

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

19 DÉCEMBRE 1951.

19 DECEMBER 1951.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 30 avril 1951
sur les baux commerciaux en vue de la protection
du fonds de commerce.

WETSONTWERP

tot wijziging der wet van 30 April 1951 op de
handelshuurovereenkomsten met het oog op de
bescherming van het handelsfonds.

PROJET

TRANSMIS PAR LE SENAT (1).

ONTWERP

OVERGEMAAKT DOOR DE SENAAT (1).

Article premier.

Le 4° de l'article 2 de la loi du 30 avril 1951 est remplacé par le texte suivant :

« 4° Les baux portant sur des immeubles dont les revenus modiques ne dépassent pas le montant fixé par un arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres ainsi que les baux portant sur parties de ces immeubles. Cet arrêté pourra, en vue de déterminer les pouvoirs d'appréciation du juge et les modes de preuve qu'il sera autorisé à admettre, faire application des dispositions prévues par l'article 36 de la loi du 20 décembre 1950. »

Eerste artikel.

Het 4° van artikel 2 van de wet van 30 April 1951 wordt door de volgende tekst vervangen :

« 4° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen waarvan het geringe inkomen niet hoger is dan het bedrag bepaald bij een in de Ministerraad overlegd koninklijk besluit, alsmede de huurovereenkomsten betreffende gedeelten van die onroerende goederen. Dit besluit zal, met het oog op de vaststelling van de beoordelingsbevoegdheid van de rechter en van de vormen waarin hij de bewijslevering zal mogen toelaten, de door artikel 36 der wet van 20 December 1950 voorziene bepalingen kunnen toepassen. »

Art. 2.

L'article 2 de la loi du 30 avril 1951 est complété par la disposition suivante :

« 5° Les baux portant sur des immeubles expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique et qui sont consentis par l'administration publique ou par l'établissement d'utilité publique. »

Art. 2.

Artikel 2 van de wet van 30 April 1951 wordt door de volgende bepaling aangevuld :

« 5° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen die ten algemenen nutte onteigend of verkregen werden en die door het openbaar bestuur of door de instelling van openbaar nut werden toegestaan. »

(1) Voir :

Documents du Sénat :

20 : Projet de loi.
32 : Rapport.
47 : Amendement

Annales du Sénat :

13 et 19 décembre 1951.

(1) Zie :

Stukken van de Senaat :

20 : Wetsontwerp.
32 : Verslag.
47 : Amendement

Handelingen van de Senaat :

13 en 19 December 1951.

Dispositions transitoires.

Art. 3.

Si le preneur occupe encore les lieux loués à la date du 20 décembre 1951, le congé donné par le bailleur, fondé sur le 4° de l'article 2 de la loi du 30 avril 1951 et qui serait inopérant par application de l'article 1^{er} de la présente loi, est, sous réserve de la disposition prévue à l'alinéa 2 de l'article 5, réputé non avenu et la décision judiciaire qui l'a sanctionné ne sortira pas ses effets sauf quant aux frais.

Art. 4.

Ce congé demeure toutefois valable s'il exprime l'intention du bailleur d'occuper lui-même les lieux ou de les faire occuper dans les conditions prévues au 1° de l'article 16 et à l'article 17 de la loi du 30 avril 1951 ou si le bailleur fait connaître au preneur cette intention dans le mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal prévu à l'article 1^{er}.

Le bailleur est éventuellement tenu à l'indemnité d'éviction dans les cas et suivant les modalités prévues aux articles 25 et 27 de la susdite loi.

Art. 5.

La convention de bail que le bailleur aurait conclue avec un nouveau preneur et qui serait inexécutable en vertu des dispositions des articles 1^{er} et 3 de la présente loi est réputée non avenue.

Toutefois, le nouveau preneur qui n'est pas entré en possession des lieux loués à la date du 20 décembre 1951, mais doit quitter ceux qu'il occupait antérieurement, peut demander, dans le mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal prévu à l'article 1^{er}, la validation de son bail. Le juge statue en équité et subordonne, le cas échéant, le droit pour le nouveau preneur d'occuper les lieux qui lui ont été donnés en location au paiement de l'indemnité d'éviction prévue à l'article 25, 5° ou 6°, de la loi du 30 avril 1951.

Art. 6.

Le preneur, exclu de l'application de la loi du 30 avril 1951 en vertu du 4° de l'article 2 et qui bénéficierait des dispositions de l'article 1^{er} de la présente loi, peut, dans le mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal prévu à l'article 1^{er}, demander la révision du loyer anormal qu'il aurait été tenu, avant le 20 décembre 1951, d'accepter en vue de la prolongation de son occupation.

Le juge fixe, avec effet rétroactif, à partir de l'entrée en vigueur de la convention, le nouveau loyer, conformément à l'article 19 de la loi du 30 avril 1951.

Art. 7.

Le preneur qui bénéficie des dispositions des articles 1^{er} et 3 de la présente loi, doit, s'il désire obtenir le renouvellement de son bail et s'il n'est plus dans les délais prescrits à l'article 14, 1^{er} alinéa, de la loi du 30 avril 1951, notifier sa demande dans le mois de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal, prévu à l'article 1^{er} et ce suivant les modalités prévues au dit article 14 de la loi du 30 avril 1951.

Overgangsbepalingen.

Art. 3.

Ingeval de huurder het gehuurde goed op datum van 20 December 1951 nog betrokt, wordt de door de verhuurder gedane opzegging, die steunt op het 4° van artikel 2 van de wet van 30 April 1951 en die, bij toepassing van artikel 1 van onderhavige wet, geen uitwerking zou hebben, behoudens het bepaalde in het tweede lid van artikel 5, voor onbestaande gehouden en de rechterlijke beslissing waarbij de huuropzegging bekrachtigd werd, zal geen uitwerking hebben, behalve wat de kosten betreft.

Art. 4.

Die opzegging blijft evenwel geldig indien zij uitdrukt dat de verhuurder de bedoeling heeft het goed zelf te betrekken of het doen te betrekken in de voorwaarden bepaald in het 1° van artikel 16 en in artikel 17 van de wet van 30 April 1951 of indien de verhuurder, binnen de maand na de inwerkingtreding van het in artikel 1 voorziene koninklijk besluit, aan de huurder die bedoeling te kennen geeft.

De verhuurder is eventueel de uitwinningsvergoeding verschuldigd in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald in de artikelen 25 en 27 van bovenbedoelde wet.

Art. 5.

De huurovereenkomst die de verhuurder met een nieuwe huurder zou hebben afgesloten en die, krachtens de bepalingen van de artikelen 1 en 3 van deze wet onuitvoerbaar zou zijn, wordt voor onbestaande gehouden.

Evenwel kan de nieuwe huurder die op datum van 20 December 1951 niet in het bezit is gekomen van het gehuurde goed, maar het goed dat hij vroeger betrokt, moet verlaten, binnen de maand na de inwerkingtreding van het in artikel 1 voorziene koninklijk besluit, de geldigverklaring van zijn huurovereenkomst vragen. De rechter doet uitspraak naar billijkheid en stelt het recht van de nieuwe huurder om het goed dat hem in huur gegeven werd te betrekken desgevallend afhankelijk van de betaling van de uitwinningsvergoeding, voorzien in artikel 25, 5° of 6° van de wet van 30 April 1951.

Art. 6.

De huurder, die krachtens het 4° van artikel 2 geen aanspraak heeft op de toepassing van de wet van 30 April 1951 en die aanspraak zou hebben op de betalingen van artikel 1 van onderhavige wet kan, binnen de maand na de inwerkingtreding van het in artikel 1 voorziene koninklijk besluit, de herziening vragen van de abnormale huurprijs die hij, met het oog op de verlenging van zijn huur vóór 20 December 1951, zou moeten aanvaarden hebben.

De nieuwe huurprijs wordt met terugwerkende kracht, te rekenen van de inwerkingtreding van de overeenkomst, door de rechter bepaald, overeenkomstig artikel 19 van de wet van 30 April 1951.

Art. 7.

De huurder, die aanspraak heeft op de bepalingen van de artikelen 1 en 3 van deze wet, moet, zo hij de hernieuwing van zijn huurovereenkomst wenst te bekomen, en zo hij niet meer valt binnen de termijnen voorgeschreven in artikel 14, 1^{ste} lid, van de wet van 30 April 1951, binnen de maand na de inwerkingtreding van het in artikel 1 voorziene koninklijk besluit, zijn verzoek betekenen en dit volgens de modaliteiten bepaald bij bedoeld artikel 14 van de wet van 30 April 1951.

Art. 8.

Dans le cas où un bail ou un renouvellement de bail visé à l'article 2 de la présente loi a été, avant son entrée en vigueur, conclu ou accordé, l'établissement d'utilité publique ou l'administration publique bailleuse peut à tout moment mettre fin au bail moyennant un préavis de six mois par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, en vue d'affecter le bien au domaine public ou à un service d'intérêt général.

Si la convention de bail ne contenait pas une clause de précarité, une indemnité d'éviction, limitée à un an de loyer, peut, si l'équité le justifie, être accordée par le juge.

Art. 9.

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 19 décembre 1951.

Le Président du Sénat,

Art. 8.

Ingeval een huurovereenkomst of een hernieuwing van huurovereenkomst, als bedoeld in artikel 2 van deze wet, vóór de inwerkingtreding van deze wet werd afgesloten of toegestaan, kan de instelling van algemeen nut of het openbaar bestuur, die het goed in huur hebben gegeven, te allen tijde een einde maken aan de huurovereenkomst, mits zes maanden te voren op te zeggen bij deurwaarders-exploot of bij ter post aangetekende brief, ten einde het goed voor het openbaar domein of voor een dienst van algemeen belang aan te wenden.

Indien de huurovereenkomst geen precario-beding behelsde, kan door de rechter, zo zulks billijkheidshalve gerechtvaardigd is, een uitwinningvergoeding, beperkt tot een jaar huurprijs, worden toegestaan.

Art. 9.

Deze wet treedt in werking de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, 19 December 1951.

De Voorzitter van de Senaat,

P. STRUYE.

Les Secrétaires,

De Secretarissen.

J. MASSONNET,
J. JESPERS.