

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967.

26 MAI 1967.

PROJET DE LOI portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

PROJET
TRANSMIS PAR LE SENAT ⁽¹⁾.

Article premier.

Dans les communes à déterminer par arrêté royal, délibéré en Conseil des Ministres, et sans préjudice de l'application de la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes, modifiée par la loi du 28 décembre 1966, les effets des préavis de congé en cours même validés par décision de justice ou de ceux qui seraient donnés aux preneurs pour mettre fin avant le 1^{er} janvier 1968 à des baux à loyer à durée indéterminée, sont suspendus jusqu'au 31 décembre 1967, et les baux prorogés de plein droit jusqu'à cette date.

Sont également prorogés jusqu'au 31 décembre 1967, les baux à durée déterminée venant à expiration avant cette date.

Cette disposition s'applique aux baux d'immeubles ou de parties d'immeubles destinés principalement à usage d'habitation, meublés ou non, et quelle que soit la nationalité des parties.

Art. 2.

Le bénéfice de la prorogation est subordonnée à l'exécution par le preneur de toutes ses obligations envers le bailleur.

Le preneur qui bénéficie de la prorogation peut toutefois quitter les lieux si le bail écrit arrive à expiration avant

(1) Voir :

Documents du Sénat :

240 (1966-1967) : Projet de loi.

248 (1966-1967) : Rapport.

253 (1966-1967) : Amendement.

Annales du Sénat :

25 mai 1967.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967.

26 MEI 1967.

WETSONTWERP houdende uitzonderlijke voorzieningen inzake huishuur.

ONTWERP
DOOR DE SENAAT OVERGEZONDEN ⁽¹⁾.

Artikel 1.

In de gemeenten die worden vastgesteld bij een aan de beraadslaging van de Ministerraad onderworpen koninklijk besluit, wordt, onverminderd de toepassing van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden, gewijzigd bij de wet van 28 december 1966, de uitwerking van de opzeggingen die aan de huurders zijn gegeven, zelfs indien ze bij rechterlijke beslissing geldig verklaard zijn, of mochten worden gegeven om vóór 1 januari 1968 een einde te maken aan een voor onbepaalde tijd aangegane huur, opgeschort tot 31 december 1967 en wordt de huur van rechtswege tot op die dag verlengd.

Tot 31 december 1967 worden eveneens verlengd de voor een bepaalde tijd aangegane huurovereenkomsten die vóór die datum verstrijken.

Deze bepaling is van toepassing op de huur van al of niet gemeubileerde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, die hoofdzakelijk tot woning zijn bestemd, ongeacht de nationaliteit van de partij.

Art. 2.

Het genot van de verlenging wordt slechts verleend voor zover de huurder aan al zijn verplichtingen jegens de verhuurder voldoet.

De huurder die het voordeel van de verlenging geniet, kan evenwel het goed verlaten indien de schriftelijke

(1) Zie :

Stukken van de Senaat :

240 (1966-1967) : Wetsontwerp.

248 (1966-1967) : Verslag.

253 (1966-1967) : Amendement.

Handelingen van de Senaat :

25 mei 1967.

cette date ou s'il s'agit d'un bail non écrit, en observant les conditions et délais d'usage pour les locations de même nature.

Le preneur jouit du bénéfice de la prorogation même à l'égard de l'acquéreur de l'immeuble.

Le propriétaire d'une ou de plusieurs maisons peut demander le retrait de la prorogation afin d'occuper personnellement le bien loué ou pour tout autre motif sérieux. Le juge de paix statue en équité.

La prorogation ne peut mettre obstacle ni au droit des administrations publiques, établissements d'utilité publique et associations sans but lucratif à objet d'enseignement ou d'hospitalisation, d'affecter à un service d'intérêt général, des immeubles leur appartenant, ni à l'exécution des travaux d'utilité publique ou reconnus indispensables par les pouvoirs compétents, dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

Aucune demande formée en vertu de la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au juge une requête aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. Il en est délivré reçu par le greffier. Dans la huitaine de la requête, le greffier appelle les parties en conciliation; il est dressé procès-verbal de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.

A défaut d'accord, le juge peut, si les parties sont présentes, les entendre et statuer en la cause, à moins qu'une partie demande remise à une prochaine audience. Dans ce dernier cas, ou si la partie défenderesse ne s'est pas présentée en conciliation, le juge fixe, en présence du demandeur, une prochaine audience pour laquelle le défendeur est, moyennant consignation par le demandeur des frais de port, par un avis du greffier indiquant les nom, prénoms, profession et domicile ou résidence du demandeur, l'objet et le montant de la demande. Le greffier expédie cet avis sous pli recommandé à la poste en se conformant à l'article 49 du Code de Procédure civile.

Les demandes formées en vertu de la présente loi sont portées, nonobstant toute convention contraire, devant le juge de paix de la situation de l'immeuble. Elles peuvent toutefois être portées devant toute juridiction même d'appel, saisie d'une demande provenant de la même cause et à laquelle elles servent de défense.

Elles ne peuvent être l'objet en justice de paix que de décisions en premier ressort; il en est de même de toute action relative au bail si elle est connexe à une demande formée en vertu de la présente loi.

Lorsqu'une des actions visées au premier alinéa est pendante devant une juridiction d'appel, celle-ci est seule compétente pour connaître des autres demandes prévues par cet alinéa et formées entre les mêmes parties. Si ces dernières demandes sont déjà pendantes devant un autre juge, celui-ci prononce le renvoi et la juridiction d'appel ordonne la jonction des causes. Si la demande est nouvelle, elle est introduite devant la juridiction d'appel par voie de reconvention.

huurovereenkomst vóór die datum verstrijkt of indien het een huurovereenkomst zonder geschrift betreft, met inachtneming van de gebruikelijke voorwaarden en termijnen voor gelijkaardige huurovereenkomsten.

De huurder geniet het voordeel van de verlenging zelfs ten aanzien van de koper van het onroerend goed.

De eigenaar van een of meer woonhuizen kan de intrekking van de verlenging eisen om het verhuurde goed zelf te betrekken of om enige andere ernstige reden. De vrederechter beschikt naar billijkheid.

De verlenging mag niet in de weg staan aan het recht van openbare besturen, instellingen van openbaar nut en voor onderwijs- of verplegingsdoeleinden opgerichte verenigingen zonder winstoogmerk, om onroerende goederen die hun toebehoren, te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch aan de uitvoering van werken ten algemene nutte of door de bevoegde overheid onmisbaar bevonden in het belang van de openbare veiligheid of gezondheid.

Een krachtens deze wet ingestelde eis is niet ontvankelijk als de eiser niet vooraf aan de rechter een verzoek heeft gedaan om de toekomstige verweerder tot verzoening op te roepen. De griffier geeft daarvan een ontvangstbewijs af. Binnen acht dagen na het verzoek, roept de griffier de partijen tot verzoening op; van de verschijning wordt een proces-verbaal opgemaakt. Wanneer overeenstemming wordt bereikt, wordt zulks in het proces-verbaal vastgelegd en wordt op de uitgifte het formulier van tenuitvoerlegging aangebracht.

Wordt er geen overeenstemming bereikt, dan mag de rechter de partijen horen, als zij aanwezig zijn, en over de zaak uitspraak doen, tenzij een partij vraagt ze uit te stellen tot een van de eerstvolgende terechtzittingen. In dit laatste geval of indien de verweerder niet tot verzoening is verschenen, stelt de rechter, in tegenwoordigheid van de aanlegger, de eerstvolgende terechtzitting vast, waartoe de verweerder, na storting van de frankeerkosten door de aanlegger, wordt opgeroepen door een bericht van de griffier, waarin worden aangegeven de naam, voornamen, beroep en woon- of verblijfplaats van de aanlegger, het voorwerp en het bedrag van de eis. De griffier verzendt dit bericht bij ter post aangetekende brief met inachtneming van artikel 49 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

De krachtens deze wet ingestelde eisen worden, niet-tegenstaande iedere andersluidende overeenkomst, gebracht vóór de vrederechter van de plaats waar het goed gelegen is. Zij kunnen evenwel worden gebracht vóór enige rechterlijke instantie, zelfs van hoger beroep, bij welke een eis aanhangig is gemaakt voortspruitende uit dezelfde oorzaak en tegen welke zij als verweermiddel aangewend worden.

Zij kunnen, vóór de vrederechter, slechts voor beslissingen in eerste aanleg in aanmerking komen; hetzelfde geldt voor elke vordering betreffende de huur, indien die vordering samenhangt met een krachtens deze wet ingestelde eis.

Wanneer een van de vorderingen bedoeld in het eerste lid, hangende is voor een instantie van hoger beroep, is alleen deze bevoegd om kennis te nemen van de andere bij dat lid bedoelde eisen die tussen dezelfde partijen zijn ingesteld. Indien laatst bedoelde eisen reeds vóór een ander rechter hangende zijn, spreekt deze de verwijzing uit, en de instantie van hoger beroep beveelt de samenvoeging van de zaken. Is de eis nieuw, dan wordt hij bij weder-eis voor de instantie van hoger beroep ingeleid.

Art. 3.

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication
au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 25 mai 1967.

Le Président du Sénat,

Art. 3.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het
Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt.

Brussel, 25 mei 1967.

De Voorzitter van de Senaat,

P. STRUYE.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

D. VANDER BRUGGEN.

H. VAN DOMINCK.
