

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1921-1922

Projet de Loi portant revision de la loi du 14 août 1920 sur les loyers.

(Voir les n^{os} 245, 370, 371, 373, 376, 385, 387, 389, 393, 405, 406, 421, 423, 425 et les Ann. parl. de la Chambre des Représentants, séances des 4, 5, 6, 7, 11, 14 et 18 juillet 1922, et les n^{os} 161, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 192, 193 et les Ann. parl. du Sénat, séances des 18 et 25 octobre 1922.)

AMENDEMENTS

I. — Amendements présentés par M. Vauthier.

ART. 4, § 4.

Lire *in fine* :

« ...dans les conditions fixées à l'article 6 » au lieu de « .. dans les conditions fixées à l'article 5 ».

ART. 8.

Lire :

« Les dispositions des articles 4 à 6 ne sont pas applicables aux immeubles pour lesquels la loi, aux termes des articles 2 et 3 n'accorde pas au preneur le bénéfice d'une prolongation d'occupation. »

M. VAUTHIER.

I. — Amendementen ingediend door den heer Vauthier.

ART. 4, § 4.

Aan het slot, de woorden « artikel 5 » te vervangen door « artikel 6 ».

ART. 8.

Te lezen :

« De bepalingen van de artikelen 4 tot 6 zijn niet van toepassing op de vaste goederen, waarvoor de wet, naar luid van de artikelen 2 en 3, het voordeel eener verlenging van bewoning aan den huurder niet toekent. »

**II. — Amendement présenté
par M. du Four.**

ART. 3.

Paragraphe 1^{er}. — Supprimer les mots : « un immeuble dépendant d'une exploitation agricole ou bien... »

L'article 3, paragraphe 1^{er}, sera donc libellé comme suit :

« Le droit mentionné à l'article 1^{er} n'appartenant pas à celui qui occupe un immeuble exclusivement pour l'exercice d'un commerce ou d'une industrie ; il n'appartient pas non plus à celui qui occupe une villa ou toute autre maison de plaisance habitée par lui pendant une partie de l'année seulement. »

DU FOUR.

**III. — Amendements présentés
par M. le marquis Imperiali.**

ART. 2.

Remplacer les chiffres « 2,500, 1,800, 1,500, 1,000 et 500 francs », par « 2,000, 1,500, 1,000 et 350 francs. »

ART. 3.

Ajouter :

1^o Un paragraphe 3 ainsi conçu :

« Elle ne peut non plus mettre obstacle aux agrandissements nécessaires aux entreprises commerciales ou industrielles, à la condition qu'une habitation jugée équivalente par le juge de paix soit fournie au preneur. »

**II. — Amendement ingédient
door den heer du Four.**

ART. 3.

Eerste paragraaf. — De woorden : « een vast goed, behoorende tot een landbouwbedrijf, ofwel van... » te doen wegvallen.

Artikel 3, eerste paragraaf, zal dus luiden :

« Het recht, in artikel 1 vermeld, is ontzegd aan hem, die een vast goed bewoont uitsluitend voor het drijven van handel of nijverheid ; het is eveneens ontzegd aan den bewoner van eene villa of van elke andere lustwoning, welke hij slechts gedurende een deel van het jaar betreft. »

**III. — Amendementen ingediend door
Markies Imperiali.**

ART. 2.

De cijfers « 2,500, 1,800, 1,500, 1,000 en 500 frank », te vervangen door « 2,000, 1,500, 1,000 en 350 frank. »

ART. 3.

1^o Eene paragraaf 3 toe te voegen, luidende :

« Op denzelfden grond kunnen de voor de handels- en nijverheidsbedrijven noodzakelijke vergrotingen ook niet verhinderd worden, mits eene door den vrederechter gelijkwaardig geachte woning aan den huurder wordt verstrekt. »

2° Un paragraphe 4 ainsi conçu :

« En cas de congé régulièrement donné à un employé ou ouvrier, il pourra lui être donné également congé par l'employeur, chef d'entreprise ou patron, quant à son habitation, si celle-ci est spécialement affectée aux besoins de l'exploitation, en respectant les préavis prévus pour le congé d'emploi ».

ART. 6.

Alinéa 1^{er}. — Supprimer les mots : « Toutefois pendant l'année... » jusque : « 1^{er} août 1914. »

Supprimer l'alinéa 2.

Alinéa 3. — Ajouter après les mots : « Taxes communales », les mots : « et provinciales ».

ART. 14.

Remplacer les mots : « et sous réserve de l'exécution des contrats ayant reçu date certaine avant le 18 mai 1922 » par les mots : « et à partir de sa promulgation ».

Marquis IMPERIALI.

IV. — Amendements présentés
par M. Lebon.

ARTICLE PREMIER.

Rédiger comme suit l'alinéa 2 :

« En cas de décès de l'occupant, son conjoint et ses ascendants et descendants, habitant avec lui, bénéficient des avantages mentionnés ci-dessus, à moins que la cohabitation, d'une durée moindre de six mois au jour du décès, n'apparaisse avoir eu pour but de frauder les droits du bailleur. »

2° Eene paragraaf 4 toe te voegen, luidende :

« In geval van regelmatige opzegging van een bediende of een arbeider, kan de werkgever, bedrijfs-hoofd of patroon, hem de huur van zijne woning ook opzeggen, met inachtneming van den opzeggingstermijn voorzien voor de bedienden, zoo de woning hoofdzakelijk dient voor de behoeften van het bedrijf. »

ART. 6.

Eerste lid. — De woorden : « De verhooging mag... » tot en met 1 Augustus 1914 te doen wegvallen.

Lid 2 te doen wegvallen.

Lid 3. — Na de woorden : « gemeentebelastingen », de woorden « en provinciale belastingen » toe te voegen.

ART. 14.

De woorden : « en onder voorbehoud van de uitvoering der overeenkomsten die vóór 18 Mei 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen » te vervangen door de woorden : « en vanaf hare bekendmaking ».

IV. — Amendementen ingediend
door den heer Lebon.

EERSTE ARTIKEL.

Lid 2 te doen luiden :

« Bij overlijden van den bewoner gelden bovengemelde voordeelen voor zijn echtgenoot, alsmede voor zijne bij hem inwonende voorzaten en nakomelingen, tenzij de samenwoning, gedurende minder dan zes maand op den dag van het overlijden, blijkt ten doel te hebben gehad de rechten van den verhuurder te schaden. »

Ajouter un troisième alinéa ainsi conçu :

« En cas de départ du locataire principal, le bail verbal ou écrit du sous-locataire passe au propriétaire, et s'il s'agit d'appartements meublés dont le mobilier a été emporté par le locataire principal, le taux du loyer sera, faute d'entente, déterminé par le juge. »

ART. 2.

A l'alinéa premier, remplacer les mots : « loyer annuel » par « valeur locative annuelle ».

Rédiger comme suit l'alinéa final :

« En cas de sous-location, il n'est tenu compte, pour la taxation de la valeur locative, que de la part proportionnelle de la dite valeur afférente à la partie d'immeuble occupée par chaque locataire ou sous-locataire. »

ART. 3.

Au paragraphe 3, supprimer les mots : « un immeuble dépendant d'une exploitation agricole ou bien... »

H. LEBON.

V. — Amendements présentés par M. Joseph Nolf.

ART. 2, alinéa 2.

« ... 3,000 francs à Bruxelles, Etterbeek, etc.... Auderghem et dans les communes suivantes du Grand-Anvers : Borgerhout, Berchem, Hoboken, Merxem, Eeckeren, Deurne, Mortsels, Vieux-Dieu et Wilryck, dans les communes de plus de 100,000 habitants, ainsi que dans les communes faisant partie de certaines agglomérations à déterminer par arrêté royal. »

Een 3^e lid toe te voegen, luidende :

« Bij vertrek van den voornamen huurder, gaat de mondelinge of geschreven huurovereenkomst van den onderhuurder op den eigenaar over, en, indien het geldt gemeubileerde woonvertrekken waarvan de meubelen door den voornamen huurder werden meegenomen, wordt de huurprijs, bij gebrek aan overeenkomst, door den rechter bepaald. »

ART. 2.

In lid 1, de woorden : « jaarlijksche huurprijs » te vervangen door « jaarlijksche huurwaarde. »

De slotalinea te doen luiden :

« In geval van onderverhuring, wordt, tot bepaling van de huurwaarde, alleen in aanmerking genomen het evenredig deel van deze waarde betreffende het gedeelte van het vast goed, door elken huurder of onderhuurder bewoond. »

ART. 3.

In lid 3 de volgende woorden te doen wegvallen : « van een vast goed behoorende tot een landbouwbedrijf, ofwel... »

V. — Amendementen ingediend door den heer Jozef Nolf.

ART. 2, lid 2.

« ... 3,000 frank te Brussel, Etterbeek, enz... Auderghem en in de volgende gemeenten van Groot-Antwerpen : Borgerhout, Berchem, Hoboken, Merxem, Eeckeren, Deurne, Mortsels, Oude-God en Wilryck, in de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners, alsmede in de gemeenten behoorende tot sommige, bij Koninklijk besluit te bepalen agglomeraties. »

ART. 2bis.

Insérer un article 2bis ainsi conçu :

« Le bénéfice de la prorogation est applicable, sans distinction quant à l'importance de la commune et sans limite de loyer, à tous les chefs de famille ayant quatre enfants mineurs à leur charge. »

ART. 6, alinéa 1^{er}.

1^o Remplacer : « 100 p. c. » par « 75 p. c. ».

2^o Supprimer la dernière phrase : « Toutefois, etc., ... 1914. »

3^o Après le premier alinéa, ajouter un nouvel alinéa ainsi conçu :

« Le produit de sous-location, une fois le montant du loyer atteint, revient pour la moitié au bailleur. »

4^o Rédiger comme suit l'alinéa 2 :

« Les limitations qui précèdent sont applicables aux baux conclus après l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Amendement général.

Remplacer « 18 mai 1922 » par « 18 juillet 1922 » dans tous les articles du projet de loi où paraît cette date.

Joz. NOLF.

ART. 2bis.

Een artikel 2bis in te lassen, luidende :

« De verlenging geldt, welke de belangrijkheid van de gemeente ook zij en zonder beperking van huurprijs, voor al de gezinshoofden met vier minderjarige kinderen te hunnen laste. »

ART. 6, lid 1.

1^o De woorden : « 100 t. h. » te vervangen door « 75 t. h. ».

2^o Den slotzin : « De verhooging 1 Augustus 1914 », te doen wegvallen.

3^o Na het eerste lid een nieuw lid toe te voegen, luidende :

« De opbrengst der onderverhuring komt, zoodra het bedrag van den huurprijs is bereikt, voor de helft ten goede aan den verhuurder. »

4^o Lid 2 te doen luiden :

« Deze beperkingen zijn toepasselijk op de huurovereenkomsten, na het in werking treden dezer wet gesloten. »

Algemeen amendement.

« 18 Mei 1922 » te vervangen door : « 18 Juli 1922 », in al de artikelen van het wetsontwerp, waarin die datum is vermeld.

VI. — Amendements présentés par M. Lebon.

ART. 4.

§ 1^{er}. — Modifier comme suit la fin du paragraphe :

« A moins que l'occupant n'établisse que le bénéficiaire dispose lui-même d'un logement amplement suffisant et de charges sensiblement équivalentes ».

§ 2. — Rédiger ce paragraphe comme suit :

« Si les locataires appartiennent à l'une des catégories suivantes :

.
...la commune de la situation de l'immeuble devra procurer aux locataires, avant tous autres, une habitation répondant à leur état et condition. Elle pourra réquisitionner à cette fin tout ou partie d'immeuble en se conformant aux prescriptions de la loi du 14 août 1920 (ou de la présente loi). »

§ 3. — Rédiger ce paragraphe comme suit :

« En attendant la mise à disposition de ce logement, le propriétaire ou l'usufruitier ne pourra faire déguerpir les occupants qu'à charge de leur fournir une habitation jouissant légalement ou conventionnellement du bénéfice de la présente loi et répondant à leur état et condition, à moins qu'il n'appartienne lui-même à l'une des catégories ci-dessus. »

§ 4. — A supprimer.

§ 5. — Rédiger ainsi :

« Si, dans les cas visés au présent article, l'immeuble évacué n'est pas habité par ceux en faveur desquels l'occupation a été postulée, l'occupant

VI. — Amendementen ingediend door den heer Lebon.

ART. 4.

§ 1. — Het slot te wijzigen als volgt :

« Tenzij de bewoner bewijst dat de aanvrager zelf beschikt over eene ruim toereikende woning met nage-noeg gelijkwaardige lasten. »

§ 2. — Te doen luiden :

« Indien de huurders behooren tot eene van de volgende categorieën :

.
...moet de gemeente, waar het vast goed is gelegen, aan de huurders, vóór alle anderen, eene woning verstrekken, welke met hunnen staat en hunnen stand overeenstemt. Daartoe kan zij vaste goederen geheel of gedeeltelijk opvorderen, met inachtneming van de voorschriften der wet van 14 Augustus 1920 (of dezer wet). »

§ 3. — Te doen luiden :

« In afwachting dat die woning ter beschikking gesteld wordt, kan de eigenaar of de vruchtgebruiker het vast goed alleen dan door de bewoners doen ontruimen, wanneer hij hun eene woning verstrekt, waarop deze wet wettelijk of bij overeenkomst van toepassing is en welke met hunnen staat en hunnen stand overeenstemt, tenzij hij zelf tot eene van bovengemelde categorieën behoort. »

§ 4. — Te doen wegvallen.

§ 5. — Te doen luiden :

« Wordt, in de gevallen voorzien bij dit artikel, het ontruimde vast goed niet bewoond door hen voor wie de bewoning werd aangevraagd, dan

évincé pourra réclamer des dommages-intérêts et, s'il y a lieu, se faire réintégrer par le juge. »

kan de uitgewonnen bewoner schadevergoeding eischen en, bij voorkomend geval, door den rechter gemachtigd worden om het vast goed opnieuw te bewonen. »

ART. 5.

Supprimer la seconde phrase.

ART. 5.

Den tweeden zin te doen wegvallen.

ART. 6.

1^o Supprimer la seconde phrase du premier alinéa.

1^o Den tweeden zin van lid 1 te doen wegvallen.

2^o Supprimer la seconde partie, tout au moins, de la première phrase de l'alinéa 3.

2^o Althans het tweede deel van den eersten volzin van lid 3 te doen wegvallen.

3^o Rédiger comme suit le dernier alinéa :

3^o De slotalinea te doen luiden :

« Les dispositions du présent article ne sont pas applicables aux baux devant se prolonger pendant une durée de trois ans au moins au delà du délai d'application de la loi. »

« De bepalingen van dit artikel zijn niet van toepassing op de huur-overeenkomsten die gedurende ten minste drie jaar na den tijd van toepassing der wet moeten verlengd worden. »

ART. 7.

Insérer un deuxième alinéa conçu en ces termes :

« Il en sera de même des appartements à construire ultérieurement, à moins qu'ils ne fassent partie d'une location mixte d'appartements anciens et nouveaux. En ce dernier cas, le taux du loyer pourra être révisé par le juge aux diligences de l'une des parties. »

ART. 7.

Een tweede alinea in te lasschen, luidende :

« Dit geldt eveneens voor de later op te richten woonvertrekken, tenware zij deel uitmaken van eene gemengde verhuring van vroegere en nieuwe woonvertrekken. In dit laatste geval kan de huurprijs door den rechter herzien worden ter benaerstiging van eene der partijen. »

**VII. — Amendement présenté
par M. Demerbe.**

ART. 4.

§ 2. — Remplacer les mots :
« Locataires âgés de septante ans »
par : « Locataires entrés dans leur
septantième année. »

ARTHUR DEMERBE.

**VIII. — Amendement présenté
par M. Carnoy.**

ART. 3, § 1.

Ajouter :

« La prorogation s'applique, toute-
fois, aux lieux loués qui sont affectés,
en même temps, au logement du loca-
taire et à l'exercice d'une exploitation
agricole à condition que le loyer, au
1^{er} août 1914, ne dépassait pas 500 fr.
et que l'étendue de l'exploitation
n'était pas supérieure à deux hectares.
Cette prorogation ne s'applique qu'à
la maison et aux terres attenantes. »

CARNOY.

**IX. — Amendement présenté
par M. Du Bois.**

ART. 14.

Supprimer dans cet article les mots :
« débits de boisson ».

ARM. DU BOIS.

**VII. — Amendement ingediend
door den heer Demerbe.**

ART. 4.

§ 2. — De woorden : « huurders die
zeventig jaar oud zijn » te vervangen
door : « huurders die hun zeventigste
jaar bereiken ».

**VIII. — Amendement ingediend
door den heer Carnoy.**

ART. 3, § 1.

Toe te voegen :

« De verlenging geldt echter voor
het verhuurd perceel dat tevens
dient tot huisvesting van den huur-
der en de uitoefening van een land-
bouwbedrijf, mits de huurprijs, op
1 Augustus 1914, niet meer dan
500 frank en de oppervlakte van
het landbouwbedrijf niet meer dan
twee hectaren bedroeg. Deze ver-
lenging geldt alleen voor het huis en
de belendende gronden. »

**IX. — Amendement ingediend
door den heer Du Bois.**

ART. 14.

De woorden : « drankgelegenheden »
te doen wegvallen.