# Hof van Cassatie: Arrest van 19 September 1991 (België). RG 8988

* Datum : 19-09-1991
* Taal : Nederlands
* Sectie : Rechtspraak
* Bron : Justel N-19910919-1
* Rolnummer : 8988

HET HOF; - Gelet op het bestreden vonnis, op 4 januari 1990 in hoger beroep gewezen door de Rechtbank van Eerste Aanleg te Charleroi;

 Over het middel : schending van de artikelen 4, 7-1°, 8 en 11, vervat in de wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving, zijnde boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling III van het Burgerlijk Wetboek,

 doordat het bestreden vonnis, na te hebben beslist dat de eisers zich in de derde gebruiksperiode bevonden, de hun door de verweerders ter kennis gebrachte opzegging, tegen 31 oktober 1989, om zelf het verpachte goed te exploiteren geldig verklaart op grond dat "de eerste gebruiksperiode van de pachter de periode is van zijn eerste vestiging in het verpachte goed; dat, ongeacht latere overeenkomsten tussen de partijen, een pachter zich slechts op een eerste gebruiksperiode kan beroepen (...); dat te dezen aan het feit dat er een eerste gebruiksperiode van dertien jaar met ingang van 1 november 1952 is geweest geen afbreuk wordt gedaan door de beëindiging van de bestaande pachtovereenkomsten en het sluiten van een nieuwe pacht tussen dezelfde partijen bij een op 23 juli 1965 voor notaris François verleden akte",

 terwijl de eerste tussen de partijen gesloten pachtovereenkomst die inging op 1 november 1952 werd beëindigd bij een op 23 juli 1965 voor notaris François verleden authentieke akte; een nieuwe pachtovereenkomst tussen de partijen werd gesloten bij dezelfde authentieke akte; met die nieuwe pacht derhalve een nieuwe en eerste gebruiksperiode inging; het bestreden vonnis bijgevolg, nu het beslist dat de eisers zich niet in de tweede maar in de derde gebruiksperiode bevonden, alle in het middel aangewezen wetsbepalingen schendt :

 Overwegende dat krachtens artikel 8 van de Pachtwet de verpachter, in afwijking van artikel 4, gedurende elk van de opeenvolgende pachtperiodes, met uitsluiting van de eerste en de tweede, een einde kan maken aan de pacht om zelf het verpachte goed geheel te exploiteren;

 Overwegende dat artikel 4, waarnaar artikel 8 aldus verwijst, bepaalt : "de pachttijd wordt vastgesteld door de partijen : hij mag niet korter zijn dan negen jaar. Is een kortere tijd bedongen, dan wordt hij van rechtswege op negen jaar gebracht. Bij gebreke van geldige opzegging wordt de pacht van rechtswege verlengd voor opeenvolgende periodes van 9 jaar bij het eindigen van de gebruiksperiode, zelfs indien de duur van de eerste gebruiksperiode langer is geweest dan 9 jaar";

 Overwegende dat uit het onderling verband van die wetsbepalingen volgt dat de opeenvolgende periodes waarvan sprake is in artikel 8 "de eerste gebruiksperiode" omvatten, zijnde de eerste periode van vestiging van een bepaalde pachter op het verpachte goed;

 Overwegende dat het bestreden vonnis, onder verwijzing naar de gronden van de eerste rechter, vaststelt dat de eisers in 1952 de goederen voor de eerste maal gebruikten als pachters en dat zij, na een periode van 13 jaar, bij een op 23 juli 1965 tussen dezelfde partijen verleden akte die op dezelfde goederen betrekking had, een tweede gebruiksperiode van 18 jaar hebben verkregen die verstreken is op 31 oktober 1983;

 Dat derhalve het vonnis wettig kon beslissen dat de eisers zich op het ogenblik van de hun tegen 31 oktober 1989 voor persoonlijke exploitatie gegeven opzegging in een derde pachtperiode bevonden in de zin van het voren genoemd artikel 8;

 Dat het middel niet kan worden aangenomen;

 Om die redenen, verwerpt de voorziening; veroordeelt de eisers in de kosten.