

Aangetekend

CONTACTPERSOON

T
E**Pachtdecreet – Vraag naar informatie over gebruik van gepachte publieke gronden.**

Geachte landbouw(st)er,

Op 4 oktober 2023 werd het decreet tot bepaling van de specifieke regels over de pacht in het Vlaams parlement aangenomen. Dit Vlaams Pachtdecreet hervormt de bestaande pachtwetgeving met ingang van 1 november 2023.

Doordat wij vermoeden dat u als pachter de pensioengerechtigde leeftijd hebt bereikt, informeren wij, in toepassing van artikel 13 § 2 van het Vlaams Pachtdecreet (zie onder), naar de bedrijvigheid van uw landbouwonderneming.

Kan u met een document aantonen dat u geen rust- of overlevingspensioen ontvangt en u de landbouwactiviteiten verder als hoofdberoep uitvoert of kan u bevoorrechte familieleden aanwijzen die de exploitatie verder zetten?

Indien blijkt dat u als pachter (nog) geen pensioen ontvangt en het gebruik van de onroerende goederen onder toepassing van het Pachtdecreet valt, zullen we als verpachter initiatief nemen om een actuele schriftelijke pachtovereenkomst af te sluiten.

Indien u binnen de 60 dagen niet bewijst dat u nog altijd bedrijvig bent en geen rust- of overlevingspensioen ontvangt of als u, in voorkomend geval, niet een of meer bevoorrechte familieleden aanwijst om de exploitatie voort te zetten, wordt u geacht een rust- of overlevingspensioen te ontvangen en zullen wij, in toepassing van artikel 13 § 1 van het Vlaams Pachtdecreet, in de mogelijkheid zijn om de pacht op te zeggen.

Alvast bedankt voor het spoedig antwoord op onze vraag.

Met vriendelijke groeten,



Wim Leerman
algemeen directeur

Christoph D'Haese
burgemeester

Art. 13 Vlaams Pachtdecreet

§ 1. In afwijking van artikel 8 kan de verpachter de pacht opzeggen om zelf het gepachte goed volledig of gedeeltelijk persoonlijk te exploiteren of om de exploitatie ervan over te dragen aan een of meer bevoorrechte familieleden of aan een leefbaar landbouwbedrijf als aan al de volgende voorwaarden is voldaan:

1° de pachter heeft de wettelijke pensioenleeftijd bereikt;

2° de pachter ontvangt een rust- of overlevingspensioen;

3° de pachter kan niet een of meer bevoorrechte familieleden aanwijzen die zijn exploitatie kunnen voortzetten.

Artikel 11, vierde lid, is van toepassing.

Als verschillende pachters het goed gemeenschappelijk pachten, voldoen al die pachters aan alle voorwaarden, vermeld in het eerste lid.

In het geval van een verpachting of de vervreemding aan een leefbaar landbouwbedrijf, is die verpachting of die vervreemding voltrokken binnen een termijn van zes maanden nadat de pachter het goed heeft verlaten.

De exploitatie van het goed dat van de pachter werd teruggenomen, alsook de persoon van de toekomstige exploitant voldoen aan de voorwaarden, vermeld in artikel 14.

§ 2. Vanaf het ogenblik waarop de pachter de wettelijke pensioenleeftijd heeft bereikt, kan de verpachter hem vragen of hij een rust- of overlevingspensioen ontvangt, met inachtneming van de vorm, vermeld in artikel 71.

Als de pachter binnen zestig dagen na die vraag niet heeft bewezen dat hij nog altijd bedrijvig is en geen rust- of overlevingspensioen ontvangt, of als hij, in voorkomend geval, niet een of meer bevoorrechte familieleden aanwijst om de exploitatie voort te zetten, wordt hij geacht een rust- of overlevingspensioen te ontvangen, op voorwaarde dat die vereiste ook uitdrukkelijk vermeld wordt in de vraag aan de pachter.

§ 3. Als de exploitatie binnen een termijn van één jaar na het antwoord van de pachter, vermeld in paragraaf 2, tweede lid, niet wordt voortgezet door de opvolger die de pachter heeft aangewezen, kan de verpachter een einde maken aan de pacht om zelf het gepachte goed volledig of gedeeltelijk te exploiteren of de exploitatie ervan over te dragen aan een of meer bevoorrechte familieleden of aan een leefbaar landbouwbedrijf. De rechter kan, afhankelijk van het geval en in bijzondere omstandigheden, alsnog die opzegging ongeldig verklaren, op voorwaarde dat de pachter de verpachter binnen een termijn van dertig dagen na de opzegging op de hoogte heeft gebracht van de bijzondere omstandigheden die een verlenging van de termijn voor de voortzetting van de exploitatie of een verandering van de identiteit van de aangewezen opvolger rechtvaardigen.

Artikel 14, 19, § 1, § 3, § 4, § 6, § 8 tot en met § 10, en artikel 20 zijn van overeenkomstige toepassing op de opzegging, vermeld in het eerste lid. Als de verpachter een einde aan de volledige pacht of een gedeelte ervan maakt om de reden, vermeld in paragraaf 1, derde lid, is artikel 19, § 1, 2°, niet van toepassing.