

Rolnummer 6234
Arrest nr. 95/2016 van 16 juni 2016

A R R E S T

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

Het Grondwettelijk Hof,

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

wijst na beraad het volgende arrest :

*

* *

I. Onderwerp van de prejudiciële vraag en rechtspleging

Bij vonnis van 23 juni 2015 in zake Ria Cossement tegen Rosanne Beyls, waarvan de expeditie ter griffie van het Hof is ingekomen op 26 juni 2015, heeft de Vrederechter van het tweede kanton Kortrijk de volgende prejudiciële vraag gesteld :

« Schendt artikel 9, tweede lid van de pachtwet de artikelen 10 en/of 11 van de Grondwet en/of het verbod van discriminatie vastgelegd in artikel 14 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en van de fundamentele vrijheden en in artikel 26 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten, in zoverre aan de verpachter die aan het einde van de opzegtermijn de leeftijd van 65 jaar heeft overschreden de mogelijkheid tot opzeg voor eigen gebruik wordt ontzegd (enerzijds) terwijl deze mogelijkheid niet wordt ontzegd aan de verpachter die aan het einde van de opzegtermijn de leeftijd van 65 jaar niet heeft overschreden (anderzijds) ? ».

Ria Cossement, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J. Opsommer, advocaat bij de balie te Oudenaarde, heeft een memorie ingediend.

Bij beschikking van 20 april 2016 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers E. Derycke en P. Nihoul 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 11 mei 2016 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 11 mei 2016 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

Ria Cossement, eisende partij voor de verwijzende rechter, is eigenares van verschillende percelen landbouwgrond. Zij baat een landbouwbedrijf uit en wenst de gronden die zij aan Rosanne Beyls in pacht heeft gegeven zelf te exploiteren. Daartoe heeft de eisende partij overeenkomstig de bepalingen van de Pachtwet de pacht opgezegd.

Rosanne Beyls, verwerende partij voor de verwijzende rechter, werpt op dat de opzegging ongeldig is, vermits Ria Cossement niet voldoet aan de leeftijdsvoorwaarden waarin artikel 9 van de Pachtwet voorziet. Op het ogenblik van het verstrijken van de opzeggingstermijn zal Ria Cossement immers ouder zijn dan 65 jaar.

De verwijzende rechter stelt vast dat de opzeggingstermijn op 25 december 2016 verstrijkt en dat op die datum Ria Cossement, geboren op 19 augustus 1951, de leeftijd van 65 jaar zal hebben overschreden. Hij is van oordeel dat in het licht van de wetbepalingen met betrekking tot het rustpensioen voor zelfstandigen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 18 januari 2015 « tot wijziging van artikel 107 van het koninklijk besluit van 22 december 1967 houdende algemeen reglement betreffende het rust- en overlevingspensioen der zelfstandigen », meer bepaald in het licht van de mogelijkheid om na de wettelijke pensioenleeftijd beroepsinkomsten te verwerven, aan het Hof dient te worden gevraagd of de leeftijdsvoorwaarde van 65 jaar, waarin artikel 9, tweede lid, van de Pachtwet voorziet, een discriminatie op grond van leeftijd inhoudt. Vervolgens stelt hij de voormelde prejudiciële vraag.

III. *In rechte*

- A -

A.1. Volgens de eisende partij voor de verwijzende rechter is de opzegging van de pacht voor eigen gebruik een van de weinige mogelijkheden waarover de verpachter beschikt om een pachtovereenkomst door opzegging te beëindigen. De motieven op grond waarvan een rechtsgeldige opzegging voor eigen gebruik kan worden gegeven, zijn limitatief opgesomd in de artikelen 7, eerste lid, 1°, en 8, § 1, van de Pachtwet. Uit die bepalingen volgt dat de verpachters in de eerste twee pachtperiodes tegen het einde van de lopende pacht opzegging voor eigen gebruik kunnen geven, terwijl zij vanaf de derde periode op elk ogenblik de pacht kunnen opzeggen voor eigen gebruik.

Op grond van het in het geding zijnde artikel 9, tweede lid, van de Pachtwet kunnen verpachters die bij het verstrijken van de opzeggingstermijn de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt, geen rechtsgeldige opzegging geven. Bijgevolg wordt een verschil in behandeling tussen de verpachters op grond van hun leeftijd ingevoerd : verpachters die de leeftijd van 65 jaar niet hebben bereikt op het einde van de opzeggingstermijn kunnen de verpachte onroerende goederen opnieuw in gebruik nemen, terwijl de verpachters die op dat ogenblik die leeftijd wel hebben bereikt de verpachte onroerende goederen niet opnieuw in gebruik kunnen nemen. Voor dat verschil in behandeling bestaat volgens de eisende partij voor de verwijzende rechter geen redelijke verantwoording.

A.2. De eisende partij voor de verwijzende rechter is van oordeel dat de leeftijd van 65 jaar in het verleden misschien als een redelijk verantwoord criterium van onderscheid kon worden beschouwd, vermits die leeftijd samenviel met de wettelijke pensioenleeftijd en met de leeftijd waarop niet langer onbeperkt inkomsten konden worden verworven. Die argumenten gelden thans niet meer, nu door recente regelgeving de pensioenleeftijd werd verhoogd en personen ouder dan 65 jaar sinds 1 januari 2015 onbeperkt kunnen bijverdienen.

Bijgevolg schendt artikel 9, tweede lid, van de Pachtwet volgens de eisende partij voor de verwijzende rechter het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, dat neergelegd is in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, in artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en in artikel 26 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten.

- B -

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, « Pachtwet » genaamd, 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°, 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 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 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 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 reden 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 reden 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 », de positie van de pachter heeft willen verstevigen ten aanzien van de eigenaar die de pacht wil opzeggen (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, pp. 7-8, 11, 47 en 133).

B.2.1. De verwijzende rechter vraagt of artikel 9, tweede lid, van de Pachtwet bestaanbaar is met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met het discriminatieverbod, neergelegd in artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en in artikel 26 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten, in zoverre aan de verpachter die aan het einde van de opzeggingstermijn de leeftijd van 65 jaar heeft bereikt de mogelijkheid tot opzegging voor eigen gebruik wordt ontzegd, terwijl die mogelijkheid niet wordt ontzegd aan de verpachter die aan het einde van de opzeggingstermijn de leeftijd van 65 jaar niet heeft bereikt.

B.2.2. Aangezien artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens enkel kan worden aangevoerd in samenhang met een in het Verdrag vermeld recht of een daarin vermelde vrijheid, hetgeen de prejudiciële vraag niet doet, is die bepaling te dezen niet van toepassing. Bovendien voegen artikel 14 van het Europees Verdrag voor de rechten van de mens en artikel 26 van het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten niets toe aan het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie, gewaarborgd bij de artikelen 10 en 11 van de Grondwet. Die verdragsbepalingen dienen bijgevolg niet in het onderzoek van het Hof te worden betrokken.

B.3.1. 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.3.2. De parlementaire voorbereiding van artikel 9 van de Pachtwet vermeldt :

« Het wetsvoorstel nr. 171/1 poogt een betere omschrijving te geven van de opzegging wegens persoonlijke exploitatie ten einde misbruiken door de verpachters te voorkomen. Aan de in de opzegging als exploitant aangewezen persoon wordt een leeftijdsgrens op het ogenblik van de opzegging opgelegd. Die bedraagt 65 jaar ofwel 60 jaar wanneer het een persoon betreft die nooit landbouw-exploitant is geweest » (*Parl. St.*, Kamer, 1981-1982, nr. 171/40, p. 58).

Wat betreft het in het geding zijnde artikel 9, tweede lid, vermeldt de parlementaire voorbereiding :

« Opgemerkt wordt dat de uiterste leeftijd waarop van de maatregel gebruik kan worden gemaakt, gerechtvaardigd is om het landbouwbedrijf meer toegankelijk te maken voor jonge landbouwers » (*ibid.*, p. 59).

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. Teneinde de bedrijfszekerheid van de pachter te waarborgen, is de mogelijkheid om de pachtovereenkomst eenzijdig op te zeggen aan strikte voorwaarden onderworpen.

De wil om de pachters meer bedrijfszekerheid te bieden door stabiliteit te waarborgen voor hun investeringen op het goed dat het voorwerp uitmaakt van de pachtovereenkomst, vormt over het algemeen het doel van de pachtwetgeving.

Op grond van artikel 9, tweede lid, van de Pachtwet kunnen verpachters die bij het verstrijken van de opzeggingstermijn de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt, geen rechtsgeldige opzegging geven om het verpachte goed zelf te exploiteren. Verpachters die de leeftijd van 65 jaar niet hebben bereikt op het einde van de opzeggingstermijn kunnen het verpachte goed wel zelf exploiteren.

Het verschil in behandeling berust op een objectief criterium : de leeftijd van de betrokken verpachter op het ogenblik van het verstrijken van de opzeggingstermijn.

De keuze voor de leeftijd van 65 jaar is pertinent want zij stemt overeen met de leeftijd die het mogelijk maakt redelijkerwijs te veronderstellen dat de verpachter zijn loopbaan als landbouwer zou kunnen beëindigen.

De in het geding zijnde maatregel is niet onevenredig met de in B.3 in herinnering gebrachte doelstellingen van de wetgever.

Aan het voorgaande wordt geen afbreuk gedaan door het feit dat in andere regelgevingen andere leeftijdsgrenzen voor het uitoefenen van een beroepsactiviteit zouden gelden. Zulks geldt des te meer nu in een pachtovereenkomst twee partijen zijn betrokken : het zelf opnieuw exploiteren door de verpachter van eerder verpachte gronden heeft rechtstreeks gevolgen voor de beroepsactiviteit van de betrokken pachter.

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

Om die redenen,

het Hof

zegt voor recht :

Artikel 9, 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 Nederlands en het Frans, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 16 juni 2016.

De griffier,

De voorzitter,

F. Meersschaut

E. De Groot