

**Chambre
des Représentants**

**Kamer
der Volksvertegenwoordigers**

SESSION 1957-1958.

2 AVRIL 1958.

ZITTING 1957-1958.

2 APRIL 1958.

PROPOSITION DE LOI

WETSVOORSTEL

relative à certaines modifications à apporter à la loi du 15 juin 1955 relative à certains contrats à long terme.

houdende bepaalde wijzigingen in de wet van 15 juni 1955 betreffende zekere contracten op lange termijn.

DEVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

La loi du 15 juin 1955 relative à certains contrats à long terme est venue très certainement combler une lacune dans les divers domaines où, depuis la guerre, le législateur s'était efforcé d'adapter certains contrats aux nécessités des temps actuels.

L'expérience a cependant révélé que la loi du 15 juin 1955, malgré le souci du législateur d'être complet, contenait encore certaines imprécisions et certaines lacunes.

C'est ainsi :

1) Qu'elle prévoit son application aux baux à loyer, sans préciser ce qu'elle entend par baux à loyer.

Il n'est pas douteux que le législateur en visant les baux à loyer a entendu ce terme dans son acception large, à savoir tous les baux d'immeubles autres que les baux commerciaux et à ferme qui sont régis actuellement par des dispositions qui leur sont propres, et non dans la définition étroite de l'article 1711 du Code Civil, à savoir le louage des maisons et celui des meubles.

En dehors des maisons, le louage peut porter, en effet, sur d'autres biens, tels notamment des fonds de terre dont la location n'est pas régie par les lois sur les baux commerciaux et à ferme.

Il importe dès lors que nous précisions que la loi est applicable indistinctement à tous les baux à loyer que ceux-ci concernent des immeubles bâtis ou non bâtis.

2) Qu'elle a omis de mentionner les baux et les concessions ayant pour objet l'exploitation des sources d'eau

De wet van 15 juni 1955 betreffende zekere contracten op lange termijn heeft ontegensprekelijk een leemte aangevuld op de verschillende gebieden waar de wetgever sedert de oorlog getracht heeft sommige contracten aan de tegenwoordige vereisten aan te passen.

Uit de ervaring is echter gebleken dat de wet van 15 juni 1955, niettegenstaande het streven naar volledigheid van de wetgever, nog bepaalde onnauwkeurigheden en leemten vertoont.

Aldus bij voorbeeld :

1) Bepaalt zij dat zij toepasselijk is op de huurovereenkomsten, zonder nader te bepalen wat onder huurovereenkomsten wordt verstaan.

Het lijdt geen twijfel dat de wetgever het woord huurovereenkomsten in de ruimste betekenis heeft opgevat, nl. alle huurovereenkomsten van onroerende goederen met uitzondering van handelsovereenkomsten en pachten, die thans vallen onder de toepassing van eigen bepalingen, en niet in de enge betekenis van artikel 1711 van het Burgerlijk Wetboek, nl. het verhuren van woningen en roerende goederen.

Behalve op woningen, kan het verhuren immers ook betrekking hebben op andere goederen, o. m. gronderven, waarvan de verhuring niet onder de toepassing valt van de wetten betreffende de handelshuurovereenkomsten en de pachten.

Derhalve dienen wij nader te bepalen dat de wet zonder onderscheid toepasselijk is op alle huurovereenkomsten, zowel op deze die betrekking hebben op gebouwde of niet gebouwde onroerende goederen.

2) Wordt daarin nagelaten melding te maken van de huurovereenkomsten inzake exploitatie van minerale of

minérale ou thermale, pourtant relativement nombreuses dans notre pays.

Sait-on, par exemple, que la Ville de Spa est encore liée actuellement par un bail ou une concession qui expire en 1981 et dont l'origine remonte à 1912?

Il n'est que juste et équitable que la loi du 15 juin 1955 puisse étendre ses effets salutaires également à ces baux et concessions.

thermale waterbronnen, die nochtans betrekkelijk talrijk zijn in ons land.

Weet men, bij voorbeeld, dat de stad Spa thans nog gebonden is door een huurovereenkomst of een concessie die vervalt in 1981 en die teruggaat tot in 1912?

Het ware maar rechtvaardig en billijk dat de wet van 15 juni 1955 haar heilzame invloed ook zou kunnen uitbreiden tot deze huurovereenkomsten en concessies.

J.-J. MERLOT.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Le premier alinéa de l'article premier de la loi du 15 juin 1955 relative à certains contrats à long terme est remplacé par l'alinéa ci-après :

« Indépendamment des causes de résolution ou de résiliation prévues par d'autres lois, le juge de paix de la situation des immeubles, peut, à la demande du bailleur ou du concédant, résilier les baux à loyer d'immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que les baux et concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et sources d'eau minérale ou thermale conclus le 1^{er} août 1939 au plus tard pour une durée de plus de neuf ans, si les avantages retirés par le preneur ou le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du bailleur ou du concédant ».

WETSVOORSTEL

Enig Artikel.

Het eerste lid van artikel 1 der wet van 15 juni 1955 betreffende zekere contracten op lange termijn wordt vervangen door volgend lid :

« Behalve de oorzaken van ontbinding of van verbreking, die door andere wetten zijn bepaald, kan de vrederechter van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, op verzoek van de verhuurder of van de concessieverlener, de huurovereenkomsten van gebouwde en ongebouwde onroerende goederen evenals de huurovereenkomsten en concessies betreffende de exploitatie van graverijen, groeven, veenderijen en minerale of thermale waterbronnen verbreken, welke uiterlijk op 1 augustus 1939 voor een duur van meer dan negen jaar waren gesloten, indien de voordelen, die de huurder of concessiehouder eruit trekt buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegeneover de verhuurder of de concessieverlener. »

J.-J. MERLOT,
G. COPEE-GERBINET,
M. BOUTET.