

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

16 JUIN 1947.

16 JUNI 1947.

PROJET DE LOI

sur la protection du Fonds de Commerce.

WETSONTWERP

houdende bescherming van de Handelszaak.

AMENDEMENTS

PRESENTES PAR M. HUMBLET.

(Seconde série.)

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER HUMBLET.

(Tweede reeks.)

ART. 14.

ART. 14.

1. — A l'alinéa 1, in fine : supprimer les mots : « sous réserve de l'article 30, alinéa 2 ».

1. — Aan het slot van de eerste alinea weglaten : « onder voorbehoud van artikel 30, lid 2 ».

2. — Au 1^o, remplacer le mot : « quinze », par les mots : « dix-huit ».

2. — In 1^o het woord : « vijftien », vervangen door : « achttien ».

ART. 15.

ART. 15.

Rédiger cet article comme suit :

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Le droit au renouvellement du bail des locaux visés à l'article 5 doit, quelle que soit la durée prévue à la convention, s'exercer en même temps que celui relatif au renouvellement du bail principal.

« Het recht op hernieuwing van de overeenkomst betreffende de in artikel 5 bedoelde lokalen moet, welke ook de in de overeenkomst bepaalde duur weze, gelijktijdig worden uitgeoefend met dit betreffende de hernieuwing van de hoofdhuurovereenkomst.

» Pour pouvoir bénéficier du renouvellement à l'égard du bailleur des locaux accessoires visés au 2^o de l'article 5, qui n'est pas en même temps le bailleur de l'immeuble principal, le preneur doit justifier que ces locaux sont nécessaires à l'exercice de son commerce ou de son industrie, et que le bailleur a traité en connaissance de leur

» Om de hernieuwing te kunnen genieten ten opzichte van de verhuurder der bijkomende lokalen bedoeld in 2^o van artikel 5, die niet terzelfder tijd de verhuurder is van het hoofdgebouw, moet de huurder het bewijs leveren, dat die lokalen voor de uitoefening van het handels- of nijverheidsbedrijf noodzakelijk zijn en de verhuurder gehandeld

Voir :

27 : Projet de loi.
339 et 362 : Amendements.

Zie :

27 : Wetsontwerp.
339 en 362 : Amendementen.

destination. En cas de litige, le juge compétent est celui de la situation du local principal. »

ART. 16.

1. — Rédiger le premier alinéa comme suit :

« Le bailleur ne peut se refuser au renouvellement du bail que pour l'un des motifs suivants :... »

2. — Rédiger le deuxième alinéa du 3° comme suit :

« Le droit de reprise visé sous les numéros 1° et 2° qui précèdent, n'appartient qu'au bailleur-propriétaire ou usufruitier. Dans le cas prévu au numéro 2°, l'usufruitier devra toutefois rapporter la preuve de l'accord du nu-propriétaire. Le droit de reprise visé sous le numéro 3° appartient exclusivement au bailleur-propriétaire. »

3. — Au numéro 4° :

a) Après les mots : « du bail en cours », ajouter les mots suivants : « en ce comprises la dépréciation de l'immeuble par le fait du preneur, et les modifications substantielles apportées, sans l'accord du bailleur, à la nature ou au mode d'exploitation du commerce ou de l'industrie... »

b) Ajouter in fine : « Les griefs devront être précisés, et il n'en sera reçu d'autres au cours de la procédure prévue à l'alinéa suivant, qu'à charge par le bailleur de prouver qu'ils lui ont été révélés postérieurement à l'intentement de cette procédure. »

4. — Rédiger comme suit le deuxième alinéa du 4° :

« Si le preneur conteste que le bailleur soit fondé à se prévaloir des motifs visés par les 3° et 4° ci-dessus, il se pourvoira devant le juge de paix de la situation de l'immeuble en suivant les règles ordinaires de la procédure, et ce dans les trente jours de la réponse du bailleur, à peine de forclusion. »

5. — Rédiger le numéro 5° comme suit :

« 5° L'offre d'un loyer supérieur par un tiers, dans les conditions fixées par l'article 29 de la présente loi. »

6. — Donner au numéro 5° du projet le numéro 6°, et rédiger le texte comme suit :

« 6° En dehors des cas visés ci-dessus, le bailleur pourra

heeft met kennis van hun bestemming. Zo geschil ontstaat, is de bevoegde rechter deze van de plaats waar het hoofdlokaal gelegen is. »

ART. 16.

1. — De eerste alinea doen luiden als volgt :

« De verhuurder kan zich tegen de hernieuwing van de huurovereenkomst niet verzetten dan om één van de volgende redenen : »

2. — De tweede alinea van 3° doen luiden als volgt :

Het in voorgaande n° 1 en 2 bedoeld recht van terugname hoort slechts de verhuurder-eigenaar of de vruchtgebruiker toe. In het sub n° 2° bedoeld geval, moet de vruchtgebruiker, evenwel, het bewijs inbrengen van het akkoord van de naakte eigenaar. Het in n° 3° bedoeld recht van terugname hoort uitsluitend de verhuurder-eigenaar toe. »

3. — Bij nummer 4° :

a) na de woorden : « lopende huurovereenkomst voortvloeien », de woorden toevoegen : « daarin begrepen de waardevermindering van het onroerend goed door het toedoen van de huurder, en de substantiële wijzigingen, zonder akkoord van de verhuurder, aangebracht aan de aard of aan de exploitatiewijze van het handels- of nijverheidsbedrijf... »

b) Aan het slot toevoegen : « De bezwaren dienen nader bepaald, en er worden geen andere in ontvangst genomen gedurende de in volgende alinea bepaalde rechtspleging dan onder verplichting voor de verhuurder het bewijs te leveren dat zij hem slechts na het instellen van deze rechtspleging werden aangebracht. »

4. — De tweede alinea van 4° doen luiden als volgt :

« Zo de huurder betwist, dat de verhuurder gerechtigd is de in voormelde §§ 3°) en 4°) opgegeven redenen in te roepen, dan voorziet hij zich vóór de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is en volgens de gewone regels van de rechtspleging, en dit binnen dertig dagen na het antwoord van de verhuurder, op straffe van uitsluiting. »

5. — Nummer 5° doen luiden als volgt :

« 5° Het aanbod van een hogere huur door een derde, onder de bij artikel 29 van deze wet bepaalde voorwaarden. »

6. — Aan nummer 5° van het ontwerp het nummer 6° geven, en de tekst doen luiden als volgt :

« 6° Buiten de hoger bedoelde gevallen, kan de verhuur-

toujours exercer le droit de reprise, pour quelque motif que ce soit, moyennant l'offre au preneur, préalablement à son départ, d'une indemnité d'éviction déterminée conformément à l'article 34. Si le preneur estime l'indemnité insuffisante, il se pourvoira devant le juge de paix de la situation de l'immeuble en suivant les règles ordinaires de la procédure, et ce dans les trente jours de l'offre du bailleur, à peine de forclusion. »

ART. 17.

A la fin de la première phrase, ajouter les mots suivants :
« *sauf empêchement légitime* ».

ART. 18.

Ajouter in fine : « *sauf paiement de l'indemnité d'éviction prévue au dernier alinéa de l'article 16* ».

ART. 21.

Rédiger cet article comme suit :

« S'il résulte de la réponse prévue à l'article 14 que le bailleur ne subordonne le renouvellement qu'à des conditions relatives au loyer, à la contribution aux charges, au mode de jouissance ou autres modalités du bail, et si le désaccord persiste quant à ces conditions, le preneur se pourvoira devant le juge de paix de la situation de l'immeuble en suivant les formes ordinaires de la procédure, et ce dans les trente jours de la réponse du bailleur, à peine de forclusion. »

ART. 22, 23, 24 et 25.

Supprimer ces articles.

ART. 26.

Rédiger cet article comme suit :

« Si le bailleur ne consent au renouvellement du bail qu'à un loyer supérieur à celui proposé par le preneur, celui-ci pourra établir que le loyer réclamé dépasse le prix communément demandé pour des immeubles commerciaux comparables par la nature, l'importance et la situation.

» Le juge statuera en équité, sans négliger la situation respective des parties, la nature du commerce exercé, et éventuellement le profit tiré, par le locataire, de la sous-location de tout ou partie des locaux. »

der steeds het recht van terugname, om hetzij welke reden, uitoefenen, mits aanbod aan de huurder, vóór zijn vertrek, van een vergoeding wegens uitwinning, vastgesteld overeenkomstig artikel 34. Zo de huurder het bedrag van het aanbod ontoereikend oordeelt, voorziet hij zich vóór de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is, volgens de gewone regels van de rechtspleging, en dit binnen dertig dagen na het aanbod van de verhuurder, op straffe van uitsluiting. »

ART. 17.

Aan het slot van de eerste volzin, de volgende woorden toevoegen : « *behoudens wettelijk beletsel* ».

ART. 18.

Aan het slot toevoegen : « *behoudens betaling van de in de laatste alinea van artikel 16 bepaalde uitwinning-vergoeding* ».

ART. 21.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Zo uit het bij artikel 14 bepaalde antwoord blijkt, dat de verhuurder de hernieuwing slechts afhankelijk stelt van voorwaarden betreffende de huurprijs, de bijdrage in de lasten, de wijze van genot of andere modaliteiten der huurovereenkomst en zo de onenigheid in zake deze voorwaarden blijft voortbestaan, voorziet de huurder zich vóór de vrederechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is, volgens de gewone vormen van de rechtspleging, en dit binnen dertig dagen na het antwoord van de verhuurder, op straffe van uitsluiting. »

ART. 22, 23, 24 en 25.

Deze artikelen weglaten.

ART. 26.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Indien de verhuurder slechts in de hernieuwing van de huurovereenkomst toestemt tegen een hogere huurprijs dan die voorgesteld door de huurder, mag deze laatste bewijzen dat de geëiste huurprijs hoger is dan de gewoonlijk gevraagde prijs voor onroerende handelseigendommen die daarmede door hun aard, hun belangrijkheid en ligging te vergelijken zijn.

» De rechter doet uitspraak naar billijkheid rekening houdend met de respectieve ligging van de percelen, de aard van de handel en, eventueel, met het voordeel door de huurder getrokken uit de gehele of gedeeltelijke onderverhuring van de lokalen. »

ART. 27.

Supprimer le dernier alinéa.

ART. 28.

Rédiger comme suit le début de la disposition :

« Si, dans sa réponse aux propositions du preneur, ou au cours des débats, le bailleur excipe de l'offre d'un tiers il devra, sauf comparution volontaire de celui-ci, le citer en intervention aux fins de... »

ART. 29.

Rédiger cet article comme suit :

« Si le preneur refuse de faire une offre égale à celle du tiers, ce dernier lui sera préféré aux conditions ci-après :

1° Dans le cas où le tiers veut établir dans les lieux un commerce similaire à celui du preneur sortant, il sera tenu de payer à celui-ci, préalablement à son départ, l'indemnité d'éviction prévue à l'article 34.

2° Dans le cas où le tiers veut établir dans les lieux un commerce d'une autre nature que celui du preneur sortant, il devra payer à ce dernier, préalablement à son départ, et sans préjudice de l'indemnité qui peut être due par le bailleur en vertu de l'article 38, une indemnité équivalente à l'accroissement de valeur locative révélé par son offre. Cette indemnité sera égale à la différence entre les deux offres, limitée à une année de loyer. Elle pourra, suivant les circonstances, être majorée par le juge, sans excéder trois années.

ART. 30.

Supprimer le dernier alinéa.

ART. 31.

Remplacer les quatre premières lignes par le texte suivant :

« Si le preneur refuse soit de consentir au paiement du loyer fixé conformément à l'article 26, soit de souscrire aux conditions qui ont reçu l'approbation du juge.

ART. 27.

De laatste alinea weglaten.

ART. 28.

Het begin van de bepaling doen luiden als volgt :

« Zo de verhuurder, in zijn antwoord op de voorstellen van de huurder of in den loop van de debatten, zich beroept op het aanbod van een derde, dient hij, behoudens vrijwillige verschijning van deze, hem voor tussenkomst te dagvaarden ten einde... »

ART. 29.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Zo de huurder weigert een aanbod te doen gelijk aan dat van de derde, zal deze laatste de voorkeur hebben onder volgende voorwaarden :

1° In geval de derde in de lokalen een handel wil vestigen gelijkaardig aan die van de uittredende huurder, is hij gehouden aan deze, vóór zijn vertrek, de bij artikel 34 bepaalde uitwinningsvergoeding te betalen ;

2° In geval de derde in de lokalen een andere handel wil vestigen dan deze van de uittredende huurder, dient hij aan deze laatste, vóór zijn vertrek, en onverminderd de vergoeding die door de verhuurder krachtens artikel 38 kan verschuldigd zijn, een vergoeding te betalen gelijkwaardig aan de vermeerdering van de huurwaarde zoals zij door zijn aanbod tot uiting kwam. Die vergoeding is gelijk aan het verschil tussen de twee aanbiedingen, tot beloop van één jaar huur. Zij kan, volgens de omstandigheden, door de rechter worden verhoogd, zonder hoger te zijn dan drie jaar huur.

ART. 30.

De laatste alinea weglaten.

ART. 31.

De eerste vier regels door volgende tekst vervangen :

« Zo de huurder weigert de overeenkomstig artikel 26 vastgestelde huurprijs te betalen of in te gaan op de voorwaarden die door de rechter goedgekeurd zijn... »

ART. 32.

1. — Supprimer le premier alinéa.
2. — Au deuxième alinéa, supprimer les mots : « ou si l'offre d'indemnité est jugée insuffisante ».
3. — Au quatrième alinéa :
 - a) Supprimer les mots : « les parties sont dispensées de la procédure de conciliation ».
 - b) In fine, supprimer les mots : « dans les quinze jours à compter de la date de comparution ».

ART. 33.

Rédiger comme suit le second alinéa :

« L'appel est introduit directement à l'audience d'une chambre spéciale du tribunal de première instance siégeant à trois juges. »

ART. 34.

1. — Rédiger comme suit les quatre premières lignes du premier alinéa :

« Sauf dans le cas où le preneur a été préalablement indemnisé dans les conditions prévues aux articles 16 6°), et 29, 1°), ou est déchu du droit au renouvellement du bail par application des articles 14 2°), 16 4°), 21 ou 31... »

2. — Rédiger comme suit le quatrième alinéa :

« L'indemnité d'éviction comprendra les frais de déménagement, le coût normal de réinstallation, la valeur actuelle des installations intransportables, *déduction faite des amortissements et de la moins-value résultant éventuellement de leur inadaptation au goût du moment*, la valeur de la clientèle, à l'exclusion de l'achalandage, et tout dommage direct dont le preneur sortant pourra justifier. »

3. — Au cinquième alinéa :

1° Supprimer les mots : « et l'achalandage ».

2° Remplacer les mots : « créés ou acquis », par les mots : « créée ou acquise ».

ART. 35.

1. — Au premier alinéa, supprimer les mots : « ou que

ART. 32.

1. — De eerste alinea weglaten.
2. — In de tweede alinea, de woorden : « of zo het aanbod tot vergoeding ontoereikend geacht wordt » weglaten.
3. — In de vierde alinea :
 - a) de woorden : « worden de partijen ontslagen van de verzoeningsprocedure », weglaten.
 - b) In fine, de woorden : « binnen vijftien dagen ingaande op de dag der verschijning », weglaten.

ART. 33.

De tweede alinea doen luiden als volgt :

« Het beroep wordt rechtstreeks ingeleid ter terechtzitting van een speciale kamer van de rechtbank van eerste aanleg, waarin drie rechters zitting hebben. »

ART. 34.

1. — De eerste vier regels van de eerste alinea doen luiden als volgt :

« Behoudens de gevallen waarin de uittredende huurder vooraf in de door artikel 16, 6°) en 29, 1°) opgelegde voorwaarden vergoed werd, of vervallen is van het recht op hernieuwing van de huurovereenkomst bij toepassing der artikelen 14, 2°), 26, 4°), 21 of 31 ... »

2. — De vierde alinea doen luiden als volgt :

« De uitwinningsvergoeding omvat de verhuizingskosten, de normale kosten van wederinrichting, de huidige waarde van de onoverbrengbare installaties, *na aftrek van de afschrijvingen en van de waardevermindering eventueel voortvloeiend uit het feit, dat zij niet aan de smaak van dit ogenblik zijn aangepast*, de waarde van de clientèle, met uitsluiting van de beklanting, en elke rechtstreekse schade waarvan de uittredende huurder het bewijs levert. »

3. — In de vijfde alinea :

1° De woorden : « en de beklanting », weglaten.

2° In de Franse tekst de woorden : « créés ou acquis », vervangen door de woorden : « créée ou acquise ».

ART. 35.

1. — In de eerste alinea, de woorden : « of dat het aan-

l'offre du tiers dont l'acceptation apparente par le bailleur a provoqué son éviction était simulée ».

2. — **Au littéra c), remplacer les mots :** « de l'expiration du bail », **par les mots :** « du départ effectif du locataire sortant ».

3. — **Au dernier alinéa, remplacer les mots :** « d'impérieuse nécessité », **par le mot :** « légitimes ».

ART. 36.

1. — **Remplacer le chiffre :** « 16, 5° », **par le chiffre :** « 16, 6° ».

2. — **Supprimer les mots :** « et sans réserve ».

ART. 37.

Rédiger cet article comme suit :

« Si l'indemnité dont il s'agit à l'article précédent est fixée par le juge, le preneur sortant a pareillement le droit de retenir les locaux jusqu'à entier paiement.

» Dans les cas visées à l'article 29 il a également ce droit jusqu'à complet paiement des indemnités incombant au nouveau preneur.

» Il peut cependant être contraint à délaisser les lieux à l'expiration du bail, moyennant la constitution par le bailleur ou le nouveau preneur, d'une garantie personnelle ou réelle estimée suffisante par le juge. »

ART. 38.

Rédiger cet article comme suit :

« Hors les cas des articles 16, 4° et 6°, et 29, 1°, s'il appert que le nouvel occupant tire un avantage appréciable des aménagements effectués par son prédécesseur avec l'autorisation expresse ou tacite du bailleur, ou avec celle du juge, le preneur sortant disposera contre le bailleur d'une action tendant à l'octroi d'une indemnité limitée au profit durable que l'occupant tire de cette plus-value. »

ART. 38bis (nouveau).

Insérer un article 38bis nouveau rédigé comme suit :

« Les indemnités qui peuvent être offertes ou dues par le bailleur de locaux accessoires qui n'est pas en même

bod van de derde, waarvan de schijnbare aanneming door de verhuurder oorzaak is geweest van zijn uitwinning, geveinsd was », **weglaten.**

2. — **In de littera c), de woorden :** « van het verstrijken der huurovereenkomst », **vervangen door de woorden :** « van het werkelijk vertrek van de huurder ».

3° **In de laatste alinea, de woorden :** « om redenen van dringende noodzakelijkheid », **vervangen door de woorden :** « om billijke redenen ».

ART. 36.

1. — **Het cijfer :** « 16, 5° », **vervangen door het cijfer :** « 16, 6° ».

2. — **De woorden :** « en zonder voorbehoud », **weglaten.**

ART. 37.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Wordt de vergoeding waarvan sprake in het vorig artikel door de rechter vastgesteld, dan heeft de uittredende huurder eveneens het recht de lokalen te behouden tot volledige afbetaling.

» In de in artikel 29 bedoelde gevallen, heeft hij eveneens dit recht tot bij de volledige betaling van de door de nieuwe huurder verschuldigde vergoedingen.

» Hij kan, evenwel, worden gedwongen de lokalen bij het verstrijken van de huurovereenkomst te verlaten, op voorwaarde dat de verhuurder of de nieuwe huurder een persoonlijke of zakelijke waarborg stelt, die door de rechter voldoende wordt geacht. »

ART. 38.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« Behalve in de gevallen van artikelen 16, 4° en 6°, en 29, 1°, zo het blijkt dat de nieuwe huurder een merkkelijk voordeel haalt uit de door zijn voorganger, met de uitdrukkelijke of stilzwijgende toelating van de verhuurder, of met deze van de rechter, uitgevoerde verrichtingen, beschikt de uittredende huurder tegenover de verhuurder over een vordering strekkende tot het verlenen van een vergoeding, tot het beloop van het blijvend voordeel dat de huurder uit deze meerwaarde haalt.

ART. 38bis (nieuw).

Een artikel 38bis nieuw invoegen, luidend als volgt :

« De vergoedingen die kunnen aangeboden worden of verschuldigd zijn door de verhuurder van bijkomende lo-

temps celui de l'immeuble principal, en vertu des articles 16, 6°, 18, 19, 34 et 35, ainsi que par un nouveau preneur de ces locaux par application des articles 29, 1°, et 34, sont forfaitairement fixées au montant d'une année de loyer. »

ART. 39.

Dans le texte français, corriger les mots : « 34 et 37 », par les mots : « 34 à 37 ».

ART. 40.

1. — Ajouter in fine: « ou de la date de l'exploit d'huissier ».

2. — Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Le destinataire d'une lettre recommandée envoyée sans l'avis de réception prescrit, ne pourra arguer de nullité cette notification, s'il est prouvé par l'expéditeur qu'il en a eu connaissance. Cette preuve résultera à suffisance de la délivrance, par l'administration des postes, d'un écrit attestant que l'envoi a été, soit délivré à la personne ou au domicile du destinataire, soit retiré par lui au guichet du bureau postal distributeur, dans le délai de garde prévu par les règlements en la matière. »

ART. 40bis (nouveau).

Insérer un article 40bis nouveau rédigé comme suit :

« Il est loisible aux parties de recourir au préliminaire de la conciliation.

» La requête en conciliation doit, en ce cas, être présentée en double exemplaire au greffe de la justice de paix, compétente, dans le délai de procédure fixé par la disposition de la présente loi dont il est demandé application.

» Le greffier adresse la requête à la partie défenderesse, avec invitation de comparaître à une prochaine audience qu'il détermine en laissant à la partie convoquée un délai de huit jours francs.

» Les parties comparaissent en personne et, en cas d'excuse légitime, par porteur de procuration spéciale.

» Si les parties se concilient, il est dressé acte de leur accord en un procès-verbal signé par elles, le juge et le greffier.

» Si la partie appelée ne comparait pas, ou si la conciliation ne peut se réaliser, il en est dressé procès-verbal dans les formes prescrites à l'alinéa précédent, et la partie

kalen die niet tegelijk deze is van het hoofdgebouw, krachtens artikelen 16, 6°, 18, 19, 34 en 35, alsmede door een nieuwe huurder van die lokalen, bij toepassing van artikelen 29, 1°, en 34, worden forfaitair vastgesteld op het bedrag van een jaar huur. »

ART. 39.

In de Franse tekst, de woorden : « 34 et 37 », verbeteren door de woorden : « 34 à 37 ».

ART. 40.

1. — In fine, toevoegen : « of van de datum van het deurwaardersexploot ».

2. — Een tweede alinea toevoegen, luidend als volgt :

« De ontvanger van een zonder de voorgeschreven kennisgeving van ontvangst gestuurde aangetekende brief, mag zich niet op de nietigheid van die kennisgeving beroepen, indien door de afzender bewezen wordt dat hij er kennis heeft van genomen. Dit bewijs zal genoegzaam blijken uit de afgifte, door het bestuur der posten, van een geschrift waarbij wordt bevestigd, dat de verzending hetzij persoonlijk aan hetzij ten huize van de geadresseerde werd afgeleverd, hetzij door hem aan het loket van het postkantoor van uitreiking werd afgehaald binnen de door de reglementen ter zake bepaalde bewaartermijn.

ART. 40bis (nieuw).

Een artikel 40bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Partijen kunnen hun toevlucht nemen tot een voorafgaande poging tot verzoening.

» Het verzoekschrift tot verzoening dient, in dit geval, in duplo te worden ingediend bij de griffie van het bevoegde vreedegerecht, binnen de termijn van rechtspleging, vastgesteld door de beschikking van deze wet waarvan de toepassing wordt gevraagd.

» De griffier stuurt het verzoekschrift aan de verweerende partij, met de uitnodiging om te verschijnen op een volgende terechtzitting, die hij vaststelt door aan de uitgenodigde partij een termijn van acht volle dagen te laten.

» Partijen verschijnen in persoon en, in geval van billijke verontschuldiging, bij houder van bijzondere volmacht.

» Indien partijen zich met elkaar verzoenen, wordt van hun overeenkomst akte opgemaakt in een door hen, de rechter en de griffier ondertekend proces-verbaal.

» Indien de opgeroepen partij niet verschijnt, of indien de verzoening niet tot stand kan worden gebracht, wordt daarvan proces-verbaal opgemaakt in de in vorige alinea

requérante est tenue de faire donner citation dans les quinze jours suivant la signature du procès-verbal.

» Les délais institués par les alinéas deuxième et sixième du présent article doivent être observés à peine de forclusion. »

ART. 45.

1. — Remplacer les mots : « articles 1, 2 et 3 », par les mots : « articles 1 et 2 ».

2. — Ajouter l'alinéa suivant :

« Jusqu'à ce qu'une loi particulière ait fixé les conditions auxquelles les artisans pourront bénéficier des dispositions de la présente loi, celles-ci seront appliquées aux baux d'immeubles ou parties d'immeubles donnés aux artisans vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne seraient que l'accessoire de leur profession. »

ART. 46.

Remplacer cet article par le texte suivant :

« Les baux dont le terme contractuel est échu, mais qui sont soit sous le régime de la tacite reconduction, soit légalement prorogés par l'effet des lois temporaires sur les baux à loyer, resteront légalement en vigueur jusqu'à l'expiration des six mois suivant l'entrée en vigueur de la présente loi.

» Le preneur sera tenu, à peine de forclusion, de former endéans ce délai la demande en renouvellement prévue par l'article 14.

» Cette demande introduite dans le délai utile emportera nouvelle prorogation du bail pendant toute la durée de la procédure. Si le bail est renouvelé, il prendra rétroactivement cours à la date de la demande en renouvellement ».

ART. 47.

Supprimer cet article.

ART. 48.

A la deuxième et à la cinquième lignes, remplacer le mot : « quinze », par les mots : « dix-huit ».

ART. 49 et 50.

Supprimer ces articles.

voorgeschreven vormen, en de eisende partij is gehouden dagvaarding te doen betekenen binnen vijftien dagen na de ondertekening van het proces-verbaal.

» De door alinea's twee en zeven van dit artikel ingestelde termijnen dienen, op straf van uitsluiting, te worden nagekomen. »

ART. 45.

1. — De woorden : « artikelen 1, 2 en 3 », vervangen door de woorden : « artikelen 1 en 2 ».

2. — Volgende alinea toevoegen :

« Totdat een bijzondere wet de voorwaarden zal hebben vastgesteld waaronder de ambachtslieden de beschikkingen van deze wet mogen genieten, worden deze toegepast op het verhuren van gebouwen of gedeelten van gebouwen aan ambachtslieden, zelfs indien de verkoopverrichtingen slechts een bijkomstigheid van hun beroep zouden uitmaken. »

ART. 46.

Dit artikel doen luiden als volgt :

« De huurovereenkomsten waarvan de krachtens overeenkomst bepaalde termijn verstreken is, maar die hetzij onder het stelsel der stilzwijgende wederinhuring vallen, hetzij wettelijk werden verlengd ingevolge de tijdelijke wetten op de huurovereenkomsten, blijven wettelijk van kracht tot het verstrijken van zes maanden na inwerkingtreding van deze wet.

» De huurder is er, op straf van uitsluiting, gehouden binnen deze termijn het bij artikel 14 bepaalde verzoek tot hernieuwing in te dienen.

» Dit verzoek, ingediend binnen de behoorlijke termijn, brengt nieuwe verlenging van de huurovereenkomst mede tijdens de gehele duur van de rechtspleging. Indien de huurovereenkomst wordt hernieuwd, begint zij met terugwerkende kracht te lopen op de datum van het verzoek tot hernieuwing. »

ART. 47.

Dit artikel weglaten.

ART. 48.

Op de tweede en op de zesde regel, het woord : « vijftien », vervangen door het woord : « achttien ».

ART. 49 en 50.

Deze artikelen weglaten.

ART. 52.

Remplacer à la première ligne les mots : « et 3 », par les mots : « et 45 alinéa 2 ».

ART. 57.

1. — Remplacer les deux premiers alinéas de cet article par le texte suivant :

« Le fonds de commerce ne peut pareillement être cédé par le preneur, avant trois années révolues d'exercice effectif et personnel. Il en est de même, en cas de renouvellement du bail, pendant les trois premières années suivant ce renouvellement.

» Le cessionnaire ne peut, à son tour, céder le fonds de commerce avant trois années révolues d'exercice personnel et effectif.

» Il peut être fait exception à l'interdiction comminée par les deux alinéas qui précèdent, si la cession est faite, après décès du preneur, par ses héritiers ou légataires.

» Il peut y être également fait exception pour motifs personnels ou familiaux spécialement graves, laissés à l'appréciation du juge de paix.

» Il appartient au bailleur à qui a été notifiée une convention de cession faite au mépris des interdictions qui précèdent, de s'y opposer sans que le juge puisse passer outre à cette opposition, sinon dans les limites des exceptions autorisées par les alinéas 3 et 4 du présent article. »

2. — Maintenir le dernier alinéa.

ART. 65.

Au dernier alinéa, supprimer le texte à partir des mots : « Toutefois, sommation sera faite... »

ART. 66.

Remplacer cet article par le texte suivant :

» L'ordonnance autorisant la vente n'est toutefois exécutoire qu'après avoir été signifiée, à la requête du poursuivant, au débiteur, au bailleur, ainsi qu'aux créanciers inscrits et opposants avec, si la vente publique a été ordonnée, indication des jours, lieu et heure auxquels il y sera procédé, et sommation de prendre connaissance du cahier des charges et d'y contredire, s'il échet, dans le délai fixé à l'alinéa suivant.

» La dite ordonnance deviendra définitive et en dernier ressort si, dans les 15 jours de cette signification, le débi-

ART. 52.

In de eerste regel, de woorden : « en 3 », vervangen door de woorden : « en 45, alinea 2 ».

ART. 57.

1. — De eerste twee alinea's van dit artikel vervangen door volgende tekst :

« De handelszaak mag door de huurder niet op dergelijke wijze worden afgestaan vooraleer drie jaren van werkelijke en persoonlijke uitoefening verlopen zijn. Hetzelfde geldt, in geval van hernieuwing van de huurovereenkomst, tijdens de eerste drie jaar volgend op die hernieuwing.

De overnemer mag, op zijn beurt, de handelszaak niet afstaan vooraleer drie jaar van persoonlijke en werkelijke uitoefening verlopen zijn.

Er mag een uitzondering worden gemaakt op het in de vorige twee alinea's bepaalde verbod, indien de afstand, na overlijden van de huurder, wordt gedaan door zijn erfgenamen of legatarissen.

Er mag eveneens een uitzondering worden op gemaakt om bijzonder ernstige persoonlijke of familieredenen, die aan de beoordeling van de vrederechter worden overgelaten.

Het behoort de verhuurder, wien een in weerwil van voorgaande verbodsbepalingen gesloten overeenkomst van afstand werd betekend, er zich tegen te verzetten zonder dat de rechter over dit verzet kan heenstappen, tenzij binnen de grenzen van de door alinea's 3 en 4 van dit artikel toegestane uitzonderingen. »

2. — De slotalinea behouden.

ART. 65.

In de laatste alinea, de tekst weglaten van de woorden af : « Evenwel zal, ... ».

ART. 66.

Dit artikel vervangen door volgende tekst :

« Het bevelschrift, waarbij de verkoop toegelaten wordt, is evenwel slechts uitvoerbaar nadat het, wanneer de openbare verkoping bevolen werd, op verzoek van de aanlegger, aan de schuldenaar, de verhuurder, alsmede aan de ingeschreven en verzet doende schuldeisers zal betekend geweest zijn, mits aanduiding van dag, plaats en uur waarop er toe zal overgegaan worden en aanmaning om binnen de in volgende alinea bepaalde termijn, inzage te nemen van het lastenkohier en, eventueel, het tegenbewijs te leveren.

Bedoeld bevelschrift zal als uiteindelijk en in laatste aanleg gelden indien, binnen 15 dagen na deze betekening

teur, le bailleur et les créanciers sommés ne forment pas opposition à la vente ou contradiction au cahier des charges, avec assignation devant le tribunal de commerce.

» Le jugement rendu sur cette assignation est exécutoire nonobstant appel et sans caution. Il peut être rendu exécutoire nonobstant opposition. Le délai d'appel est de quinze jours à compter de la signification, à personne ou à domicile. »

ART. 67.

Remplacer cet article par le texte suivant :

» L'adjudication publique est signifiée par extrait au débiteur, à la requête du poursuivant. L'extrait contient les noms et domiciles des personnes visées à l'alinéa premier de l'article 66, ainsi que ceux du notaire instrumentant et de l'acquéreur, la date de la vente et le prix auquel le fonds a été adjugé.

» L'action en nullité doit, à peine de forclusion, être intentée dans les quinze jours de la signification, et contre les personnes mentionnées à l'extrait, devant le tribunal de commerce. Le délai d'appel est de quinze jours à dater de la signification du jugement à personne ou à domicile. »

ART. 68.

Ajouter in fine : « en faveur seulement des organismes spécialement agréés aux fins des opérations de crédit sur fonds de commerce. »

ART. 77.

Rédiger comme suit le premier alinéa :

« L'inscription garantit le privilège pour cinq années, et le nantissement pour quinze années. »

ART. 82.

Rédiger le a) comme suit :

« a) Le vendeur de machines ou appareils employés dans les établissements industriels, voit le privilège institué à son profit par l'article 20, 5° de la loi du 16 septembre 1851 primer celui du vendeur du fonds de commerce et celui du créancier nanti dont l'inscription est antérieure à celle de son propre privilège, à condition qu'il

de aangemaande schuldenaar, verhuurder en schuldeisers geen verzet doen tegen de verkoop of tegenspraak tegen het lastenkohier, met dagvaarding vóór de rechtbank van koophandel.

Het op die dagvaarding gewezen vonnis zal uitvoerbaar zijn niettegenstaande beroep en zonder borgstelling. Het kan als uitvoerbaar gewezen worden niettegenstaande verzet. De termijn om beroep aan te tekenen, bedraagt vijftien dagen te rekenen van de dag af van de betekening aan persoon of ter woonplaats. »

ART. 67.

Dit artikel vervangen door volgende tekst :

« De openbare toewijzing wordt, op verzoek van de aanlegger, bij uittreksel aan de schuldenaar betekend. Het uittreksel vermeldt de namen en de woonplaatsen van de in de eerste alinea van artikel 66 bedoelde personen, alsmede die van de werkende notaris en van de koper, de datum van de verkoop en de prijs tegen dewelke het goed werd toegewezen.

» De vordering tot nietigverklaring dient, op straf van uitsluiting, te worden ingesteld vóór de rechtbank van koophandel binnen vijftien dagen na de betekening en tegen de in het uittreksel vermelde personen. De termijn om beroep aan te tekenen bedraagt vijftien dagen, te rekenen van de dag af van de betekening van het vonnis aan persoon of ter woonplaats. »

ART. 68.

In fine toevoegen : « alleen ten bate van organismen die speciaal werden aangenomen met het oog op kredietverrichtingen op handelszaken. »

ART. 77.

De eerste alinea doen luiden als volgt :

« Door de inschrijving wordt het voorrecht voor een duur van vijf jaar gewaarborgd, en de verpanding voor een duur van vijftien jaar. »

ART. 82.

a) Doen luiden als volgt :

« a) Het bij artikel 20, 5°), van de wet van 16 December 1851 ten voordele van de verkoper van in nijverheidsinrichtingen gebruikte machines of toestellen ingevoerd voorrecht, heeft voorrang op dit van de verkoper van de handelszaak en op dit van de pandhoudende schuldeiser wiens inschrijving dagtekent van vóór de datum van

leur ait notifié cette inscription par lettre recommandée à la poste avec avis de réception ou par exploit d'huissier. »

ART. 83.

Ajouter un second alinéa rédigé comme suit :

« Il en est de même à l'égard des indemnités dues par le nouveau preneur en vertu des articles 29 et 34. »

ART. 85.

Au second alinéa, remplacer le mot : « sera », par les mots : « pourra être ».

ART. 88.

Au premier alinéa, remplacer le mot : « dès », par les mots : « dans les quinze jours de... »

inschrijving van zijn eigen voorrecht, op voorwaarde dat hij hun deze inschrijving bij ter post aangetekende brief met kennisgeving van ontvangst of bij deurwaardersexploot heeft betekend. »

ART. 83.

Een tweede alinea toevoegen luidend als volgt :

« Hetzelfde geldt ten opzichte van de vergoedingen die door de nieuwe huurder krachtens artikelen 29 en 34 verschuldigd zijn. »

ART. 85.

In de tweede alinea, het woord : « zal », vervangen door het woord : « kan ».

ART. 88.

In de eerste alinea, de woorden : « van de betekening van deze akte af », vervangen door de woorden : « binnen vijftien dagen na betekening van deze akte ».

P. HUMBLET,
C. STRUYVELT,
E. WELTER,
E. CHARPENTIER,
M. HERMAN.