

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

17 NOVEMBRE 1949.

17 NOVEMBER 1949.

PROJET DE LOI

modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MEMORIE VAN TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Les dispositions légales exceptionnelles en matière de baux à loyer actuellement en vigueur viennent à cesser leurs effets au cours de l'année 1950, à la date correspondante à celle de l'entrée en jouissance.

La conjoncture économique actuelle ne permet pas d'envisager en ce moment le retour pur et simple au droit commun et il apparaît souhaitable de proroger, dans l'intérêt général, la législation en vigueur jusqu'au 1^{er} juillet 1950.

Ayant, d'autre part, pris connaissance des travaux de la Commission de revision des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, instituée par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1948, le Gouvernement va saisir le Conseil d'Etat d'un projet de loi refondant les lois actuelles en la matière, projet qui sera incessamment déposé sur le bureau des Chambres législatives.

Le présent projet de loi modifie en conséquence les articles 3 et 43 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et comporte les mesures transitoires d'usage.

Le Ministre de la Justice,

De heden van kracht zijnde uitzonderingsbepalingen in zake huishuur zullen ophouden uitwerking te hebben in de loop van het jaar 1950, op de datum die overeenkomt met de datum van ingetreding.

De huidige economische conjunctuur laat niet toe op dit ogenblik de zuivere en eenvoudige terugkeer naar het gemeen recht in overweging te nemen en het schijnt wenselijk, in het algemeen belang, de van kracht zijnde wetgeving tot 1 Juli 1950 te verlengen.

Na anderzijds inzage genomen te hebben van de werkzaamheden van de Commissie voor herziening van de uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, opgericht bij ministerieel besluit van 18 September 1948, zal de Regering zich tot de Raad van State richten met een ontwerp van wet, waarin de ter zake geldende wetten omgewerkt worden en dat eerlang in de Wetgevende Kamers ter tafel zal gelegd worden.

Onderhavig ontwerp van wet wijzigt bijgevolg de artikelen 3 en 43 van de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur en omvat de gebruikelijke overgangsmaatregelen.

De Minister van Justitie,

A. LILAR.

H.

PROJET DE LOI

CHARLES, PRINCE DE BELGIQUE, RÉGENT DU ROYAUME,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu l'urgence et l'impossibilité de recourir à l'avis du Conseil d'Etat,

Sur la proposition du Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le Ministre de la Justice est chargé de présenter, en Notre nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

L'article 3, 1^{er} alinéa, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950. »

Art. 2.

L'article 43, alinéa 1^{er}, des mêmes lois modifié par l'article premier de la loi du 31 mai 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, 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 30 juin 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession ».

Art. 3.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 52. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement soit sur le fait que la loi du 31 juillet 1947, modifiée par la loi du 24 août 1948, n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, soit sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les

WETSONTWERP

KAREL, PRINS VAN BELGIË, REGENT VAN HET KONINKRIJK,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Gelet op de dringendheid en op de onmogelijkheid het advies van de Raad van State in te winnen,

Op de voordracht van de Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

De Minister van Justitie is gelast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers, het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

Eerste artikel.

Artikel 3, 1^o alinea, der wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Elke huur, die aan deze wet is onderworpen, wordt van rechtswege verlengd tot 30 Juni 1950. »

Art. 2.

Artikel 43, 1^o alinea, van dezelfde samengeordende wetten gewijzigd door het eerste artikel van de wet van 31 Mei 1949, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 30 Juni 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen, die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 3.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepalingen aangevuld :

« Art. 52. — Kunnen vóór 31 Januari 1950 niet worden uitgevoerd, de beslissingen waartegen, wat de grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond, hetzij van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 24 Augustus 1948, de verlenging slechts verleende tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingentreding, hetzij van het

lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948 et du 31 mai 1949 devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statue relativement à celui-ci conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

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

» *Art. 53.* — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» 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. 4.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1950.

Donné à Bruxelles, le 17 novembre 1949.

fait dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948 en 31 Mei 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1950.

» Tot 31 Januari 1950 kan de huurder verzet aantekenen bij 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 de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 25 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van de onderhavige wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in hoger beroep gekomen worden.

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

» *Art. 53.* — Indien wat de grond der zaak betreft, nog een rechtsmiddel tegen de beslissing kan worden aangewend, doet de rechter, bij wie dit rechtsmiddel wordt aangevoerd, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van de onderhavige wet.

» 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. 4.

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1950.

Gegeven te Brussel, de 17^e November 1949.

G.

CHARLES.

PAR LE RÉGENT :

Le Ministre de la Justice.

VANWEGE DE REGENT :

De Minister van Justitie,

A. LILAR.

(4)

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

17 NOVEMBRE 1949.

PROJET DE LOI

modifiant les lois portant des dispositions
exceptionnelles en matière de baux à loyer.

ANNEXE A L'EXPOSÉ DES MOTIFS

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 16 novembre 1949 d'une demande d'avis *urgent* sur un projet de loi modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, a donné en sa séance du 18 novembre 1949 l'avis suivant :

Le projet de loi n'appelle pas d'observations.

Etaient présents :

MM. :

J. SUETENS, *Président du Conseil d'Etat, Président.*
V. DEVAUX, *Conseiller d'Etat.*
M. SOMERHAUSEN, *Conseiller d'Etat.*
G. PIQUET, *Greffier adjoint, Greffier.*

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de

M. J. SUETENS, *Président.*

Le Greffier, *Le Président,*
G. PIQUET. J. SUETENS.

Pour copie certifiée conforme délivrée à M. le Ministre de la Justice.

Le 18 novembre 1949.

Le Greffier du Conseil d'Etat.

17 NOVEMBER 1949.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten houdende
uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

BIJLAGE AAN DE MEMORIE VAN TOELICHTING

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 16^e November 1949 door de Minister van Justitie verzocht hem *dringend* van advies te dienen over een ontwerp van wet tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, heeft ter zitting van 18 November 1949 het volgende advies gegeven :

Bij het ontwerp van wet zijn geen opmerkingen te maken.

Waren aanwezig :

De HH. :

J. SUETENS, *Voorzitter van de Raad van State, Voorzitter.*
V. DEVAUX, *Raadsheer van State.*
M. SOMERHAUSEN, *Raadsheer van State.*
G. PIQUET, *Adjunct-Greffier, Greffier.*

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de

H. J. SUETENS, *Voorzitter.*

De Griffier, *De Voorzitter,*
G. PIQUET. J. SUETENS.

Voor eensluidend verklaard afschrift afgeleverd aan de H. Minister van Justitie.

18 November 1949.

De Griffier van de Raad van State,

K. MEES.