdeurwaardersexploot."

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt verduidelijkt dat in geval van betekening bij gerechtsdeurwaardersexploot, de termijn begint te lopen vanaf de dag van de betekening ervan.



AMENDEMENT Nr. 27

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 75

Op de eerste regel het woord "tweede" vervangen door het woord "eerste".

VERANTWOORDING

Met het voorliggende amendement wordt een materiële vergissing rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 28**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 81

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 81. In artikel 8, 2°, eerste lid, van het decreet van 25 mei 2007 houdende de harmonisering van de procedures van voorkeurrechten, ingevoegd bij het decreet van 21 december 2018, worden de woorden "de pachtwet" vervangen door de zinsnede "het Vlaams Pachtdecreet van [...]"."

VERANTWOORDING

Het betreft een legistische aanpassing.

**AMENDEMENT Nr. 29**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 82

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 82. In artikel 14/2, eerste lid, van hetzelfde decreet wordt de zin "Deze aanbidding gebeurt zonder het recht van voorkoop van de pachter, zoals bepaald in artikel 47 tot en met 55 van de Pachtwet van 4 november 1969, te miskennen." vervangen door de zin "Bij een recht van voorkoop van de pachter als vermeld in artikel 59 tot en met 68 van het Vlaams Pachtdecreet wordt het aanbod gedaan aan het e-voorkeurrecht en gebeurt de uitoefening door de begunstigde onder opschortende voorwaarde van het niet uitoefenen van het voorkeurrecht van de pachter."."

VERANTWOORDING

Het betreft een legistische aanpassing.



AMENDEMENT Nr. 30

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 87

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 87. De volgende regelingen worden opgeheven:

- 1° de wet van 4 november 1969 tot beperking van de pachtprizen, gewijzigd bij de wetten van 19 juli 1979 en 7 november 1988 en het decreet van 30 juni 2017;*
- 2° boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 3. Regels betreffende de pacht in het bijzonder van het oud Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 4 november 1969 en gewijzigd bij de wetten van 12 juni 1975, 23 november 1978, 7 november 1988, 13 mei 1999, 3 mei 2003 en 13 april 2019 en de decreten van 4 april 2003, 8 mei 2009, 25 maart 2016, 30 juni 2017 en 26 april 2019;*
- 3° artikel 2, 34°, van het decreet van 8 mei 2009 betreffende de diepe ondergrond, gewijzigd bij decreet van 6 september 2011;*
- 4° artikel 8:3 van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen, ingevoerd bij de wet van 23 maart 2019 tot invoering van het Wetboek van vennootschappen en verenigingen en houdende diverse bepalingen en gewijzigd bij de wet van 28 maart 2020."*

VERANTWOORDING

Hiermee wordt een aantal materiële vergissingen rechtgezet.

**AMENDEMENT Nr. 31**

voorgesteld door Bart Dochy, Cathy Coudyser, Steven Coenegrachts, Sofie Joosen, Joke Schauvliege en Arnout Coel

Artikel 88

Dit artikel vervangen door wat volgt:

"Art. 88. Dit decreet treedt in werking op 1 november 2023 en is eveneens van toepassing op overeenkomsten die werden gesloten vóór de datum van inwerking-treding van dit decreet en die niet werden opgezegd.

In afwijking van artikel 4 is dit decreet niet van toepassing op overeenkomsten houdende de vestiging van een erfpacht die werden afgesloten voor de datum van publicatie van dit decreet in het Belgisch Staatsblad.

Artikel 25 is niet van toepassing op de betalingen die zijn gedaan voor de datum van inwerking-treding van dit decreet.

In afwijking van paragraaf 1 en van artikel 12, §3, tweede lid, is de vaste duur van een loopbaanpacht die is afgesloten voor de inwerkintreding van dit decreet gelijk aan het verschil tussen het ogenblik waarop de pachter 65 jaar wordt en de leeftijd van de pachter op het ogenblik van het afsluiten van de overeenkomst, zonder dat deze vaste periode minder dan zevenentwintig jaar mag zijn.

De overeenkomsten die werden gesloten vóór de datum van inwerkingtreding van dit decreet en waarvan de datum niet kan worden vastgesteld, ingevolge de bewijsmiddelen aangebracht door de partijen, worden geacht hun derde periode in te gaan op 1 januari 2024.”.

VERANTWOORDING

Voor een aantal specifieke situaties dient in een overgangsregeling te worden voorzien:

- Voor lopende opzeggingen is het logisch dat de oude regels van de Pachtwet blijven gelden, onder meer met het oog op de geldigverklaring van de opzeg. Het voorstel van decreet schrijft namelijk een aantal bijkomende verplichte vermeldingen voor (rijksregisternummer), waaraan een opzegging moet voldoen. Het is evident dat die nieuwe bepalingen niet tot gevolg mogen hebben dat een gegeven opzeg – ook al was die in overeenstemming met de bepalingen van de Pachtwet – alsnog ongeldig zou worden verklaard.
- Voor erfpachten die zijn afgesloten voor de inwerkingtreding van het decreet zou het in strijd met het rechtszekerheidsbeginsel zijn dat ze plots onder het toepassingsgebied van het decreet zouden vallen.
- Ook voor oude pachten waar nog in natura wordt betaald geldt dat die overeenkomst gerespecteerd blijft.
- Oude loopbaanpachten zijn afgesloten totdat de pachter de leeftijd van 65 jaar bereikt. Het zou in strijd zijn met de rechtszekerheid om de duurtijd van die lopende contracten aan te passen.
- Artikel IV van de Pachtwet bevatte een overgangsbepaling voor pachtcontracten waarvan de datum niet kon worden vastgesteld. Die bepaling wordt met het voorliggende amendement ook toegevoegd, om een juridisch vacuüm te vermijden.

