

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

13 AVRIL 1949.

13 APRIL 1949.

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 43 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 43 van de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

DEVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

L'article 43 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer est relatif à la prorogation des baux commerciaux et industriels. Il dispose que le bénéfice de la prorogation de ces baux ne peut être retiré, sauf les exceptions qu'il prévoit, « 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 1949 ».

Lorsque ce texte a été adopté, on prévoyait que le Parlement aurait, en temps utile, terminé l'examen et le vote du projet de loi sur la protection du fonds de commerce.

Or l'étude de cette législation n'est pas terminée, et il est dès à présent certain qu'il ne sera pas possible de l'achever pour la date prévue. Il en résulte que, si le législateur n'intervient pas, le bénéfice de la prorogation des baux commerciaux prendra fin au 1^{er} juillet 1949, sans qu'une législation nouvelle soit promulguée pour protéger les intérêts légitimes des locataires visés par le projet de loi sur la protection du fonds de commerce.

Nous ne croyons pas que cette situation corresponde aux intentions du Parlement. La dissolution des Chambres, annoncée pour des temps prochains, justifie en consé-

Artikel 43 van de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur heeft betrekking op de verlenging van de handels- en nijverheids-huurovereenkomsten. Het bepaalt, dat het genot van de verlenging van die huurovereenkomsten niet kan worden onttrokken, behoudens de uitzonderingen welke het voorziet, « tot de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1949 ».

Wanneer die tekst werd aangenomen, voorzag men dat het Parlement te gelegener tijd het onderzoek en de aanneming van het wetsontwerp op de bescherming van de handelszaak, zou hebben beëindigd.

Welnu, de studie van die wetgeving is niet beëindigd en het staat nu reeds vast, dat het niet mogelijk zal zijn dit ontwerp tegen de voorziene datum af te handelen. Daaruit volgt dat, indien de wetgever niet ingrijpt, het genot van de verlenging van de handelshuurovereenkomsten een einde zal nemen op 1 Juli 1949, zonder dat een nieuwe wetgeving is uitgevaardigd met het oog op de bescherming van de rechtmatige belangen van de door het wetsontwerp op de bescherming van de handelszaak bedoelde huurders.

Wij geloven niet, dat die toestand overeenstemt met de bedoeling van het Parlement. De ontbinding van de Kamers die voor binnenkort is aangekondigd, wettigt bij-

quence une intervention urgente, car le prochain Parlement ne sera sans doute convoqué qu'à une date postérieure au 1^{er} juillet 1949.

Nous proposons en conséquence de supprimer, dans les lois coordonnées, la date du 1^{er} juillet 1949 et de maintenir la prorogation des baux commerciaux jusqu'à la mise en vigueur de la loi sur la protection du fonds de commerce.

En faisant cette proposition nous ne méconnaissions nullement la nécessité de revenir rapidement, en matière de loyers, au droit commun, mais nous pensons que ce retour doit être combiné avec la promulgation d'une législation sur la propriété commerciale dont la nécessité n'a plus besoin d'être démontrée.

gevolg een dringende tussenkomst, want het volgende Parlement zal ongetwijfeld slechts worden bijeengeroepen tegen een latere datum dan 1 Juli 1949.

Wij stellen dan ook voor, in de samengeordende wetten, de datum van 1 Juli 1949 weg te laten en de verlenging van de handelshuurovereenkomsten te behouden tot het in werking treden van de wet op de bescherming van de handelszaak.

Wanneer wij dit voorstel doen, ontkennen wij geenszins de noodzakelijkheid, in zake huishuur, zo spoedig mogelijk terug te keren naar het gemeen recht; maar wij zijn van mening, dat die terugkeer moet gepaard gaan met de uitvaardiging van een wetgeving op de handelseigendom waarvan de noodzakelijkheid niet meer moet be-
wezen worden.

J. REY.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

A l'article 43 des lois coordonnées du 31 janvier 1949 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, les mots « ou, au plus tard, jusqu'au 1^{er} juillet 1949 » sont supprimés.

WETSVOORSTEL

ENIG ARTIKEL.

In artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Januari 1949 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, worden de woorden « of uiterlijk tot 1 Juli 1949 » weggelaten.

J. REY,
Ch. JANSSENS,
F. MASQUELIER,
H. LAHAYE.