Bureau Coordination

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Colonies, le 3 avril 1954, d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté royal ayant pour intitulé: "arrêté ministériel du 25 février 1943, réglementant les ventes et les locations de terres. Modifications.-", a donné le 12 avril 1954 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 3e April 1954 door de Minister van Koloniën verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van koninklijk besluit dat volgend opschrift heeft : "ministerieel besluit van 25 Februari 1943 tot regeling van de verkoop en verhuring van gronden.-Wijzigingen.-", heeft de 12e April 1954 het volgend advies gegeven :

Le Conseil d'Etat propose d'apporter au projet des modifications de forme qui figurent dans le texte ci-après :

De Raad van State stelt voor een aantal vormwijzigingen in het ontwerp aan te brengen; zij zijn opgenomen in de onderstaande tekst :

ARRETE ROYAL MODIFIANT L'ARRETE MINISTERIEL DU 25 FEVRIER 1943 RÈGLEMENTANT LES VENTES ET LOCATIONS DES TERRES.

BAUDOUIN, Roi des Belges,
A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu la loi du 18 octobre 1908 sur le gouvernement du Congo belge, notamment l'article 8 et l'article 15 modifié par l'arrêté-loi du 19 mai 1942;

Vu l'arrêté ministériel du 25 février 1943 réglementant les ventes et locations de terres, modifié par l'arrêté du Régent du 8 novembre 1948 et par l'arrêté royal du 5 septembre 1952;

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Colonies,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Article 1er.-

L'article 3, alinéa 2, 4°, de l'arrêté ministériel du 25 février 1943, modifié par l'arrêté du Régent du 8 novembre 1948, est remplacé par la disposition suivante :

.../...

4° A. s'il s'agit d'un terrain loti, le numéro sous lequel ce terrain figure au plan parcellaire;

B. si le terrain n'est pas loti, le requérant doit joindre à sa demande :

a. un plan indiquant la configuration du terrain et aussi les longueurs des limites et toutes autres dimensions ayant servi au calcul de la superficie du terrain; les éléments de repérage du terrain par rapport à des accidents du sol, à des constructions ou à des ouvrages d'un caractère permanent, etc... ;les cours d'eau, routes ou sentiers traversant,le cas échéant, le terrain demandé; si le terrain est situé dans une région pour laquelle il existe une documentation aérophotogrammétrique , ce plan doit consister en une photographie aérienne sur laquelle les mêmes indications sont reportées;

b. un croquis donnant la situation du terrain par rapport à des points connus et figurant sur les cartes officielles.".

Article 2.-

L'article 5 du même arrêté est complété par la disposition suivante :

"Les ventes et les locations se font au prix des tarifs en vigueur lors de la signature du contrat, sauf si celui-ci est conclu en vertu d'une option à un prix déterminé, accordé par une convention antérieure.".

.../...

Article 3.-

L'article 23 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

"Article 23.-

Lorsque les baux portent sur des terrains dont la superficie n'excède pas deux hectares, le conservateur des titres fonciers est compétent pour autoriser la sous-location, la cession et la résiliation ainsi que pour remplir les formalités prévues aux articles 21 et 22.".

Article 4.-

L'article 24 du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

"Article 24.-

A l'expiration du bail, le bailleur peut exiger la suppression des constructions, ouvrages et plantations ou les conserver, en remboursant à son choix au locataire soit la valeur des matériaux et le prix de la main-d'oeuvre, soit la plus value qui en est résultée pour le fonds.

Cette disposition s'applique notamment aux constructions, ouvrages et plantations effectués en exécution du bail.".

Article 5.-

Notre Ministre des Colonies est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à , le

PAR LE ROI :

Le Ministre des Colonies,

KONINKLIJK BESLUIT HOUDENDE WIJZIGING VAN HET MINISTERIEEL BESLUIT VAN 25 FEBRUARI 1943 TOT REGELING VAN DE VERKOOP EN DE VERHURING VAN GRONDEN.

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,
Aan allen, tegenwoordigen en toekomenden, HEIL.

Gelet op de wet van 18 October 1908 op het gouvernement van Belgisch-Congo, namelijk op artikel 8 en artikel 15 gewijzigd bij de besluitwet van 19 Mei 1942;

Gelet op het ministerieel besluit van 25 Februari 1943 tot regeling van de verkoop en de verhuring van gronden, gewijzigd bij het besluit van de Regent van 8 November 1948 en bij het koninklijk besluit van 5 September 1952 ;

Gelet op het advies van de Raad van State ;

Op de voordracht van Onze Minister van Koloniën,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Artikel 1.-

Artikel 3, tweede lid, 4°, van het ministerieel besluit van 25 Februari 1943,gewijzigd bij het besluit van de Regent van 8 November 1948,wordt door de volgende bepaling vervangen :

.../...

"4° A. indien het gaat om een verkavelde grond, het nummer waaronder deze grond op het perceelsgewijs gemaakte plan voorkomt ;

B. indien de grond niet verkaveld is, moet de aanvrager bij zijn aanvraag voegen :

a) een plan met aangifte van de vorm van het terrein en ook van de lengte van de grenzen en van alle andere afmetingen die bij de berekening van de oppervlakte van het terrein werden gebruikt; de richtpunten van de grond met betrekking hetzij tot de grondoneffenheden, hetzij tot gebouwen of tot werken van duurzame aard, enz. ... ; de waterlopen, wegen of paden die bij voorkomend geval door de aangevraagde grond lopen ; indien de grond gelegen is in een gebied waarvoor een luchtfotogrammetrische documentatie voorhanden is, moet dit plan bestaan in een luchtfoto waarop dezelfde aanduidingen worden aangebracht ;

b) een schets van de ligging van de grond met betrekking tot gekende, op de officiële kaarten voorkomende punten.".

Artikel 2.-

Artikel 5 van hetzelfde besluit wordt met de volgende bepaling aangevuld :

"Verkoop en verpachting hebben plaats tegen de prijs van de tarieven die van kracht zijn op het tijdstip van de ondertekening van het contract, behalve wanneer dit contract krachtens een optie wordt gesloten tegen een vastgestelde prijs die door een vroegere overeenkomst was toegestaan.".

.../...

Artikel 3.-

Artikel 23 van hetzelfde besluit wordt door de volgende bepaling vervangen :

"Artikel 23.- Wanneer de pachten betrekking hebben op gronden waarvan de oppervlakte niet meer dan twee hectaren groot is, is de bewaarder van de grondtitels bevoegd om onderverpachting, afstand en verbreking van de pachten toe te staan, en om de in de artikelen 21 en 22 aangegeven formaliteiten te vervullen.".

Artikel 4.-

Artikel 24 van hetzelfde besluit wordt door de volgende bepaling vervangen :

"Artikel 24.-

Bij het verstrijken van de pacht kan de verpachter eisen dat de gebouwen, werken en beplantingen worden weggeruimd of ze behouden mits hij,naar eigen keuze,hetzij de waarde van de materialen en het arbeidsloon,hetzij de meerwaarde die het erf daardoor heeft verkregen aan de huurder terugbetaalt.

Deze bepaling is namelijk van toepassing op de gebouwen, werken en beplantingen welke, ter voldoening aan de pacht werden uitgevoerd.".

Artikel 5.-

Onze Minister van Koloniën is belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te , de

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Koloniën,

La chambre était composée de — De kamer was samengesteld uit

Messieurs : J.SUETENS, premier président du Conseil d'Etat, président,
de Heren : eerste-voorzitter van de Raad van State, voorzitter,

M.SOMERHAUSEN, conseillers d'Etat,
G.VAN BUNNEN, raadsheren van State,

J.VAUTHIER, assesseurs de la section de législation,
J.LIMPENS, bijzitters van de afdeling wetgeving,

G.PIQUET, greffier adjoint, adjunct-griffier, greffier. griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M.VAN BUNNEN.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H.VAN BUNNEN.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

(signé) G.PIQUET.

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

(signé) J.SUETENS.

expédition délivrée à M. le Ministre
uitgifte afgeleverd aan de H.Minister

des Colonies.
van Koloniën.

Le 1954.

De 1954.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

De Griffier van de Raad van State,

R.DECKMYN.