

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION de 1939-1940.

Projet de Loi portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer.

(Voir les n^{os} 21, 47 et 64 du Sénat.)

Amendements du Gouvernement au texte présenté par la Commission.

ARTICLE PREMIER.

a) Substituer aux mots « les baux à loyer à usage commercial ou mixte, ou usage de plaisance, conclus avant le 1^{er} septembre 1939, pourront... » les mots : « tous baux à loyer d'immeubles ou de parties d'immeubles, conclus avant le 1^{er} septembre 1939, peuvent... »

b) Supprimer, à la dernière ligne, les mots : « qui seront ».

CHAPITRE PREMIER.

Substituer à l'intitulé « Des locataires mobilisés » l'intitulé : « Des locataires rappelés sous les armes dans les circonstances spéciales prévues à l'article 53 de la loi sur la milice ».

ART. 2.

Y substituer le texte ci-après :

« Art. 2. — Sous réserve des dispositions suivantes, les baux faits avec ou sans écrit des preneurs rappelés sous les armes dans les circonstances

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1939-1940.

Wetsontwerp houdende uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 21, 47 en 64 van den Senaat.)

Amendementen van de Regeering op den door de Commissie voorgestelden tekst.

EERSTE ARTIKEL.

a) De woorden « de huurovereenkomsten voor woongelegenheid, handels- of gemengd gebruik, of lustgelegenheid, gesloten vóór 1 September 1939 » worden vervangen door de woorden : « alle huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, gesloten vóór 1 September 1939 ».

b) Op den laatsten regel van den Franschen tekst vallen de woorden « qui seront » weg.

EERSTE HOOFDSTUK.

De titel « de gemobiliseerde huurders » wordt vervangen door den titel « Huurders die onder de wapens zijn teruggeroepen in de bijzondere bij artikel 53 van de wet op de milite voorziene omstandigheden ».

ART. 2.

De tekst van dit artikel door den volgende tekst te vervangen :

« Art. 2.—Onder voorbehoud van het hierna bepaalde, worden de met of zonder geschrift gesloten huurovereenkomsten van de huurders die onder de

spéciales prévues à l'article 53 de la loi sur la milice, sont de plein droit prorogés jusqu'à l'expiration du troisième mois qui suivra le jour du renvoi du preneur dans son foyer. »

ART. 3.

Y substituer le texte ci-après :

« Art. 3. — Le preneur rappelé sous les armes depuis plus d'un mois, qui n'est plus en état de payer son loyer, peut réclamer au bailleur, par lettre recommandée, soit la diminution du loyer exigible à la date de sa mobilisation, soit la résiliation du bail. »

Supprimer le second alinéa.

ART. 4.

Alinéa premier.

Substituer : 1^o au mot « sera » le mot « est ».

2^o aux mots : « de la réception de la dite demande », les mots : « de la demande du preneur ».

3^o au mot : « retrait », le mot « révision ».

Alinéa 2.

Substituer : 1^o aux mots « supérieure à 25 p. c. du loyer », les mots : « de loyer supérieur à 25 p. c. »;

2^o aux mots : « par celui-ci de la demande », les mots « de sa demande ».

wapens zijn teruggeroepen in de bijzondere bij artikel 53 van de wet op de militie voorziene omstandigheden, van rechtswege verlengd tot na het verstrijken van de derde maand die volgt op den dag waarop de huurder wordt afgezwaaaid.

ART. 3.

De tekst van de eerste alinea van dit artikel door den volgende tekst te vervangen :

« Art. 3. — De sedert meer dan één maand onder de wapens teruggeroepen burger, die niet meer in staat is zijn huur te betalen, kan, bij aangeteekend schrijven, hetzij een vermindering van den huurprijs die op den datum van zijn mobilisatie opeischbaar was, hetzij de verbreking van de huur aan den eigenaar aanvragen. »

De tweede alinea van dit artikel valt weg.

ART. 4.

Eerste alinea :

1^o in den Franschen tekst wordt het woord « sera » vervangen door het woord « est »;

2^o de woorden « van bedoelde aanvraag » worden vervangen door de woorden « van de aanvraag van den huurder »;

3^o het woord « intrekking » wordt vervangen door het woord « herziening ».

Alinea 2 :

1^o de woorden « vraagt de huurder een vermindering van de huurprijs aan boven 25 t. h. » worden vervangen door de woorden « vraagt de huurder een vermindering aan van meer dan 25 t. h. van den huurprijs »;

2^o de woorden « na ontvangst door dezen van de aanvraag » worden vervangen door de woorden « nadat deze de aanvraag van den verhuurder heeft ontvangen ».

3° au mot : « sera », le mot « est ».

4° au mot « supérieur » (à l'antépénultième ligne) les mots « plus importante ».

Alinéa 3.

a) Substituer : 1° aux mots : « obtenue par le preneur, par application de la présente loi prendra », les mots : « obtenue par application de la présente loi prend ».

2° aux mots : « de sa mobilisation », les mots : « de la mobilisation du preneur ».

3° aux mots « qui résulteraient », le mot « résultant ».

4° aux mots : « mise en demeure », le mot « sommation ».

b) Supprimer les mots « entre elle » à la huitième ligne.

ART. 5.

Substituer aux mots : « sera » (deuxième ligne) « sera » huitième ligne et « fixera » (dernière ligne) les mots : « est », « est » et « fixe ».

ART. 6.

Substituer aux mots : « aura » deuxième ligne), « aura » (quatrième ligne), « pourra » (cinquième ligne) et « demeure » sixième ligne), les mots « a », « a », « peut » et « défaut ».

ART. 7.

Substituer aux mots : « mobilisé, soit par le bailleur rendra l'autre partie recevable » les mots : « rappelé sous les armes, soit par le bailleur rend l'autre partie recevable après un délai de six mois. »

3° in den Franschen tekst wordt het woord « sera » vervangen door het woord « est »;

4° op den voorlaatsten regel van den Franschen tekst wordt het woord « supérieure » vervangen door de woorden « plus importante ».

Alinea 3.

a) De woorden « De vermindering van den huurprijs door den huurder bij toepassing dezer wet bekomen » worden vervangen door de woorden « De vermindering van den huurprijs bij toepassing van deze wet bekomen ».

2° De woorden « op den dag zijner mobilisatie » worden vervangen door de woorden « op den dag der mobilisatie van den huurder ».

De woorden « mochten voortvloeien » worden vervangen door de woorden « voortvloeien ».

b) Op den negenden regel valt het woord « onderling » weg.

ART. 5.

De woorden : « sera » (tweede regel), « sera » (achtste regel) en « fixera » (laatste regel) worden vervangen door de woorden : « est », « est », en « fixe ».

ART. 6.

De woorden : « aura » (tweede regel), « aura » (vierde regel), « pourra » (vijfde regel) en « demeure » (zesde regel) worden vervangen door de woorden : « a », « a », « peut » en « défaut ».

ART. 7.

De woorden : « door den gemobiliseerden burger, hetzij door den verhuurder, maakt de tegenpartij ontvankelijk, hetzij... » worden vervangen door de woorden : « hetzij door den onder de wapens teruggeroepen huurder, hetzij door den verhuurder, maakt de tegenpartij na een termijn van zes maanden ontvankelijk, hetzij... ».

ART. 8.

Substituer à la première ligne ce qui suit : « Le preneur rappelé sous les armes qui a ». Substituer aux mots : « pourront » (troisième ligne) « eux » (cinquième ligne) « sera » (septième ligne) et « mobilisé » (huitième ligne), les mots « peut », « lui », « est » et « rappelé sous les armes ».

CHAPITRE II.

Rédiger l'intitulé comme suit :

« Des locataires non rappelés sous les armes dans les circonstances spéciales prévues à l'article 53 de la loi sur la milice ».

ART. 9.

Rédiger le *premier alinéa* de l'article 9 comme suit :

« Peut solliciter du juge une réduction de loyer, le preneur non rappelé sous les armes qui n'est plus en état de payer le loyer en raison soit de troubles graves qu'il subit dans la jouissance ou l'exploitation des lieux loués soit d'une diminution de son revenu professionnel de 15 p. c. due aux circonstances économiques résultant de la mobilisation. »

Alinéa 2. — Substituer au mot : « pourra » le mot : « peut ».

ART. 10.

1^o Substituer aux mots : « qu'à raison » les mots : « qu'en raison ».

ART. 8.

De woorden : « De gemobiliseerde huurders, die de toepassing dezer wet aanvragen, kunnen van den rechter de schorsing vorderen van de rechtspleging, tegen hen... », worden vervangen door de woorden : « De onder de wapens teruggeroepen huurder die de toepassing dezer wet aanvraagt, kan van den rechter de schorsing vorderen van de rechtspleging, tegen hem.. »;

2^o Op den laatsten regel worden de woorden : « den gemobiliseerden verhuurder » vervangen door de woorden « den onder de wapens teruggeroepen verhuurder ».

HOOFDSTUK II.

Den *titel* te doen luiden als volgt :

« Huurders die niet onder de wapens zijn teruggeroepen in de bijzondere bij artikel 53 van de wet op de milite voorziene omstandigheden ».

ART. 9.

1^o De *eerste alinea* van artikel 9 te doen luiden als volgt :

« Kan van den rechter een vermindering van den huurprijs vragen, de niet onder de wapens teruggeroepen huurder die niet meer in staat is den last van zijn verplichtingen te dragen hetzij wegens ernstige storingen die hij ondervindt in het genot of de exploitatie van de gehuurde lokalen, hetzij wegens een verlaging van zijn bedrijfsinkomen met 15 t. h., tengevolge van de economische omstandigheden voortspruitende uit de mobilisatie. »

2^o In den Franschen tekst van *alinea 2* wordt het woord « pourra », vervangen door het woord « peut ».

ART. 10.

1^o In den Franschen tekst worden de woorden « qu'à raison » vervangen door de woorden « qu'en raison ».

2° Reporter le mot « même » de la troisième ligne après le mot « loyer » de la ligne suivante;

3° Remplacer à l'avant-dernière ligne le mot « pourra » par le mot « peut ».

ART. II.

Remplacer les quatre premières lignes comme suit :

« Dans le cas de bail fait par écrit, le bailleur auquel une réduction de loyer de plus de 25 p. c. est imposée peut dans ».

ART. 12.

A rédiger comme suit :

« Dans le cas de bail fait sans écrit, le même délai de préavis est observé par le bailleur auquel une réduction de loyer est imposée et qui désire exercer la faculté de résiliation que le droit commun lui reconnaît ».

ART. 13.

Alinéa 1^{er}. — Substituer au mot « statuera » (quatrième ligne), le mot : « statue ».

ART. 14.

Alinéa 2. — Substituer aux mots : « sera éventuellement », le mot : « est ».

ART. 15.

Alinéa 1^{er}. — Insérer après les mots : « à la jouissance » les mots : « ou à l'exploitation »; supprimer le mot : « professionnels ».

Alinéa 2. — Substituer aux mots : « Mise en demeure » le mot « sommation ».

2° De woorden « hij niet meer in staat is den last van een met 50 t. h. verminderden huurprijs » worden vervangen door de woorden « hij niet meer in staat is den last van een zelfs met 50 t. h. verminderden huurprijs... »

3° Op den voorlaatsten regel van den Franschen tekst wordt het woord « pourra » vervangen door het woord « peut ».

ART. II.

De woorden « Werd de huur voor een bepaalden termijn gesloten, » worden vervangen door de woorden : « Werd de huur schriftelijk gesloten ».

ART. 12.

De woorden : « Werd de huur zonder tijdsbepaling gesloten » worden vervangen door de woorden : « Werd de huur zonder geschrift gesloten ».

ART. 13.

In de eerste alinea van den Franschen tekst (vierde regel) wordt het woord : « statuera » vervangen door het woord : « statue ».

ART. 14.

In de tweede alinea valt het woord : « eventueel » weg.

ART. 15.

Alinea 1. — a) Na de woorden « in het genot » worden de woorden « of op de exploitatie » ingevoegd; b) het woord « bedrijfsinkomsten » vervangen door « inkomsten ».

Alinea 2. — Het woord « in gebrekestelling » wordt vervangen door het woord « aanmaning ».

ART. 16.

Substituer aux mots : « sera » (première ligne), « devra lui être » (cinquième ligne) « devra être » (huitième ligne), les mots : « est », « lui est » et « est ».

Supprimer le mot : « éventuelles » à la neuvième ligne.

ART. 17.

Alinéa 1^{er}. — A rédiger comme suit :

« Si une demande de résiliation est introduite par un locataire principal, le jugement qui l'accorde n'opère à l'égard des sous-locataires que si ceux-ci ont été parties en cause ».

Alinéa 2. — Substituer aux mots : « opérera » et « mobilisés » les mots : « opère » et « rappelés sous les armes ».

ART. 18.

Insérer après les mots « peuvent être révisés », les mots : « après un délai de six mois ».

Le Ministre de la Justice,

P.-E. JANSON.

ART. 16.

In den Franschen tekst worden de woorden « sera » (eerste regel), « devra lui être » (vijfde regel, « devra être » (achtste regel) vervangen door de woorden « est », « lui est », en « est ».

Het woord « eventueele » (negende regel) valt weg.

ART. 17.

Alinea 1. — Te doen luiden als volgt:

« Wordt door een hoofdhuurder een aanvraag tot verbreking ingediend, dan heeft het vonnis dat de verbreking verleent enkel uitwerking ten aanzien van de onderhuurders indien deze partij in de zaak zijn geweest. »

Alinea 2. — a) In den Franschen tekst wordt het woord « opérera » vervangen door het woord « opère ».

b) De woorden « gemobiliseerde onderhuurders » worden vervangen door de woorden « onder de wapens teruggeroepen onderhuurders. »

ART. 18.

Na de woorden « wordt toegestaan » worden de woorden « na een termijn van zes maanden » ingevoerd.

De Minister van Justitie,