

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 12 AOÛT 1920

Projet de Loi modifiant et complétant les lois des 30 avril et 25 août 1919 sur les loyers.

(Voir les n^{os} 210, 337, 345, 366, 373, 378, 381, 392, 397, 398, 405, 407, 408, 415, 489, 495, 500, 513, 514 et les Ann. parl. de la Chambre des Représentants, séances des 22, 23, 25, 29 et 30 juin, 6 et 7 juillet, 5 et 12 août 1920, les n^{os} 155, 177, 185, 202 et 210 et les Ann. parl. du Sénat, séances des 27, 28 et 29 juillet et 11 août 1920.)

Projet réamendé par la Chambre des Représentants (1).

Dispositions préliminaires.

1. — Les articles ci-dessous indiqués de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers sont modifiés de la manière suivante :

1^o A l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots : « trois mois après la publication de la présente loi sans qu'elle puisse dépasser la durée de la guerre » sont remplacés par les mots : « le 28 juin 1919 ».

2^o L'article 18 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers, modifié par la loi du 25 août 1919, est complété par les dispositions suivantes :

a) Aucune action en paiement de loyers, pour la période du 4 juin 1914 au 28 juin 1919, ne peut plus être intentée après le 1^{er} janvier 1921, à moins que l'action soit basée sur l'inexécution d'un accord intervenu entre parties.

Le locataire, assigné en paiement de loyers arriérés, conserve, dans le cas de l'alinéa précédent, le droit de se prévaloir des dispositions de la présente loi (du 30 avril 1919).

Voorafgaande bepalingen.

I. — De hieronder aangeduide artikelen der huishuurwet van 30 April 1919 worden gewijzigd als volgt :

1^o In het eerste artikel, 1^e lid, worden de woorden : « drie maand na de bekendmaking dezer wet, zonder dat dit tijdperk den duur van den oorlog moge overschrijden » vervangen door de woorden : « den 28^{en} Juni 1919 ».

2^o Artikel 18 der huishuurwet van 30 April 1919, gewijzigd door de wet van 25 Augustus 1919, wordt door de volgende bepalingen aangevuld :

a) Vorderingen tot betaling van huishuur, voor het tijdsbestek van 4 Juni 1914 tot 28 Juni 1919, kunnen na 1 Januari 1921 niet meer ingesteld worden, tenzij de vordering gegrond is op de niet-uitvoering van eene tusschen partijen gesloten overeenkomst.

De huurder, gedagvaard tot betaling van achterstallige huishuur, behoudt, in het geval bij het vorig lid voorzien, het recht om zich te beroepen op de bepalingen dezer wet (van 30 April 1919).

(1) Les modifications apportées par la Chambre des Représentants au texte adopté par le Sénat sont imprimées en caractères *italiques*.

b) Les actions intentées en vertu de l'article 6 de la loi du 30 avril 1919 sont recevables jusqu'au 1^{er} janvier 1921.

3^o A l'article 23, le 3^o est remplacé par la disposition suivante :

« 3^o Les nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux. »

4^o A l'article 24, les mots « mise en vigueur » sont remplacés par « publication ».

II. — L'article 11 de la loi du 25 août 1919 est abrogé.

III. — La loi du 30 avril 1919 sur les loyers sera réimprimée au *Moniteur belge*, avec les modifications qui y sont apportées par les dispositions préliminaires de la présente loi.

CHAPITRE PREMIER.

De la prorogation des baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire a le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Cette disposition ne s'applique pas aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

Pour les baux d'une durée inférieure à six mois, la date d'expiration du bail est celle de la fin du terme en

b) De krachtens artikel 6 der wet van 30 April 1919 ingestelde vorderingen zijn ontvankelijk tot op 1 Januari 1921.

3^o In artikel 23 wordt n^o 3^o door de volgende bepaling vervangen :

« 3^o De burgers der vreemde landen, die onder den oorlog gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in de rechte linie, broeders en zusters van die vreemdelingen, indien deze hun kostwinner waren en bij hen inwoonden. »

4^o In artikel 24 wordt het woord « inwerkingtreding » vervangen door het woord « bekendmaking ».

II. — Artikel 11 der wet van 25 Augustus 1919 wordt ingetrokken.

III. — De huishuurwet van 30 April 1919 zal in het *Belgisch Staatsblad* herdrukt worden met de wijzigingen daarin gebracht door de voorgaande bepalingen dezer wet.

EERSTE HOOFDSTUK.

Huurverlenging.

EERSTE ARTIKEL.

Van het tijdstip af, waarop de huur eindigt, tot het overeenstemmend tijdstip van het jaar 1923, is elke huurder of vroegere huurder gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder te betrekken op de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huur en overeenkomstig de navolgende bepalingen.

Deze bepaling is niet van toepassing op villa's, buitenverblijven of andere lustwoningen, welke de huurder slechts tijdens een deel van het jaar huurt of betreft.

Geldt het huurovereenkomsten voor minder dan zes maanden, dan is de datum, waarop de huur eindigt, die

cours au moment de la publication de la présente loi.

Ceux qui ont bénéficié des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1^{er} de la loi du 25 août 1919, conservent les avantages qui leur ont été accordés pour la période fixée par ladite loi.

ART. 2.

Cette prorogation a lieu de plein droit.

Toutefois le bailleur a le droit soit de s'opposer à la prorogation soit d'en solliciter le retrait s'il justifie de motifs graves à apprécier par le juge.

Il doit, 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 poste, des motifs de son opposition ou de la demande de retrait.

Sa demande en justice doit être intentée dans le mois de la lettre recommandée.

Ces délais sont fixés sous peine de déchéance.

Le bailleur peut invoquer comme motif grave qu'il est dans la nécessité d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou ses descendants, ou ceux de son conjoint. Si le bailleur n'occupe pas les lieux loués dans les trois mois du départ du locataire, l'ancien preneur est en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts.

Il peut de même s'opposer à la prorogation à condition de fournir au locataire ou ancien locataire un logement équivalent et aux mêmes conditions, et sans qu'il puisse y avoir de ce chef ni pertes, ni frais pour le locataire.

waarop de bij de bekendmaking dezer wet loopende termijn een eind neemt.

Zij, die het voordeel hebben genoten van de bepalingen van het tweede lid van artikel 1 der wet van 25 Augustus 1919, behouden de voordeelen, hun voor het bij gemelde wet bepaalde tijdsbestek toegekend.

ART. 2.

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder is echter gerechtigd, hetzij om zich tegen de verlenging te verzetten, hetzij om de intrekking daarvan aan te vragen, indien hij het bestaan bewijst van gewichtige redenen, waarover de rechter oordeelt.

Binnen den tijd van ten hoogste drie maanden te rekenen van de bekendmaking der wet of van het oogenblik waarop de gewichtige reden zich voordoet, moet hij bij ter post aangeteekenden brief aan den huurder de redenen doen kennen waarom hij zich tegen de verlenging verzet of de intrekking aanvraagt.

Zijn eisch in rechten moet ingesteld worden binnen ééne maand na den aangeteekenden brief.

Deze termijnen worden vastgesteld op straffe van vervallenverklaring.

De verhuurder kan als gewichtige reden doen gelden, dat hij genoodzaakt is het verhuurd perceel zelf te betrekken ofwel door zijne voor- of nazaten of door die van zijne echtgenoot te doen betrekken. Indien de verhuurder het verhuurd perceel niet betreft binnen drie maanden na het vertrek van den huurder, is de vroegere huurder gerechtigd om van den verhuurder schadeloosstelling te eischen.

Hij kan zich ook tegen de verlenging verzetten, mits hij aan den huurder of vroegeren huurder eene woning van gelijke waarde en op dezelfde voorwaarden verschaft, en zonder dat de huurder eenig verlies of eenige kosten uit dien hoofde mag ondergaan.

La prorogation ne peut jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique, ni s'il s'agit d'immeubles appartenant à des administrations publiques et affectés à un service d'intérêt général.

Dans le cas où le locataire entend user du droit de prorogation contre le gré du propriétaire, celui-ci peut 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, soit de ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint moyennant une réduction du loyer à fixer par le juge.

ART. 3.

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 décisions ou accords intervenus.

Le juge peut accorder au locataire un délai pour l'exécution de ses obligations.

ART. 4.

Le locataire, qui a bénéficié de la prorogation, peut néanmoins quitter les lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention du bail ou par l'usage.

ART. 5.

Le bénéfice de la prorogation n'est pas enlevé à l'occupant locataire ou ancien locataire par la transmission de la propriété.

Toutefois le nouveau propriétaire peut demander le retrait de la proro-

De verlenging kan nooit ingeroepen worden om de uitvoering van werken van algemeen nut te verhinderen, noch wanneer het vaste goederen geldt, die aan openbare besturen toebehooren en voor een dienst van algemeen belang worden gebruikt.

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, hetzij van zijne voor- of nazaten of die van zijn echtgenoot, mits eene door den rechter te bepalen vermindering van den huurprijs.

ART. 3.

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 beslissingen of schikkingen.

De rechter kan aan den huurder uitstel verleen en om aan zijne verbintenissen te voldoen.

ART. 4.

De huurder, die het voordeel der verlenging heeft genoten, kan niettemin het gehuurde perceel verlaten, mits hij zich houdt aan de voorwaarden, door de huurovereenkomst of door het gebruik bepaald.

ART. 5.

Door de eigendomsoverdracht wordt aan den bewoner, huurder of vroegeren huurder, het voordeel der huurverlenging niet ontnomen.

De nieuwe eigenaar kan echter de intrekking der verlenging aanvragen.

gation, dans les conditions fixées par l'article 2, si les motifs graves invoqués ont pris naissance dans son chef postérieurement à la conclusion du contrat constituant son titre.

Si la transmission de la propriété a lieu en exécution d'une décision de justice, la durée de la prorogation est réduite à six mois, à compter du jour de la notification à l'occupant de la transmission de la propriété.

ART. 6.

Les sous-locataires ont vis-à-vis du locataire principal tous les droits que celui-ci possède vis-à-vis du propriétaire. Ils ne peuvent les exercer vis-à-vis de ce dernier que s'il a donné en termes exprès son consentement à leur installation dans l'immeuble.

CHAPITRE II.

De la limitation du prix des loyers.

ART. 7.

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 1^{er}, il est interdit au bailleur de majorer de plus de 50 p. c. le loyer fixé au 1^{er} août 1914 et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges, de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur en vertu de la loi ou de l'usage.

Cette majoration ne peut être supérieure à 30 p. c. pour les immeubles ou parties d'immeubles dont la location ne dépasse pas le taux de 100 francs par mois ou 1,200 francs par an.

Le bailleur pourra cependant réclamer une majoration plus élevée, qui sera déterminée par le juge, si cette majoration est justifiée par l'aug-

zoals is bepaald bij artikel 2, indien de aangevoerde gewichtige redenen zich van zijne zijde voordeden na het aangaan van de overeenkomst, welke voor hem geldt als titel.

Indien de eigendomsoverdracht geschiedt ter uitvoering van eene beslissing van het gerecht, wordt de duur der verlenging verminderd tot zes maanden vanaf den dag waarop de eigendomsoverdracht aan den bewoner werd betoekend.

ART. 6.

De onderhuurders hebben tegenover den voornamen huurder al de rechten, welke deze heeft tegenover den eigenaar. Zij mogen ze alleen dan tegenover dezen laatst uitoefenen wanneer hij er uitdrukkelijk in toestemde, het vast goed door hen te laten betrekken.

HOOFDSTUK II.

Beperking der huurprijzen.

ART. 7.

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 t. h. te verhooogen en deze verhooging onrechtstreeks te overschrijden door de lasten, van welken aard zij ook wezen, die krachtens de wet of het gebruik aan den huurder zijn opgelegd, te vermeerderen.

Deze verhooging mag niet 30 t. h. overschrijden voor de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, waarvan de huurprijs niet meer bedraagt dan 100 frank per maand of 1,200 frank per jaar.

De verhuurder kan nochtans een grootere, door den rechter te bepalen, verhooging eischen, indien deze verhooging wordt gebillijkt door een toe-

mentation des charges et dépenses qu'il aura à supporter au regard du bien loué, sans que cette majoration puisse dépasser 20 p. c. du loyer fixé au 1^{er} août 1914.

En outre le locataire, s'il sous-loue non meublé, ne peut percevoir de l'ensemble des sous-locataires une somme supérieure au montant du loyer principal.

ART. 8.

Les conditions de la location au 1^{er} août 1914 peuvent en cas de contestation être établies par toutes voies de droit, même par témoins et par présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués le 1^{er} août 1914, le montant du loyer auquel ils eussent pu être loués normalement à cette date, est déterminé par le juge.

ART. 9.

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1^{er} août 1914, peuvent être révisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés.

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

Les modifications apportées au loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets pendant toute la durée de la prorogation ou, s'il s'agit de baux non prorogés, jusqu'au 1^{er} janvier 1923.

ART. 10.

Dans les communes de plus de 2,000 habitants, les propriétaires d'immeubles bâtis et tous ceux qui donnent des logements en location, qu'il s'agisse de maisons entières, d'appar-

neming van de lasten en uitgaven welke hij, ter zake van het verhuurd perceel, zal hebben te bestrijden, zonder dat die verhooging 20 t. h. van den op 1 Augustus 1914 bepaalde huurprijs mag overschrijden.

Daarenboven mag de huurder, indien hij ongemeubileerd onderverhuurt, geen hoogere som ontvangen van al de onderhuurders te zamen dan het bedrag der hoofdhuur.

ART. 8.

De voorwaarden van de verhuring op 1 Augustus 1914 kunnen, bij betwisting, door alle rechtsmiddelen bewezen worden, zelfs door getuigen en vermoedens, welk het bedrag van het geschil ook zij.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet verhuurd, dan wordt het bedrag van den huurprijs, waartegen het te dien tijde normaal had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald.

ART. 9.

De vóór het in werking treden dezer wet, doch na 1 Augustus 1914 gesloten huurovereenkomsten kunnen, op verzoek van een der belanghebbenden, voor de toekomst overeenkomstig artikel 7 herzien worden.

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

De krachtens voorgaande bepalingen gewijzigde huurprijzen gelden voor den ganschen duur der verlenging of, zoo het niet verlengde huurovereenkomsten geldt, tot 1 Januari 1923.

ART. 10.

In de gemeenten met meer dan 2,000 inwoners, moeten de eigenaars van gebouwde vaste goederen en al degenen die woongelegenheden verhuren, onverschillig of het geheele woningen,

tements ou de chambres, meublés ou non, doivent, dans la huitaine à dater d'un congé donné ou à partir du moment où le bailleur a eu connaissance de la date de la vacance des lieux, faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage qui doit porter l'indication de la date de la vacance du logement à louer et le prix de location sera effectué d'une façon apparente.

Les bailleurs sont tenus d'avertir l'administration communale dans la huitaine de la vacance.

Les contraventions aux dispositions du présent article sont passibles des peines prévues aux articles 563 et 564 du Code pénal.

L'acquéreur d'un immeuble vacant au moment de l'achat ne sera pas astreint aux obligations dérivant du présent article s'il compte ne pas louer cet immeuble en tout ou en partie.

Les articles 565 et 566 du Code pénal sont applicables à ces contraventions.

ART. 11.

Les dispositions des articles 7 et 9 de la présente loi ne sont pas applicables aux immeubles dont le gros-œuvre a été achevé après le 11 novembre 1918, sauf le cas où il s'agirait d'une reconstruction dont les frais ont été couverts par les pouvoirs publics.

CHAPITRE III.

De la réquisition des immeubles.

ART. 12.

Dans chaque commune le collège des bourgmestre et échevins est en droit de

appartementen ofwel kamers geldt, welke al of niet gemeubileerd zijn, binnen acht dagen te rekenen van eene gedane huuropzegging of van den dag waarop de verhuurder kennis krijgt van den datum waarop het perceel beschikbaar is, de in hunne vaste goederen leegstaande woongelegenheden laten aanplakken.

De aanplakbrief, die den datum, waarop de te huren woongelegenhed beschikbaar is, en den huurprijs moet vermelden, dient goed zichtbaar te zijn.

De verhuurders zijn verplicht het gemeentebestuur te waarschuwen binnen acht dagen nadat de woongelegenhed beschikbaar is.

De overtredingen van de bepalingen van dit artikel zijn strafbaar met de straffen voorzien bij de artikelen 563 en 564 van het Strafwetboek.

Voor den koper van een vast goed, dat op het oogenblik van den aankoop leegstaat, gelden niet de verplichtingen voortvloeiende uit dit artikel, indien hij van plan is dit vast goed noch geheel noch gedeeltelijk te verhuren.

De artikelen 565 en 566 van het Strafwetboek zijn van toepassing op die overtredingen.

ART. 11.

De bepalingen van de artikelen 7 en 9 dezer wet zijn niet van toepassing op de vaste goederen, waarvan de ruwbouw werd voltrokken na 11 November 1918, behalve wanneer het gelden mocht eene wederopbouw, waarvan de kosten door de openbare machten werden gedekt.

HOOFDSTUK III.

Opvordering van vaste goederen.

ART. 12.

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het

réquisitionner jusqu'au 1^{er} janvier 1923, les immeubles vacants et parties d'immeubles vacantes destinés à servir de logement et habituellement donnés en location.

ART. 13.

La nécessité de la réquisition est décrétée par un arrêté ministériel. Cet arrêté est pris sur le vu d'une délibération du conseil communal.

Il indique la nature, la situation et la superficie des immeubles ainsi que les noms des propriétaires. L'arrêté détermine la durée de l'occupation.

ART. 14.

Une copie de l'arrêté est déposée à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. Le bourgmestre avise de ce dépôt le propriétaire par lettre recommandée à la poste. L'annonce du dépôt est en outre affichée et publiée de la manière usitée pour les publications officielles.

ART. 15.

Après l'accomplissement de ces formalités, il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré ou par un notaire, un état descriptif de l'immeuble. Le propriétaire sera cité à cinq jours d'intervalle à se trouver présent et il pourra, de même que l'administration, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux et à la nécessité de la réquisition.

ART. 16.

Tous intéressés seront reçus intervenants soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire.

recht de leegstaande vaste goederen en gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen en gewoonlijk worden verhuurd, op te vorderen tot 1 Januari 1923.

ART. 13.

De noodzakelijkheid van de opvoeding wordt vastgesteld bij ministerieel besluit. Dit besluit wordt genomen na overlegging van eene beslissing van den gemeenteraad.

Het geeft den aard, de ligging en de oppervlakte der vaste goederen aan, evenals de namen der eigenaars. Het besluit bepaalt den duur der bezetting.

ART. 14.

Een afschrift van het besluit wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis, alwaar de belanghebbenden er kosteloos kennis van kunnen nemen. De burgemeester geeft kennis van dit nêrleggen aan den eigenaar bij ter post aangeteekenden brief. Dit wordt bovendien aangeplakt en bekendgemaakt op de gewone wijze voor de officieele bekendmakingen.

ART. 15.

Nadat deze formaliteiten vervuld zijn, wordt, op verzoek van het gemeentebestuur en door een gezworen landmeter of door een notaris, een beschrijvende staat van het vast goed opgemaakt. De eigenaar wordt met een tusschentijd van vijf dagen opgeroepen om tegenwoordig te zijn en hij, evenals het bestuur, kan in het beschrijvend proces-verbaal alle opmerkingen of bevindingen doen vermelden, welke betrekking hebben op den staat der plaatsen en op de noodzakelijkheid der opvoeding.

ART. 16.

Elke belanghebbende wordt hetzij rechtstreeks, hetzij nadat hij door den eigenaar in de zaak betrokken werd, als tusschenkomende aangenomen.

ART. 17.

L'état des lieux sera signifié au propriétaire et aux intervenants par exploit d'huissier.

Cette signification vaut réquisition et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine et si l'immeuble n'est pas occupé dans le mois de la signification, l'administration est déchue du droit de prendre possession, à moins qu'elle ne soit autorisée à requérir l'occupation par un nouvel arrêté ministériel.

ART. 18.

L'indemnité due au propriétaire et aux autres intéressés est fixée d'après le droit commun.

L'administration communale ne peut changer la forme du bien réquisitionné.

L'administration communale doit, à la fin de son occupation, remettre les immeubles dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

ART. 19.

Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par l'arrêté ministériel, le propriétaire a le droit, trente jours après une mise en demeure, d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

ART. 20.

Les actes et contrats relatifs à l'exécution du droit de réquisition prévus

ART. 17.

De staat der plaatsen wordt aan den eigenaar en aan de tusschenkomenden bij deurwaardersexploot beteeekend.

Deze beteekening geldt als opvoordering en het bestuur mag het onroerend goed zonder andere formaliteiten in bezit nemen.

Indien, na eene aanmaning van den eigenaar of van een tusschenkomend persoon, deze beteekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen en indien het vast goed niet bezet is binnen éene maand na de beteekening, is het bestuur vervallen van het recht van inbezitneming, tenzij het gemachtigd wordt de bezetting op te vorderen door een nieuw ministerieel besluit.

ART. 18.

De vergoeding, aan den eigenaar en aan de andere belanghebbenden verschuldigd, wordt bepaald volgens het gemeene recht.

Het gemeentebestuur mag den vorm van het opgevorderde goed niet veranderen.

Het gemeentebestuur moet, bij het einde van zijne bezetting, de vaste goederen herstellen in den staat, waarin zij zich bevonden op het oogenblik dat het die in bezit genomen heeft.

ART. 19.

Zoo de bezetting niet geëindigd is bij het verstrijken van den termijn vastgesteld door het ministerieel besluit, heeft de eigenaar het recht, dertig dagen na eene aanmaning, den aankoop van het vast goed door het gemeentebestuur te eischen of de vrije beschikking daarover terug te nemen.

ART. 20.

De akten en overeenkomsten betreffende de uitvoering van het recht van

dans la présente loi sont passés sans frais à l'intervention du bourgmestre agissant au nom de la commune.

ART. 21.

L'enregistrement de tous actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité a lieu gratis.

ART. 22.

Il peut être formé, dans chaque commune, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les logements disponibles, d'en dresser une liste, de tenir cette liste constamment à jour et d'en donner connaissance à l'administration communale et aux intéressés.

La commission provoque, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

CHAPITRE IV.

Dispositions générales.

ART. 23.

Le juge de paix de la situation de l'immeuble connaît, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 2,500 francs et en premier ressort à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation de titre.

Il connaît de même des litiges basés sur l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

L'appel est porté devant le juge d'appel en matière de loyers, tel qu'il est institué par la loi du 30 avril 1919.

opvordering, voorzien bij deze wet, worden kosteloos opgemaakt ten overstaan van den burgemeester handelende in naam van de gemeente.

ART. 21.

Al de akten, vonnissen en arresten betreffende de regeling van de vergoeding worden kosteloos geregistreerd.

ART. 22.

In elke gemeente kan door het college van burgemeester en schepenen eene commissie ingesteld worden, welke gelast is de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en daarvan aan het gemeentebestuur en aan de belanghebbenden kennis te geven.

Zoo noodig, lokt de commissie de uitoefening van hooger bedoeld opvorderingsrecht uit.

HOOFDSTUK IV.

Algemeene bepalingen.

ART. 23.

De vrederechter van het kanton, waar het vast goed is gelegen, neemt kennis, in hoogsten aanleg tot een bedrag van 2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de betwistingen waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft, welke ook de jaarlijksche huurprijs zij en zelfs bij betwisting van titel.

Hij neemt insgelijks kennis van de geschillen op grond van artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer deze in samenhang zijn met eene betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet.

Het beroep wordt aangebracht voor den rechter van beroep in huur-zaken, zooals het wordt bepaald bij de wet van 30 April 1919.

ART. 24.

Les droits reconnus par la présente loi peuvent être exercés nonobstant toute convention contraire.

ART. 25.

Les preuves à fournir en exécution de la présente loi sont faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

ART. 26.

Sont seuls admis au bénéfice de la prorogation des baux :

- 1^o Les Belges ;
- 2^o Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre ;
- 3^o Les ressortissants des nations qui restèrent neutres pendant la guerre ;
- 4^o Les ressortissants des territoires qui, rattachés avant la guerre à des nations ennemies de la Belgique, ont, depuis la paix, été rattachés définitivement à des pays amis ou neutres, ou ont été formés en nationalités indépendantes de ces nations.

Sont exclus du bénéfice de cette prorogation ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'État ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

DISPOSITION TRANSITOIRE.

ART. 27.

Il est statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de son entrée en vigueur.

ART. 24.

De bij deze wet erkende rechten kunnen niettegenstaande elke strijdige overeenkomst uitgeoefend worden.

ART. 25.

De ter uitvoering van deze wet te leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht.

ART. 26.

Tot het voordeel van de huurverlenging worden alleen toegelaten :

- 1^o De Belgen ;
- 2^o De burgers der landen die in den oorlog aan de zijde van België streden ;
- 3^o De onderdanen van de natiën die onzijdig bleven gedurende den oorlog ;
- 4^o De onderdanen behoorende tot elk grondgebied, dat vóór den oorlog deel uitmaakte van natiën, vijanden van België, en sedert den vrede voor goed werd gevoegd bij bevriende of onzijdige landen ofwel zich tot een van die natiën onafhankelijke nationaliteit heeft verheven.

Worden buiten het voordeel dezer huurverlenging gesloten zij, die veroordeeld werden wegens misdaad of wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of wegens overtreding van het besluit-wet van 10 December 1916.

OVERGANGSBEPALING.

ART. 27.

Alle zaken, die bij het in werking treden dezer wet aanhangig en niet beslecht zijn, worden berecht overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

Les jugements d'expulsion rendus antérieurement à la mise en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

ART. 28.

La présente loi entrera en vigueur le jour même de sa publication au *Moniteur*.

Bruxelles, le 12 août 1920.

*Le Président
de la Chambre des Représentants,*

De vonnissen van uitdrijving, vóór het in werking treden van deze wet en in strijd met hare bepalingen gewezen, mogen niet ten uitvoer gelegd worden, behoudens wat betreft de kosten.

ART. 28.

Deze wet treedt in werking op den dag zelf harer bekendmaking in het *Staatsblad*.

Brussel, den 12ⁿ Augustus 1920.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*

ÉMILE BRUNET.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

R. DE KERCHOVE D'EXAERDE,

MAURICE CRICK.