

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 2 JUILLET 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⁾.
---	--

AMENDEMENT PRÉSENTÉ PAR M. DUYS-
TERS AU TEXTE ADOPTÉ AU PREMIER
VOTE.

ART. 2.

Rédiger l'article comme suit :

Cette prorogation aura lieu de plein droit.

Toutefois le bailleur aura le droit, soit de refuser la prorogation, soit d'en solliciter le retrait, en cas de motifs graves à apprécier par le juge.

Dans ce cas, il devra, dans un délai maximum de trois mois à partir de la publication de la loi ou du moment où le motif grave a pris naissance, avertir le preneur, par lettre recommandée à la

AMENDEMENT DOOR DEN HEER DUYS-
TERS VOORGESTELD OP DEN TEKST
IN EERSTE LEZING AANGENOMEN.

ART. 2.

Dit artikel te doen luiden :

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder is echter gerechtigd hetzij de huurverlenging te weigeren, hetzij de intrekking daarvan aan te vragen, om gewichtige redenen ter beoordeeling van den rechter.

In dit geval moet hij, binnen den tijd van ten hoogste drie maanden te rekenen van de bekendmaking der wet of van het oogenblik waarop de gewichtige reden zich voordeed, bij ter post

⁽¹⁾ Projet de loi, n° 210.

Rapport, n° 337.

Amendements, n° 343, 346, 373, 378, 381 et 392.

Texte adopté au premier vote, n° 397.

Amendement, n° 398.

⁽¹⁾ Wetsontwerp, n° 210.

Verslag, n° 337.

Amendementen, n° 343, 366, 373, 378, 381 en 392.

Tekst in eerste lezing aangenomen, n° 397.

Amendement, n° 398.

poste du motif *qu'il invoque*. La demande en justice devra être introduite dans le mois de la lettre recommandée.

Passé ce délai, le bailleur ne pourra plus s'opposer à la prorogation, sauf ce qui est dit à l'article 7 de la loi du 30 avril 1919.

Le droit pour le bailleur d'occuper lui-même les lieux loués ou de les laisser occuper par ses ascendants ou descendants n'est un motif grave que lorsqu'il est prouvé que le bailleur ne dispose pas, pour cette occupation, d'une autre habitation suffisante.

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

Dans le cas où le locataire entend user du droit de prorogation contre le gré du propriétaire, celui-ci pourra demander au juge de limiter la jouissance de l'immeuble aux besoins du locataire et de décider éventuellement que partie de la maison louée sera mise à la disposition soit du propriétaire lui-même, soit d'un second locataire. Le juge déterminera en même temps la réduction proportionnelle du loyer.

ART. 4.

Rédiger l'article comme suit :

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de ses obligations, y compris le paiement régulier du loyer, majoration comprise, et de l'arriéré conformément aux accords ou décisions intervenus.

Le juge pourra *exceptionnellement* accorder au locataire un délai modéré pour le paiement de son loyer.

aangeteekenden brief aan den huurder kennis geven van de reden, *welke hij aanvoert*. De eisch in rechten moet ingesteld worden binnen ééne maand na den aangeteekenden brief.

Na dien termijn, kan de verhuurder zich tegen de verlenging niet meer verzetten, behoudens het bepaalde in artikel 7 der wet van 30 April 1919.

Het recht voor den verhuurder om het verhuurde perceel zelf te betrekken of door zijne voor- of nazaten te laten betrekken is alleen dan een gewichtige reden wanneer het is bewezen dat, voor dit betrekken, de verhuurder over geen andere voldoende woning beschikt.

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

Ingeval de huurder wil gebruik maken van het recht van verlenging, ondanks den eigenaar, kan deze den rechter verzoeken het genot van het vast goed te beperken tot de behoeften van den huurder en, bij voorkomend geval, te beslissen dat een gedeelte van het verhuurde huis ter beschikking zal gesteld worden hetzij van den eigenaar zelf, hetzij van een tweeden huurder. De rechter bepaalt tevens de evenredige vermindering van de huishuur.

ART. 4.

Dit artikel te doen luiden :

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld van de nakoming, door den huurder, van zijne verbintenissen, met inbegrip van de geregelde betaling van den huurprijs, daaronder begrepen de verhooging, en van de achterstallen overeenkomstig de getroffen schikkingen of beslissingen.

Bij uitzondering kan de rechter aan den huurder een gematigd uitstel verleen om zijne huishuur te betalen.

ART. 6.

Rédiger l'article comme suit :

Le bénéfice de la prorogation ne sera pas enlevé à l'occupant, *locataire ou ancien locataire*, par la transmission de la propriété ou le changement de locataire principal. *Le nouveau propriétaire et le nouveau locataire principal devront, pour obtenir le retrait de la prorogation, prouver qu'ils se trouvent dans le cas du bailleur, prévu à l'article 2, § 5.*

ART. 7.

Rédiger l'alinéa premier comme suit :

Sauf en ce qui concerne les lieux loués *principalement* à usage commercial ou industriel, ainsi que les habitations de plaisance visées à l'alinéa 2 de l'article premier, il est interdit au bailleur de majorer de plus de 50 % le loyer fixé au 1^{er} août 1914 et de dépasser, etc. **(Comme au projet.)**

Le preneur pourra cependant réclamer la réduction de la majoration de 50 % à 30 %, dans une mesure à déterminer par le juge, s'il prouve que le bailleur, un mois après une mise en demeure n'aura pas effectué à l'immeuble loué les travaux que la loi met à sa charge.

Supprimer les alinéas 2, 3, 4 et 5 et maintenir les alinéas 6 et 7.

ART. 6.

Dit artikel te doen luiden :

Eigendomsoverdracht of verandering van voornamen huurder ontnemen aan den bewoner, *huurder of vroegeren huurder*, het voordeel der huurverlenging niet. *Om de intrekking der verlenging te bekomen, moeten de nieuwe eigenaar en de nieuwe voorname huurder bewijzen dat zij zich bevinden in het geval van den verhuurder, voorzien bij artikel 2, § 5.*

ART. 7.

Het eerste lid te doen luiden :

Behalve voor de perceelen, verhuurd om *hoofdzakelijk* voor handel en nijverheid te dienen, en de bij lid 2 van artikel 1 bedoelde lustwoningen, is het den verhuurder verboden den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs met meer dan 50 %, te verhoogen en die verhooging onrechtstreeks te overschrijden, enz. **(Zooals in het ontwerp.)**

De huurder kan nochtans vragen dat de verhooging van 50 % worde vermindert tot 30 % in eene door den rechter te bepalen mate, indien hij bewijst dat de verhuurder, ééne maand na eene aanmaning, de werken, door de wet te zijnen laste gesteld, aan het verhuurd vast goed niet heeft uitgevoerd.

De alinea's 2, 3, 4 en 5 te doen wegvallen en de alinea's 6 en 7 te handhaven.