

Chambre des Représentants

SESSION 1972-1973.

15 FÉVRIER 1973

PROJET DE LOI

prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. BOURGEOIS.

MESDAMES, MESSIEURS,

I. — Portée du projet de loi.

La loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes est restée en vigueur jusqu'au 31 décembre 1972.

Le présent projet de loi a pour objet de proroger cette loi pour un délai de 2 ans, c'est-à-dire jusqu'au 31 décembre 1974, sans y apporter des modifications.

Pour l'application de la loi sont considérés comme habitations modestes les logements qui répondent aux critères suivants :

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Charpentier.

A. — Membres : MM. Bourgeois, Charpentier, De Kerpel, Delporte, Duerinck, Saint-Remy, Suykerbuyk, Van Rompaey. — MM. Baudson, Collignon, Degroeve, Gondry, Laridon, Mathys, Vranckx. — MM. Jeunehomme, Van Lidth de Jeude, N...., N.... — MM. Havelange, Rouelle. — MM. Baert, Belmans.

B. — Suppléants : MM. De Keersmaecker, Michel, Remacle (Léon), Verhaegen. — M^{me} Copée-Gerbinet, MM. Nyfels, Temmerman, Tibbaut. — MM. Verberckmoes, N. — M. Gol. M. Leys.

Voir :

447 (1972-1973) :

— N° 1 : Projet de loi.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1972-1973.

15 FEBRUARI 1973

WETSONTWERP

tot verlenging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEER BOURGEOIS.

DAMES EN HEREN,

I. — Draagwijdte van het wetsontwerp.

De wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs van bescheiden woongelegenheden bleef van kracht tot 31 december 1972.

Het voorliggend ontwerp strekt ertoe de geldigheidsduur van deze wet ongewijzigd te verlengen met een termijn van 2 jaar, dit is tot 31 december 1974.

Voor de toepassing van de wet worden als bescheiden woongelegenheden aangezien de woningen die voldoen aan de hierna volgende criteria :

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Charpentier.

A. — Leden : de heren Bourgeois, Charpentier, De Kerpel, Delporte, Saint-Remy, Suykerbuyk, Van Rompaey. — de heren Baudson, Collignon, Degroeve, Gondry, Laridon, Mathys, Vranckx. — de heren Jeunehomme, Van Lidth de Jeude, N...., N.... — de heren Havelange, Rouelle. — de heren Baert, Belmans.

B. — Plaatsvervangers : de heren De Keersmaecker, Michel, Remacle (Léon), Verhaegen. — Mevr. Copée-Gerbinet, de heren Nyfels, Temmerman, Tibbaut. — de heren Verberckmoes, N. — de heer Gol. — de heer Leys.

Zie :

447 (1972-1973) :

— N° 1 : Wetsontwerp.

1. L'immeuble doit avoir été bâti avant le 10 mai 1940;
2. le bail à loyer doit avoir été conclu avant le 1^{er} octobre 1962;
3. et le revenu cadastral ne peut être supérieur à :
 - 6 000 F, dans les communes de moins de 5 000 habitants;
 - 8 000 F, dans les communes de 5 000 à 30 000 habitants;
 - 12 000 F, dans les communes de plus de 30 000 habitants.

La loi de 1964 a été modifiée et prorogée par la loi du 28 décembre 1966 et ultérieurement prorogée sans modification, chaque fois pour deux ans, par les lois des 24 décembre 1968 et 24 décembre 1970.

Une nouvelle prorogation de cette législation d'exception, essentiellement temporaire, est demandée en raison du fait que le nombre de logements décents à loyer modéré est encore toujours insuffisant, malgré les efforts déjà accomplis en matière de construction de logements sociaux (21 313 logements sociaux ont été construits en 1970 et en 1971).

II. — Discussion.

La Commission de la Justice a examiné le projet en séance du 14 février 1973.

Plusieurs membres doutent que cette législation d'exception, datant de 1964 et ayant un caractère temporaire soit encore utile à l'heure actuelle. Ils se demandent si le moment n'est pas venu d'instaurer un régime définitif. Ils réclament un examen approfondi de la situation afin de déterminer si des prorogations ultérieures seront encore nécessaires.

Un membre regrette que le projet n'ait été déposé que le 17 novembre 1972, ce qui ne permet pas de procéder à un examen approfondi. Il demande que, dans l'éventualité d'une nouvelle prorogation, le projet en cause soit déposé dès le début de 1974, afin de permettre à la Commission de recueillir en temps opportun toutes les informations requises.

Un membre s'interroge sur les conséquences de l'absence de toute réglementation légale pendant les premiers mois de 1973.

Un membre suggère d'étendre le champ d'application de la législation aux baux à loyer conclus avant le 1^{er} octobre 1965 plutôt qu'avant le 1^{er} octobre 1962.

Un membre signale enfin que cette législation d'exception empêche nombre de propriétaires de faire exécuter les restaurations nécessaires.

Le Ministre de la Justice estime que cette législation est utile, voire même nécessaire, comme le prouve manifestement le grand nombre de litiges dont les justices de paix sont saisies.

	Procédures en conciliation	Jugements
1967	560	142
1968	333	152
1969	273	130
1970 (1 ^{er} semestre)	105	57

Il marque toutefois son accord sur le fait que le problème doit faire l'objet d'un examen approfondi afin de préparer les discussions auxquelles donnera lieu une éventuelle prorogation ultérieure de la loi du 29 janvier 1964.

Le Ministre rappelle encore qu'au cours de 1972, le département de la Justice a informé la population par la voie de la presse que le projet de loi serait examiné en priorité après la reprise des travaux parlementaires.

1. het huis moet gebouwd zijn vóór 10 mei 1940;
2. de huurovereenkomst moet aangegaan zijn vóór 1 oktober 1962;
3. en het kadastraal inkomen mag niet meer bedragen dan
 - 6 000 F in gemeenten met minder dan 5 000 inwoners;
 - 8 000 F in gemeenten van 5 000 tot 30 000 inwoners;
 - 12 000 F in gemeenten met meer dan 30 000 inwoners.

De wet van 1964 werd gewijzigd en verlengd bij wet van 28 december 1966 en vervolgens ongewijzigd en telkens voor 2 jaar verlengd bij de wetten van 24 december 1968 en 24 december 1970.

Het feit dat het aantal geschikte woningen met bescheiden huurprijs nog steeds ontoereikend is, spijt de inspanningen die reeds gedaan werden inzake sociale woningbouw (21 313 woningen in 1970 en 1971) ligt ten grondslag aan het verzoek om een nieuwe verlenging van deze uiteraard tijdelijke uitzonderingswetgeving.

II. — Bespreking.

De commissie voor de Justitie besprak dit ontwerp op 14 februari 1973.

Verscheidene leden twijfelen eraan of deze tijdelijke uitzonderingswetgeving die dateert van 1964 thans nog nut vertoont. Zij vragen zich af of het ogenblik niet is aangebroken om een definitieve regeling tot stand te brengen. Er wordt aangedrongen op een grondig onderzoek van de toestand om na te gaan of later nog verlengingen zullen nodig zijn.

Een lid betreurt dat het ontwerp pas op 17 november 1972 werd ingediend, zodat een grondig onderzoek onmogelijk is. Hij dringt erop aan dat ingeval van een nieuwe verlenging, het desbetreffend ontwerp reeds begin 1974 zou aanhangig gemaakt worden om het de commissie mogelijk te maken de nodige informatie in te winnen.

Een lid vraagt zich af welke de gevolgen zijn van het feit dat er tijdens de eerste maanden van 1973 geen wettelijke regeling meer bestond.

Een lid suggereert de toepassing van de wetgeving uit te breiden tot huurcontracten die afgesloten werden vóór 1 oktober 1965 in plaats van vóór 1 oktober 1962.

Een lid wijst er tenslotte op dat ingevolge deze uitzonderingswetgeving tal van eigenaars de nodige herstellingswerken niet kunnen doen uitvoeren.

Volgens de Minister van Justitie is deze wetgeving niet alleen nuttig maar ook noodzakelijk. Dit blijkt uit het groot aantal geschillen die in verband met genoemde wet bij de vredegerichten aanhangig zijn :

	Verzoeningsprocedure	Vonnissen
1967	560	142
1968	333	152
1969	273	130
1970 (1 ^{ste} semester)	105	57

Hij is het er evenwel over eens dat dit probleem grondig moet worden bestudeerd ter voorbereiding van de bespreking waartoe een eventueel latere verlenging van de wet van 29 januari 1964 aanleiding zal geven.

De Minister herinnert er vervolgens aan dat in de loop van 1972 het Departement van Justitie langs de pers om de bevolking er in kennis van heeft gesteld dat het ontwerp bij voorrang zou worden behandeld na de hervatting van de parlementaire werkzaamheden.

Grâce à cette précaution, les différends ont été limités dans toute la mesure du possible.

Le Ministre est d'avis que l'existence de cette législation d'exception, exerce encore toujours un effet bénéfique en freinant la montée de certains loyers alors qu'elle laisse subsister la possibilité pour le propriétaire d'obtenir devant le juge de paix un réajustement équitable du loyer lorsque la situation le justifie.

Les articles ainsi que l'ensemble du projet ont été adoptés par 16 voix et 1 abstention.

Le Rapporteur,

Le Président,

Dank zij deze voorzorgsmaatregel werden de conflictsituaties zoveel mogelijk beperkt.

Volgens de Ministers heeft het bestaan van genoemde uitzonderingswetgeving nog steeds een gunstig remmend effect op de stijging van bepaalde huurprijzen, terwijl voor de eigenaar toch de mogelijkheid blijft bestaan om op het Vrederecht een billijke aanpassing van de huurprijs te bekomen, wanneer de toestand zulks rechtvaardigt.

De artikelen en het gehele ontwerp worden aangenomen met 16 stemmen en 1 onthouding.

De Verslaggever.

A. BOURGEOIS.

De Voorzitter,

E. CHARPENTIER.