

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1949.

Projet de loi sur la protection du Fonds de Commerce.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT AU TEXTE DES COMMISSIONS RÉUNIES DE LA JUSTICE ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES.

Paragraphe I. — **Champ d'application de la loi.**

ART. 2.

Ajouter un 3^o ainsi conçu : « les baux relatifs à des immeubles ou parties d'immeubles appartenant à des mineurs et ce jusqu'à leur majorité ».

Paragraphe II. — **De la durée du bail commercial.**

ART. 3.

Rédiger l'article 3 comme suit :

« La durée du bail ne peut être inférieure à neuf années.

« Toutefois, le contrat de bail peut autoriser le bailleur à mettre fin au bail à l'expiration de la 3^e ou de la 6^e année, moyennant un préavis d'un an, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, en vue d'y exercer effectivement lui-même un commerce ou d'en permettre l'exploitation effective uniquement à son conjoint, leurs descendants et enfants adoptifs et leurs conjoints, et à ses ascendants et à condition de se soumettre aux dispositions de l'article 23 relatives à l'indemnité d'éviction ».

ART. 4 (nouveau).

Rédiger un article 4 de la façon suivante :

« Le preneur peut mettre fin au bail en cours, à l'expiration de la 3^e et de la 6^e année, moyennant

Voir :

Documents du Sénat :

134 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par la Chambre des Représentants;

384 (Session de 1948-1949) : Rapport;

12 (Session extraordinaire de 1949) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1949.

Wetsontwerp houdende bescherming van de Handelszaak.

AMENDEMENTEN VAN DE REGERING OP DE TEKST VAN DE VERENIGDE COMMISSIES VAN JUSTITIE EN VAN ECONOMISCHE ZAKEN.

Paragraaf I. — **Toepassingsgebied van de wet.**

ART. 2.

Een 3^o toe te voegen, luidende als volgt : « de huurovereenkomsten betreffende gebouwen of delen van gebouwen behorende aan minderjarigen en zulks tot hun meerderjarigheid ».

Paragraaf II. — **Duur van de handelshuurovereenkomsten.**

ART. 3.

Artikel 3 te doen luiden als volgt :

« De duur van de huurovereenkomst mag niet korter zijn dan negen jaren.

» Nochtans kan het huurcontract de verhuurder er toe machtigen bij het verstrijken van het 3^e of van het 6^e jaar een einde te maken aan de huurovereenkomst, met opzegging van één jaar, per deurwaardersexploot of bij ter post aangetekend schrijven, ten einde er werkelijk zelf een handel uit te oefenen of de werkelijke exploitatie er van uitsluitend toe te laten aan zijn echtgenoot, hun afstammelingen en aangenomen kinderen en hun echtgenoten, en aan zijn bloedverwanten in de opgaande linie en op voorwaarde zich te gedragen naar de bepalingen van artikel 24 betreffende de uitwinningsvergoeding. »

ART. 4 (nieuw).

Artikel 4 te vervangen door de volgende tekst :

« De huurder kan bij het verstrijken van het 3^e of van het 6^e jaar een einde maken aan de lopende huur-

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

134 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers;

384 (Zitting 1948-1949) : Verslag;

12 (Buitengewone Zitting 1949) : Amendementen.

un préavis de six mois, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste ».

« Les parties peuvent de même y mettre fin à tout moment, à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite sur interpellation devant le juge ».

ART. 4 (du texte des Commissions).

Supprimer cet article.

Paragraphe III. — **De la révision du loyer.**

ART. 6.

Modifier comme suit le premier alinéa :

« A l'expiration de chaque triennat, les parties ont le droit de demander au juge de paix la révision du loyer, à charge d'établir que la valeur locative normale est supérieure ou inférieure, d'au moins un quart, au loyer stipulé dans le bail ou fixé lors de la dernière révision ».

Paragraphe IV. — **Du droit du preneur d'aménager les lieux loués.**

ART. 7.

I.

1. Au premier alinéa ajouter les mots « à l'expiration de chaque triennat » après le mot « droit ».

2. Dans l'alinéa premier, remplacer le mot « bailleur » par « le propriétaire ainsi que, le cas échéant, le locataire principal ».

3. Au deuxième alinéa, remplacer « le mois » par « les trente jours ».

4. Dans l'alinéa 3, supprimer les mots « devant le juge de paix de la situation de l'immeuble ».

5. Au dernier alinéa, ajouter « nonobstant tout recours et sans caution ».

II.

Remplacer les alinéas 3, 4 et 5 par ce qui suit :

« Les conditions spéciales du contrat d'assurance ainsi que le montant du capital assuré sont, en cas de contestation, fixés par le juge. Faute par le preneur de justifier du contrat d'assurance et du paiement régulier des primes à première mise en demeure du propriétaire, celui-ci est fondé à faire arrêter les travaux sur simple ordonnance du juge de paix rendue sur requête et signifiée à personne ou à domicile du preneur.

overeenkomst, met opzegging van zes maand, op de huurwaardersexploot of bij ter post aangetekend schrijven ».

« De partijen kunnen te allen tijde een einde maken aan maken, op voorwaarde dat hun akkoord blijkt uit een authentieke akte of uit een bij ondervraging voor de rechter afgelegde verklaring ».

ART. 4 (van de tekst der Commissies).

Dit artikel te doen wegvallen.

Paragraaf III. — **Herziening van de huur.**

ART. 6.

De eerste alinea te wijzigen als volgt :

« Bij het verstrijken van elke driejarige termijn hebben de partijen het recht aan de vrederechter eene herziening van de huurprijs te vragen, onder beding te laten blijken dat de normale huurwaarde minstens een vierde hoger of lager is dan de in de huurovereenkomst bepaalde of bij de laatste herziening vastgestelde huurprijs ».

Paragraaf IV. — **Recht van de huurder om de gehuurde plaatsen geschikt te maken.**

ART. 7.

I.

1. In de eerste alinea, de woorden « bij het verstrijken van elke driejarige termijn » in te lassen na het woord « heeft ».

2. In de eerste alinea, het woord « verhuurder » te vervangen door « de eigenaar, alsook, desnoods, de eerste huurder ».

3. In de tweede alinea, « een maand », te vervangen door « dertig dagen ».

4. In alinea 3, de woorden « vóór de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is » te laten wegvallen.

5. Aan de laatste alinea, toe te voegen : « niet-tegenstaande elk verhaal en zonder borg ».

II

De alinea's 3, 4 en 5 te vervangen door de volgende tekst :

« De bijzondere voorwaarden van het verzekeringscontract alsmede het bedrag van het verzekerd kapitaal, worden in geval van betwisting door de vrederechter vastgesteld. Indien de huurder in gebreke blijft te doen blijken van het verzekeringscontract en van de regelmatige betaling der premien bij de eerste inverzuimstelling van de eigenaar, is deze laatste gerechtigd de werken te doen stopzetten op eenvoudig bevelschrift van de vrederechter genomen op verzoekschrift en betekend aan de persoon of ter woonplaats van de huurder.

» La défense ne peut être levée que sur justification de l'assurance et du paiement des primes. Tout jugement ordonnant la main-levée de la défense est exécutoire sur minute et avant l'enregistrement, nonobstant tout recours et sans caution. »

ART. 8.

1^o ajouter avant les mots « décision de justice », les mots « en vertu d'une »;

2^o remplacer les mots « la valeur des matériaux et du prix de la main-d'œuvre » par « la valeur des matériaux et le coût de la main-d'œuvre ».

Paragraphe V. — De la cession du bail et de la sous-location.

ART. 9.

Remplacer cet article par le texte suivant :

« Le preneur ne peut sous-louer, même partiellement, le bien loué, pour un usage principalement industriel ou commercial, qu'à la condition d'y être autorisé par le bailleur, soit de manière expresse ou tacite à l'entrée en jouissance, soit de manière expresse en cours de bail.

» Toutefois, le bailleur ne peut s'opposer à la sous-location ou à la cession de bail qui est faite ensemble avec la cession ou la location du fonds de commerce et qui porte sur l'intégralité des droits du locataire.

» Le preneur qui veut user du droit de sous-louer ou de céder son bail dans les conditions précisées à l'alinéa précédent, doit signifier au bailleur, conjointement avec le cessionnaire ou le sous-locataire, l'acte de cession ou de sous-location et ce par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier. Le bailleur qui croit avoir de justes motifs de s'opposer à la cession ou à la sous-location, est tenu de notifier son opposition, par les mêmes voies dans les trente jours de la signification, à défaut de quoi il sera réputé y donner son agrément.

» Le preneur peut, à peine de forclusion, se pourvoir dans les quinze jours de l'opposition. »

ART. 10.

Rédiger cet article comme suit :

« Au départ du locataire principal ou du cédant, le sous-locataire ou le cessionnaire devient le locataire direct du bailleur. Toutefois, le cédant ou le locataire principal demeure tenu, solidairement avec le cessionnaire ou le sous-locataire, de toutes les obligations qui dérivent du bail en cours. »

« Het verbod kan slechts worden opgeheven bijaldien het bewijs van de verzekering en van de betaling der premien geleverd wordt. Elk vonnis dat de opheffing van het verbod beveelt, is uitvoerbaar op de minuut en vóór de registratie, niettegenstaande elk verhaal en zonder borg ».

ART. 8.

1. Het woord « bij » te vervangen door « krachtens een ».

2. De woorden « de waarde van de materialen en van de prijs van het arbeidsloon » te vervangen door « de waarde der materialen en de kosten van het arbeidsloon. »

Paragraaf V. — Afstand van de huurovereenkomst en onderverhuring.

ART. 9.

Te vervangen door de volgende tekst :

De huurder mag het gehuurde goed, geheel of gedeeltelijk, voor een hoofdzakelijk industrieel of commercieel gebruik slechts onderverhuren op voorwaarde dat hij door de huurder er toe gemachtigd werd, hetzij uitdrukkelijk of stilzwijgend bij de ingenottreding, hetzij uitdrukkelijk in de loop van de huur.

» De verhuurder kan zich evenwel niet verzetten tegen de onderverhuring of de overdracht van de huur die gelijktijdig met de overdracht of de verhuuring van het handelseigendom geschiedt en die op al de rechten van de huurder betrekking heeft.

» De huurder die in de in voorafgaande alinea bepaalde voorwaarden gebruik maken wil van het recht van onderverhuring of overdracht, moet, samen met de overnemer of onderhuurder, de overdrachts- of onderverhuringsakte per deurwaarders-exploit of bij ter post aangetekend schrijven aan de verhuurder betekenen. De verhuurder die meent geldige redenen te hebben om zich tegen de overdracht of tegen de onderverhuring te verzetten, is er toe gehouden zijn verzet door dezelfde middelen binnen dertig dagen na de betekening te kennen te geven, bij gebrek waarvan ondersteld wordt dat hij zijn toestemming verleent.

» De huurder kan zich op straffe van uitsluiting binnen vijftien dagen na het verzet hiertegen voorzien. »

ART. 10.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Bij het vertrek van de eerste huurder of van de overdrager, wordt de onderhuurder of overnemer de rechtstreekse huurder van de verhuurder. De overdrager of eerste huurder blijft echter met de overnemer of onderhuurder hoofdelijk gebonden door de uit de lopende huurovereenkomst voortvloeiende verplichtingen. »

Paragraphe VI (nouveau). — **De la transmission du bien loué.**

ART. 11 (nouveau).

Rédiger un article 11 ainsi conçu :

« L'acquéreur, tant à titre gratuit qu'à titre onéreux, d'un bien faisant l'objet d'un bail auquel s'applique la présente loi, ne peut expulser le preneur, alors même que le bail n'est pas authentique, ou n'a pas date certaine, si ce n'est à l'expiration de la 3^e ou de la 6^e année, moyennant un préavis, d'un an, par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste et en vue d'exercer lui-même un commerce ou d'en permettre l'exploitation uniquement à son conjoint, leurs descendants et enfants adoptifs et leurs conjoints, et à ses ascendants et à condition de se conformer aux dispositions de l'article 24 relatives à l'indemnité d'éviction ».

Paragraphe VII. — **Du droit au renouvellement du bail.**

ART. 12 (art. 11 du texte des Commissions).

1. Modifier l'alinéa premier de la façon suivante :

« Le preneur a le droit d'obtenir, par préférence à toute autre personne, le renouvellement de son bail pour la continuation du même commerce, soit à l'expiration de celui-ci, soit à l'expiration de chaque renouvellement, pour une durée de neuf années, sauf accord des parties constaté par un acte authentique ou par une déclaration faite sur interpellation devant le juge. »

2. Supprimer le 2^e alinéa.

ART. 13 (nouveau)

Cet article remplace l'art. 13 du texte des Commissions.

« Le preneur n'a pas droit au renouvellement du bail en ce qui concerne la partie de l'immeuble qu'il a sous-louée à un usage non commercial ».

ART. 13 (du texte des Commissions).

L'article 13 est à supprimer.

ART. 14 (art. 12 du texte des Commissions).

Ajouter après les mots « à défaut de refus lui notifié par le bailleur », les mots « suivant les mêmes voies ».

ART. 15 (art. 14 du texte des Commissions).

1. Rédiger le 1^o comme suit :

« 1^o Sa volonté d'occuper le bien loué personnellement et effectivement, ou de le faire occuper de telle manière par son conjoint, leurs descendants et enfants adoptifs et leurs conjoints et par ses ascen-

Paragraf VI (nieuw). — **De Overdracht van het gehuurde goed.**

ART. 11 (nieuw).

Een nieuw artikel 11 in te lassen, luidende :

« De persoon die, zowel om niet als onder een bezwarende titel, een goed verkrijgt dat het voorwerp uitmaakt van een aan deze wet onderworpen huurovereenkomst, kan, zelfs wanneer de huurovereenkomst niet authentiek is of geen vaste datum heeft, de huurder niet uitzetten, tenware bij het verstrijken van het derde of van het zesde jaar van één jaar met opzegging, per deurwaardersexploot of bij ter post aangetekend schrijven en ten einde zelf een handel uit te oefenen of de exploitatie er van uitsluitend toe te laten aan zijn echtgenoot, hun afstammelingen en aangenomen kinderen en hun echtgenoten, en aan zijn bloedverwanten in de opgaande linie en op voorwaarde zich te gedragen naar de bepalingen van artikel 24 betreffende de uitwinningsvergoeding. »

Paragraaf VII. — **Recht op hernieuwing van de huurovereenkomst.**

ART. 12 (art. 11 van de tekst der Commissies).

1. De eerste alinea als volgt te wijzigen :

« De huurder heeft het recht, bij voorkeur boven alle andere personen, de hernieuwing van zijn huurovereenkomst te verkrijgen om dezelfde handel voort te zetten, hetzij bij het verstrijken er van, hetzij bij het verstrijken van elke hernieuwing, voor een duur van negen jaren, behoudens akkoord der partijen dat blijkt uit een authentieke akte of uit een bij ondervraging voor de rechter afgelegde verklaring. »

2. De tweede alinea te doen wegvallen.

ART. 13 (nieuw).

Dit artikel vervangt artikel 13 van de tekst der Commissies.

« De huurder heeft geen recht op de hernieuwing van de huurovereenkomst wat het deel van het gebouw betreft dat hij voor een niet commercieel gebruik onderverhuurd heeft. »

ART. 13 (van de tekst der Commissies).

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 14 (art. 12 van de tekst der Commissies).

Na de woorden « hem geen weigering betekend heeft », toe te voegen : « door dezelfde middelen ».

ART. 15 (art. 14 van de tekst der Commissies).

1. Het 1^o te doen luiden als volgt :

« 1^o Zijn wil om het goed persoonlijk en werkelijk te betrekken, of het dusdanig te doen betrekken door zijn echtgenoot, hun afstammelingen en aangenomen kinderen en hun echtgenoten, of

dants ou de le faire occuper par une société de personnes dont les associés doivent être chacun personnellement habile à l'occuper ».

2. Au 3^o ajouter un second alinéa ainsi conçu :

« Le droit de reprise prévu aux trois alinéas précédents, n'appartient qu'au bailleur propriétaire ou usufruitier. Ce dernier doit toutefois être dûment autorisé par le nu-propriétaire. »

3. Au 4^o :

- a) supprimer le deuxième alinéa;
- b) au troisième alinéa supprimer la référence au 3^o;
- c) au troisième alinéa supprimer les mots « de paix de la situation de l'immeuble en suivant les règles ordinaires de la procédure. »

4. Remplacer le 5^o par le texte suivant :

« 5^o L'offre d'un loyer supérieur par un tiers dans les conditions fixées par les articles 18 à 20. »

ART. 16 (art. 15 du texte des Commissions).

Remplacer dans cet article le mot « contigus » par « voisins ».

ART. 17 (art. 16 du texte des Commissions).

Supprimer les mots « de paix de la situation de l'immeuble en suivant les règles ordinaires de la procédure et ce ».

ART. 19 (art. 18 du texte des Commissions).

Remplacer le début du premier alinéa par :

« Si le bailleur excipe de l'offre d'un tiers, celle-ci n'est prise en considération que si elle comprend l'engagement du tiers ... ».

ART. 22 (art. 21 du texte des Commissions).

Remplacer les mots « qui ont reçu l'approbation du juge » par « fixées par le juge ».

ART. 23 (art. 22 du texte des Commissions).

Remplacer au premier alinéa le mot « tribunal » par « le juge ».

Paragraphe VIII. — **De l'indemnité d'éviction.**

ART. 24 (art. 23 du texte des Commissions).

1. Supprimer au premier alinéa les mots « au loyer ancien ou à un loyer supérieur ».

2. Supprimer dans l'alinéa premier la référence à l'article 14, 1^o.

het te doen betrekken door een personenvennootschap, waarvan de vennoten ieder persoonlijk gerechtigd dienen te zijn om het te betrekken. »

2. Bij 3^o: een tweede alinea in te voegen, luidende:

« Het in de drie voorafgaande alinea's voorziene terugnemingsrecht hoort slechts toe aan de verhuurder die eigenaar of vruchtgebruiker is. Deze laatste moet echter door de blote eigenaar behoorlijk gemachtigd zijn. »

3. Bij 4^o :

- a) de tweede alinea weg te laten;
- b) de verwijzing naar n^r 3^o in de derde alinea weg te laten;
- c) in de derde alinea, het woord « vrederechter » te vervangen door « rechter », en de woorden « van de plaats waar het onroerend goed gelegen is, volgens de gewone regelen van de rechtspleging » weg te laten.

4. Het 5^o te wijzigen als volgt :

« Het aanbod van een hogere huurprijs door een derde, in de in artikelen 18 tot 20 bepaalde voorwaarden ».

ART. 16 (Art. 15 van de tekst der Commissies).

Het woord « aangrenzende » door « naburige » te vervangen.

ART. 17 (Art. 16 van de tekst der Commissies).

Het woord « vrederechter » te vervangen door « rechter » en de woorden « van de plaats waar het onroerend goed gelegen is, volgens de gewone regelen van de rechtspleging en dit » weg te laten.

ART. 19 (Art. 18 van de tekst der Commissies).

Nederlandse tekst niet gewijzigd.

ART. 22 (Art. 21 van de tekst der Commissies).

De woorden « die door de rechter goedgekeurd zijn » weg te laten en na het woord « overige » de woorden « door de rechter vastgestelde » in te lassen.

ART. 23 (Art. 22 van de tekst der Commissies).

Het woord « rechtbank » te vervangen door « rechter ».

Paragraaf VIII. — **Uitwinningsvergoeding.**

ART. 24 (Art. 23 van de tekst der Commissies).

1. De woorden « tegen de vroegere of tegen een hogere huurprijs » weg te laten.

2. In de eerste alinea de verwijzing naar artikel 14, 1^o weg te laten.

3. Remplacer, à la fin de l'alinéa premier, les mots « forfaitairement à une année de loyer, sous déduction des sommes de loyer rapportées par les sous-locations » par les mots : « au montant d'une année du loyer correspondant à la partie de l'immeuble exploitée commercialement ».

4. Remplacer le début de l'alinéa premier par les mots :

« Dans les cas prévus par les articles 3 et 11 de la présente loi, ainsi que dans le cas où ayant régulièrement manifesté sa volonté d'user de son droit de renouvellement du bail, le preneur se l'est vu refuser pour un des motifs prévus à l'article 15, 2^o, 3^o ou 5^o. »

5. Ajouter, au début de l'alinéa 2, les mots : « Dans les cas visés à l'alinéa précédent et dans le cas de l'article 15, 1^o ».

ART. 25. (nouveau).

« L'indemnité d'éviction n'est pas due dans le cas de l'article 15, 3^o, si la démolition de l'immeuble a été rendue nécessaire par un cas de force majeure ou par les dispositions légales ou réglementaires ».

ART. 26 (art. 24 du texte des Commissions).

Modifier comme suit le premier alinéa :

« L'indemnité prévue au deuxième alinéa de l'article 24 est due pareillement, soit par le bailleur ou ses ayants droit, soit par l'acquéreur de l'immeuble ou ses ayants droit si ceux-ci, sans justifier d'un motif grave, ne réalisent pas dans les six mois l'intention pour laquelle ils ont pu évincer le preneur ».

Paragraphe IX. — De la procédure en général.

ART. 29 (art. 27 du texte des Commissions).

Ajouter à l'alinéa premier après « signée de lui », les mots « ou son fondé de pouvoir spécial ».

ART. 31 (art. 29 du texte des Commissions).

Supprimer *in fine* les mots « avec avis de réception ».

ART. 32. (nouveau).

« En cas de sous-location, à usage commercial, le preneur est tenu de mettre en cause le bailleur ou le sous-locataire dans la quinzaine de l'assignation qui lui est signifiée, soit par le sous-locataire, soit par le bailleur, ou de l'assignation qu'il a lui-même signifiée.

« Il est pareillement tenu dans le même délai de leur dénoncer l'exploit ou de leur envoyer sous pli

3. Aan het einde van de eerste alinea, de woorden « forfaitair vastgesteld is op één jaar huur, na aftrek van de door onderverhuring opgeleverde huursommen » te vervangen door « vastgesteld is op het bedrag van één jaar huur overeenstemmend met het voor de handel dienende deel van het onroerend goed ».

4. Het begin van de eerste alinea te vervangen door de woorden :

« In de gevallen voorzien in artikelen 3 en 11 van onderhavige wet alsook ingeval de huurder, die regelmatig zijn wil heeft te kennen gegeven om van zijn recht op hernieuwing van de huurovereenkomst gebruik te maken, dit niet verkregen heeft om één der redenen voorzien in artikel 15, 2^o, 3^o of 5^o ».

5. Het begin van alinea 2 aan te vullen als volgt : « In de gevallen voorzien in vooraangaande alinea en in het geval van artikel 15, 1^o, bedraagt de uitwinningsvergoeding twee jaar zo ».

ART. 25 (nieuw).

« De uitwinningsvergoeding is in het geval van artikel 15, 3^o niet verschuldigd indien de afbraak van het gebouw in geval van overmacht of met toepassing van wettelijke of reglementaire bepalingen noodzakelijk was.

ART. 26. (Art. 24 van de tekst der Commissies)

De eerste alinea te wijzigen als volgt :

« De in de tweede alinea van artikel 24 voorziene vergoeding is tevens verschuldigd, hetzij door de verhuurder of door zijn rechthebbenden, hetzij door de verkrijger van het gebouw of door zijn rechthebbenden indien deze laatsten, zonder van een gewichtige reden te laten blijken, niet binnen zes maand het voornemen ten uitvoer brengen waarvoor zij de huurder hebben kunnen uitwinnen ».

Paragraaf IX. — Rechtspleging in het algemeen.

ART. 29. (Art. 27 van de tekst der Commissies)

In de eerste alinea, na « door hem » de woorden « of door zijn bijzondere gevolmachtigde » in te lassen.

ART. 31 (art. 29 van de tekst der Commissiën).

De woorden « met kennisgeving van ontvangst » weg te laten.

ART. 32 (nieuw).

« In geval van onderverhuring voor commercieel gebruik, is de huurder gehouden de verhuurder of de onderhuurder er bij te betrekken binnen vijftien dagen na de dagvaarding die hem hetzij door de verhuurder, hetzij door de onderhuurder betekend werd of na de dagvaarding die hijzelf betekend heeft.

» Hij is insgelijks gehouden hun binnen dezelfde termijn het exploit aan te zeggen of hun

recommandé, copie de tout exploit ou lettre recommandée reçue ou envoyée par application de la présente loi.

« A défaut de ce faire, il est déchu de tout recours et personnellement tenu de réparer le préjudice qui en résulterait ».

Paragraphe X. — Disposition transitoire.

ART. 33 (art. 30 du texte des Commissions).

Ajouter *in fine* de l'article :

« Celle-ci leur est applicable à l'exception de la disposition de l'alinéa 2 de l'article 12 ».

ART. 34 (nouveau).

« Pendant la période fixée à l'article 33, les loyers des immeubles ou parties d'immeubles dont les baux sont en cours ou prorogés, au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, sont fixés comme il est dit ci-après.

Le bailleur peut moyennant préavis d'un mois, par lettre recommandée à la poste, porter le loyer à la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939, augmentée :

de 100 p.c., si elle ne dépassait pas 15.000 francs;

de 150 p.c., si elle était supérieure à 15.000 francs sans dépasser 30.000 francs.

de 200 p.c., si elle était supérieure à 30.000 francs sans dépasser 50.000 francs.

Si la valeur locative normale du 1^{er} août 1939 était supérieure à 50.000 francs, les parties peuvent, à défaut d'accord sur le montant du loyer, s'adresser au juge de paix qui statue conformément aux dispositions de l'article 6 ».

ART. 35 (nouveau).

« Dans les trois derniers mois qui précèdent l'expiration de la période fixée à l'article 33, les parties peuvent demander, conformément aux dispositions de l'article 6, la révision du loyer des baux en cours dont la période de révision triennale est éloignée de plus d'un an ».

bij aangetekend schrijven een afschrift van ieder exploit of met toepassing van onderhavige wet ontvangen of verzonden aangetekend schrijven telaten geworden.

« Bij gebreke hiervan is hij van alle beroep vervallen en persoonlijk gehouden het gebeurlijk daardoor toegebracht nadeel te vergoeden. »

Paragraaf X. — Overgangsbepaling.

ART. 33 (art. 30 van de tekst der Commissies).

Aan het einde van het artikel toe te voegen :

« Deze is op hen toepasselijk met uitzondering van het bepaalde in alinea 2 van artikel 12. »

ART. 34 (nieuw).

« Voor het in artikel 33 vastgesteld tijdsbestek, worden de huurprijzen der onroerende goederen of delen van onroerende goederen, waarvan de huurovereenkomsten bij het van kracht worden van deze wet geldig of verlengd zijn, als volgt vastgesteld.

Mits opzegging van één maand per aangetekend schrijven, kan de verhuurder de huurprijs op de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 brengen, verhoogd met :

100 t. h. indien deze 15.000 frank niet te boven ging;

150 t. h. indien ze meer dan 15.000 tot ten hoogste 30.000 frank bedroeg;

200 t. h. indien ze meer dan 30.000 tot ten hoogste 50.000 frank bedroeg.

Indien de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 50.000 frank te boven ging, kunnen partijen, bij gebreke van akkoord over het bedrag van de huur, zich richten tot de vrederechter die overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 uitspraak doet. »

ART. 35 (nieuw).

« Binnen de laatste drie maanden vóór het verstrijken van het in artikel 33 gestelde tijdsbestek, kunnen partijen overeenkomstig het bepaalde in artikel 6 verzoeken om een herziening der prijzen der lopende huurovereenkomsten waarvan het ogenblik van de driejarige herziening meer dan één jaar voorbij is. »