

(N° 373)

Chambre des Représentants.

SESSION DE 1919-1920.

Projet de loi modifiant et complétant les lois des 30 avril et 25 août 1919 sur les loyers ⁽¹⁾. Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling der huishuurwetten van 30 April en 25 Augustus 1919 ⁽¹⁾.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR
M. DUYSTERS.

DISPOSITION PRÉLIMINAIRE.

Insérer entre le 3° et le 4° une disposition nouvelle ainsi conçue :

L'article 18 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers est remplacé par la disposition suivante :

Aucune action en paiement de loyers, pour la période du 1^{er} août 1914 au 28 juin 1919, ne pourra plus être introduite après le 1^{er} novembre 1920, à moins que l'action soit basée sur l'exécution d'un accord intervenu entre parties.

AMENDEMENTEN DOOR DEN HEER
DUYSTERS VOORGESTELD.

VOORAFGAANDE BEPALING.

Tusschen n° 3° en n° 4° een nieuwe bepaling in te voegen, luidende :

Artikel 18 der huishuurwet van 30 April 1919 wordt door de volgende bepaling vervangen :

Vorderingen tot betaling van huishuur, voor het tijdsbestek van 1 Augustus 1914 tot 28 Juni 1919, kunnen na 1 November 1920 niet meer ahangig worden gemaakt, tenzij de vordering gegrond is op de niet-uitvoering van eene tusschenpartijen gesloten overeenkomst.

(1) Projet de loi, n° 210.
Rapport, n° 337.
Amendements, n°s 345 et 366.

(1) Wetsontwerp, n° 210.
Verslag, n° 337.
Amendementen, n°s 345 en 366.

ART. 2.

Rédiger cet article comme suit :

Cette prorogation aura lieu de plein droit.

Toutefois le bailleur aura le droit de se refuser à la prorogation, *pendant toute sa durée*, en cas de motifs graves à apprécier par le juge.

Dans ce cas *il* devra avertir le preneur par lettre recommandée à la poste, des motifs de son refus, et introduire sa demande *dans le mois de l'envoi de la lettre recommandée*.

Supprimer les alinéas 2 et 3.

La prorogation ne pourra jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique.

ART. 3.

Rédiger cet article comme suit :

La nécessité invoquée par le bailleur d'occuper lui-même les lieux loués ou de les faire occuper par des ascendants ou descendants, justifie le retrait de la prorogation. *Toutefois* si le bailleur, dans les deux mois qui suivront le départ du preneur, n'a pas occupé les lieux loués, par lui-même ou par ses ascendants ou descendants, l'ancien preneur sera en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts.

ART. 6.

Rédiger cet article comme suit :

Sous réserve des dispositions de l'ar-

ART. 2.

Dit artikel te doen luiden :

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder is echter gerechtigd de huurverlenging niet toe te slaan, *op om 't even welk tijdstip van haren duur*, om gewichtige redenen ter beoordeeling van den rechter.

In dit geval moet *hij* bij ter post aangeteekenden brief aan den huurder kennis geven van de redenen zijner weigering en zijn verzoek *binnen ééne maand na het afzenden van den aange- teekenden brief* indienen.

De alinea's 2 en 3 te doen wegvallen.

De verlenging kan nooit ingeroepen worden om de uitvoering van werken van openbaar nut te verhinderen.

ART. 3.

Dit artikel te doen luiden :

De noodzakelijkheid, door den verhuurder aangevoerd, het verhuurd perceel zelf in gebruik te nemen of het door voor- of nazaten te doen in gebruik nemen, wettigt het intrekken van de verlenging. *Echter*, zoo de verhuurder, binnen twee maanden na het vertrek van den huurder, het verhuurd perceel hetzij zelf hetzij door zijne voor- of nazaten niet in gebruik heeft genomen, is de vroegere huurder gerechtigd om schadeloosstelling te eischen van den verhuurder.

ART. 6.

Dit artikel te doen luiden :

Onder voorbehoud van het bepaalde

tielle 2, le bénéfice de la prorogation ne sera enlevé à l'occupant par la transmission de la propriété qu'au cas où le nouveau propriétaire invoque la nécessité d'occuper lui-même l'immeuble ou de le faire occuper par ses ascendants ou descendants. Les dispositions de l'article 3 sont applicables.

ART. 7.

A l'alinéa 1^{er}, remplacer 30 % par « 100 % ».

A l'alinéa final, supprimer les mots : « comme il est dit au paragraphe précédent »

ART. 8.

Supprimer le dernier alinéa de cet article.

ART. 9.

Rédiger cet article comme suit :

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1^{er} août 1914, pourront être révisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés, introduite endéans les trois mois de la publication de la présente loi. Le paiement et l'acceptation volontaire du prix du loyer après cette publication vaudront renonciation à la demande de révision.

Le bailleur pourra éventuellement demander à bénéficier de la majoration prévue à l'article 7.

Les réductions et majorations apportées au prix du loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets, sauf application de l'article 7, § 2, pour toute la durée de la prorogation.

in artikel 2, wordt het voordeel der huurverlenging aan den bewoner alleen dan ontnomen door eigendomsoverdracht, wanneer de nieuwe eigenaar zich beroept op de noodzakelijkheid, het vast goed zelf in gebruik te nemen of het door zijne voor- of nazaten te doen in gebruik nemen. Het bepaalde in artikel 3 is van toepassing.

ART. 7.

In alinea 1, 30 % te vervangen door : « 100 % ».

In de slotalinea, de woorden : « zooals gezegd in het vorig lid », te doen wegvallen.

ART. 8.

De slotalinea van dit artikel te doen wegvallen.

ART. 9.

Dit artikel te doen luiden :

De vóór het in werking treden dezer wet, doch na 1 Augustus 1914 gesloten huurovereenkomsten kunnen voor de toekomst, overeenkomstig artikel 7, herzien worden op verzoek van een der belanghebbenden, binnen drie maanden na de bekendmaking dezer wet ingediend. De betaling en de vrijwillige aanvaarding van den huurprijs na deze bekendmaking gelden als afstand van het verzoek tot herziening.

De verhuurder kan desvoorkomend vragen om het voordeel te genieten van de bij artikel 7 voorziene verhooging.

De krachtens voorgaande bepalingen verminderde en verhoogde huurprijzen gelden, behoudens toepassing van artikel 7, § 2, voor gansch den duur der verlenging.

ART. 11.

Supprimer cet article.

ART. 13.

Rédiger cet article comme suit :

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux immeubles dont la construction, *ou la reconstruction totale ou partielle*, a été commencée après le 11 novembre 1918.

ART. 11.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 13.

Dit artikel te doen luiden :

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de vaste goederen, met wier opbouw *ofwel met wier geheelen of gedeeltelijken wederopbouw* een aanvang werd gemaakt na 11 November 1918.

EDM. DUYSTERS.
