

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1966-1967.

29 NOVEMBRE 1966.

1. **Projet de loi modifiant et prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.**
2. **Proposition de loi prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)
PAR M. **VERMEYLEN**.

MESDAMES, MESSIEURS,

La proposition de loi déposée par MM. Barbeaux et consorts le 8 juillet 1966 et le projet du Gouvernement déposé le 28 novembre 1966 tendent à proroger de deux ans la loi du 29 janvier 1964 dont les effets expireront le 31 décembre 1966. La suggestion a été accueillie favorablement par la Commission.

Il lui est apparu, en effet, que la lutte contre les taudis n'avait pas atteint assez généralement son but et qu'une législation protégeant de manière prudente

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Rolin, président; Custers, De Baeck, Dua, Dulac, Hambye, Herbiet, Ligot, Lilar, Oblin, Robyns, Van Cauwelaert, Van Laeys et Vermeylen, rapporteur.

1. **R. A 7253.**

Voir :

Document du Sénat :

36 (Session de 1966-1967) : Projet de loi.

2. **R. A 7177.**

Voir :

Document du Sénat :

218 (Session de 1965-1966) : Proposition de loi.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1966-1967.

29 NOVEMBER 1966.

1. **Ontwerp van wet houdende wijziging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woonegelegenheden, en verlenging van haar geldigheidsduur.**
2. **Voorstel van wet houdende verlenging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woonegelegenheden.**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
JUSTITIE (1) UITGEBRACHT
DOOR DE HEER **VERMEYLEN**.

DAMES EN HEREN,

Het voorstel van wet dat de h. Barbeaux c.s. op 8 juli 1966 heeft ingediend en het ontwerp dat de Regering op 28 november 1966 ter tafel heeft gelegd, hebben ten doel de wet van 29 januari 1964, die op 31 december 1966 ophoudt van kracht te zijn, met twee jaar te verlengen. De Commissie heeft dit gunstig onthaald.

Zij was inderdaad van mening dat het doel van de krotopruijing nog niet algemeen genoeg bereikt is en dat een wet die de huurprijzen van bescheiden

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Rolin, voorzitter; Custers, De Baeck, Dua, Dulac, Hambye, Herbiet, Ligot, Lilar, Oblin, Robyns, Van Cauwelaert, Van Laeys en Vermeylen, verslaggever.

1. **R. A 7253.**

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

36 (Zitting 1966-1967) : Ontwerp van wet.

2. **R. A 7177.**

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

218 (Zitting 1965-1966) : Voorstel van wet.

et dans des conditions strictement limitées les loyers des habitations modestes pourrait encore faire sentir utilement ses effets.

Il est vrai — comme le fait remarquer le Ministre de la Justice dans l'exposé des motifs du projet — que l'application de la loi ne paraît pas avoir donné lieu à de nombreux litiges sur le plan judiciaire. L'on ne peut cependant juger complètement les effets de la loi en se fondant sur ce seul critère. L'existence même d'une limitation a pu inciter les propriétaires intéressés à ne pas augmenter des loyers qui eussent pu être contestés devant les juges. La loi, comme le dit l'exposé des motifs, a apporté en la matière « un élément de pondération et d'équilibre ».

La Commission s'est ralliée au texte présenté par le Gouvernement, estimant qu'il avait l'avantage de la concision. Elle a estimé, en outre, qu'il ne convenait pas d'énumérer à titre exemplatif des données de fait dont le juge de paix devait tenir compte pour rendre son jugement. Le terme même dont use le législateur en invitant le juge à se prononcer en équité souligne heureusement le devoir du juge, qui est de tenir compte de tous les éléments, y compris, bien entendu, ceux dont les auteurs de la proposition ont fait état.

En raison cependant du caractère temporaire de la loi actuelle, il est apparu à la Commission qu'il était nécessaire d'étendre la protection de la loi à tous ceux qui, se trouvant dans les conditions pour en bénéficier en cas de prorogation, auraient été déjà l'objet de jugements exécutoires à une date postérieure au 31 décembre 1966. C'est la raison pour laquelle la Commission a amendé le texte du projet en y ajoutant un article 4 ainsi conçu :

« La présente loi fait obstacle à l'exécution des congés donnés par le bailleur et des jugements d'expulsion motivés par d'autres causes que l'inexécution des obligations du preneur ou le désir du bailleur d'occuper lui-même les lieux loués. »

L'article 4 du projet deviendrait ainsi son article 5.

Le projet, ainsi amendé, a été adopté par 7 voix, 2 membres s'abstenant.

Le rapport a été approuvé à l'unanimité.

Le Président,
H. ROLIN.

Le Rapporteur,
P. VERMEYLEN.

..

woningen voorzichtig en binnen strikt bepaalde grenzen beschermt, nog goede vruchten kan afwerpen.

Het is juist — zoals de Minister van Justitie in de memorie van toelichting bij het ontwerp opmerkt — dat de toepassing van de wet geen aanleiding heeft gegeven tot talrijke geschillen op het vlak van het gerecht. Men kan over de resultaten van de wet evenwel geen volledig oordeel vellen op grond van deze norm alleen. De beperking op zichzelf heeft de betrokken eigenaars mogelijkerwijze bewogen om de huur niet te verhogen ten einde betwistingen voor de rechter te vermijden. De wet heeft, zoals de memorie van toelichting zegt, de wederzijdse « prestaties... enigszins gematigd en in evenwicht gehouden ».

De Commissie heeft zich aangesloten bij de tekst van de Regering omdat deze, naar haar oordeel, het voordeel heeft van beknopt te zijn. Zij was bovendien van mening dat het niet geraden is, bij wijze van voorbeeld, feitelijke gegevens op te sommen waarmee de vrederechter rekening moet houden om vonnis te wijzen. Het woord zelf dat de wetgever gebruikt wanneer hij de rechter verzoekt om naar billijkheid te beschikken, is goed gekozen om er op te wijzen dat de rechter rekening behoort te houden met alle elementen en natuurlijk ook met die welke de indieners in hun voorstel hebben aangegeven.

Wegens de tijdelijke aard van de wet was de Commissie evenwel van oordeel dat de wettelijke bescherming moet worden uitgebreid tot allen die er in geval van verlening voor in aanmerking komen en tegen wie reeds vonnissen mochten gewezen zijn die eerst na 31 december 1966 uitvoerbaar worden. Daarom heeft de Commissie de tekst van het ontwerp geamendeerd door invoeging van een artikel 4, luidende :

« Deze wet verhindert de tenuitvoerlegging van de opzeggingen door de verhuurder en van de vonnissen van uitzetting die gegrond zijn op andere redenen dan de niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder of het verlangen van de verhuurder om de verhuurde plaatsen zelf te betrekken. »

Artikel 4 van het ontwerp wordt dus vernummerd tot artikel 5.

Het aldus gewijzigde ontwerp is aangenomen met 7 stemmen bij 2 onthoudingen.

Dit verslag is met algemene stemmen goedgekeurd.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

De Verslaggever,
P. VERMEYLEN.

..

TEXTE PROPOSE
PAR LA COMMISSION.

ARTICLE PREMIER.

L'article 2 de la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes est abrogé.

ART. 2.

Dans l'article 3, § 1^{er} de la même loi, la date du « 31 décembre 1966 » est remplacée par la date du « 31 décembre 1968 ».

ART. 3.

L'article 4 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Article 4. — Au cours de la période de prorogation, le loyer ne peut, sauf accord des parties, être augmenté que suivant la procédure prévue à l'article 5.

» Le juge statue en équité ».

ART. 4.

La présente loi fait obstacle à l'exécution des congés donnés par le bailleur et des jugements d'expulsion motivés par d'autres causes que l'inexécution des obligations du preneur ou le désir du bailleur d'occuper lui-même les lieux loués.

ART. 5.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1967.

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE COMMISSIE.

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 2 van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden wordt opgeheven.

ART. 2.

In artikel 3, § 1, van dezelfde wet wordt de datum « 31 december 1966 » vervangen door de datum « 31 december 1968 ».

ART. 3.

Artikel 4 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 4. — Tijdens de periode van verlenging kan, behoudens overeenstemming van de partijen, de huurprijs niet worden verhoogd dan volgens de in artikel 5 bepaalde procedure.

» De rechter doet uitspraak naar billijkheid. »

ART. 4.

Deze wet verhindert de tenuitvoerlegging van de opzeggingen door de verhuurder en van de vonnissen van uitzetting die gegrond zijn op andere redenen dan de niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder of het verlangen van de verhuurder om de verhuurde plaatsen zelf te betrekken.

ART. 5.

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1967.