

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

22 DÉCEMBRE 1948.

22 DECEMBER 1948.

PROJET DE LOI

modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. **HOSSEY.**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1) UITGEBRACHT

DOOR DE HEER **HOSSEY.**

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Le projet de loi dont il s'agit a pour objet de modifier l'article 43 des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer pour y substituer la date du 1^{er} juillet 1949 à celle du 1^{er} janvier 1949 et prendre les mesures transitoires d'usage.

L'exposé des motifs rappelle que l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, a établi pour les baux dont s'occupe le projet de loi sur la protection du fonds de commerce un régime de protection exceptionnelle et provisoire. En attendant le vote de la loi sur la protection du fonds de commerce, tous les baux commerciaux, artisanaux et industriels sont protégés et leurs titulaires ne peuvent être congédiés que pour faute ou manquement au bail, dans leur chef.

Die wetsontwerp heeft ten doel het artikel 43 van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur te wijzigen, om de datum van 1 Januari 1949 door deze van 1 Juli 1949 te vervangen en de gebruikelijke overgangsmaatregelen te nemen.

De memorie van toelichting herinnert er aan, dat artikel 43 van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 houdende uitzonderingsmaatregelen in zake huishuur, een buitengewoon en voorlopig beschermingsregime heeft ingesteld voor de huurovereenkomsten, waarop het wetsontwerp houdende bescherming van de handelszaak betrekking heeft. In afwachting van de stemming van een wet op de handelszaak, worden al de handels-, ambachts- en nijverheidshuurovereenkomsten beschermd, en de huurders kunnen niet opgezegd worden

(1) Composition de la Commission : MM. Joris, président; Carton de Wiart, Charloteaux, Charpentier, De Gryse, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve, — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Voir :

74 : Projet de loi.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Joris, voorzitter; Carton de Wiart, Charloteaux, Charpentier, De Gryse, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve, — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Zie :

74 : Wetsontwerp.

Dans la loi du 31 juillet 1947, cette protection évidemment provisoire, était limitée au 1^{er} juillet 1948. La loi du 28 juin 1948 a reporté la limite au 1^{er} janvier 1949 espérant qu'avant cette date la loi sur la protection du fond de commerce aurait été votée et sanctionnée.

L'état des travaux parlementaires n'ayant pas permis de prévoir l'entrée en vigueur de cette loi avant le 1^{er} janvier 1949, le gouvernement a dû proposer une nouvelle prorogation des dispositions de l'article 43 précité jusqu'au 1^{er} juillet 1949.

Le rapport de la Commission de la justice du Sénat relatif au projet qui nous intéresse constate que le projet de loi protégeant le fonds de commerce a été voté par la Chambre, que les commissions de la Justice et des Affaires Economiques du Sénat ont commencé l'étude de cette importante réforme mais que par suite de son ampleur et du dépôt de nombreux amendements elles n'ont pu aboutir en temps utile pour éviter une nouvelle prorogation de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948, modifié par la loi du 28 juin 1948, prorogation successive regrettable peut-être mais cependant tout à fait justifiée et inévitable.

En effet si, au 1^{er} janvier 1949, elle n'était pas acquise, les baux commerciaux, industriels et artisanaux retomberaient sous le régime de la loi générale et la réalisation de la protection tant souhaitée de la propriété commerciale serait rendue sinon impossible certainement beaucoup plus difficile.

C'est pour ces raisons pertinentes, que chacun ne peut qu'admettre, que la Commission de la Justice du Sénat a conclu à l'unanimité à l'adoption du projet.

Au cours de la discussion, trois amendements relatifs aux dispositions transitoires ont été adoptés.

C'est ainsi :

1^o qu'à l'article 2 du projet de loi le cinquième alinéa, littéra b), qui était rédigé comme suit :

« b) sur le fait que la loi du 28 juin 1948 prorogeant et modifiant les dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer n'accordait la prorogation que jusqu'à la date du 1^{er} janvier 1949 » est devenu :

« b) sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par la loi du 28 juin 1948 devait aux termes de cette dernière loi cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1949 » ;

2^o que le sixième alinéa de l'article 2 qui disait dans le projet :

tenzij wegens schuld of tekortkoming aan de huurovereenkomst, hunnerzijds.

Door de wet van 31 Juli 1947 was die klaarblijkelijk voorlopige bescherming beperkt tot 1 Juli 1948. De wet van 28 Juni 1948 heeft die termijn tot op 1 Januari 1949 verschoven met de hoop dat de wet houdende bescherming van de handelszaak vóór die datum zou aangenomen en bekrachtigd zijn.

Daar de stand van de parlementaire werkzaamheden niet liet voorzien, dat deze wet vóór 1 Januari 1949 in werking zou kunnen treden, heeft de Regering een nieuwe verlenging van de bepalingen van bovenvermeld artikel 43 tot op 1 Juli 1949 moeten voorstellen.

In het verslag van de Commissie voor de Justitie van de Senaat betreffende het ons voorgelegde ontwerp, wordt vastgesteld dat de Kamer het wetsontwerp houdende bescherming van de handelszaak heeft aangenomen, dat de Commissiën voor de Justitie en voor de Economische Zaken van de Senaat de studie van die belangrijke hervorming hebben aangevat, maar dat deze, ten gevolge van de uitgebreidheid van het ontwerp en van de indiening van talrijke amendementen, niet tijdig tot een goed einde kon worden gebracht om een nieuwe verlenging te vermijden van artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, gewijzigd door de wet van 28 Juni 1948, achtereenvolgende verlengingen die zeker betreurenswaardig zijn maar nochtans volkomen gerechtvaardigd en onvermijdelijk.

Inderdaad, indien die hervorming niet op 1 Januari 1949 is doorgevoerd, vallen de handels-, ambachts- en nijverheidshuurovereenkomsten opnieuw onder de toepassing van het stelsel van de algemene wet en de zo gewenste bescherming van de handelseigendom zou, zo niet onmogelijk, dan toch veel moeilijker worden.

Iedereen zal dan ook toegeven dat er voor de Commissie voor de Justitie van de Senaat afdoende redenen waren om eenparig tot de aanneming van dit ontwerp te besluiten.

In de loop van de bespreking, werden drie amendementen betreffende de overgangsbepalingen goedgekeurd.

Aldus :

1^o is in artikel 2 van het wetsontwerp, de vijfde alinea, littera b), die luidde als volgt :

« b) van het feit dat de wet van 28 Juni 1948 tot verlenging en wijziging van artikel 43 van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, de verlenging slechts tot op de datum van 1 Januari 1949 toestond », geworden :

« b) van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 28 Juni 1948, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1949 » ;

2^o is de zesde alinea van artikel 2, die in het wetsontwerp luidde als volgt :

« le preneur pendant ce délai peut former opposition devant le président du Tribunal de première instance siégeant en référé », prévoit que :

« le preneur peut jusqu'au 31 janvier 1949 former opposition devant le président du Tribunal siégeant en référé » ; et qu'enfin :

3° à l'article 4, les mots : « à l'exception des dispositions temporaire ou transitoires qui ne sont plus d'application » ont été supprimés.

Ces amendements n'ont rien changé à l'économie du projet et ont simplement eu pour but de préciser ou améliorer certaines parties du texte.

Comme d'autre part, il y a extrême urgence à ce que le projet de loi soit voté pour qu'il puisse entrer en vigueur avant le 1^{er} janvier 1949, nous vous proposons de l'adopter tel qu'il a été transmis par le Sénat.

Le présent rapport et le projet ont été adoptés à l'unanimité par la Commission.

Le Rapporteur,

J. HOSSEY.

Le Président,

L. JORIS.

« Gedurende deze termijn kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg », vervangen door :

« Tot 31 Januari 1949 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg » ;

3° werden in artikel 4, de woorden : « met uitzondering van de tijdelijke of overgangsbepalingen die niet meer van toepassing zijn » weggelaten.

Die amendementen hebben niets gewijzigd aan de inrichting van het ontwerp en ze hebben slechts ten doel sommige gedeelten van de tekst te verduidelijken of te verbeteren.

Daar, anderzijds, dit wetsontwerp zeer dringend moet worden aangenomen, opdat het vóór 1 Januari 1949 zou kunnen in werking treden, stellen wij u voor het aan te nemen zoals het door de Senaat werd overgemaakt.

Dit verslag alsmede het ontwerp werden eenparig aangenomen.

De Verslaggever,

J. HOSSEY.

De Voorzitter,

L. JORIS.