



Verfassungsgerichtshof

**Entscheid Nr. 81/2025**  
**vom 28. Mai 2025**  
**Geschäftsverzeichnisnr. 8236**

*In Sachen:* Klage auf Nichtigkeitklärung des Dekrets der Wallonischen Region vom 12. Oktober 2023 « zur Abänderung von Artikel 52 des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag in Bezug auf die Übergangsbestimmungen », erhoben von Joseph Vanderstappen und der « Ferme de Yernée » GmbH.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten Pierre Nihoul und Luc Lavrysen, und den Richtern Sabine de Bethune, Emmanuelle Bribosia, Willem Verrijdt, Katrin Jadin und Magali Plovie, unter Assistenz des Kanzlers Nicolas Dupont, unter dem Vorsitz des Präsidenten Pierre Nihoul,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*I. Gegenstand der Klage und Verfahren*

Mit einer Klageschrift, die dem Gerichtshof mit am 11. Juni 2024 bei der Post aufgegebenem Einschreibebrief zugesandt wurde und am 12. Juni 2024 in der Kanzlei eingegangen ist, erhoben Klage auf Nichtigkeitklärung Dekrets der Wallonischen Region vom 12. Oktober 2023 « zur Abänderung von Artikel 52 des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag in Bezug auf die Übergangsbestimmungen » (veröffentlicht im *Belgischen Staatsblatt* vom 12. Dezember 2023): Joseph Vanderstappen und die « Ferme de Yernée » GmbH, unterstützt und vertreten durch RA Michel Delnoy und RÄin Zoé Vrolix, in Lüttich-Huy zugelassen.

Die Wallonische Regierung, unterstützt und vertreten durch RÄin Nathalie Uyttendaele und RÄin Anne Feyt, in Brüssel zugelassen, hat einen Schriftsatz eingereicht, die klagenden Parteien haben einen Erwidierungsschriftsatz eingereicht, und die Wallonische Regierung hat auch einen Gegenerwidierungsschriftsatz eingereicht.

Durch Anordnung vom 26. März 2025 hat der Gerichtshof nach Anhörung der referierenden Richter Magali Plovie und Willem Verrijdt beschlossen, dass die Rechtssache verhandlungsreif ist, dass keine Sitzung abgehalten wird, außer wenn eine Partei innerhalb von

sieben Tagen nach Erhalt der Notifizierung dieser Anordnung einen Antrag auf Anhörung eingereicht hat, und dass vorbehaltlich eines solchen Antrags die Verhandlung nach Ablauf dieser Frist geschlossen und die Rechtssache zur Beratung gestellt wird.

Da keine Sitzung beantragt wurde, wurde die Rechtssache zur Beratung gestellt.

Die Vorschriften des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, die sich auf das Verfahren und den Sprachengebrauch beziehen, wurden zur Anwendung gebracht.

## II. *Rechtliche Würdigung*

(...)

### *In Bezug auf die angefochtenen Bestimmungen und deren Kontext*

B.1. Die Klage auf Nichtigerklärung richtet sich gegen das Dekret der Wallonischen Region vom 12. Oktober 2023 « zur Abänderung von Artikel 52 des Dekrets vom 2. Mai 2019 zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag in Bezug auf die Übergangsbestimmungen » (nachstehend: Dekret vom 12. Oktober 2023).

B.2. Das Dekret der Wallonischen Region vom 2. Mai 2019 « zur Abänderung verschiedener Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag » (nachstehend: Dekret vom 2. Mai 2019) hat das Gesetz vom 4. November 1969 « zur Abänderung der Rechtsvorschriften über den Landpachtvertrag und über das Vorkaufsrecht zu Gunsten von Pächtern von ländlichem Grundeigentum » (nachstehend: Pachtgesetz), das Abschnitt 3 (« Besondere Regeln über die Landpachtverträge ») von Buch III Titel VIII Kapitel II des früheren Zivilgesetzbuches bildet, grundlegend abgeändert.

B.3.1. Vor seiner Abänderung durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 bestimmte Artikel 4 des Pachtgesetzes:

« Die Dauer eines Landpachtvertrags wird von den Parteien festgelegt; sie darf nicht weniger als neun Jahre betragen. Wenn eine kürzere Dauer vereinbart worden ist, wird sie von Rechts wegen auf neun Jahre erhöht.

In Ermangelung einer gültigen Kündigung wird der Pachtvertrag bei seinem Ablauf von Rechts wegen für aufeinander folgende Perioden von neun Jahren verlängert, auch wenn die Dauer der ersten Nutzungsperiode länger als neun Jahre gewesen ist ».

B.3.2. Seit seiner Abänderung durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 bestimmt Artikel 4 des Pachtgesetzes :

« Die Dauer eines Landpachtvertrags wird von den Parteien festgelegt; sie darf nicht weniger als neun Jahre betragen. Wenn eine kürzere Dauer vereinbart worden ist, wird sie von Rechts wegen auf neun Jahre erhöht.

In Ermangelung einer gültigen Kündigung wird der Pachtvertrag bei seinem Ablauf von Rechts wegen für aufeinander folgende Perioden von neun Jahren verlängert, wobei die Anzahl Verlängerungen jedoch auf drei begrenzt wird, auch wenn die Dauer der ersten Periode länger als neun Jahre gewesen ist. Nach Ablauf der dritten Verlängerung endet der Pachtvertrag von Rechts wegen.

Wird der Pächter nach Ablauf der dritten Verlängerung auf dem Pachtgut gelassen, so wird der Pachtvertrag in Abweichung von Absatz 2 stillschweigend von Jahr zu Jahr zwischen denselben Landpachtvertragsparteien verlängert. Während dieser stillschweigenden Verlängerung darf keine Abtretung bzw. bevorzugte Abtretung erfolgen. In Abweichung von Artikel 43 wird der Pachtvertrag am Sterbedatum des Pächters oder an einem späteren Datum, das ein vollständiges Ernten wachsender Früchte durch seine Erben oder Rechtsnachfolger ermöglicht, aufgelöst ».

B.3.3. Aufgrund von Artikel 4 des Pachtgesetzes in der vor seiner Abänderung durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 geltenden Fassung wurde der Landpachtvertrag für eine Mindestdauer von neun Jahren abgeschlossen und wurde außer bei einer gültigen Kündigung unbegrenzt für aufeinander folgende Perioden von neun Jahren verlängert.

Aufgrund von Artikel 4 des Pachtgesetzes wird der Landpachtvertrag immer für eine Mindestdauer von neun Jahren abgeschlossen, aber er kann nur noch dreimal um neun Jahre verlängert werden, unabhängig von der Dauer der ersten Nutzungsperiode. Wenn die erste Nutzungsperiode des Landpachtvertrags der gesetzlichen Mindestdauer von neun Jahren entspricht, ist die Gesamtdauer des Landpachtvertrags folglich grundsätzlich auf 36 Jahre beschränkt (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2018-2019, *CRI*, Nr. 16, S. 18). Nach Ablauf dieses Zeitraums von 36 Jahren verlängert sich der Pachtvertrag ohne gültige Kündigung stillschweigend von Jahr zu Jahr. In dieser Situation kann der Verpächter dem Pächter jederzeit eine Kündigung notifizieren.

B.3.4. Die durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 vorgenommenen Abänderungen von Artikel 4 des Pachtgesetzes sind gemäß Artikel 55 Absatz 1 dieses Dekrets am 1. Januar 2020 in Kraft getreten.

B.3.5. Artikel 52 Absätze 4 bis 6 des Dekrets vom 2. Mai 2019 enthält Übergangsmaßnahmen. Vor seiner Abänderung durch Artikel 1 des angefochtenen Dekrets vom 12. Oktober 2023 bestimmte er:

« Die vor dem Inkrafttreten des vorliegenden Dekrets auf der Grundlage von Artikel 3 des Abschnitts 3 (‘ Besondere Regeln über die Landpachtverträge ’) von Buch III, Titel VIII, Kapitel II des Zivilgesetzbuches abgeschlossenen Pachtverträge gelten als rechtsgültig abgeschlossen, bis ein neuer Vertrag zustande kommt oder eine Änderung erfolgt, die zu einer Erneuerung im Sinne von den Artikeln 35, 43 und 48*bis* desselben Gesetzesabschnitts führt.

In Ermangelung des Abschlusses eines schriftlichen Pachtvertrags nach Ablauf der Frist von fünf Jahren nach dem Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets werden die mündlichen Pachtverträge, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets laufen, als Pachtverträge angesehen, für die eine dritte Pachtperiode von neun Jahren am Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets beginnt.

In Abweichung von Absatz 5 läuft der Pachtvertrag in Ermangelung eines schriftlichen Pachtvertrags nach Ablauf der fünfjährigen Frist und vorausgesetzt, der Nachweis wird erbracht, dass ein mündlicher Pachtvertrag oder eine einfache Abtretung vor weniger als achtzehn Jahren am Datum des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets abgeschlossen wurde, weiterhin über einen Zeitraum, der dessen Ausführung bis zu einer Höchstdauer von sechsunddreißig Jahren ermöglicht ».

Diese Bestimmung sah eine Übergangsregelung für mündliche Landpachtverträge vor, die am Tag des Inkrafttretens des Dekrets vom 2. Mai 2019 liefen, aber nicht für laufende schriftliche Landpachtverträge, auf die dasselbe Dekret somit unmittelbar Anwendung fand.

B.4.1. In seinem Entscheid Nr. 32/2023 vom 2. März 2023 (ECLI:BE:GHCC:2023:ARR.032) hat der Gerichtshof geurteilt, dass « das Fehlen einer Übergangsregelung für laufende schriftliche Landpachtverträge [...] gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit dem Grundsatz der Rechtssicherheit [verstößt] » und hat dem Dekretgeber aufgegeben, diese Lücke spätestens zum 31. Dezember 2023 zu schließen. Der Gerichtshof hat geurteilt, dass bis zum Eingreifen des Dekretgebers « Artikel 52 Absatz 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 auf laufende schriftliche Landpachtverträge anzuwenden [ist] ».

B.4.2. Um die im vorerwähnten Entscheid des Gerichtshofes Nr. 32/2023 festgestellte Lücke zu schließen, hat der Dekretgeber das angefochtene Dekret vom 12. Oktober 2023 angenommen (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2023-2024, Nr. 1441/1, S. 3).

B.4.3. Artikel 1 Nr. 1 des Dekrets vom 12. Oktober 2023 ersetzt die Absätze 5 und 6 von Artikel 52 des Dekrets vom 2. Mai 2019, die nunmehr bestimmen:

« Pachtverträge, die auf der Grundlage von Artikel 4 des Abschnitts 3 des Buches III, Titel VIII, Kapitel II des ehemaligen Zivilgesetzbuches geschlossen wurden, oder Änderungen, die eine Erneuerung nach sich ziehen, wie in den Artikeln 35, 43 und 48*bis* desselben Abschnitts angeführt, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets laufen, gelten als Pachtverträge oder Erneuerungen, die am Tag des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets eine[n] dritten Nutzungszeitraum beginnen.

Wenn nachgewiesen wird, dass der Pachtvertrag oder die Erneuerung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens des vorliegenden Dekrets noch keinen dritten Nutzungszeitraum erreicht hat, gelten abweichend von Absatz 5 die in Artikel 4 Abschnitt 3 von Buch III Titel VIII Kapitel II des ehemaligen Zivilgesetzbuchs in der durch Artikel 5 des vorliegenden Dekrets geänderten Fassung vorgesehenen Laufzeiten sofort ».

B.4.4. Mit dieser Bestimmung hat der Dekretgeber eine « Logik der Angleichung der Übergangsregelung für klassische schriftliche Pachtverträge an die für mündliche Pachtverträge » verfolgt, um « die vom Gerichtshof entschiedene zeitweilige Lösung festzuschreiben » (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2023-2024, Nr. 1441/1, S. 5).

B.4.5. Gemäß Artikel 2 wird das Dekret vom 12. Oktober 2023 rückwirkend zum 1. Januar 2020, das heißt zum Datum des Inkrafttretens des Dekrets vom 2. Mai 2019, wirksam.

B.4.6. Aus der Verbindung von Artikel 4 des Pachtgesetzes, abgeändert durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019, und Artikel 52 Absätze 5 und 6 desselben Dekrets, abgeändert durch Artikel 1 des Dekrets vom 12. Oktober 2023, ergibt sich, dass alle Landpachtverträge, die am Tag des Inkrafttretens der Dekrete vom 2. Mai 2019 und vom 12. Oktober 2023, das heißt dem 1. Januar 2020, laufen, ob mündlich oder schriftlich, als Pachtverträge gelten, die einen dritten Nutzungszeitraum von neun Jahren beginnen, sodass sie von Rechts wegen grundsätzlich achtzehn Jahre nach dem Datum des Inkrafttretens derselben Dekrete, das heißt am 31. Dezember 2037, enden (Absatz 5). Wenn nachgewiesen werden kann, dass der Pachtvertrag zum 1. Januar 2020 noch keinen dritten Nutzungszeitraum erreicht hat, verlängert

sich der Pachtvertrag abweichend um einen Zeitraum, der seine Gesamtdauer auf maximal 36 Jahre erhöht (Absatz 6).

### *Zur Hauptsache*

B.5. Die klagenden Parteien leiten einen einzigen Klagegrund ab aus einem Verstoß durch das Dekret vom 12. Oktober 2023 gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit dem Grundsatz der Rechtssicherheit. Der einzige Klagegrund ist in zwei Teile unterteilt, von denen der Gerichtshof zunächst den zweiten prüft.

B.6. Im zweiten Teil machen die klagenden Parteien einen Verstoß gegen die Artikel 10 und 11 der Verfassung in Verbindung mit den Grundsätzen der Rechtssicherheit, der Nichtrückwirkung der Gesetze und des berechtigten Vertrauens geltend. Sie führen an, dass das rückwirkende Inkrafttreten des Dekrets vom 12. Oktober 2023 zum 1. Januar 2020, das in Artikel 2 desselben Dekrets vorgesehen ist, nicht durch Erwägungen des Allgemeininteresses gerechtfertigt sei.

B.7. Die Nichtrückwirkung von Gesetzen ist eine Garantie zur Vermeidung von Rechtsunsicherheit. Diese Garantie erfordert es, dass der Inhalt des Rechtes vorhersehbar und zugänglich ist, so dass der Rechtsuchende in vernünftigem Maße die Folgen einer bestimmten Handlung zu dem Zeitpunkt vorhersehen kann, an dem die Handlung ausgeführt wird. Die Rückwirkung ist nur dann gerechtfertigt, wenn sie unerlässlich ist zur Verwirklichung einer Zielsetzung allgemeinen Interesses.

Wenn sich herausstellt, dass die Rückwirkung außerdem zum Ziel oder zur Folge hat, dass der Ausgang von Gerichtsverfahren in einem bestimmten Sinne beeinflusst wird oder dass die Gerichte daran gehindert werden, über eine bestimmte Rechtsfrage zu befinden, verlangt es die Beschaffenheit des betreffenden Grundsatzes, dass außergewöhnliche Umstände oder zwingende Gründe allgemeinen Interesses dieses Eingreifen des Gesetzgebers rechtfertigen, das zum Nachteil einer Kategorie von Bürgern die allen gebotenen Rechtsprechungsgarantien beeinträchtigt.

B.8. Um die Rückwirkung des Dekrets vom 12. Oktober 2023 zu rechtfertigen, legt der Dekretgeber dar:

« La date du 1er janvier 2020 correspond à celle contenue dans l'article 55, alinéa 1er, du décret du 2 mai 2019 modifiant diverses législations en matière de bail à ferme.

La rétroactivité du présent projet de décret est justifiée dès l'instant où le législateur agit suite à l'arrêt n° 32/2023 en ce que la Cour invite le législateur à créer un régime transitoire pour les baux écrits permettant de garantir le principe de sécurité juridique. Si l'on crée un nouveau régime transitoire, celui-ci ne peut qu'entrer en vigueur à la date d'entrée en vigueur du décret initial sous peine de créer une incohérence entre l'entrée en vigueur du décret et de son nouveau régime transitoire » (ebenda, S. 6).

B.9.1. Das Dekret vom 13. Oktober 2023 verfolgt ein Ziel des Allgemeininteresses, nämlich dem vorerwähnten Entscheid des Gerichtshofes Nr. 32/2023 nachzukommen und eine Übergangsregelung zu schaffen, die auf laufende schriftliche Landpachtverträge anwendbar ist, um Rechtssicherheit zu gewährleisten.

B.9.2. Selbst wenn der Dekretgeber beschließt, eine gegebenenfalls auf eine vom Gerichtshof festgestellte Rechtslücke zurückzuführende Ungleichheit zu beheben, könnte er grundsätzlich nur beschließen, diese rückwirkend abzuschaffen unter Einhaltung der erworbenen Rechte und des Schutzes des berechtigten Vertrauens der betreffenden Personen, ohne dass ihm vorgeworfen werden kann, auf rechtmäßige Weise Haushalts- oder Verwaltungsauswirkungen, die rückwirkende Maßnahmen haben könnten, zu berücksichtigen. Entgegen der Behauptung der Wallonischen Regierung kann sich der Dekretgeber zur Rechtfertigung der rückwirkenden Beschaffenheit einer Norm nicht damit begnügen, darzulegen, dass diese darauf abzielt, eine vom Gerichtshof festgestellte Gesetzeslücke zu schließen.

B.9.3. Im vorliegenden Fall hat der Gerichtshof jedoch die Verfassungswidrigkeit des Dekrets vom 2. Mai 2019 festgestellt, insofern es keine auf laufende schriftliche Landpachtverträge anwendbare Übergangsregelung vorsah. Die vom Gerichtshof festgestellte Gesetzeslücke betrifft daher das Fehlen einer Übergangsregelung. In seinem vorerwähnten Entscheid Nr. 32/2023 hat der Gerichtshof ausdrücklich präzisiert, dass es den vorlegenden Rechtsprechungsorganen bis zum Eingreifen des Dekretgebers obliegt, Artikel 52 Absatz 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019 vor seiner Ersetzung durch Artikel 1 Nr. 1 des Dekrets vom 12. Oktober 2023 auf laufende schriftliche Landpachtverträge anzuwenden. Angesichts der

verstärkten Rechtskraftwirkung, die den Entscheiden des Gerichtshofes auf eine Vorabentscheidungsfrage hin zukommt, kann ein solcher Entscheid nicht nur Auswirkungen auf Streitsachen haben, die bei den Rechtsprechungsorganen anhängig sind, die die Vorabentscheidungsfragen gestellt haben, sondern auch auf andere Streitsachen. Es ist daher notwendig, dass das Dekret, das eine solche Lücke schließt, indem es eine Übergangsregelung einführt, seine Wirkung zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Regel entfaltet, deren zeitliche Folgen es anpasst, da die so geschaffene Rückwirkung das Ziel und die Folge hat, die Rechtsunsicherheit zu begrenzen, die durch diese Situation entstanden sein kann, und da das Fehlen der Rückwirkung selbst einen schwer zu rechtfertigenden Behandlungsunterschied schaffen würde.

B.9.4. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die in Artikel 2 des Dekrets vom 12. Oktober 2023 vorgesehene Rückwirkung unerlässlich für die Verwirklichung des Ziels des Allgemeininteresses ist, auf das in B.9.1 hingewiesen wurde.

B.10. Der zweite Teil des einzigen Klagegrunds ist unbegründet.

B.11.1. Im ersten Teil bemängeln die klagenden Parteien die ihrer Ansicht nach ungerechtfertigte Gleichbehandlung von Verpächtern eines schriftlichen Landpachtvertrags, der am 1. Januar 2020 vor mehr als 36 Jahren abgeschlossen wurde, einerseits, und Verpächtern eines schriftlichen Landpachtvertrags, der an demselben Datum vor weniger als 36 Jahren, aber mehr als 18 Jahren abgeschlossen wurde, andererseits.

B.11.2. Die klagenden Parteien kritisieren im Wesentlichen die Anwendung einer einheitlichen Übergangsregelung auf alle Pachtverträge, die zum Zeitpunkt des Inkrafttretens der Dekrete vom 2. Mai 2019 und 12. Oktober 2023 seit mehr als zwei Nutzungsperioden laufen, ohne Unterscheidung zwischen Pachtverträgen, die bereits während mehr als vier Nutzungsperioden wirksam waren, und Pachtverträgen, die noch nicht während vier Nutzungsperioden ausgeführt wurden.

B.12. Es obliegt grundsätzlich dem Dekretgeber, wenn er beschließt, eine neue Regelung einzuführen, zu beurteilen, ob es notwendig oder sachdienlich ist, diese politische Änderung mit Übergangsmaßnahmen zu versehen. Der Grundsatz der Gleichheit und Nichtdiskriminierung wird nur verletzt, wenn die Übergangsregelung oder ihr Fehlen zu einem

nicht vernünftig zu rechtfertigenden Behandlungsunterschied oder einer nicht vernünftig zu rechtfertigenden Behandlungsgleichheit führt oder wenn der Grundsatz des berechtigten Vertrauens übermäßig beeinträchtigt wird.

Dieser Grundsatz steht in engem Zusammenhang mit dem Grundsatz der Rechtssicherheit, der es dem Gesetzgeber verbietet, ohne objektive und vernünftige Rechtfertigung das Interesse der Rechtsunterworfenen daran, die Rechtsfolgen ihrer Handlungen vorhersehen zu können, zu beeinträchtigen.

B.13. Die angefochtenen Bestimmungen sind Bestandteil der Pachtgesetzgebung, die im Wesentlichen bezweckt, ein billiges Gleichgewicht zwischen den Interessen der Verpächter und den Interessen der Pächter herzustellen.

Die Absicht, den Pächtern mehr Betriebssicherheit zu bieten, indem für ihre Investitionen in das Gut, das Gegenstand des Pachtvertrags ist, eine Stabilität gewährleistet wird, ist im Allgemeinen das Ziel der Pachtgesetzgebung.

Das Bestreben, die Entwicklung der Landwirtschaft und das Interesse der Eigentümer, wieder frei über ihr Land zu verfügen, mehr zu berücksichtigen, sind neue Ziele der in der Wallonischen Region geltenden Pachtgesetzgebung (*Parl. Dok.*, Wallonisches Parlament, 2018-2019, Nr. 1318/1, SS. 3-4; Nrn. 1317/3 und 1318/7, S. 6).

B.14.1. Aufgrund von Artikel 52 Absatz 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019, abgeändert durch Artikel 1 Nr. 1 des Dekrets vom 12. Oktober 2023, gelten Pachtverträge mit Verpächtern, die unter die beiden von den klagenden Parteien genannten Kategorien fallen, als Pachtverträge oder Erneuerungen, die am 1. Januar 2020 einen dritten Nutzungszeitraum beginnen. Diese Pachtverträge enden daher erst achtzehn Jahre nach diesem Datum (d.h. am 31. Dezember 2037) von Rechts wegen, unabhängig davon, ob sie bereits während vier Nutzungsperioden wirksam waren oder nicht.

B.14.2. Der Verpächter kann den Pachtvertrag jedoch vor Ablauf der vierten Nutzungsperiode beenden, und zwar innerhalb der Fristen und unter den Bedingungen, die in den Artikeln 6, 7 und 8 § 1 des Pachtgesetzes, wie sie in der Wallonischen Region anwendbar sind, vorgesehen sind.

B.14.3. Artikel 6 des Pachtgesetzes erlaubt es dem Verpächter, den Pachtvertrag jederzeit zu beenden, entweder um die verpachteten Güter gemäß ihrer Zweckbestimmung zu benutzen (Artikel 6 § 1) oder um ein zusammenhängendes Grundstück, das an sein Wohnhaus angrenzt und das nicht größer als 20 Ar sein darf, für die Nutzung durch die Familie zu verwenden (Artikel 6 § 2), oder wenn sich der Pachtvertrag auf Grundstücke bezieht, die der Inhaber einer Untersuchungs- oder Speichererlaubnis im Rahmen der geologischen Speicherung von Kohlendioxid nutzen darf (Artikel 6 § 3), oder um eine Parzelle, einen Block von Parzellen oder einen Teil einer landwirtschaftlichen Parzelle zu verkaufen in Bezug auf die vom Verkauf betroffene Fläche (Artikel 6 § 4).

In den drei ersten Fällen darf die Kündigung des Pächters nur mit einer Kündigungsfrist von mindestens drei Monaten erfolgen, wobei sich der Pachtvertrag verlängert, um es dem Pächter zu ermöglichen, die wachsende Ernte zu entnehmen (Artikel 11.1). Im vierten Fall wird die Kündigung dem Pächter mindestens sechs Monate vorher notifiziert (Artikel 11.1/1).

B.14.4. Aufgrund von Artikel 7 des Pachtgesetzes kann der Verpächter den Pachtvertrag nach jeder Nutzungsperiode beenden, wenn er einen der in dieser Bestimmung abschließend aufgezählten ernsthaften Gründe nachweisen kann. Insbesondere kann er den Pachtvertrag bei Ablauf jeder Nutzungsperiode beenden, wenn er die Absicht bekundet, das Pachtgut ganz oder teilweise selbst zu bewirtschaften oder dessen Bewirtschaftung ganz oder teilweise auf seinen Ehepartner, seinen gesetzlich Zusammenwohnenden, seine Verwandten in absteigender Linie oder Adoptivkinder oder die seines Ehepartners, seines gesetzlich Zusammenwohnenden oder die Ehepartner oder gesetzlich Zusammenwohnenden der genannten Verwandten in absteigender Linie oder Adoptivkinder zu übertragen (Artikel 7 Nr. 1).

Die Kündigung muss entweder mit einer Frist von mindestens drei Monaten bei Vorliegen der in Artikel 7 Nrn. 9 und 10 des Pachtgesetzes vorgesehenen Gründe (Artikel 11.1) oder mit einer Frist von mindestens zwei Jahren und höchstens vier Jahren bei Vorliegen aller anderen ernsthaften Gründe erfolgen (Artikel 11.2).

B.14.5. Schließlich kann der Verpächter aufgrund von Artikel 8 § 1 des Pachtgesetzes ab der dritten Nutzungsperiode den Pachtvertrag in der laufenden Periode beenden, um das gesamte Pachtgut selbst zu bewirtschaften oder dessen gesamte Bewirtschaftung an seinen

Ehepartner, seinen gesetzlich Zusammenwohnenden, seine Verwandten in absteigender Linie oder Adoptivkinder oder die seines Ehepartners oder gesetzlich Zusammenwohnenden oder an die Ehepartner oder gesetzlich Zusammenwohnenden der genannten Verwandten in absteigender Linie oder Adoptivkinder oder an seine Verwandten bis zum vierten Grad zu übertragen.

In diesem Fall darf die Kündigung nur mit einer Kündigungsfrist von mindestens drei und höchstens vier Jahren ausgesprochen werden (Artikel 11.3).

B.15. Außerdem ist es wichtig, darauf hinzuweisen, wie es der Gerichtshof in seinem vorerwähnten Entscheid Nr. 32/2023 entschieden hat, dass das Fehlen einer Übergangsregelung, das heißt die sofortige Anwendbarkeit von Artikel 4 des Pachtgesetzes, abgeändert durch Artikel 5 des Dekrets vom 2. Mai 2019, auf schriftliche Landpachtverträge, die seit mehr als zwei Nutzungsperioden laufen, die berechtigten Erwartungen der Pächter solcher Pachtverträge unverhältnismäßig beeinträchtigt.

B.16.1. Aus dem Vorstehenden ergibt sich, dass die vom angefochtenen Dekret vorgesehene Übergangsregelung ein faires Gleichgewicht zwischen den Interessen der Verpächter und denen der Pächter eines schriftlichen Landpachtvertrages, der zum 1. Januar 2020 seit mehr als zwei Nutzungsperioden läuft, wahrt und dass sie die berechtigten Erwartungen der Verpächter solcher Verträge nicht unverhältnismäßig beeinträchtigt. Den Verpächtern wird nämlich zugesichert, dass sie spätestens am 31. Dezember 2037 wieder frei über ihr Land verfügen können. Davor haben sie die Möglichkeit, dem Pächter unter Einhaltung der in Artikel 11 des Pachtgesetzes erwähnten Kündigungsfrist eine Kündigung zu notifizieren, insbesondere für die persönliche Bewirtschaftung ihres Landes. Die Pächter ihrerseits haben eine Übergangszeit, in der sie das Ende ihres Pachtvertrags voraussehen und vorbereiten können.

B.16.2. Der erste Teil des einzigen Klagegrunds ist unbegründet.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

weist die Klage zurück.

Erlassen in französischer, niederländischer und deutscher Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 28. Mai 2025.

Der Kanzler,

Der Präsident,

Nicolas Dupont

Pierre Nihoul