

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

9 DÉCEMBRE 1947.

PROJET DE LOI

relatif à une allocation compensatoire
de la hausse des loyers.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 31 juillet 1947 en matière de baux à loyer a été le résultat de longues délibérations au sein des deux Assemblées législatives. Elle a rallié une très grande majorité sur des textes qui concrétisaient la volonté du Parlement de concilier, dans toute la mesure du possible, les divers intérêts en présence.

D'une part, les locataires se trouvent protégés contre les abus par des dispositions dont la précision et la rigueur n'avaient jamais été atteintes auparavant, le fait de réclamer un loyer abusif étant, pour la première fois, érigé en infraction pénale; d'autre part, les propriétaires se voient autorisés à réclamer une majoration portant le loyer à 170 % de la valeur locative 1939, c'est-à-dire, en fait, une majoration d'environ 20 % sur les taux légaux antérieurs à la loi nouvelle.

Le Sénat avait voté le projet de loi sans réserve.

A la Chambre cependant, des craintes se manifestèrent sur la charge abusive que pourrait faire peser, sur les locataires de condition modeste, la majoration autorisée, au cas où le coût de la vie n'aurait pas baissé à la date du 1^{er} janvier, date fixée par l'article 10 pour le début de l'augmentation à 70 %.

Le Gouvernement tint compte de ces préoccupations et le Premier Ministre déclara :

9 DECEMBER 1947.

WETSONTWERP

houdende toekenning van een vergoeding
tot compensatie van de stijging der huurprijzen.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De wet van 3 Juli 1947 in zake huurovereenkomsten is het resultaat geweest van langdurige 1 raadselingen in de twee Wetgevende Vergaderingen. Een zeer grote meerderheid heeft zich aangesloten bij teksten waarin de wil van het Parlement werd uitgedrukt om, voor zoveel het mogelijk was, de verschillende op het spel staande belangen in acht te nemen.

Enerzijds, blijken de huurders tegen de misbruiken beschermd door bepalingen van een totnogtoe onovertroffen juistheid en strengheid, aangezien het feit een abusieve huurprijs te eisen voor de eerste maal als strafrechterlijk misdrijf erkend wordt; anderzijds, worden de eigenaars er toe gemachtigd een verhoging te vorderen waarbij de huishuur op 170 t. h. van de huurwaarde van 1939 gebracht wordt, d.i. feitelijk een verhoging van ongeveer 20 t. h. op de wettelijke bedragen van vóór de nieuwe wet.

De Senaat had het Wetsontwerp zonder enig voorbehoud goedgekeurd.

In de Kamer echter werd er door sommige leden gevreesd dat de toegestane verhoging aanleiding zou kunnen geven tot een abusieve last ten aanzien van weinig bemiddelde huurders, in geval de levensduurte niet zou gedaald zijn op de datum van 1 Januari, — datum die bij artikel 10 voor de aanvang van de verhoging op 70 t. h. werd vastgesteld.

De Regering hield rekening met die bekommelingen en de Eerste-Minister verklaarde :

« Quelle que soit la situation économique au 1^{er} janvier, » j'estime indispensable d'accorder, aux propriétaires, » une augmentation. Mais si alors certaines catégories » sociales doivent être aidées, il faudra prendre, en leur » faveur, les mesures appropriées. »

Le Gouvernement estime que la façon la plus rationnelle de donner effet aux engagements qu'il a pris dans cet ordre d'idées consiste à accorder une allocation compensatoire aux preneurs particulièrement touchés par la hausse des loyers.

Dans sa pensée, cette allocation doit être partielle et n'être octroyée qu'à titre temporaire, de manière telle que le régime ainsi institué ait un caractère transitoire et constitue un palier d'un an après lequel la loi du 31 juillet 1947 sortira ses pleins effets.

Le montant de l'allocation sera sensiblement égale à la moitié de la majoration imposée aux locataires les plus modestes et, afin d'éviter des complications inutiles, elle aura aussi un caractère forfaitaire.

Tel est l'objet du projet de loi que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à vos délibérations.

Le Ministre de la Justice,

« Welke ook de economische toestand op 1 Januari zijn » moge, acht ik het onontbeerlijk dat de eigenaars een » verhoging wordt toegekend. Maar indien dan sommige » sociale categorieën moeten worden geholpen, zullen te » hunnen voordele de gepaste maatregelen worden genomen. »

De Regering oordeelt dat de meest rationele wijze om gevolg te geven aan de verbintenissen die zij in deze aan gelegenheid heeft aangegaan, bestaat in het verlenen van een compensatievergoeding aan de huurders die bijzonder worden getroffen door de verhoging der huurprijzen.

Volgens haar opvatting moet deze vergoeding gedeeltelijk zijn en slechts tijdelijk worden verleend, zodanig dat het aldus ingesteld regiem voorlopig zou worden toegepast en een overgangstermijn zou zijn van één jaar, waarna de wet van 31 Juli 1947 haar volle uitwerking zal hebben.

Het bedrag van de vergoeding zal ongeveer gelijk zijn aan de helft van de vermeerdering die aan de minstvermogende huurders wordt opgelegd en teneinde nutteloze verwickelingen te vermijden, zal zij eveneens een forfaitair karakter hebben.

Daartoe strekt het Wetsontwerp dat de Regering de eer heeft U ter behandeling voor te leggen.

De Minister van Justitie,

P. STRUYE.

*Le Ministre des Affaires Economiques
et des Classes Moyennes,*

*De Minister van Economische Zaken
en Middenstand,*

J. DUVIEUSART.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

G. EYSKENS.

PROJET DE LOI

CHARLES,

Prince de Belgique, Régent du Royaume,

A tous, présents et à venir, SALUT!

Sur la proposition des Ministres de la Justice, des Affaires économiques et des Classes moyennes et des Finances,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Les Ministres de la Justice, des Affaires Economiques et des Classes moyennes et des Finances sont chargés de présenter aux Chambres législatives, en Notre Nom, le projet de loi dont la teneur suit;

ARTICLE PREMIER.

Une allocation forfaitaire est accordée pour l'année 1948 à tout preneur de bail à loyer, qui subit l'effet des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 10 de la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, et dont le loyer mensuel visé à l'alinéa 1^{er} de l'article 10 ne dépassait pas, au 31 décembre 1947 :

1° la somme de 300 francs, lorsqu'il s'agit d'immeubles ou de parties d'immeubles situés dans les agglomérations visées à l'article 2, paragraphe 2.

2° la somme de 200 francs, lorsqu'il s'agit d'immeubles ou de parties d'immeubles situés en dehors de ces agglomérations.

L'allocation est de 360 francs dans le premier cas, et de 240 francs dans le second.

ART. 2.

Le Roi déterminera les modalités d'exécution de la pré-

WETSONTWERP

KAREL,

Prins van België, Regent van het Koninkrijk,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL!

Op de voordracht van de Minister van Justitie, de Minister van Economische Zaken en Middenstand en de Minister van Financiën,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

De Minister van Justitie, de Minister van Economische Zaken en Middenstand en de Minister van Financiën zijn gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het wetontwerp in te dienen waarvan de tekst volgt :

EERSTE ARTIKEL

Een forfaitaire vergoeding wordt voor het jaar 1948 toegekend aan al de huurders die een huurovereenkomst hebben, welke de gevolgen ondervindt van de bepalingen van alinea 2 van artikel 10 der wet van 31 Juli 1947 houdend uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, en waarvan de bij alinea 1 van artikel 10 bedoelde maandelijkse huurprijs, op 31 December 1947, niet meer bedroeg dan :

1° de som van 300 frank wanneer het onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen geldt die gelegen zijn in de agglomeraties welke in artikel 2, paragraf 2 zijn bedoeld.

2° de som van 200 frank, wanneer het onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen geldt die buiten die agglomeraties gelegen zijn.

De toelage bedraagt 360 frank in het eerste geval en 240 frank in het tweede geval.

ART. 2.

De Koning zal de toepassingsmodaliteiten van deze wet

sente loi, y compris les modalités de preuve de la qualité du bénéficiaire.

bepalen, alsmede de modaliteiten van de bewijslevering der aanspraken van de belanghebbende.

Donné à Bruxelles, le 8 décembre 1947.

Gegeven te Brussel, de 8 December 1947.

CHARLES.

PAR LE RÉGENT :

VANWEGE DEN RÉGENT :

Le Ministre de la Justice,

De Minister van Justitie,

P. STRUYE.

*Le Ministre des Affaires Economiques
et des Classes Moyennes,*

*De Minister van Economische Zaken
en Middenstand,*

J. DUVIEUSART.

Le Ministre des Finances,

De Minister van Financiën,

G. EYSKENS.
