

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 DÉCEMBRE 1951.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

PROPOSITION DE LOI

prorogeant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyers, interprétée, modifiée et complétée par celle du 1^{er} juin 1951.

PROPOSITION DE LOI

prorogeant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

RAPPORT

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

MESDAMES, MESSIEURS,

La Commission de la Justice a examiné le projet de loi modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer (Doc. n° 17) en même temps que deux propositions ayant le même

⁽¹⁾ Composition de la Commission : M. Joris, président; MM. Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Fimmers, Hermans (Fernand), Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns. — Bohy, Camby, Collard, Craeybeckx, Deruelles, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Voit :

- 1° 17 : Projet de loi.
39 : Amendements.
- 2° 655 (1950-1951) : Proposition de loi de M. Dejace.
30 : Amendements.
- 3° 657 (1950-1951) : Proposition de loi de M. Hossey.
33 : Amendement.

6 DECEMBER 1951.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

WETSVOORSTEL

tot verlenging van de geldigheidsduur der wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, verklaard, gewijzigd en aangevuld door deze van 1 Juni 1951.

WETSVOORSTEL

tot verlenging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

VERSLAG

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

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

De Commissie voor de Justitie heeft het wetsontwerp besproken tot wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur (Stuk n° 17), en tevens twee voorstellen over hetzelfde onderwerp.

⁽¹⁾ Samenstelling van de Commissie : de heer Joris, voorzitter; de heren Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Fimmers, Hermans (Fernand), Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns. — Bohy, Camby, Collard, Craeybeckx, Deruelles, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Zie :

- 1° 17 : Wetsvoorstel.
39 : Amendementen.
- 2° 655 (1950-1951) : Wetsvoorstel van de heer Dejace.
30 : Amendementen.
- 3° 657 (1950-1951) : Wetsvoorstel van de heer Hossey.
33 : Amendement.

H.

objet, l'une de M. Dejace et consorts (Doc. n° 655, 1950-1951), l'autre de M. Hossey et consorts (Doc. n° 667, 1950-1951).

Le projet soumis par le Gouvernement est à objectif limité; il tend en ordre essentiel à empêcher les préavis déjà donnés ou ceux à venir de sortir leurs effets au cours de l'année 1952; dans ce but, il prévoit une modification du texte de l'article 3, § 1, cette modification consistant en fait à substituer le millésime « 1953 » au millésime « 1952 ».

Certains membres se sont étonnés de constater que par cette disposition une nouvelle prorogation de l'occupation était accordée, alors que la même prorogation ne s'appliquait pas au *taux de base du loyer*, aucune disposition ne modifiant la portée de l'article 11.

Il a été signalé, en réponse à cette observation, qu'alors que l'occupation, en vertu de la loi du 20 décembre 1950, devait cesser à la date de 1952 correspondant à la date d'entrée en jouissance de l'immeuble par le locataire le *taux légal du loyer* restait en vertu de la même loi, applicable à tous les baux prorogés ou nouveaux jusqu'au 31 décembre 1952 et qu'il serait plus équitable de fixer éventuellement un nouveau *taux légal* ou de proroger le *taux actuel* dans le cours de l'année 1952, pour la période d'occupation postérieure au 31 décembre de cette année 1952.

Certains membres ont fait observer aussi que, dans son article 4, le projet du Gouvernement rompt avec les règles admises et qu'il est nécessaire de maintenir obligatoire la conciliation préalable.

Il a été répondu à cette observation que l'article 4 ne modifie en rien les dispositions antérieures puisque le retour aux règles du Code de procédure civile impose, devant le juge de paix, la conciliation préalable.

Un membre a proposé de fixer au 31 décembre 1953 le retrait de prorogation de tous les baux, à quelque époque qu'ils aient été conclus, de nombreux locataires étant dans l'impossibilité de préciser eux-mêmes la date de leur entrée dans l'immeuble. La Commission a estimé qu'elle ne pouvait admettre cette proposition; la grande majorité de celle-ci estime que la date d'entrée du locataire dans le bien n'est point aussi malaisée à établir, dans la généralité des cas, que le pense ce membre.

D'autre part, fixer une date unique pour le retrait de prorogation aurait des conséquences extrêmement graves et même désastreuses, en raison du mouvement de population.

M. Hossey développe sa proposition et insiste spécialement sur l'article 2 de celle-ci, qui tend à reformer la règle admise quant au privilège absolu du propriétaire d'une seule habitation; il ne paraît pas devoir être suivi par la majorité de la Commission.

M. Hossey retire sa proposition, se réservant de déposer des amendements lors de la discussion publique devant la Chambre.

La proposition de M. Dejace est rejetée à l'unanimité, sans discussion; elle contient, au reste, une erreur flagrante dans la disposition tendant à modifier l'article 45 de la loi du 20 décembre 1950.

La discussion générale est close; il est procédé à l'examen et à la discussion des articles.

het ene van de heer Dejace c.s. (Stuk n° 655, 1950-1951) en het andere van de heer Hossey c.s. (Stuk n° 667, 1950-1951).

Het door de Regering ingediende ontwerp heeft een beperkte strekking; het heeft in hoofdzaak ten doel te verhinderen dat de reeds gegeven of nog te geven opzeggingen uitwerking zouden hebben in de loop van het jaar 1952; te dien einde wordt een wijziging voorzien in de tekst van artikel 3, § 1, wijziging die in feite neerkomt op de vervanging van het jaartal « 1952 » door het jaartal « 1953 ».

Sommige leden hebben met verwondering vastgesteld dat door die bepaling een nieuwe verlenging van de *bewoning* wordt toegestaan, terwijl diezelfde verlenging niet van toepassing was op het *basisbedrag van de huishuur*, vermits de draagwijdte van artikel 11 door geen enkele bepaling wordt gewijzigd.

Als antwoord op die opmerking wordt er op gewezen dat, terwijl de bewoning, krachtens de wet van 20 December 1950, moest ophouden op de datum van het jaar 1952, die overeenstemt met de datum van ingebruikneming van het onroerend goed door de huurder, het wettelijk bedrag van de huurprijs krachtens dezelfde wet toepasselijk bleef op al de huurovereenkomsten die werden verlengd of vernieuwd tot 31 December 1952, en dat het billijker zou zijn eventueel een nieuw wettelijk bedrag vast te stellen of het tegenwoordig bedrag in de loop van het jaar 1952 te verlengen voor de periode van bewoning na 31 December van dat jaar 1952.

Sommige leden merkten eveneens op dat artikel 4 van het regeringsontwerp afwijkt van de aangenomen regels en dat de verplichte verzoening, vooraf, moet worden gehandhaafd.

Het antwoord op die opmerking luidt dat de vroegere bepalingen hoegenaamd niet worden gewijzigd door artikel 4, vermits de terugkeer naar de regelen van het Wetboek van burgerlijke rechtspleging de voorafgaande verzoening vóór de vrederechter eist.

Een lid stelde voor de intrekking van de verlenging van al de huurovereenkomsten te bepalen op 31 December 1953, op welk tijdstip ook ze werden gesloten, omdat talrijke huurders zich in de onmogelijkheid bevinden zelf de datum van hun intrede in het onroerend goed vast te stellen. De Commissie was van oordeel dat ze dit voorstel niet kon aanvaarden: de grote meerderheid is van mening dat de datum van intrede van de huurder in het goed in de meeste gevallen niet zo moeilijk vast te stellen valt als het genoemde lid meent.

Daarenboven zou het vaststellen van één enkele datum voor de intrekking van de verlenging zeer ernstige en zelfs rampspoedige gevolgen hebben, wegens de verplaatsing der bevolking.

De heer Hossey licht zijn voorstel toe en legt bijzonder nadruk op artikel 2 er van, dat er toe strekt de aangenomen regel te wijzigen wat betreft het volstrekte voorrecht van de eigenaar van één enkele woning; het blijkt dat de meerderheid van de Commissie zijn zienswijze niet deelt.

De heer Hossey trekt zijn voorstel in doch behoudt zich het recht voor amendementen in te dienen bij de openbare behandeling in de Kamer.

Het voorstel van de heer Dejace wordt eenparig verworpen, zonder bespreking; het bevat trouwens een in 't oog lopende vergissing in de bepaling die er toe strekt artikel 45 der wet van 20 December 1950 te wijzigen.

De algemene bespreking wordt gesloten, waarna de artikelen aan de beurt komen.

Examen des articles.

Un amendement propose d'ajouter un article 1bis dont le but est de soustraire à l'application de la loi une nouvelle série d'immeubles en modifiant l'article 2, § 1, de la loi du 20 décembre 1950.

Les immeubles (ou partie d'immeubles) exclus de l'application de la loi en raison du montant du loyer normal au 1^{er} août 1939 seraient déterminés de la façon suivante :

1° Dans les communes de l'agglomération bruxelloise :

- a) 12.000 au lieu de 15.000;
- b) 9.000 au lieu de 12.000.

2° Dans les communes de plus de 100.000 habitants et dans celles des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne :

- a) 10.000 au lieu de 12.000;
- b) 8.000 au lieu de 9.000.

3° Dans les communes de 20.000 à 100.000 habitants autres que celles des agglomérations susdites :

- a) 8.000 au lieu de 10.000;
- b) 7.000 au lieu de 8.000.

4° Dans les communes de 5.000 à moins de 20.000 habitants :

- a) 6.000 au lieu de 7.000;
- b) 4.000 au lieu de 5.000.

5° Dans les communes de moins de 5.000 habitants :

- a) 5.000 au lieu de 6.000;
- b) 3.500 au lieu de 4.000.

Les auteurs de l'amendement font remarquer que cette disposition ne peut atteindre les gens de condition modeste et particulièrement ceux que la loi actuelle entend plus spécialement protéger : ouvriers et petits appointés.

Il est signalé à cet égard que les références au taux de loyer pratiqué avant guerre, établies par la Société des Habitations à bon marché, sont les suivantes :

Dans la région bruxelloise, pour les maisons : 150 à 400 francs, soit un loyer moyen de 275 francs;

Dans les communes de 20.000 à 100.000 habitants le loyer le plus élevé pour ce genre de maisons ne dépassait pas 250 francs.

Certaines modifications de chiffre sont proposées; elles ne sont pas retenues.

L'amendement développé ci-dessus, combattu par certains membres, est adopté par 11 voix contre 7.

Cet amendement, tendant à modifier l'article 2 de la loi de 1950, doit logiquement devenir l'article premier du projet amendé.

M, le Ministre de la Justice propose d'insérer après cette disposition un texte ainsi rédigé :

« Les exclusions résultant du présent paragraphe sortiront leurs effets suivant les préavis prévus au § 5, lesquels prendront cours au plus tôt au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Ce nouveau texte, indispensable à la suite du vote de l'amendement, est admis sans discussion.

Bespreking der artikelen.

Bij amendement, wordt voorgesteld een artikel 1bis toe te voegen dat ten doel heeft een nieuwe reeks onroerende goederen aan de toepassing van de wet te onttrekken, door artikel 2, § 1, der wet van 20 December 1950 te wijzigen.

De onroerende goederen (of gedeelten van onroerende goederen) die uit de toepassing van de wet worden gesloten, wegens het bedrag van de normale huurprijs op 1 Augustus 1939, zouden worden vastgesteld als volgt :

1° In de gemeenten van de Brusselse agglomeratie :

- a) 12.000 in plaats van 15.000;
- b) 9.000 in plaats van 12.000.

2° In de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners en in die van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi :

- a) 10.000 in plaats van 12.000;
- b) 8.000 in plaats van 9.000.

3° In de gemeenten met 20.000 tot 100.000 inwoners andere dan die van bovenvermelde agglomeraties :

- a) 8.000 in plaats van 10.000;
- b) 7.000 in plaats van 8.000.

4° In de gemeenten die 5.000 tot en zonder 20.000 inwoners tellen :

- a) 6.000 in plaats van 7.000;
- b) 4.000 in plaats van 5.000.

5° In de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners :

- a) 5.000 in plaats van 6.000;
- b) 3.500 in plaats van 4.000.

De auteurs van het amendement doen opmerken dat deze bepaling de minvermögenden niet mag treffen, en vooral niet degenen die de tegenwoordige wet meer in het bijzonder wenst te beschermen : arbeiders en kleine bezoldigden.

In dit verband wordt er op gewezen dat de vóór de oorlog geldende huurprijzen, waarnaar door de Maatschappij voor Goedkope Woningen verwezen wordt, de volgende zijn :

In Brussel en omgeving, voor de huizen : 150 tot 400 frank, zegge een gemiddelde huurprijs van 275 frank;

In de gemeenten met 20.000 à 100.000 inwoners, bedroeg de hoogste huurprijs voor dit soort huizen niet meer dan 250 frank.

Zekere wijzigingen in de cijfers worden voorgesteld; ze worden niet in aanmerking genomen.

Het hierboven uiteengezette amendement wordt door sommige leden bestreden, maar ten slotte goedgekeurd met 11 stemmen tegen 7.

Dit amendement, dat strekt tot wijziging van artikel 2 der wet van 1950, moet logisch het eerste artikel worden van het geamendeerde ontwerp.

De heer Minister van Justitie stelt voor na die bepaling een tekst in te lassen die luidt als volgt :

« De uit dit artikel voortvloeiende uitsluitingen hebben uitwerking volgens de in § 5 bepaalde opzeggingstermijnen, die ten vroegste op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet beginnen te lopen. »

Deze nieuwe tekst, die ingevolge de goedkeuring van het amendement onontbeerlijk bleek, wordt zonder bespreking aangenomen.

Il doit être interprété en ce sens que chaque fois que le législateur exclut de nouvelles catégories d'immeubles, les modalités concernant le préavis de congé doivent être suivies. Les mots « présente loi » s'appliquent dès lors à toutes les lois successives.

Article premier.

L'article premier proroge l'occupation par le locataire jusqu'à la date de 1953 correspondant à l'entrée du locataire dans l'immeuble.

Il est adopté à l'unanimité.

Art. 2.

Il s'agit ici d'une correction.

Le 1^{er} du § 3 vise les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles qui n'ont été donnés en location à aucun moment entre le 1^{er} août 1939 et le 31 juillet 1947.

Le 4^o du même paragraphe vise les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles devenus vacants par suite du décès du preneur occupant seul cet immeuble ou partie d'immeuble.

Le § 5 prévoyant que les exclusions ne sortiront leurs effets que moyennant un préavis, il importe qu'un texte nouveau s'applique aux exclusions des immeubles inoccupés.

Cette nouvelle disposition est adoptée à l'unanimité.

Un amendement proposant d'insérer dans le texte du projet un article 2bis modifiant le § 2 de l'article 11 ainsi conçu :

« A partir de la date de l'année 1952 correspondant à celle de l'entrée en jouissance, cette majoration de 150 % cessera d'être facultative et s'appliquera de plein droit, sans autre formalité qu'un préavis de quinze jours du bailleur au locataire par lettre recommandée à la poste. »

est rejeté par 14 voix contre 1 et 4 abstentions.

Un autre amendement propose de remplacer les 2^o et 3^o alinéas de l'article 11 (ancien) par le texte suivant :

« Moyennant accord des parties ou, à défaut, sur décision du juge à la requête du bailleur et si l'équité l'exige, la majoration pourra dépasser 100 %, sans rétroagir au delà de la demande. »

Cet amendement établit la majoration sans limitation et apparaît très dangereux à la plupart des membres de la Commission; il y a sans aucun doute des abus et il n'est pas décent de constater parfois la situation faite au bailleur par son locataire, non seulement plus aisé mais menant une véritable vie de luxe.

Il est déposé par un membre un amendement à portée plus restreinte modifiant le texte de l'article 11, alinéa 3, portant à 250 % la majoration maximum que peut fixer le juge après avoir entendu les parties.

Il peut s'en déduire que si les parties conviennent d'une majoration supérieure à 150 % mais inférieure à 250 %, la convention n'est pas conforme à l'article 11, alinéa 2, mais peut être indirectement validée par le juge, saisi du litige,

Hij dient in die zin verklaard, dat, telkens als de wetgever nieuwe categorieën onroerende goederen uitsluit, de modaliteiten in verband met de opzeggingstermijn moeten in acht genomen worden. De woorden « deze wet » zijn derhalve van toepassing op alle opeenvolgende wetten.

Eerste artikel.

Bij het eerste artikel wordt de bewoning door de huurder verlengd tot de datum in 1953, die overeenstemt met de datum waarop de huurder het onroerend goed in gebruik heeft genomen.

Het wordt eenparig goedgekeurd.

Art. 2.

Het geldt hier een verbetering.

§ 3, 1^o, handelt over de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die tussen 1 Augustus 1939 en 31 Juli 1947 op geen enkel ogenblik verhuurd zijn geweest.

Het 4^o van dezelfde paragraaf slaat op de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, welke vrij gekomen zijn ten gevolge van het overlijden van de huurder die dit onroerend goed of gedeelte van onroerend goed alleen betrok.

Daar in § 5 bepaald wordt dat de uitsluitingen slechts uitwerking hebben op voorwaarde van opzegging, is het van belang een nieuwe tekst in te lassen die toepasselijk is op de uitsluitingen van onbezette onroerende goederen.

Deze nieuwe bepaling wordt eenparig aangenomen.

Een amendement, dat er toe strekt in de tekst van het ontwerp een artikel 2bis in te lassen, tot wijziging van § 2 van artikel 11 en dat luidt als volgt :

« Te rekenen van de datum in het jaar 1952, die met de datum van ingenottreding overeenstemt, houdt deze verhoging met 150 % op facultatief te zijn en wordt zij van rechtswege toegepast, zonder andere formaliteit dan een opzegging van 15 dagen, die door de verhuurder bij ter post aangetekend schrijven aan de huurder wordt gericht. »

wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1, en 4 onthoudingen.

Bij een ander amendement wordt voorgesteld het 2^o en 3^o lid van het vroegere artikel 11 te vervangen door de volgende tekst :

« Bij akkoord tussen partijen of, bij gebreke hiervan, bij beslissing van de rechter op verzoek van de verhuurder en indien de billijkheid het eist, kan de verhoging 100 % te boven gaan, zonder echter terug te werken tot vóór de datum van de eis. »

Dit amendement voert de verhoging zonder beperking in en schijnt de meeste leden van de Commissie uiterst gevaarlijk toe; er zijn ongetwijfeld misbruiken, en het is niet verkwikkelijk te zien in welke toestand de verhuurder soms gebracht wordt door zijn huurder die niet alleen meer bemiddeld is dan hij, maar bovendien op grote voet heeft.

Door een lid wordt een amendement met beperkter draagwijdte ingediend waarbij de tekst van artikel 11, lid 3, gewijzigd wordt, en waarbij de maximumverhoging, die door de rechter na het horen van partijen kan vastgesteld worden, op 250 % wordt gebracht.

Daaruit kan afgeleid worden dat, zo partijen het eens zijn omtrent een verhoging die meer bedraagt dan 150 % maar minder dan 250 %, die overeenkomst in strijd is met artikel 11, lid 2, doch dat zij onrechtstreeks door de

et que ce dernier n'est pas tenu d'ordonner la restitution des loyers perçus en violation de la disposition.

Cet amendement est adopté par 12 voix contre 6 et 1 abstention.

Un sous-amendement tendant à exclure du bénéfice de cette disposition les personnes civiles, est rejeté par 17 voix contre 1 et 2 abstentions.

Art. 3.

Seul le mot « civiles » est supprimé; c'est logique.

Cet article ne donne lieu à aucune discussion et est admis à l'unanimité.

Art. 4.

Cet article n'a point pour but de supprimer la conciliation; elle est de règle dans le Code de procédure civile et le législateur, au surplus, estime qu'elle est indispensable en la matière.

Elle présente de nombreux avantages : elle est gracieuse et termine souvent de nombreux litiges.

Les autorités judiciaires chargées de l'exécution de la loi ont d'ailleurs fait remarquer que la procédure sur requête instituée par la loi du 20 décembre 1950, est en réalité aussi onéreuse que la procédure de droit commun et entraîne des complications dont le justiciable peut être la victime.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 5.

La prorogation du droit pour les preneurs de se maintenir dans les lieux loués jusqu'à la date de l'année 1953 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, entraîne le maintien, à partir du 1^{er} janvier 1953 jusqu'à cette date, des dispositions générales relatives aux baux tombant sous l'application de la loi (art. 1 à 10) et à la procédure (31 à 35, 38 à 40 et 44), à l'exception des articles se rapportant à la limitation et la réduction des loyers et aux réquisitions (art. 11 à 30, 36, 37), les articles 41, 42, 43 se rapportant à des situations propres à l'entrée en vigueur de la loi du 20 décembre 1950.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 6.

Il s'agit ici de dispositions transitoires reprises dans le texte de la loi du 20 décembre 1950 sous un article 41bis.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 7.

Cet article est adopté à l'unanimité.

Art. 8.

Cet article n'a donné lieu à aucune discussion et a été adopté à l'unanimité.

L'ensemble du projet de loi est adopté par 12 voix contre 6.

Ce rapport a été adopté par 12 voix et 5 abstentions.

Le Rapporteur,
A. CHARLOTEAUX.

Le Président,
L. JORIS.

rechter, bij wie het geschil wordt aanhangig gemaakt, geldig mag verklaard worden, en deze niet gehouden is de teruggave van de met terzijdestelling van de bepaling geïnde huurprijzen te bevelen.

Dit amendement wordt aangenomen met 12 stemmen tegen 6 en 1 onthouding.

Een subamendement dat er toe strekt het voordeel van die bepaling te ontzeggen aan de rechtspersonen, wordt verworpen met 17 stemmen tegen 1 en 2 onthoudingen.

Art. 3.

Enkel het woord « burgerlijke » wordt weggelaten; dit is maar logisch.

Dit artikel geeft geen aanleiding tot bespreking en wordt eenparig aangenomen.

Art. 4.

Dit artikel heeft niet ten doel de verzoening af te schaffen; deze is gebruikelijk in het Wetboek van Burgerlijke Rechtspleging, en naar het oordeel van de wetgever is zij bovendien onmisbaar ter zake.

Zij biedt talrijke voordelen : zij is vrijwillig en maakt vaak een einde aan tal van geschillen.

De rechterlijke overheden die met de tenuitvoerlegging van de wet belast zijn, merkten trouwens op dat de rechtspleging op verzoek, die door de wet van 20 December 1950 werd ingevoerd, in werkelijkheid even kostelijk is als de gemeenrechtelijke procedure, en verwikkelingen medebrengt waarvan de rechtsonderhorige het slachtoffer kan zijn.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 5.

De verlenging van het recht voor de huurders om het gehuurde goed te blijven betrekken tot op de datum in het jaar 1953, die overeenstemt met de datum van ingetreding, heeft ten gevolge dat van 1 Januari 1953 af tot op die datum, de algemene bepalingen worden gehandhaafd betreffende de huurovereenkomsten die onder de toepassing van de wet (art. 1 tot 10) vallen en betreffende de rechtspleging (31 tot 35, 38 tot 40 en 44), met uitzondering van de artikelen die betrekking hebben op de beperking en de vermindering van de huurprijzen en op de opeisingen (art. 11 tot 30, 36, 37), vermits de artikelen 41, 42 en 43 verband houden met toestanden die eigen zijn aan de inwerkingtreding van de wet van 20 December 1950.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 6.

Het geldt hier overgangsbepalingen opgenomen in de tekst der wet van 20 December 1950, onder artikel 41bis.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

Art. 7.

Dit artikel werd eenparig aangenomen.

Art. 8.

Dit artikel gaf geen aanleiding tot enige bespreking en werd met eenparigheid van stemmen aangenomen.

Het ontwerp in zijn geheel wordt met 12 tegen 6 stemmen aangenomen.

Dit verslag werd aangenomen met 12 stemmen en 5 onthoudingen.

De Verslaggever,
A. CHARLOTEAUX.

De Voorzitter,
L. JORIS.

TEXTE PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Article premier.

Le § 1 de l'article 2 de la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyers, est modifié comme suit :

Sont exclues de l'application des articles 3 à 22, et 31 de la présente loi, les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles, dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 dépassait :

1° dans les communes de l'agglomération bruxelloise :

- a) 12,000 francs pour les immeubles;
- b) 9,000 francs pour les parties d'immeubles.

2° dans les communes de plus de 100,000 habitants et dans celles des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne :

- a) 10,000 francs pour les immeubles;
- b) 8,000 francs pour les parties d'immeubles.

3° dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants autres que celles des agglomérations susdites :

- a) 8,000 francs pour les immeubles;
- b) 7,000 francs pour les parties d'immeubles.

4° dans les communes de 5,000 à moins de 20,000 habitants :

- a) 6,000 francs pour les immeubles;
- b) 4,000 francs pour les parties d'immeubles.

5° dans les communes de moins de 5,000 habitants :

- a) 5,000 francs pour les immeubles;
- b) 3,500 francs pour les parties d'immeubles.

Les exclusions résultant du présent paragraphe sortiront leurs effets suivant les préavis prévus au § 5, lesquels prendront cours au plus tôt au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 2.

La disposition suivante est ajoutée au § 5 de l'article 2 de la même loi :

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux locations visées aux 1° et 4° du § 3 du présent article. »

Art. 3.

Le § 1 de l'article 3 de la même loi est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions prévues à l'article 4, toute location soumise à la présente loi, qu'il y ait congé ou non, est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1953 correspondant à la date de l'entrée en jouissance. »

TEKST DOOR DE COMMISSIE VOORGESTELD.

Eerste artikel.

§ 1 van artikel 2, van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 22, en 31 van deze wet, de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 hoger was dan :

1° In de gemeenten van de Brusselse agglomeratie :

- a) 12,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 9,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

2° In de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners en in die van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi :

- a) 10,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 8,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

3° In de gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners welke niet tot de genoemde agglomeraties behoren :

- a) 8,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 7,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

4° In de gemeenten met 5,000 tot minder dan 20,000 inwoners :

- a) 6,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 4,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

5° In de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners :

- a) 5,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 3,500 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

De uit dit artikel voortvloeiende uitsluitingen hebben uitwerking volgens de in § 5 bepaalde opzeggingen, die ingaan ten vroegste op het tijdstip van het inwerkingtreden van deze wet.

Art. 2.

Aan § 5 van artikel 2 derzelfde wet wordt de volgende bepaling toegevoegd :

« De bepalingen welke voorafgaan zijn niet toepasselijk op de huurovereenkomsten bedoeld in het 1° en 4° van § 3 van dit artikel. »

Art. 3.

§ 1 van artikel 3 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« Behoudens het bepaalde in artikel 4, wordt elke al dan niet opgezede huur, waarop deze wet van toepassing is, van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1953 die met de datum van de ingenottreding overeenstemt. »

Art. 4.

L'article 11 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« A dater du 1^{er} janvier 1952, les loyers ne peuvent ni directement, ni indirectement dépasser la valeur locative normale au 1^{er} août 1939, augmentée de 100 %.

» Moyennant accord des parties, la majoration pourra atteindre 150 %.

» Si l'équité le justifie, le juge peut également, à la requête du bailleur, accorder des augmentations de loyer supérieures sans qu'elles puissent dépasser 250 % ni rétroagir au delà de la date de la demande.

» Le juge peut ordonner la restitution des loyers afférents aux douze derniers mois perçus en violation du présent article. Il pourra en prescrire l'imputation sur les loyers à échoir. »

Art. 5.

L'article 12 de la même loi est modifié comme suit :

« Les actions fondées sur l'article 11 de la présente loi sont prescrites six mois après la sortie des lieux. »

Art. 6.

L'article 32 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Les actions fondées sur la présente loi sont, à dater du 1^{er} janvier 1952, introduites conformément aux règles ordinaires de la procédure civile.

» Lorsque le juge appelle les parties en conciliation et qu'un accord intervient, un procès-verbal en constate les termes. Il est signé par les parties ou par leur fondé de pouvoir et par le juge. Le greffier en délivre des expéditions revêtues de la forme exécutoire. »

Art. 7.

Il est inséré dans la même loi un article 41bis ainsi conçu :

« § 1. Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1952 les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement sur le fait que l'article 3 de la loi du 20 décembre 1950, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, devait cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1952.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1952, former opposition aux décisions ordonnant son déguerpissement. Cette opposition est portée devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statuer relativement à celui-ci, conformément aux dispositions des susdites lois coordonnées et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originale demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

» § 2. Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions des susdites lois coordonnées et à celles de la présente loi.

Art. 4.

Artikel 11 derzelfde wet wordt vervangen door volgende bepaling :

« Met ingang van 1 Januari 1952 mag geen huurprijs, hetzij rechtstreeks of middellijk, uitgaan boven de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 100 %.

» Bij akkoord tussen partijen kan de verhoging tot 150 % gaan.

» Indien het billijkerwijze gewettigd is, kan de rechter eveneens, op verzoek van de verhuurder, hogere huurvermeerderingen toestaan, die echter 250 % niet mogen te boven gaan, noch een terugwerkende kracht hebben tot vóór de datum van de eis.

» De rechter kan de teruggave gelasten van de huurgelden voor de laatste twaalf maanden die in strijd met dit artikel zijn geïnd. Hij kan bevelen dat ze van de te vervallen huurgelden afgetrokken worden. »

Art. 5.

Artikel 12 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« De op artikel 11 van deze wet gegronde vorderingen verjaren zes maanden na het uittreden uit het goed. »

Art. 6.

Artikel 32 derzelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Vorderingen op grond van deze wet worden, met ingang van 1 Januari 1952, ingesteld overeenkomstig de gewone regels van de burgerlijke rechtspleging.

» Roept de rechter partijen ter verzoening op en wordt overeenstemming bereikt, dan wordt zulks vastgesteld in een proces-verbaal. Dit wordt door partijen of hun gemachtigde en door de rechter getekend. De griffier levert er uitgiften van af, waarop het formulier van tenuitvoerlegging is aangebracht. »

Art. 7.

In dezelfde wet wordt een artikel 41bis ingelast dat luidt als volgt :

« § 1. Kunnen vóór 31 Januari 1952 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen die niet vatbaar zijn voor verhaal wat de grond betreft en waarbij gelast wordt het goed te ontruimen uitsluitend op grond van het feit dat artikel 3 van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1952.

» De huurder kan tot 31 Januari 1952 verzet aantekenen tegen de beslissing tot ontruiming. Dit verzet wordt gebracht vóór de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van bovenbedoelde samengeordende wetten en die van deze wet.

» Zijn beslissing is niet vatbaar voor hoger beroep.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

» § 2. Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal ten gronde, doet de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van bovenbedoelde samengeordende wetten en die van deze wet.

» Il statue en outre sur les frais de la décision originaire.

» Dans le cas où l'exécution provisoire aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 8.

Le texte de l'article 45 de la même loi est ainsi modifié :

« La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1951 et cessera ses effets le 31 décembre 1952, *sauf, en ce qui concerne les articles 1 à 10, 31 à 35, 38 à 40 et 44.* »

Art. 9.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication, à l'exception des modifications apportées à l'article 32 de la loi du 20 décembre 1950, lesquelles sortiront leurs effets à dater du 1^{er} janvier 1952.

Art. 10.

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions qui précèdent avec les dispositions des lois des 20 décembre 1950 et 1^{er} juin 1951 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

» Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

» Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing. »

Art. 8.

De tekst van artikel 45 van zelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1951 en buiten werking op 31 December 1952, *behalve wat betreft de artikelen 1 tot 10, 31 tot 35, 38 tot 40 en 44.* »

Art. 9.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij is bekendgemaakt, met uitzondering van de in artikel 32 der wet van 20 December 1950 aangebrachte wijzigingen, welke uitwerking zullen hebben met ingang van 1 Januari 1952.

Art. 10.

De Koning is ertoe gemachtigd de vorenstaande bepalingen samen te ordenen met de bepalingen der wetten van 20 December 1950 en 1 Juni 1951 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.