

Chambre des Représentants

SESSION 1956-1957.

28 MAI 1957.

PROPOSITION DE LOI

exonérant de la contribution foncière pour les exercices 1956, 1957 et 1958, les propriétaires d'immeubles commerciaux, préjudiciés par les travaux publics entrepris par l'État belge dans l'agglomération bruxelloise.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Gouvernement a décidé l'exécution, dans l'agglomération bruxelloise, d'une série d'importants travaux publics, dont l'achèvement est prévu pour l'ouverture de l'« Exposition universelle de 1958 ». Ils sont en cours.

Cette décision du Pouvoir Exécutif qui se substitue aux pouvoirs communaux pour nombre de travaux relevant normalement de l'autorité et de la compétence des autorités communales, dégage celles-ci de toute responsabilité à l'égard des dommages causés éventuellement par l'exécution des dits travaux. Bien plus, les autorités communales se faisant l'interprète des légitimes inquiétudes de nombre de citoyens habitant l'agglomération bruxelloise, ont fait, à l'égard de certains plans, les plus expresses réserves.

Ces travaux entrepris simultanément à divers endroits de l'agglomération, outre qu'ils causent une sérieuse perturbation dans la vie économique et sociale des Bruxellois, portent incontestablement préjudice aux commerçants et artisans de toute nature, dont l'achalandage est compromis par l'exécution des travaux, à tel point que leurs moyens d'existence sont dès maintenant compromis.

Bien plus, les transformations accomplies risquent de détourner de leurs entreprises une importante clientèle.

Des locataires commerçants ou artisans ont déjà obtenu des juridictions civiles, à charge de leur propriétaire, d'importantes réductions de loyers allant jusqu'à 50 % par ce

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1956-1957.

28 MEI 1957.

WETSVOORSTEL

waarbij de eigenaars van commerciële gebouwen die schade hebben geleden ingevolge de werken door de Belgische Staat uitgevoerd in de Brusselse agglomeratie, van grondbelasting worden vrijgesteld voor de dienstjaren 1956, 1957 en 1958.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De Regering heeft besloten in de Brusselse agglomeratie verscheidene belangrijke openbare werken uit te voeren, die bij de opening van de Wereldtentoonstelling in 1958 moeten voltooid zijn. Deze werken zijn thans aan de gang.

Deze beslissing van de Uitvoerende Macht, die in de plaats treedt van de gemeentebesturen voor tal van werken, die normaal onder het gezag en de bevoegdheid van de gemeentelijke instanties vallen, ontslaat laatstgenoemde van iedere verantwoordelijkheid ten aanzien van de schade die eventueel door de uitvoering van bedoelde werken zou worden aangericht. Bovendien hebben de gemeentelijke instanties uiting gegeven aan de gewettigde bezorgdheid van vele burgers uit de Brusselse agglomeratie en ten aanzien van sommige plannen het meest uitdrukkelijke voorbehoud gemaakt.

Deze werken, die tegelijkertijd op verschillende punten van de agglomeratie worden uitgevoerd, brengen ernstige stoornis teweeg in het economische en sociale leven van de Brusselaars en zijn onbetwistbaar schadelijk voor vele handelaars en ambachtslieden, wier klandizie door de uitvoering van de werken in gevaar wordt gebracht, zodat hun bestaansmogelijkheden nu reeds bedreigd zijn.

Bovendien lopen zij gevaar ingevolge de uitgevoerde verbouwingen vele klanten te verliezen.

Sommige huurders, handelaars of ambachtslieden, hebben reeds van de burgerlijke rechtsmachten, ten laste van hun eigenaars, aanzienlijke huurverlaging bekomen die

que la jouissance paisible et normale des biens est compromise par l'exécution des travaux (application de l'art. 1722 du Code civil).

De cette jurisprudence il résulte que c'est le propriétaire des biens visés qui supportera la charge de l'indemnisation des conséquences dommageables des travaux publics entrepris par l'Etat.

Cette situation est injuste et il importe d'y porter remède.

Les travaux étant entrepris dans le seul intérêt de la collectivité, il convient que celle-ci supporte finalement le poids des sacrifices exigés et que ceux-ci ne soient pas exclusivement supportés par certains citoyens, qui en seraient ainsi les seules victimes.

Ce principe de saine solidarité, d'équité et de justice a déjà inspiré maintes fois le Parlement lorsqu'il a admis l'indemnisation des victimes de la guerre, ou quand il a accordé des subsides particuliers aux victimes de circonstances exceptionnelles survenues dans certaines régions du pays.

Pour être efficace, l'indemnisation doit être rapide; d'autre part, pour tenir compte de l'équilibre des charges, elle ne peut être que partielle. Dès lors, il paraît tout indiqué d'accorder l'exonération totale de l'impôt foncier pour les exercices 1956, 1957 et 1958.

Toutefois, comme il ne convient pas que ce soit le propriétaire seul qui puisse jouir de cet avantage, il est prévu que par une procédure simple et rapide, le locataire ou l'exploitant de l'immeuble peut obtenir, à charge de son bailleur, une diminution du loyer équivalente à l'exonération fiscale accordée au propriétaire pour les années 1956, 1957 et 1958.

Ces avantages ne seront pas accordés d'office mais sur demande des intéressés.

La proposition ne fait pas obstacle aux droits civils ordinaires en matière de location.

Enfin, il faut attirer l'attention sur le fait que seuls seront bénéficiaires de la loi, les personnes propriétaires, locataires ou exploitants, qui ont les qualités requises pour bénéficier de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux en vue de la protection du fonds de commerce.

La nouvelle loi ne doit, en effet, jouer qu'en faveur de ceux qui tirent leurs ressources d'une exploitation commerciale ou artisanale dont l'achalandage est l'élément principal.

Tel est l'objet de la proposition de loi que nous avons l'honneur de déposer.

Examen des articles.

L'article premier établit le principe de l'exonération totale de l'impôt foncier au profit des propriétaires d'immeubles situés le long du périmètre des chantiers des grands travaux dont il est question.

Les propriétaires visés sont ceux dont l'immeuble est affecté en tout ou en partie à l'exploitation prévue par la loi du 30 avril 1951 « sur les baux commerciaux » en vue de la protection du fonds de commerce. Cette référence est nécessaire en vue d'éviter toute ambiguïté et de ne point susciter de nouvelles discussions portant sur la nature spécifique des intérêts à protéger.

soms 50 % bedraagt, omdat het rustig en normaal genot van de goederen door de uitvoering van de werken in 't gedrang wordt gebracht (toepassing van art. 1722 van het Burgerlijk Wetboek).

Uit deze rechtspraak blijkt dat de vergoeding voor de schadelijke gevolgen van de openbare werken die door de Staat worden ondernomen ten laste van de eigenaar wordt gelegd.

Deze toestand is onrechtvaardig en moet volstrekt worden verholpen.

Aangezien de werken worden uitgevoerd in het belang van de gehele gemeenschap, past het dat de daartoe vereiste offers uiteindelijk door deze gemeenschap worden gebracht, en niet alleen door bepaalde burgers, die aldus de enige slachtoffers zouden zijn.

Door dit beginsel van gezonde solidariteit, billijkheid en rechtvaardigheid heeft het Parlement zich reeds herhaaldelijk laten leiden, toen het de schadeloosstelling van de oorlogsslachtoffers heeft aanvaard, of toen het bijzondere toelagen heeft verleend aan de slachtoffers van uitzonderlijke omstandigheden, die zich in bepaalde streken van het land hadden voorgedaan.

Wil ze haar doel bereiken, dan moet de schadeloosstelling snel geschieden; verder kan zij, rekening gehouden met het evenwicht der lasten, slechts gedeeltelijk zijn. Het aangewezen middel blijkt dan ook te zijn, volledige vrijstelling te verlenen van de grondbelasting voor de dienstjaren 1956, 1957 en 1958.

Daar het evenwel niet opgaat dat alleen de eigenaar dit voordeel zou genieten, wordt voorzien in een eenvoudige en snelle procedure, waardoor de huurder of de exploitant van het onroerend goed ten laste van de huurder een huurverlaging kan bekomen, gelijk aan het bedrag van de fiscale vrijstelling, aan de eigenaar verleend voor de jaren 1956, 1957 en 1958.

Deze voordelen worden niet van ambtswege verleend, maar op aanvraag van de belanghebbenden.

Dit voorstel staat de gewone burgerlijke rechten inzake verhuring niet in de weg.

Ten slotte valt op te merken dat de wet alleen van toepassing is op de eigenaars, huurders of exploitanten die aanspraak kunnen maken op de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten met het oog op de bescherming van het handelsfonds.

De nieuwe wet moet immers uitsluitend gelden voor hen die hun inkomsten vinden in een handelszaak of een ambachtelijke onderneming, die in hoofdzaak op klanten is aangewezen.

Dit is de strekking van het wetsvoorstel, dat wij de eer hebben in te dienen.

Onderzoek der artikelen.

Het eerste artikel stelt het principe voorop dat algehele vrijstelling van grondbelasting wordt verleend aan de eigenaars van onroerende goederen, palende aan de terreinen van bedoelde grote werken.

De bedoelde eigenaars zijn zij wier onroerend goed geheel of gedeeltelijk dient voor de exploitatie waarvan sprake in de wet van 30 april 1951 « op de handelshuurovereenkomsten » met het oog op de bescherming van het handelsfonds. Deze referentie is noodzakelijk om alle mogelijke dubbelzinnigheid te vermijden en geen aanleiding te geven tot nieuwe discussies over de specifieke aard van de te beschermen belangen.

Pour bénéficier de l'avantage, il faut que l'immeuble se trouve le long du périmètre des chantiers des travaux. C'est là une circonstance de fait, mais il faut entendre par chantiers non seulement les chantiers de superficie, mais également de sous-sols. Tel est, par exemple, le cas du goulot de l'avenue Louise.

L'exonération vaut pour trois exercices, ce qui paraît suffisant, le dommage existant déjà depuis un certain temps et devant cesser au cours de l'année 1958.

L'article 2 prévoit la procédure très simple de la demande et de ses effets. Il ne nécessite pas de commentaire.

L'article 3 contient le principe de la demande d'indemnisation du locataire ou de l'occupant, par le bailleur, mais seulement dans la mesure de l'exonération fiscale.

Le bailleur, s'il n'est pas propriétaire, peut mettre ce dernier en cause, et finalement le propriétaire, s'il l'estime utile, pourra solliciter l'avantage prévu à l'article premier.

Ainsi tous les intérêts seront sauvegardés.

Les articles 4 et 5, prévoient une procédure simple et rapide permettant aux personnes visées à l'article 3 d'obtenir satisfaction. Il s'agit d'une procédure par la lettre recommandée à la poste, dont l'efficacité n'est plus à prouver.

Le juge compétent est celui de la situation de l'immeuble, pour qu'il puisse statuer en toute connaissance de cause.

Enfin, le jugement n'est pas susceptible d'appel.

Les sommes mises en cause ne permettent pas le déploiement habituel de toute la procédure et, d'autre part, il importe que la décision soit rapidement et définitivement rendue pour être efficace.

Pour ne pas diminuer indirectement l'avantage pécuniaire accordé, l'article 6 prévoit pour les actes de procédure, l'exonération du droit de timbre et d'enregistrement.

Enfin, il est bien entendu que les actions de nature toute spéciale ne font pas obstacle aux actions que les locataires ou occupants pourraient entreprendre contre les bailleurs, en vertu du droit commun.

Om voor vrijstelling in aanmerking te komen, moet het onroerend goed aan de bouwplaatsen palen. Dit is een feitelijke omstandigheid, maar onder bouwplaats moet niet enkel het bovengrondse terrein, doch ook de ondergrondse bouwplaats worden verstaan. Dit is bij voorbeeld het geval met de bouwplaats aan de vernauwing van de Louizalaan.

De vrijstelling geldt voor drie dienstjaren. Dit lijkt ons voldoende: de schade bestaat reeds sinds enige tijd en zal in de loop van 1958 verdwijnen.

Artikel 2 regelt de uiterst eenvoudige procedure voor de aanvraag en de gevolgen ervan. Het behoeft geen commentaar.

Artikel 3 bevat het principe van de aanvraag om schade-loosstelling van de huurder of bewoner door de verhuurder, maar alleen voor zover er vrijstelling van belasting is.

De verhuurder heeft het recht, als hij geen eigenaar is, de eigenaar in het geding te roepen en ten slotte kan de eigenaar, als hij dat nuttig acht, het bij het eerste artikel toegekende voordeel aanvragen.

Op die wijze worden alle belangen gevrijwaard.

De artikelen 4 en 5 voorzien in een eenvoudige en snelle procedure, die de in artikel 3 bedoelde personen het middel verschaft om voldoening te krijgen. Het betreft hier de procedure van het ter post aangetekend schrijven waarvan de doeltreffendheid niet meer moet bewezen worden.

De bevoegde rechter is deze van het gebied, waar het onroerend goed is gelegen, opdat hij met kennis van zaken zou kunnen oordelen.

Tegen het vonnis staat geen beroep open.

Gezien de bedragen, waar het om gaat, is het niet mogelijk hier al de stadia van de rechtspleging te doorlopen; bovendien moet de beslissing, om afdoende te zijn, snel en definitief zijn.

Ten einde het toegekende financiële voordeel niet onrechtstreeks te verminderen, bepaalt artikel 6 dat de akten van rechtspleging van het zegel- en registratierecht zijn vrijgesteld.

Ten slotte spreekt het vanzelf dat vorderingen van heel bijzondere aard geen beletsel vormen voor de vorderingen die de huurders of bewoners overeenkomstig het gemeen recht tegen de verhuurders zouden kunnen instellen.

P. VANDEN BOEYNANTS.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

Remise ou exonération totale de la contribution foncière pour les exercices 1956, 1957, 1958 est accordée, à leur demande, aux propriétaires d'immeubles situés dans l'agglomération bruxelloise, affectés en tout ou en partie à une activité commerciale dans le sens de la loi du 30 avril 1951 « sur les baux commerciaux » et situés le long du périmètre des chantiers des grands travaux entrepris par l'Etat belge, dont l'achèvement est normalement prévu dans le courant de l'année 1958.

Art. 2.

La demande de remise ou d'exonération doit être introduite conformément à l'article 61, §§ 3 et suivants, des

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Op hun aanvraag wordt, voor de dienstjaren 1956, 1957 en 1958 vermindering of totale vrijstelling van de grondbelasting verleend aan de eigenaars van onroerende goederen, geheel of ten dele voor handelsdoeleinden aangewend in de zin van de wet van 30 april 1951 « betreffende de handelshuurovereenkomsten », die gelegen zijn in de Brusselse agglomeratie, langs de bouwplaatsen van de grote werken die door de Belgische Staat werden ondernomen en die normaal tijdens het jaar 1958 moeten voltooid zijn.

Art. 2.

De aanvragen om vermindering of vrijstelling moeten worden ingediend overeenkomstig artikel 61, §§ 3 en vol-

lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus, sans que le délai d'introduction puisse être inférieur à deux mois à partir de la date de la mise en vigueur de la présente loi.

Lorsqu'à cette date, les délais prévus au dit article 61, §§ 3 et suivants, sont expirés, il est accordé un nouveau délai de deux mois à partir de la même date.

Les articles 62 à 67 des lois coordonnées précitées sont applicables.

Art. 3.

Tout locataire ou exploitant d'un immeuble, visé à l'article premier, qu'il y ait bail enregistré ou non, peut solliciter à charge de son bailleur, remise ou exonération du paiement de son loyer, pour les années 1956, 1957 et 1958, à concurrence du montant de la contribution foncière.

Dans le cas où le bailleur n'est pas le propriétaire de l'immeuble, il met ce dernier en cause de la manière prévue à l'article 4.

Art. 4.

La demande de remise ou d'exonération du paiement de loyer, est introduite par simple lettre recommandée à la poste auprès du juge de paix de la situation de l'immeuble.

Une copie certifiée conforme par le demandeur est transmise le même jour et par la même voie au bailleur.

Ce dernier s'il n'est pas propriétaire, dénonce à son tour la demande au propriétaire, tout en l'appelant en cause devant le juge de paix saisi de la demande principale.

Sous peine de forclusion, cet appel en intervention doit être effectué dans un délai de cinq jours francs à partir de la date de la réception de la lettre portant demande principale.

Art. 5.

Le juge de paix, valablement saisi des demandes principales et accessoires, convoque par pli recommandé, les parties à la plus prochaine audience. Il statue par jugement commun, dans les deux mois de la demande introductive et en dernier ressort.

Art. 6.

Tous les documents ou pièces servant à l'application de la présente loi, y compris les jugements et autres pièces de procédures, sont exempts de tous droits de timbre et d'enregistrement.

gende van de samengeordende wetten betreffende de inkomstenbelastingen, zonder dat de indieningstermijn minder mag bedragen dan twee maanden, te rekenen van de datum van inwerkingtreding van deze wet.

Zijn op deze datum de in voormeld artikel 61, §§ 3 en volgende bepaalde termijnen verstreken, dan wordt met ingang van bedoelde datum een nieuwe termijn van twee maanden toegestaan.

De artikelen 62 tot 67 van voormelde samengeordende wetten zijn van toepassing.

Art. 3.

Elke huurder of exploitant van een der in het eerste artikel bedoelde onroerende goederen mag, om het even of er al dan niet een registreerde huurovereenkomst bestaat, ten laste van zijn verhuurder om verlaging of vrijstelling vragen van de betaling van zijn huur voor de jaren 1956, 1957 en 1958, tot beloop van het bedrag van de grondbelasting.

Ingeval de verhuurder geen eigenaar is van het onroerend goed, roept hij laatstgenoemde in het geding, zoals bepaald in artikel 4.

Art. 4.

De aanvragen om verlaging of vrijstelling van huur worden bij ter post aangetekend schrijven ingediend bij de vrederechter in wiens rechtsgebied het onroerend goed is gelegen.

Een door de aanvrager voor eensluidend verklaard afschrift wordt dezelfde dag langs dezelfde weg aan de verhuurder toegezonden.

Is laatstgenoemde niet de eigenaar, dan stelt hij op zijn beurt de eigenaar van de aanvraag in kennis en roept hem in het geding voor de vrederechter bij wie de hoordeis is aanhangig gemaakt.

Op straffe van nietigheid moet dit verzoek tot tussenkomst geschieden binnen een termijn van vijf volle dagen, te rekenen van de datum van ontvangst van het schrijven waarbij de hoofdeis wordt ingesteld.

Art. 5.

De vrederechter bij wie de hoofdeisen en de bijkomende eisen op geldige wijze zijn aanhangig gemaakt, roept bij ter post aangetekend schrijven partijen op voor de eerstvolgende terechtzitting. Hij doet uitspraak, door een voor alle partijen verbindend vonnis, binnen twee maanden na de indiening van de inleidende eis en in laatste aanleg.

Art. 6.

Alle documenten of stukken dienende tot toepassing van deze wet, vonnissen en andere processtukken inbegrepen, zijn vrij van alle zegel- en registratierechten.

P. VANDEN BOEYNANTS.

L. COOREMANS.

F. BLUM.

R. SCHEYVEN.