

(1)
(N° 213)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 13 AVRIL 1920.

Projet de loi suspendant temporairement certaines actions et exécutions
en matière de bail (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. WAUWERMANS.

MESSIEURS,

La crise des loyers exige des mesures urgentes.

Vous avez été saisi aujourd'hui de deux projets de loi dont l'un est destiné à apporter les remèdes que la situation réclame, et dont l'autre — celui qui fait l'objet de ce rapport — vise exclusivement des mesures provisoires.

Le premier de ces projets doit faire l'objet d'un examen que la complexité des intérêts en cause peut prolonger.

Cependant il est de toute nécessité d'empêcher que des propriétaires, essayant de tirer profit de ces délais, n'aggravent la crise en multipliant les mesures de rigueur contre les locataires et n'essayent de contrarier les effets de la loi en exagérant sous la menace d'expulsion les loyers actuels.

Des mesures transitoires et conservatoires s'imposent. Elles ont pour but de maintenir en possession des lieux loués, notamment les locataires qui n'ont pas — par ignorance ou pour une autre cause — fait usage du droit de prorogation accordé par la loi du 25 août 1919. Elles ont pour but de protéger les locataires qui n'ont pu obtenir une location qu'en souscrivant à des exigences usuraires.

Elles ne peuvent avoir pour résultat d'autoriser les locataires à se soustraire à des obligations légitimes, à ne point payer un loyer normal. C'est dans ces

(1) Projet de loi, n° 212.

(2) La Commission, présidée par M. BRUNET, était composée de MM. BAUDRUX, BRIFAUT, DE SELYS-LONGCHAMPS, MARCK, MELCKMANS, SOUDAN et WAUWERMANS.

conditions que la loi qui vous est soumise — et telle qu'elle se présentera si vous adoptez les amendements de la Commission spéciale — n'interdira pas l'introduction d'instances en paiement de loyers normaux, mais suspendra provisoirement toute mesure qui serait de nature à entraîner l'expulsion du locataire, ou l'occupant fondé en titre et droit d'un immeuble quelconque.

En vertu de l'article 1^{er}, 1^o, il ne sera plus prononcé de jugement ordonnant expulsion, si celle-ci avait pour motif, l'expiration du bail ou le congé. Cet article ne vise pas les jugements en paiement des loyers, et l'exécution des condamnations pécuniaires. Les locataires seront dans la même situation que s'ils avaient déclaré dans les délais qu'ils entendaient proroger leur bail.

Les jugements déjà rendus et prononçant l'expulsion pour quelque cause que ce soit verront leurs effets suspendus sur ce point.

Toutefois, de l'avis de la Commission, la défense d'exécuter les jugements ne doit pas être absolue.

Si la loi du 23 août 1919 autorise la prorogation — que la loi actuelle considère comme accordée d'office à tous les occupants — c'est à condition: 1^o d'acquitter régulièrement le loyer, majoration comprise; 2^o d'exécuter tous les accords ou décisions intervenus au sujet des arriérés.

La Commission estime que cette condition fixée par l'article 5 de ladite loi doit être maintenue et que les occupants actuels qui se refuseraient à observer les mêmes conditions ne pourraient profiter de la faveur de la loi provisoire.

La Commission vous propose donc à l'unanimité d'ajouter à l'article 1^{er} du projet de loi un alinéa reproduit ci-contre.

Le Rapporteur,
P. WAUWERMANS.

Le Président,
ÉMILE BRUNET.

AMENDEMENT**ARTICLE PREMIER.**

Ajouter :

Toutefois sont exclus de l'application de la présente loi :

1° Les jugements condamnant au paiement de loyers déterminés dans les conditions fixées par la loi du 25 août 1919;

2° Les jugements ordonnant l'expulsion de locataires pour défaut de paiement de semblables loyers.

AMENDEMENT**EERSTE ARTIKEL.**

Toe te voegen :

Het voordeel dezer wet is echter niet van toepassing op :

1° De vonnissen, waarbij wordt veroordeeld tot betaling van huishuur vastgesteld op de wijzen bepaald bij de wet van 25 Augustus 1919;

2° De vonnissen, waarbij de uitzetting van huurders wegens niet-betaling van dergelijke huishuur wordt bevolen.



(11)

1

(N^o 213)

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 13 APRIL 1920.

**Wetsontwerp waarbij zekere rechtsvorderingen en tenuitvoerleggingen
in huurzaken tijdelijk worden geschorst ⁽¹⁾.**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE ⁽²⁾ UITGEBRACHT DOOR DEN HEER WAUWERMANS.

MIJNE HEEREN,

De woningnood vergt dringende maatregelen.

Heden werden u twee wetsontwerpen voorgelegd, waarvan het eene bestemd is om redmiddelen te brengen in den toestand, en waarvan het andere — waarop dit verslag betrekking heeft — uitsluitend voorloopige maatregelen invoert. Het eerste ontwerp moet onderworpen worden aan een onderzoek, dat wegens de ingewikkeldheid der belangen lang kan duren.

Het is echter dringend noodig te beletten dat eigenaars, die zouden trachten uit dat uitstel voordeel te halen, de crisis verergeren door het nemen van vele strenge maatregelen tegen de huurders en dat zij trachten de wet krachteloos te maken door, onder bedreiging van uitzetting, de huidige huurprijzen nog hooger op te drijven.

Overgangsmaatregelen tot behoud dringen zich op. Zij hebben ten doel de gehuurde plaatsen in het bezit te laten van de huurders die — uit onwetendheid of om een andere reden — geen gebruik gemaakt hebben van het recht tot huurverlenging, verleend door de wet van 25 Augustus 1919. Zij hebben ten doel de huurders te beschermen, die geen huur krijgen konden dan tegen woekerprijzen.

Zij mogen niet dienen om de huurders toe te laten aan hunne wettige verplichtingen te kort te blijven en het betalen van eenen gewonen huurprijs

(1) Wetsontwerp, n^o 212.

(2) De Commissie, voorgezeten door den heer BRUNET, bestond uit de heeren BAUDRUX, BRIFAUT, DE SELYS-LONGCHAMPS, MARCK, MELCKMANS, SOUDAN en WAUWERMANS.

te weigeren. Onder die omstandigheden zal de wet, die u is voorgelegd, — en zooals zij voorkomen zal indien gij de amendementen der Bijzondere Commissie aanneemt — het instellen van rechtsvorderingen tot betaling van normale huurprijzen niet verbieden, doch zij zal tijdelijk elken maatregel schorsen, die aanleiding zou kunnen geven tot uitdrijving van den huurder of van den in titel en rechten gerechtigden gebruiker van om 't even welken eigendom.

Krachtens artikel 1, 1^o, zal geen vonnis tot uitdrijving nog uitgesproken worden, wanneer deze gevraagd wordt wegens verstrijken van huur of opzegging. Dat artikel bedoelt geenszins de vonnissen inzake betaling van huurprijzen en de tenuitvoerlegging van geldelijke veroordeelingen. De huurders zullen in denzelfden toestand verkeeren alsof zij binnen den gestelden tijd verklaard hadden hunne huur te verlengen.

De vroeger uitgesproken vonnissen, die om 't even welke redenen de uitzetting bevelen, zullen omtrent dit punt in hunne uitwerkselen geschorst worden.

Nochtans zal, naar de meening van de Commissie, het verbod om de vonnissen ten uitvoer te leggen, niet volstrekt mogen wezen.

Indien de wet van 23 Augustus 1919 de verlenging toestaat — dewelke volgens de bestaande wet ambtshalve verleend wordt aan alle gebruikers — dan is het wel verstaan : 1^o dat de huur regelmatig betaald wordt, met inbegrip van den opslag; 2^o dat alle overeenkomsten of beslissingen inzake achterstand uitgevoerd worden.

De Commissie is van oordeel dat die voorwaarde, bepaald bij artikel 3 van genoemde wet, in stand gehouden moet worden en dat de tegenwoordige gebruikers, die mochten weigeren dezelve bepalingen na te komen, de gunst der voorloopige wet niet zouden mogen genieten.

De Commissie stelt u dus eenstemmig voor, aan artikel 1 van het ontwerp van wet een lid toe te voegen, dat het voorwerp van nevenstaand amendement uitmaakt.

De Verslaggever,
P. WAUWERMANS.

De Voorzitter.
ÉMILE BRUNET.

AMENDEMENT**ARTICLE PREMIER.****Ajouter :**

Toutefois sont exclus de l'application de la présente loi :

1° Les jugements condamnant au paiement de loyers déterminés dans les conditions fixées par la loi du 25 août 1919;

2° Les jugements ordonnant l'expulsion de locataires pour défaut de paiement de semblables loyers.

AMENDEMENT**EERSTE ARTIKEL.****Toe te voegen :**

Het voordeel dezer wet is echter niet van toepassing op :

1° De vonnissen, waarbij wordt veroordeeld tot betaling van huishuur vastgesteld op de wijzen bepaald bij de wet van 25 Augustus 1919;

2° De vonnissen, waarbij de uitzetting van huurders wegens niet-betaling van dergelijke huishuur wordt bevolen.