

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1949-1950.

Projet de loi sur la protection du fonds de commerce.

AMENDEMENTS PROPOSÉS PAR M. BOULANGER ET CONSORTS AU TEXTE DES COMMISSIONS RÉUNIES DE LA JUSTICE ET DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES ET DES CLASSES MOYENNES.

ARTICLE PREMIER.

Compléter le texte de cet article par ce qui suit :

« Elle s'applique aussi, quelle que soit la dénomination qui leur est donnée, aux concessions d'exploitation de restaurant, café, buvette, dans des immeubles ou parties d'immeubles appartenant à des pouvoirs publics ou à des personnes privées, et notamment aux contrats de concession des buvettes et aubettes des gares. »

ART. 2.

Remplacer le texte de cet article par les mots :

« Ne sont pas soumis à la loi : les baux qui sont normalement contractés pour une période inférieure à huit mois, par exemple pour une saison ou une foire. »

ART. 3.

Supprimer le dernier alinéa de cet article.

ART. 4.

1. Au 1^o de cet article, ajouter après le mot « commercial » les mots « artisanal ou industriel ».

Voir :

Documents du Sénat :

36 (Session de 1949-1950) : Rapport complémentaire;

41 (Session de 1949-1950) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1949-1950.

Wetsontwerp houdende bescherming van de handelszaak.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE H. BOULANGER C.S. OP DE TEKST VAN DE VERENIGDE COMMISSIES VAN JUSTITIE EN VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN MIDDENSTAND.

EERSTE ARTIKEL.

Het eerste artikel aan te vullen als volgt :

« Zij is mede van toepassing op vergunningen, voor het houden van een restauratie, koffiehuis, drankgelegenheid, onverschillig welke benaming hieraan gegeven wordt, in onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, toebehorende aan openbare besturen of private personen, namelijk op vergunningscontracten voor drankgelegenheden en krantenkiosken in stations. »

ART. 2.

Artikel 2 te vervangen als volgt :

« Vallen niet onder de wet : de huurovereenkomsten, die normaal worden afgesloten voor minder dan acht maanden, bij voorbeeld voor een seizoen of een jaarmarkt. »

ART. 3.

De laatste alinea van dit artikel te doen wegvallen.

ART. 4.

1. In 1^o van dit artikel het woord « handelsinrichting » te vervangen door de woorden « handels-, ambachts- of nijverheidsinrichting. »

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

36 (Zitting 1949-1950) : Aanvullend verslag;

41 (Zitting 1949-1950) : Amendementen.

2. Remplacer le 2^o par le texte suivant :

« au bail des locaux accessoires nécessaires au commerce, à l'artisanat ou à l'industrie, même s'il n'y a pas identité de bailleur, à condition, dans ce dernier cas, qu'il ait été fait expressément mention dans le bail de cette dernière affectation, ou que celle-ci ait été connue du bailleur lors de la conclusion du bail. »

ART. 5.

Ajouter à la fin de cet article, après le mot « commerce », les mots : « son industrie ou son activité artisanale ».

ART. 7.

1. Au premier alinéa de cet article, après les mots « toute transformation », supprimer les mots : « propre à adapter ceux-ci aux nécessités de ... » et les remplacer par les mots « utile à ... ».

2. Au dernier alinéa, supprimer les mots « à tout moment ».

3. Ajouter un alinéa disant :

« La durée du bail est portée à douze ans si le preneur a effectué dans les lieux loués, avec l'assentiment du bailleur ou autorisation de justice, des travaux ou des transformations utiles à son commerce ou à son industrie, dont le coût s'est élevé au moins au montant d'une année de loyer, charges comprises »

ART. 9.

Au deuxième alinéa, remplacer les mots « ne doit aucune indemnité » par les mots : « doit l'indemnité prévue à l'alinéa qui précède ».

ART. 10.

1. Au premier alinéa, supprimer les mots « et porte sur l'intégralité des droits du locataire principal ».

2. Ajouter, après le deuxième alinéa, le texte suivant :

« Le bailleur ne peut invoquer comme juste motif que :

a) sa volonté de reprendre, pour lui-même ou pour l'un de ses ascendants ou leurs conjoints, le commerce ou l'exploitation industrielle ou artisanale, aux mêmes conditions que celles obtenues par le preneur;

b) l'insolvabilité notoire du cessionnaire ou sous-locataire. »

2. De tekst van 2^o te vervangen als volgt :

« op de huurovereenkomst van de voor handels-, ambachts- of nijverheidsdoeleinden benodigde bijlokalen, zelfs wanneer de verhuurder niet dezelfde is, doch, in dit laatste geval, op voorwaarde, dat de laatstgenoemde bestemming uitdrukkelijk in de huurovereenkomst vermeld is of aan de verhuurder bekend was bij het afsluiten van de huurovereenkomst. »

ART. 5.

Aan het einde van dit artikel, na het woord « handel » in te voegen : de woorden « ambacht of nijverheid ».

ART. 7.

1. In het eerste lid van dit artikel, na de woorden : « uit te voeren » te doen wegvallen de woorden : « om die aan de noodwendigheden aan te passen » en deze te vervangen door « die van nut is voor zijn handelsbedrijf ».

2. In het laatste lid de woorden « op ieder ogenblik » te doen wegvallen.

3. Een lid toe te voegen, luidende :

« De huurovereenkomst wordt op twaalf jaren gebracht, wanneer de huurder in de gehuurde plaatsen, met instemming van de verhuurder of met vergunning van de rechter, werken of verbouwingen heeft uitgevoerd, die van nut zijn voor zijn handel of nijverheid, en waarvan de kosten ten minste evenveel bedragen als één jaar huur, lasten inbegrepen. »

ART. 9.

Aan het einde van het tweede lid, de woorden « dan is hij geen vergoeding verschuldigd » te vervangen door : « dan is hij de in het voorgaande lid gestelde vergoeding verschuldigd ».

ART. 10.

1. In het eerste lid van dit artikel, de woorden « en op de gezamenlijke rechten van de onderverhuurder slaat » te doen wegvallen.

2. Na het tweede lid, het volgende in te voegen :

« De verhuurder kan als geldige reden slechts aanvoeren :

a) zijn wil om de handels-, nijverheids- of ambachtsinrichting voor zichzelf of een van zijn bloedverwanten in de opgaande linie of hun echtgenoten over te nemen tegen dezelfde voorwaarden als de huurder verkregen had;

b) de algemeen bekende insolventie van de overnemer of onderhuurder. »

3. Supprimer le troisième alinéa, commençant par le mot « L'opposition ».

ART. 12.

Remplacer les mots « d'un an » par les mots « de deux ans ».

ART. 13.

Remplacer les mots « du même commerce » par les mots « de la même activité commerciale, artisanale ou industrielle. »

ART. 14.

Supprimer cet article.

ART. 15.

Remplacer les mots « dix-huit mois » par les mots « douze mois » et « quinze mois » par « neuf mois ».

ART. 16.

Remplacer le mot « nécessaire » par le mot « utile ».

ART. 17.

1. Supprimer le deuxième alinéa de cet article.

2. Au 4^o, supprimer les mots « et les modifications substantielles apportées, sans l'accord du bailleur, à la nature ou au mode d'exploitation du commerce. »

3. Supprimer le 6^o.

ART. 18.

Remplacer les mots « situé dans les lieux voisins » par les mots : « situé dans les lieux contigus ».

ART. 21.

Supprimer cet article.

ART. 22.

Supprimer cet article.

ART. 23.

Supprimer cet article.

3. Het derde lid, beginnende met de woorden « Het verzet » te doen wegvallen.

ART. 12.

De woorden « één jaar » te vervangen door « twee jaar ».

ART. 13.

De woorden « dezelfde handel » te vervangen door de woorden « hetzelfde handels-, ambachts- of nijverheidsbedrijf. »

ART. 14.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 15.

De woorden « achttien maanden » te vervangen door « twaalf maanden » en « vijftien maanden » door « negen maanden ».

ART. 16.

Het woord « noodzakelijk » te vervangen door « nuttig ».

ART. 17.

1. Het tweede lid van dit artikel te doen wegvallen.

2. In 4^o de woorden « en de wezenlijke veranderingen die, zonder akkoord van de verhuurder, werden gebracht in de aard of de wijze van exploitatie van de handel » te doen wegvallen.

3. Het 6^o te doen wegvallen.

ART. 18.

De woorden « in naburige lokalen » te vervangen door « in aangrenzende lokalen ».

ART. 21.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 22.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 23.

Dit artikel te doen wegvallen.

ART. 25.

1. Au premier alinéa, remplacer les mots « les articles 15 et 21 » par les mots « l'article 15 ».

2. Au dernier alinéa, supprimer les mots « ou de l'offre d'un tiers ».

ART. 26.

1. Au premier alinéa, remplacer les mots « une année » et au troisième alinéa les mots « deux années » par les mots « trois années ».

2. Ajouter, *in fine*, le texte suivant :

« Dans tous les cas d'éviction par application de l'article 17, 3^o, le preneur aura le droit de réintégrer les lieux à l'achèvement des travaux, les conditions de location étant, à défaut d'accord, déterminées par le juge. »

ART. 27.

Au deuxième alinéa, remplacer les mots « deux ans » par les mots « trois ans ».

ART. 34.

Supprimer le troisième alinéa de cet article.

A. BOULANGER.
H. GLINEUR.
J. LEVECQ.
P. LIBOIS.
R. NOEL.
J. TAILLARD.

ART. 25.

1. In de eerste alinea de woorden : « de artikelen 15 en 21 » te vervangen door « artikel 15 ».

2. In de laatste alinea de woorden « of het aanbod van een derde » te doen wegvallen.

ART. 26.

1. De woorden « één jaar » in de eerste alinea, en « twee jaar » in de derde alinea te vervangen door « drie jaar ».

2. *In fine* toe te voegen :

« In alle gevallen van uitwinning op grond van artikel 17, 3^o, heeft de huurder het recht de plaatsen opnieuw in te nemen bij de voltooiing der werken en worden de huurvoorwaarden, bij gebreke van overeenstemming, vastgesteld door de rechter ».

ART. 27.

In de tweede alinea van dit artikel de woorden « twee jaar » te vervangen door « drie jaar ».

ART. 34.

De derde alinea van dit artikel te doen wegvallen.