

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

20 OCTOBRE 1949.

20 OCTOBER 1949.

PROPOSITION DE LOI

portant modification de certaines dispositions exceptionnelles relatives aux baux à loyer.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les dispositions des lois coordonnées sur les baux à loyer limitent les effets de la prorogation légale à la période de 1950 correspondant à la date de jouissance.

La Commission spéciale des baux à loyer établie par le Gouvernement précédent, groupant des membres des Commissions de la Justice du Sénat et de la Chambre et des délégués du Ministre de la Justice, a préparé un texte renouvelant bon nombre de dispositions de la loi actuellement d'application. Le Gouvernement n'a pas encore déposé ce projet.

En attendant qu'il soit déposé et discuté, il serait inopportun de mettre fin à la prorogation légale organisée par l'article 3 de la loi.

Le projet résultant des travaux de la Commission spéciale contenant prorogation à la date de l'année 1952 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, c'est la dite époque qui a été retenue dans la présente proposition.

De même, la loi du 31 mai 1949 a étendu au 1^{er} janvier 1950 la prorogation légale des baux commerciaux. La loi sur la propriété du fonds de commerce n'étant pas encore votée par le Sénat et les modifications apportées par les Commissions sénatoriales au projet voté par la Chambre faisant prévoir de nouveaux débats devant notre Assemblée, il est nécessaire de remplacer la date du 1^{er} janvier par celle du 1^{er} juillet 1950.

Les autres dispositions de la présente proposition de loi ont pour objet de réadapter, à ces dates nouvelles, les dispositions transitoires adoptées par les lois antérieures.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van zekere uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Door de bepalingen van de samengeordende wetten in zake huishuur worden de gevolgen van de wettelijke verlenging beperkt tot de datum van 1950 die overeenstemt met de datum van ingetreding.

De door de vorige Regering ingestelde bijzondere Commissie voor de huishuur, gevormd uit leden van de Commissiën voor de Justitie van de Senaat en van de Kamer en uit afgevaardigden van de Minister van Justitie, heeft een tekst voorbereid waarin tal van bepalingen van de thans toegepaste wet opnieuw voorkomen. De Regering heeft dat ontwerp nog niet ingediend.

In afwachting dat het zal worden ingediend en besproken, zou het niet wenselijk zijn dat een einde wordt gemaakt aan de bij artikel 3 van de wet ingestelde wettelijke verlenging.

Daar het ontwerp dat voortvloeit uit de werkzaamheden van de bijzondere Commissie verlenging voorstelt tot de datum van het jaar 1952 die overeenstemt met de datum van ingetreding, werd dat tijdstip ook in dit voorstel behouden.

Tevens, werd de wettelijke verlenging van de handelshuurovereenkomsten door de wet van 31 Mei 1949 uitgebreid tot 1 Januari 1950. Daar de wet betreffende de eigendom van de handelszaak nog niet door de Senaat werd aangenomen en daar de wijzigingen die door de Senaatscommissiën aan het door de Kamer aangenomen ontwerp werden gebracht nieuwe besprekingen in onze Vergadering laten voorzien, is het nodig de datum van 1 Januari door deze van 1 Juli 1950 te vervangen.

De overige bepalingen van dit wetsvoorstel strekken er toe de bij de vroegere wetten aangenomen overgangsbepalingen aan die nieuwe data aan te passen.

G. HOUSIAUX.

G.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Le premier paragraphe de l'article 3 des lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1952 correspondant à la date de l'entrée en jouissance. »

ART. 2.

Le premier alinéa de l'article 43 des lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, remplacé par l'article premier de la loi du 31 mai 1949, est modifié comme suit :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1^{er}, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code Civil ou, au plus tard, jusqu'au 1^{er} juillet 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations directes ne constituent que l'accessoire de sa profession. »

ART. 3.

L'alinéa premier de l'article 46 des lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949 portant des dispositions exceptionnelles en matière de loyer, est modifié comme suit :

« Ne peut être exécutée avant le 31 janvier 1950 la décision non susceptible de recours au fond qui ordonne le déguerpissement, en se fondant uniquement sur le fait que la loi du 24 août 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à l'entrée en jouissance. »

ART. 4.

Les 2 premiers alinéas de l'article 50 des lois coordonnées par l'arrêté royal du 31 janvier 1949, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer y insérés par la loi du 31 mai 1949 sont modifiés comme suit :

« Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement sur le fait que l'article 43 des lois coordonnées par l'arrêté royal du 31 janvier 1948, remplacé par l'article premier de la loi du 31 mai 1949, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé. »

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

De eerste paragraaf van artikel 3 der bij Koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur wordt gewijzigd als volgt :

« Elke huur die aan deze wet is onderworpen, wordt van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1952 die overeenstemt met de datum van ingenottreding. »

ART. 2.

Het eerste lid van artikel 43 van de bij Koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, vervangen door het eerste artikel van de wet van 31 Mei 1949, wordt gewijzigd als volgt :

« Onder voorbehoud van toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

ART. 3.

Het eerste lid van artikel 46 der bij Koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

« Kan niet worden ten uitvoer gelegd vóór 31 Januari 1950, de beslissing die niet voor beroep vatbaar is wat de grond betreft, die ontruiming beveelt uitsluitend op grond van het feit dat de wet van 24 Augustus 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten, geen verlenging toestond tenzij tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingenottreding. »

ART. 4.

Het eerste en het tweede lid van artikel 50 der bij Koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, ingelast door de wet van 31 Mei 1949, worden gewijzigd als volgt :

« Kunnen niet worden ten uitvoer gelegd vóór 31 Januari 1950, de beslissingen die niet voor beroep vatbaar zijn wat de grond betreft, die de ontruiming bevelen uitsluitend op grond van het feit dat artikel 43 der bij Koninklijk besluit van 31 Januari 1948 samengeordende wetten, vervangen door het eerste artikel van de wet van 31 Mei 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1950.

» Tot 31 Januari 1950 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg. »

G. HOUSIAUX,
L. COLLARD,
J. HOSSEY,
W. EEKELERS,
F. BRUNFAUT,
R. DE KINDER.