

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 30 JUIN 1922.

Projet de loi

portant revision de la loi du 14 août 1920 sur loyers (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA SECTION CENTRALE (2), PAR M. TSCHOFFEN.

MESSIEURS,

La majorité de la Section centrale s'est ralliée aux principes généraux qui ont inspiré le projet du Gouvernement.

Nous ne nous dissimulons pas que le texte que nous proposons à vos suffrages suscitera des critiques : il ne protège pas aussi complètement que nous l'aurions voulu tous ceux qui sont atteints par la crise du logement, il ne sauvegarde pas autant que nous l'eussions désiré les intérêts, même légitimes, des propriétaires d'immeubles.

Pour apprécier le projet discuté, il faut tenir compte de ses deux caractères essentiels : c'est une œuvre temporaire, c'est une œuvre de transaction.

C'est une œuvre temporaire qui doit cesser ses effets avec les circonstances exceptionnelles auxquelles on la doit. Plusieurs de nos collègues auraient voulu que, dès à présent, on renoncât à toute législation d'exception, pour en revenir aux principes généraux qui régissent nos lois civiles.

Rendre aux propriétaires la libre disposition de leurs biens, leur restituer le droit d'en tirer tout le profit qu'ils pourraient en attendre en l'absence de dispositions restrictives serait, selon eux, le seul moyen de mettre fin à la crise des logements.

On ne bâtit pas, affirment-ils, parce qu'on ne peut escompter un intérêt suffisant des capitaux à engager dans les constructions.

(1) Projet de loi, n° 245.

(2) La Section centrale, présidée par M. Brunet, était composée de MM. Tschoffen, Meysmans, Galopin, Van Dievoet, Wauwermans, Poncelet.

Il est bien certain que la prorogation obligatoire de certains baux, jointe à la limitation du taux des loyers, est un obstacle à la bâtisse, mais cette considération ne peut prévaloir contre les raisons impérieuses qui, pour un certain temps encore, exigent que le législateur intervienne pour protéger les locataires contre des exigences abusives favorisées par les circonstances nées de la guerre.

Passer brusquement du régime de la contrainte générale à celui d'une liberté illimitée, serait exposer le pays aux plus graves difficultés.

La Section centrale a estimé qu'il y avait lieu pour le législateur d'intervenir encore; désireux de ménager les transitions nécessaires et d'éviter qu'en 1925 nous nous retrouvions devant la même situation que celle qui nous préoccupe aujourd'hui, convaincus d'autre part qu'il faut dès à présent prendre des mesures pour qu'à cette époque nous évitions une nouvelle loi d'exception, nous avons prévu une série de dispositions telles que le droit du propriétaire de rentrer dans sa maison, la libre disposition des immeubles à gros loyers, qui établissent des « paliers » entre le régime actuel et le retour au droit commun et dénotent le désir du Parlement de ne pas prolonger au delà de l'échéance de 1925 la main-mise de la loi sur certains immeubles.

Propriétaires et locataires doivent donc escompter pour 1925 la fin du régime des « lois sur les loyers ».

C'est une œuvre de transaction par laquelle, chacun y mettant du sien, on s'est efforcé de concilier des intérêts contradictoires et des tendances opposées. L'examen des articles nous permettra de mettre en lumière la façon dont s'est traduit le désir d'entente qui a dominé les travaux de la Section centrale.

* * *

Les modifications essentielles apportées par la Section centrale au projet du Gouvernement sont les suivantes :

I. — La Section centrale a établi une corrélation entre la fixation légale du taux des loyers et la prorogation.

Il se comprend que le législateur intervenant d'autorité pour prolonger un bail, fixe aussi d'autorité les conditions dans lesquelles ce bail pourra être prolongé.

Il se comprendrait moins que les parties contractantes vivant sous le régime qu'ils ont adopté et leur convention n'étant pas parvenue à expiration, le législateur intervînt pour modifier l'une des clauses de cette convention.

La Section centrale propose donc de ne pas toucher au taux des loyers afférents aux immeubles qui échappent à la prorogation, et, pour ceux qui y sont soumis, elle n'envisage la modification nouvelle qu'à dater du jour où prend cours la nouvelle prorogation.

II. — La Section centrale préoccupée, comme nous l'avons dit, de préparer un retour progressif au droit commun a estimé qu'il y avait lieu :

a) de ne pas étendre le droit à la prorogation aux locataires occupant des

immeubles qui attestent qu'ils jouissent d'une large aisance. Ils ont, moins que d'autres, besoin de la protection d'une loi spéciale.

Ils sont cependant assurés, si la Chambre suit les suggestions de la Section centrale, de bénéficier d'un long préavis.

b) de permettre à tout propriétaire qui y a un intérêt légitime de reprendre pour l'habiter, possession de l'immeuble qui lui appartient.

La Section centrale a estimé qu'entre l'intérêt du locataire de se maintenir après l'expiration de son contrat, dans l'immeuble qu'il a pris à bail, et le droit du propriétaire de rentrer chez lui ou d'y installer les siens, c'était ce droit qui devait prévaloir.

Quand le propriétaire poursuit un avantage pécuniaire en réclamant la libre disposition de son bien, il se conçoit qu'en raison de circonstances exceptionnelles et passagères la loi intervienne pour limiter ses exigences. Mais si c'est le logement pour lui, dans sa propre maison que réclame le bailleur, il serait inadmissible de le lui refuser plus longtemps.

III. — Est-ce à dire que la Section centrale ne se préoccupe pas d'éviter la spéculation sur le taux des loyers et entende qu'il soit permis d'exploiter le besoin pressant qui imposerait au locataire de passer par toutes les exigences d'un propriétaire sans scrupules?

Nullement. Il ya telle limite qu'on ne peut jamais franchir.

Aussi avons-nous prévu des sanctions pénales contre le propriétaire qui réclamerait un loyer usuraire.

ARTICLE PREMIER.

Pour éviter des surprises et laisser au locataire le temps de chercher un nouveau logis, la Section centrale a prévu l'obligation de donner un congé de six mois même à l'expiration de la prorogation allant jusqu'en 1925 et postérieurement.

Cette stipulation exceptionnelle ne peut perdurer indéfiniment. La Section l'a limitée au 1^{er} juillet 1926, date extrême de la période d'application du régime de prorogation.

Pour les raisons développées dans les considérations générales qui précèdent, la Section centrale n'a pas cru devoir accorder de prorogation nouvelle aux locataires occupant un immeuble ou partie d'immeuble dont le loyer dépassait en 1914 un taux déterminé.

Elle s'est préoccupée du cas du locataire qui, bien qu'ayant pris à bail un immeuble important ne dispose pas de ressources qui lui permettent de l'habiter seul et récupère une partie du loyer en sous-louant.

Pour apprécier sa situation, on ne tiendra compte que des locaux qu'il occupe personnellement.

ART. 2.

Le projet du Gouvernement n'étend pas le champ d'application de la loi, il le précise et, par une disposition forfaitaire, évite l'incertitude sur le caractère principalement commercial de l'immeuble.

Le texte nouveau présentera l'avantage d'éviter des procédures dont le

résultat, étant donné surtout la variation de la jurisprudence, était souvent incertain.

La Section centrale a admis cette modification.

Le changement apporté par elle aux chiffres et au classement s'explique sans qu'il soit besoin d'entrer dans d'autres considérations.

Un membre eut voulu étendre l'exception, prévue par le dernier alinéa, aux travaux effectués pour multiplier les logements.

La Section, favorable à cet amendement, n'a pas réussi à le traduire par un texte satisfaisant.

ART. 3.

Nous nous en référons aux considérations générales développées plus haut pour ce qui regarde le droit accordé au propriétaire de rentrer chez lui.

La Section a estimé que, pour s'opposer à la prorogation, le bailleur ne devait pas nécessairement fournir au locataire un logement *équivalent*, mais qu'il lui suffirait de lui offrir un logement *suffisant à ses besoins*.

Cette modification se justifie par le principe même qui a inspiré la loi : *c'est une loi de logement*. La date du 18 mai 1922 a été substituée à celle du projet parce que jusqu'à, cette époque, on était dans l'ignorance des dispositions nouvelles.

ART. 6.

Une pensée d'équité supérieure a dicté l'ajoute de la Section centrale. Il lui a paru inadmissible que l'acquéreur d'une maison vendue par décision de justice, qui a engagé ses capitaux sur la foi du législateur de 1920 et payé peut-être au-delà de sa valeur un immeuble parce qu'il devait croire qu'il serait autorisé à l'occuper, soit par le législateur encore, privé d'un droit qu'il lui avait garanti.

ART. 8.

Nous nous en référons aux considérations générales.

ART. 9.

La modification des chiffres est la conséquence des principes formulés à l'article premier.

Il a paru à la Section que certaines communes de « l'agglomération bruxelloise » telles Auderghem, Boitsfort, etc. ne devaient pas être soumises au régime de la capitale parce que leurs habitants ne connaissent pas les mêmes difficultés de logement.

Le dernier paragraphe a été supprimé parce que la Section y a vu une source de difficultés et de procès.

ART. 10.

Dans le système de la Section centrale cet article doit disparaître étant entendu que *seuls* les baux prorogés, mais *tous* les baux prorogés, subissent une modification du taux du loyer.

ART. 12.

Modification qui est la conséquence de ce qui est dit à l'article 10.

ART. 30.

La rédaction nouvelle évite qu'on applique à des litiges « connexes » dont la connaissance est déferée au juge de paix par l'article 27 des modes de preuve que leur nature juridique exclut.

DISPOSITION PÉNALE.

Des membres de la Section se sont inquiétés d'obtenir une définition du « loyer usuraire » et ce pour éviter de laisser à l'arbitraire du juge le soin de déterminer cette « usure ».

Il serait difficile et dangereux de préciser davantage. Le juge devra peser tous les éléments de la cause : besoin du locataire, valeur de l'immeuble, capitaux engagés, etc.

Il condamnera lorsqu'il estimera qu'il y a eu abus manifeste.

La difficulté est la même en ce qui concerne la vente de denrées « à des taux usuraires ». Elle n'a pas arrêté la Chambre.

La sanction pénale s'appliquera tant aux baux dont la présente loi prévoit la prorogation qu'aux baux qui y échappent.

ART. 34 et 35.

Les modifications proposées sont la conséquence des principes consignés dans les articles précédents.

La loi du 14 août 1920 n'est pas abrogée, elle doit être combinée avec la présente loi.

ART. 36.

La Section centrale n'a pas estimé qu'il faille déroger quant à la date d'entrée en vigueur de la loi aux règles ordinaires.

Le Rapporteur,

PAUL TSCHOFFEN.

Le Président,

E. BRUNET.

.....

(1)

ANNEXE AU N° 370.

**Projet de loi portant revision de la loi du
14 août 1920 sur les loyers.**

TABEAU DES TEXTES :

1. de la loi du 14 août 1920 ;
 2. du projet de loi ;
 3. des amendements de la Section centrale
-

BIJLAGE VAN N° 370

Wetsontwerp

TOT HERZIENING DER HUISHUURWET VAN 14 AUGUSTUS 1920.

TABEL DER TEKSTEN :

1. van de wet dd. 14 Augustus 1920 ;
2. van het wetsontwerp ;
3. van de amendementen der Middenafdeeling.

Loi du 14 août 1920.

Projet de loi.

CHAPITRE PREMIER.

De la prorogation des baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire a le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Pour les baux d'une durée inférieure à six mois, la date d'expiration du bail est celle de la fin du terme en cours au moment de la publication de la présente loi.

CHAPITRE PREMIER.

De la prorogation des baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire a le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail à l'exclusion de toute reconduction tacite ou si le bail est expiré, depuis la date d'expiration de la prorogation accordée par la loi du 14 août 1920, jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Pour les locations verbales, la date d'expiration du bail est celle de la première échéance du loyer postérieure à l'entrée en vigueur de la présente loi.

La prorogation ne s'applique pas aux clauses d'option d'achat.

En cas de décès du locataire ou ancien locataire, le bénéfice de la prorogation s'étend à tous ceux qui co-habitaient avec lui depuis six mois au moins, à l'exclusion des employés et gens de service. Le délai de six mois n'est pas applicable au conjoint.

ANNEXE AU N° 370.

BIJLAGE VAN N° 370.

Texte proposé par la Section Centrale.

CHAPITRE PREMIER.

De la prorogation des baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Tout locataire, ancien locataire, sous-locataire ou ancien sous-locataire a, dans les limites ci-après déterminées, le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, jusqu'à la date de l'année 1925 correspondant à l'entrée en jouissance.

Le bailleur qui, pour cette époque ou pour une date postérieure, voudra mettre fin au bail prorogé, sera tenu de donner un préavis de six mois.

A dater du 1^{er} juillet 1926 le congé sera donné conformément à l'article 1736 du Code civil.

La prorogation ne s'applique pas aux clauses d'option d'achat.

En cas de décès du locataire ou ancien locataire, le bénéfice de la prorogation s'étend au conjoint. Il s'étend également aux membres de sa famille qui habitaient avec lui depuis six mois au moins.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling

EERSTE HOOFDTUK.

Huurverlenging.

EERSTE ARTIKEL.

Elke huurder, vroegere huurder, onderhuurder of vroegere onderhuurder is, binnen de hierna bepaalde grenzen, gerechtigd om het door hem bij het in werking treden dezer wet bewoonde perceel verder te betrekken tot het tijdstip van het jaar 1925 overeenstemmend met de ingenottreding, naar de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huur en overeenkomstig de navolgende bepalingen.

De verhuurder, die de verlengde huur wil doen eindigen vóór dit tijdstip of voor een lateren datum, is verplicht opzegging te doen zes maand te voren.

Vanaf 1 Juli 1926 wordt de opzegging gedaan overeenkomstig artikel 1736 van het Burgertijk Wetboek.

De verlenging is niet van toepassing op de bedingen inzake optie tot aankoop.

Bij overlijden van den huurder of vroegeren huurder komt het voordeel der verlenging ten goede aan den echtgenoot. Het komt eveneens ten goede aan de leden van zijn gezin, die sedert ten minste zes maanden bij hem inwoonden.

Loi du 14 août 1920.

—
Ceux qui ont bénéficié des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1^{er} de la loi du 23 août 1919, conservent les avantages qui leur ont été accordés pour la période fixée par ladite loi.

Projet de loi.

ART. 2.

La prorogation s'applique aux lieux loués qui sont affectés en même temps au logement et à l'exercice d'un commerce ou d'une industrie, lorsque le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépasse pas :

6,000 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Forest, Uccle, Watermael-Boitsfort, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Woluwe-Saint-Lambert, Auderghem et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

3,000 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants ;

1,800 francs dans les communes de moins de 50,000 habitants

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

Le bénéfice de la prorogation n'est pas acquis aux locataires ayant pris à bail un immeuble dont le loyer annuel atteignait au 1^{er} août 1914 :

4,000 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-St-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

2,000 francs dans les communes de 30,000 à 100,000 habitants ;

1,200 francs dans les communes de moins de 30,000 habitants.

Quand la sous-location a été admise, même tacitement, par le bailleur, il n'est tenu compte, pour la fixation du taux de location, que du loyer afférent à la partie d'immeuble réellement occupée.

Les locataires d'habitations soustraites à la prorogation prévue par la présente loi ont droit à un préavis d'un an à dater du jour où prend fin la prorogation dont ils jouissent en vertu de la loi du 14 août 1920.

Het voordeel der verlenging geldt niet voor de huurders die een vast goed in huur hebben genomen, waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 bereikte :

4,000 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, St-Jans-Molenbeek, St-Gillis, St-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht en in de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners ;

2,000 frank in de gemeenten van 30,000 tot 100,000 inwoners ;

1,200 frank in de gemeenten van minder dan 30,000 inwoners.

Wanneer de onderverhuuring, zelfs stilzwijgend, werd aangenomen door den verhuurder, wordt alleen de huurprijs betreffende het werkelijk bewoond gedeelte van het vast goed in aanmerking genomen tot bepaling van het bedrag van den huurprijs.

De huurders van woningen, waarop de bij deze wet voorziene verlenging niet van toepassing is, hebben recht op eene opzegging van één jaar vanaf den dag waarop de verlenging, welke zij genieten krachtens de wet van 14 Augustus 1920, een eind neemt.

Loi du 14 août 1920.

Projet de loi.

(Al. 2 de l'ART. 1^{er}).

Cette disposition ne s'applique pas aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

(Al. 8 de l'ART. 2).

La prorogation ne peut jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique, ni s'il s'agit d'immeubles appartenant à des administrations publiques et affectés à un service d'intérêt général.

ART. 2.

Cette prorogation a lieu de plein droit.

Toutefois, le bailleur a le droit

La prorogation ne s'applique pas :

1° Aux lieux loués à usage exclusivement commercial ou industriel et affectés à cet usage antérieurement au 1^{er} mars 1922;

2° Aux lieux loués à usage partiellement commercial ou industriel si le loyer dépasse les taux fixés ci-dessus;

5° Aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

Elle ne peut être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique, ou s'il s'agit d'immeubles appartenant à des administrations publiques et destinés à être affectés à un service d'intérêt général.

ART. 3.

Cette prorogation a lieu de plein droit.

Toutefois, le bailleur a le droit

Texte proposé par la Section centrale.

ART. 2.

La prorogation s'applique aux lieux loués qui sont affectés en même temps au logement du locataire et à l'exercice de son commerce ou de son industrie, lorsque le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas les taux prévus à l'article premier.

La prorogation ne s'applique pas :

1° Aux lieux loués à usage exclusivement commercial ou industriel et affectés à cet usage antérieurement au 1 mars 1922;

2° Aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

Elle ne peut être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique, ou s'il s'agit d'immeubles appartenant à des administrations publiques et destinés à être affectés à un service d'intérêt général.

ART. 3.

La prorogation a lieu de plein droit.

Toutefois, le bailleur a le droit

Tekst door de Middenafdeeling voorgesteld.

ART. 2.

De verlenging is van toepassing op de verhuurde perceelen welke tegelijk tot woning strekken en voor handel of nijverheid dienen, indien de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 de bij artikel 1 bepaalde sommen niet overschreed.

De verlenging is niet van toepassing :

1° Op de perceelen die uitsluitend voor handel of nijverheid werden verhuurd en die vóór 1 Maart 1922 uitsluitend daarvoor werden gebruikt;

2° Op villa's, buitenverblijven of andere lustwoningen, welke de huurder slechts tijdens een deel van het jaar huurt of betreft.

Zij kan niet ingeroepen worden om de uitvoering van werken van algemeen nut te verhinderen, of wanneer het vaste goederen geldt, die aan openbare besturen toebehooren en bestemd zijn om voor een dienst van algemeen belang te worden gebruikt.

ART. 3.

De verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder is echter gerech-

Loi du 14 août 1920.

soit de s'opposer à la prorogation soit d'en solliciter le retrait s'il justifie de motifs graves à apprécier par le juge.

Il doit, dans un délai maximum de trois mois à partir de la publication de la loi ou du moment où le motif grave a pris naissance, avertir le preneur, par lettre recommandée à la poste, des motifs de son opposition ou de la demande de retrait.

Sa demande en justice doit être intentée dans le mois de la lettre recommandée.

Ces délais sont fixés sous peine de déchéance.

Le bailleur peut invoquer comme motif grave qu'il est dans la nécessité d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou ses descendants, ou ceux de son conjoint. Si le bailleur n'occupe pas les lieux loués dans les trois mois du départ du locataire, l'ancien preneur est en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts.

Il peut de même s'opposer à la prorogation à condition de fournir au locataire ou ancien locataire un logement équivalent et aux mêmes conditions, et sans qu'il puisse y avoir de ce chef ni pertes, ni frais pour le locataire.

Dans le cas où le locataire entend user du droit de prorogation contre le gré du propriétaire, celui-ci peut

Projet de loi.

soit de se refuser à la prorogation, soit d'en solliciter le retrait, s'il justifie de motifs graves existant dans son chef ou dans celui du locataire ou ancien locataire à apprécier par le juge.

Dans ce cas, le bailleur doit, dans un délai maximum de trois mois, à partir du moment où le motif grave a pris naissance, intenter sa demande en justice, en faisant connaître les motifs de l'opposition ou de la demande de retrait.

Ce délai est fixé sous peine de déchéance.

Le bailleur peut invoquer comme motif grave qu'il est dans la nécessité absolue d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Le bailleur peut, de même, s'opposer à la prorogation à la condition de fournir au preneur ou au ancien preneur un logement équivalent et aux mêmes conditions, et sans qu'il puisse y avoir de ce chef, pour ce pour ce dernier, ni pertes, ni frais.

Dans les cas visés à l'alinéa 5, le juge peut décider que, moyennant une réduction de loyer à fixer par

Texte proposé par la Section centrale.

soit de se refuser à la prorogation, soit d'en solliciter le retrait s'il justifie de motifs graves existant dans son chef ou dans celui du locataire ou ancien locataire à apprécier par le juge.

Dans ce cas, le bailleur doit, dans un délai maximum de trois mois, à partir du moment où le motif grave a pris naissance, intenter sa demande en justice, en faisant connaître les motifs de l'opposition ou de la demande de retrait.

Ce délai est fixé sous peine de déchéance.

Le bailleur peut invoquer comme motif grave, *qu'il a un intérêt légitime* à occuper lui-même ou à faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Le juge peut décider que, moyennant une réduction de loyer, à fixer par lui, une partie seulement de la maison louée sera mise à la disposition du *bailleur*.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling

tigd hetzij om de verlenging te weigeren, hetzij om de intrekking daarvan aan te vragen, indien hij, zijnerzijds of van de zijde van den huurder of vroegeren huurder, het bestaan bewijst van gewichtige redenen, waarover de rechter oordeelt.

In dit geval moet de verhuurder, binnen den tijd van ten hoogste drie maand, te rekenen van het oogenblik waarop de gewichtige reden zich voordeed, zijn eisch in rechten instellen, waarbij hij tevens de redenen heeft op te geven waarom hij zich tegen de verlenging verzet of dezer intrekking aanvraagt.

Deze termijn wordt vastgesteld op straffe van vervallenverklaring.

De verhuurder kan als gewichtige reden doen gelden *dat hij er een rechtmatig belang bij heeft*, het verhuurd perceel zelf te betrekken ofwel door zijne voor- of nazaten of die van zijn echtgenoot te doen betrekken.

De rechter kan beslissen dat, mits eene door hem te bepalen vermindering van den huurprijs, slechts een deel van het verhuurd huis, ter beschikking zal gesteld worden van den *verhuurder*.

Loi du 14 août 1920.

demander au juge de limiter la jouissance de l'immeuble aux besoins du locataire et de décider éventuellement que partie de la maison louée sera mise à la disposition soit du propriétaire, soit de ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint moyennant une réduction du loyer à fixer par le juge.

Projet de loi.

lui, partie de la maison louée sera mise à la disposition soit du propriétaire, soit de ses ascendants ou ceux de son conjoint.

Sera assimilé au motif grave, le cas de tout belge propriétaire au 1^{er} mars 1922, d'un ou de plusieurs immeubles, qui n'en habitant aucun à cette date, désire résider dans l'un d'eux ou y faire résider ses descendants pour leur établissement.

Toutefois, la prorogation ne sera retirée aux locataires occupant le dit immeuble, que moyennant un préavis de six mois, et uniquement dans la limite des locaux qui sont nécessaires au propriétaire ou à ses descendants, suivant sa condition et leur état, pour leur habitation et celle des personnes qui vivent habituellement avec eux.

Dans tous les cas qui précèdent, si le bailleur n'occupe pas ou ne fait pas occuper les lieux loués dans les trois mois du départ du locataire, ou si l'occupation est fictive, l'ancien preneur est en droit de lui réclamer des dommages-intérêts, ainsi que sa réinstallation s'il y a lieu.

Texte proposé par la Section centrale.

Le bailleur peut s'opposer à la prorogation ou en demander le retrait à la condition de fournir au locataire ou ancien locataire un logement suffisant à ses besoins et aux mêmes conditions, et sans qu'il puisse y avoir de ce chef, pour ce dernier, ni pertes ni frais.

Peut se refuser à la prorogation ou en demander le retrait, tout belge propriétaire au 18 mai 1922 d'un ou de plusieurs immeubles, qui n'en habitant aucun à cette date, *exprime la volonté* de résider dans l'un d'eux, ou d'y faire résider ses descendants pour leur établissement.

Toutefois, *en ce cas*, la prorogation ne sera retirée aux locataires occupant le dit immeuble, que moyennant un préavis de six mois, et uniquement dans la limite des locaux qui sont nécessaires au propriétaire ou à ses descendants, suivant leur condition et leur état, pour leur habitation et celle des personnes qui vivent habituellement avec eux.

Dans tous les cas qui précèdent, si le bailleur n'occupe pas ou ne fait pas occuper les lieux loués dans les trois mois du départ du locataire, ou si l'occupation est fictive, l'ancien preneur est en droit de lui réclamer des dommages intérêts, ainsi que sa réinstallation s'il y a lieu.

Tekst door de Middenafdeeling voorgesteld.

De verhuurder kan zich tegen de verlenging verzetten of de intrekking daarvan aanvragen mits hij aan den huurder of vroegeren huurder eene woning voldoende aan zijne behoefte en op dezelfde voorwaarden verschaft, en zonder dat de huurder eenig verlies of eenige kosten uit dien hoofde mag ondergaan.

De verlenging kan geweigerd of de intrekking er van aangevraagd worden door iederen Belg, die op 18 Mei 1922 eigenaar was van één of meer vaste goederen, doch geen dezer op dien datum bewoonde en *wil te kennen geeft* in een daarvan te verblijven, of er zijne nazaten bij hunne instelling te laten verblijven.

Het voordeel van de verlenging zal echter, *in dit geval*, den huurders, die bedoeld perceel bewonen, slechts ontnomen worden mits zij zes maanden op voorhand verwittigd zijn en enkel wat de lokalen betreft, welke de eigenaar of zijne nazaten noodig hebben, volgens hun rang en stand, voor hunne huisvesting en voor die personen welke gewoonlijk met hen samenwonen.

In al de voormelde gevallen, indien de verhuurder het verhuurde perceel binnen drie maanden na het vertrek van den huurder niet betreft of niet laat betrekken, of indien het maar schijnbaar betrokken wordt, is de vroegere huurder gerechtigd om van den verhuurder schadeloosstelling te eischen, evenals zijne wederinstelling, zoo daartoe termen zijn.

Loi du 14 août 1920.

ART. 3.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de ses obligations, y compris le paiement régulier du loyer, majoration comprise, et de l'arriéré conformément aux décisions ou accords intervenus.

Le juge peut accorder au locataire un délai pour l'exécution de ses obligations.

ART. 4.

Le locataire, qui a bénéficié de la prorogation, peut néanmoins quitter les lieux loués en observant les conditions fixées par la convention du bail ou par l'usage.

ART. 5.

Le bénéfice de la prorogation n'est pas enlevé à l'occupant locataire ou ancien locataire par la transmission de la propriété.

Toutefois le nouveau propriétaire peut demander le retrait de la prorogation, dans les conditions fixées par l'article 2, si les motifs graves invoqués ont pris naissance dans son chef postérieurement à la conclusion du contrat constituant son titre.

Si la transmission de la propriété a lieu en exécution d'une décision de justice, la durée de la prorogation est réduite à six mois, à compter du jour de la notification à l'occupant de la transmission de la propriété.

Projet de loi.

ART. 4.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de ses obligations, y compris le paiement régulier du loyer, majoration comprise et de l'arriéré des loyers échus pendant la guerre, conformément aux décisions ou accords intervenus. Le juge peut accorder au locataire un délai pour l'exécution de ses obligations.

ART. 5.

Le locataire, qui a bénéficié de la prorogation, peut, néanmoins, quitter les lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention de bail ou par l'usage.

ART. 6.

Le bénéfice de la prorogation n'est pas enlevé à l'occupant locataire ou ancien locataire par la transmission de la propriété.

Toutefois, le nouveau propriétaire peut demander le retrait de la prorogation, dans les conditions déterminées par l'article 3, alinéa 5, si les motifs graves invoqués ont pris naissance, dans son chef, six mois après la conclusion du contrat constituant son titre.

Texte proposé par la Section centrale.

ART. 4.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de ses obligations, y compris le paiement régulier du loyer, majoration comprise et de l'arriéré des loyers échus pendant la guerre, conformément aux décisions ou accords intervenus. Le juge peut accorder au locataire un délai pour l'exécution de ses obligations.

ART. 5.

Le locataire qui a bénéficié de la prorogation, peut, néanmoins, quitter les lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention de bail ou par l'usage.

ART. 6.

Le bénéfice de la prorogation n'est pas enlevé à l'occupant locataire ou ancien locataire, par la transmission de la propriété.

Toutefois, le nouveau propriétaire peut demander le retrait de la prorogation, dans les conditions déterminées par l'article 3, alinéa 5, si les motifs graves invoqués ont pris naissance, dans son chef, trois mois après la conclusion du contrat constituant son titre.

Si la transmission de la propriété a eu lieu en exécution d'une décision de justice, avant l'entrée en vigueur de la présente loi, la durée de la prorogation est réduite à six mois, à compter du jour de la notification à l'occupant de la transmission de la propriété.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

ART. 4.

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld van de nakoming, door den huurder, van zijne verplichtingen, met inbegrip van de regelde betaling van den huurprijs, daaronder begrepen de verhooging, en van de tijdens den oorlog vervallen achterstallen, oveenkomstig de getroffen beslissingen of schikkingen. De rechter kan aan den huurder uitstel verleen en om aan zijne verbintenissen te voldoen.

ART. 5.

De huurder, die het voordeel der verlenging heeft genoten, kan niettemin het gehuurde perceel verlaten, mits hij zich houdt aan de voorwaarden, door de huurovereenkomst of door het gebruik bepaald.

ART. 6.

Door de eigendomsoverdracht wordt aan den bewoner, huurder of vroegeren huurder het voordeel der huurverlenging niet ontnomen.

De nieuwe eigenaar kan echter de intrekking der verlenging aanvragen, zooals is bepaald bij art. 3, 5° lid, indien de aangevoerde gewichtige redenen zich van zijne zijde voordoen zes maand na het aangaan van de overeenkomst, welke voor hem geldt als titel.

Indien de eigendomsoverdracht ter uitvoering van eene gerechtelijke beslissing geschiedde vóór het in werking treden van deze wet, wordt de duur der verlenging verminderd tot zes maand vanaf den dag waarop de eigendomsoverdracht aan den bewoner is beteekend.

Loi du 14 août 1920.

ART. 6.

Les sous-locataires ont vis-à-vis du locataire principal tous les droits que celui-ci possède vis-à-vis du propriétaire.

Ils ne peuvent les exercer vis-à-vis de ce dernier que s'il a donné en termes exprès son consentement à leur installation dans l'immeuble.

CHAPITRE II.

De la limitation du prix des loyers.

ART. 7.

Sauf en ce qui concerne les lieux loués principalement à usage commercial ou industriel, ainsi que les habitations de plaisance visées à l'alinéa 2 de l'article 1^{er}, il est in-

Projet de loi.

ART. 7.

Les sous-locataires ont, vis-à-vis du locataire principal, tous les droits que celui-ci possède vis-à-vis du propriétaire.

Vis-à-vis du propriétaire, le bénéfice de la prorogation n'est pas enlevé aux sous-locataires ou anciens sous-locataires en cas de départ du locataire principal, si la faculté de sous-location a été admise même tacitement.

Toutefois, si les lieux ont été loués meublés, le locataire principal aura le droit, s'il quitte les lieux, d'emporter tout le mobilier lui appartenant.

CHAPITRE II.

De la limitation du prix des loyers.

ART. 8.

Sauf en ce qui concerne les lieux loués exclusivement à usage commercial ou industriel, ainsi que les habitations visées à l'article 2, auxquelles ne s'applique pas la proro-

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst door de Middenafdeeling voorgesteld

ART. 7.

ART. 7.

Le propriétaire a la faculté de limiter les effets de la prorogation vis-à-vis du locataire principal aux lieux que celui-ci occupe effectivement, à l'exclusion de ceux habités par les sous-locataires. S'il fait usage de cette faculté, le propriétaire observera les dispositions de la présente loi, tant à l'égard du locataire principal qu'à l'égard des sous-locataires. Le loyer du locataire principal sera réduit proportionnellement. Les sous-locataires rempliront vis-à-vis du propriétaire les obligations auxquelles ils étaient tenus vis-à-vis du locataire principal. Eventuellement ils lui fourniront les mêmes garanties.

De eigenaar kan de gevolgen der verlenging tegenover den voornamen huurder beperken tot de perceelen welke deze werkelijk bewoont, met uitsluiting van die bewoond door de onderhuurders. Maakt hij gebruik van deze bevoegdheid, dan moet de eigenaar de bepalingen dezer wet naderen zoowel tegenover den voornamen huurder als tegenover de onderhuurders. De huurprijs van den voornamen huurder wordt naar evenredigheid verminderd. De onderhuurders moeten tegenover den eigenaar voldoen aan de verplichtingen waartoe deze gehouden was tegenover den voornamen huurder. Bij voorkomend geval moeten zij hem dezelfde waarborgen geven.

Vis-à-vis du propriétaire, le bénéfice de la prorogation est acquis aux sous-locataires ou aux anciens sous-locataires, en cas de départ du locataire principal, si la faculté de sous-location a été admise même tacitement.

Tegenover den eigenaar komt het voordeel der verlenging aan de onderhuurders of vroegere onderhuurders ten goede, bij vertrek van den voornamen huurder, indien onderverhuring, zelfs stilzwijgenderwijze, toegelaten was.

Si les lieux ont été loués meublés, le locataire principal aura le droit d'emporter le mobilier lui appartenant.

Indien de perceelen gemeubileerd verhuurd waren, heeft de voorname huurder het recht het hem toebehoorend meubilair mede te nemen.

CHAPITRE II.

HOOFDSTUK II.

De la limitation du prix des loyers.

Beperking der huurprijzen.

ART. 8.

ART. 8.

Pour les immeubles auxquels s'applique la prorogation, il est interdit au bailleur de majorer, au delà des limites déterminées à l'article suivant, le loyer fixé au 1^{er} août 1914,

Voor de perceelen, waarop de verlenging van toepassing is, is het den verhuurder verboden den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs te verhoogen boven de grenzen

Loi du 14 août 1920.

terdit au bailleur de majorer de plus de 50 p. c. le loyer fixé au 1^{er} août 1914 et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges, de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur en vertu de la loi ou de l'usage.

Cette majoration ne peut être supérieure à 50 p. c. pour les immeubles ou parties d'immeubles dont la location ne dépasse pas le taux de 100 francs par mois ou 1,200 francs par an.

Projet de loi.

gation, il interdit au bailleur de majorer, au-delà des limites déterminées à l'article suivant, le loyer fixé au 1^{er} août 1914, et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur, en vertu de la loi ou de l'usage.

ART. 9.

La limitation des loyers prévue par l'article qui précède est fixée conformément au tableau ci-dessous:

Communes.	Majoration : 50 p. c.	Majoration : 75 p. c.	Majoration : 100 p. c.	Majoration : 125 p. c.
Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Forest, Uccle, Watermael-Boitsfort, Jette, Koekelberg, Woluwe-Saint-Lambert, Auderghem et de plus de 100,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 1,200 francs par an.	Loyers supérieurs à 1,200 francs et n'excédant pas 3,000 fr. par an.	Loyers supérieurs à 3,000 fr. et n'excédant pas 6,000 fr. par an.	Loyers excédant 6,000 fr. par an.
De 50,000 à 100,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 900 francs par an.	Loyers supérieurs à 900 fr. et n'excédant pas 2,000 fr.	Loyers supérieurs à 2,000 fr. et n'excédant pas 4,000 fr.	Loyers excédant 4,000 fr. par an.
De moins de 50,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 600 francs par an.	Loyers supérieurs à 600 fr. et n'excédant pas 1,500 fr.	Loyers supérieurs à 1,500 fr. et n'excédant pas 3,000 fr.	Loyers excédant 3,000 fr. par an.

Texte proposé par la Section centrale.

et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur, en vertu de la loi ou de l'usage.

ART. 9.

La limitation des loyers prévue par l'article qui précède est fixée conformément au tableau ci-après :

Communes.	Majoration : 50 p. c.	Majoration : 75 p. c.
Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht et les communes de plus de 100,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 1,200 francs par an.	Loyers supérieurs à 1,200 fr.
De 50,000 à 100,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 900 francs par an.	Loyers supérieurs à 900 fr.
De moins de 50,000 habitants.	Loyers n'excédant pas 600 francs par an.	Loyers supérieurs à 600 fr.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

bepaald in het volgend artikel en deze verhooging onrechtstreeks te overschrijden door de lasten, van welken aard zij ook wezen, die krachtens de wet of het gebruik aan den huurder zijn opgelegd, te vermeerderen.

ART. 9.

De bij het vorig artikel voorziene beperking van de huurprijzen wordt vastgesteld overeenkomstig onderstaande tabel :

Gemeenten.	Verhooging : 50 t. h.	Verhooging : 75 t. h.
Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, en de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners.	Huurprijzen die niet meer dan 1,200 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 1,200 frank bedragen.
Van 50,000 tot 100,000 inwoners.	Huurprijzen die niet meer dan 900 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 900 frank bedragen.
Van minder dan 50,000 inwoners.	Huurprijzen die niet meer dan 600 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 600 frank bedragen.

Loi du 14 août 1920.

Toutefois, dans ce dernier cas, le bailleur pourra réclamer une majoration supplémentaire et forfaitaire de 10 p. c. en dédommagement des charges, des dépenses et des travaux d'entretien qu'il a ou aura à supporter au regard des biens loués.

En outre le locataire, s'il sous-loue non meublé, ne peut percevoir de l'ensemble des sous-locataires une somme supérieure au montant du loyer principal.

ART. 8.

Les conditions de la location au 1^{er} août 1914 peuvent en cas de contestation être établies par toutes voies de droit, même par témoins et par présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués le 1^{er} août 1914, le montant du loyer auquel ils eussent pu être loués nor-

Projet de loi.

Le bailleur peut cependant obtenir, après justification une majoration supplémentaire égale à 10 p. c. du montant des réparations effectuées aux lieux loués.

Le bailleur peut, en outre, obtenir une majoration plus élevée qui sera déterminée par le juge, si cette majoration est justifiée par l'augmentation du coût des prestations accessoires qu'il a à supporter en vertu du bail, à l'exception des charges d'entretien et des taxes et contributions généralement quelconques.

ART. 10.

La limitation déterminée aux articles 8 et 9 s'applique tant aux baux prorogés qu'aux baux en cours et à ceux qui seront conclus après l'entrée en vigueur de la présente loi, que les lieux aient été loués meublés ou nus.

ART. 11.

Les conditions de la location au 1^{er} août 1914 peuvent, en cas de contestation, être établies par toutes voies de droit, même par témoins et par présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués au 1^{er} août 1914, ou s'ils n'étaient pas loués meublés, le montant du

Texte proposé par la Section centrale.

Le bailleur a cependant droit, après justification, à une majoration supplémentaire *annuelle* égale à 10 p. c. du montant des réparations effectuées aux lieux loués.

ART. 10 (du projet).

(Supprimer cet article)

ART. 10 (11 du projet).

Les conditions de la location au 1^{er} août 1914 peuvent, en cas de contestation, être établies par toutes voies de droit, même par témoins et présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués au 1^{er} août 1914, ou s'ils n'étaient pas loués meublés, le montant du loyer

Tekst door de Middenafdeeling voorgesteld

De verhuurder heeft echter, mits rechtvaardiging, aanspraak op eene *jaarlijksche* bijkomende verhooging gelijk aan 10 t. h. van het bedrag der kosten voor aan het verhuurd perceel gedane herstellingen.

ART. 10 (van het ontwerp).

(Wordt weggelaten.)

ART. 10 (van het ontwerp).

De voorwaarden van de verhuring op 1 Augustus 1914 kunnen, bij betwisting, door alle rechtsmiddelen bewezen worden, zelfs door getuigen en vermoedens, welk het bedrag van het geschil ook zij.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet verhuurd, of was het niet gemeubileerd verhuurd, dan wordt

Loi du 14 août 1920.

malement à cette date, est déterminé par le juge.

ART. 9.

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1^{er} août 1914, peuvent être revisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés.

Le bailleur peut éventuellement demander à bénéficier de la majoration prévue à l'article 7.

Les modifications apportées au loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets pendant toute la durée de la prorogation ou, s'il s'agit de baux non prorogés, jusqu'au 1^{er} janvier 1923.

ART. 10.

Dans les communes de plus de 2,000 habitants, les propriétaires d'immeubles bâtis et tous ceux qui donnent des logements en location, qu'il s'agisse de maisons entières, d'appartements ou de chambres, meublés ou non, doivent, dans la huitaine à dater d'un congé donné ou à partir du moment où le bailleur a eu connaissance de la date de la vacance des lieux, faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage qui doit porter l'indication de la date de la vacance du logement à louer et le prix de location sera effectué d'une façon apparente.

Projet de loi.

loyer auquel ils eussent pu, normalement, à cette date, être loués ou être loués meublés est déterminé par le juge.

ART. 12.

Le bailleur et le preneur auront la faculté de faire reviser, pour l'avenir, sur les bases des articles 8 et 9 les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Les modifications apportées au prix du loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets pendant toute la durée de la prorogation et s'il s'agit de baux non prorogés, jusqu'au 1^{er} janvier 1923.

Texte proposé par la Section centrale.

—
auquel ils eussent pu, normalement à cette date être loués ou être loués meublés, est déterminé par le juge.

ART. 11 (12 du projet).

Le bailleur et le locataire auront la faculté de faire reviser pour l'avenir, sur les bases des articles 8 et 9, le loyer des baux prorogés par application de la présente loi.

La revision n'opère ses effets qu'à partir de l'échéance qui suit l'introduction de la demande en justice.

Tekst door de Middenafdeeling voorgesteld.

—
het bedrag van den huurprijs, waartegen het te dien tijde normaal had kunnen verhuurd worden of gemeubileerd had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald.

ART. 11 (12 van het ontwerp).

De verhuurder en de huurder kunnen, voor de toekomst, den huurprijs der bij toepassing dezer wet verlengde huurovereenkomsten, doen herzien naar de grondslagen van de artikelen 8 en 9.

De herziening geldt slechts van of den vervaltijd volgende op het instellen van de rechtsvordering.

Loi du 14 août 1920.

Projet de loi.

Les bailleurs sont tenus d'avertir l'administration communale dans la huitaine de la vacance.

Les contraventions aux dispositions du présent article sont passibles des peines prévues aux articles 563 et 564 du Code pénal.

L'acquéreur d'un immeuble vacant au moment de l'achat ne sera pas astreint aux obligations dérivant du présent article s'il compte ne pas louer cet immeuble en tout ou en partie.

Les articles 563 et 566 du Code pénal sont applicables à ces contraventions.

ART. 11.

Les dispositions des articles 7 et 9 de la présente loi ne sont pas applicables aux immeubles dont le gros-œuvre a été achevé après le 11 novembre 1918, sauf le cas où il s'agirait d'une reconstruction dont les frais ont été couverts par les pouvoirs publics.

ART. 13.

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux immeubles dont le gros-œuvre a été achevé après le 11 novembre 1918, sauf le cas où il s'agirait d'une reconstruction dont les frais ont été couverts par les pouvoirs publics. Il en est de même lorsque le propriétaire a fait subir à l'immeuble, depuis cette date, des transformations dont la valeur excède de plus de 30 p. c. la valeur du bien au 1^{er} août 1914.

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling

ART. 12. (13 du projet).

Les dispositions de la présente loi ne sont pas applicables aux immeubles dont le gros œuvre a été achevé après le 11 novembre 1918; il est de même lorsque le propriétaire a fait subir à l'immeuble, depuis cette date, des transformations dont la valeur excède de plus de 50 p. c. la valeur du bien au 1^{er} août 1914.

Toutefois ces dispositions sont applicables dans le cas et dans la mesure où les frais ont été couverts par les pouvoirs publics ou par les indemnités pour dommages de guerre.

ART. 12 (13 van het ontwerp).

De bepalingen van deze wet zijn niet van toepassing op de vaste goederen, waarvan de ruwbouw werd voltrokken na 11 November 1918; hetzelfde geldt wanneer de eigenaar sedert dien datum aan het vaste goed veranderingen heeft doen aanbrengen, waarvan de waarde meer dan 50 t. h. hooger is dan de waarde van het goed op 1 Augustus 1914.

Deze bepalingen zijn echter van toepassing ingeval en in zoverre de kosten door de openbare machten of door de vergoedingen wegens oorlogsschade gedekt werden.

Loi du 14 août 1921.

CHAPITRE III.**De la réquisition des immeubles.****ART. 12.**

Dans chaque commune le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner jusqu'au 1^{er} janvier 1923, les immeubles vacants et parties d'immeubles vacantes destinés à servir de logement et habituellement donnés en location.

ART. 13.

La nécessité de la réquisition est décrétée par un arrêté ministériel. Cet arrêté est pris sur le vu d'une délibération du conseil communal.

Il indique la nature, la situation et la superficie des immeubles ainsi que les noms des propriétaires. L'arrêté détermine la durée de l'occupation.

ART 14.

Une copie de l'arrêté est déposée

Projet de loi.

CHAPITRE III.**De la réquisition des immeubles.****ART. 14.**

Dans chaque commune, le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner, jusqu'au 1^{er} janvier 1923 les immeubles vacants et parties d'immeubles vacantes, destinés à servir de logement et habituellement donnés en location.

La décision du collège est notifiée au propriétaire et enlève provisoirement à celui-ci, depuis la date de la notification, le droit de louer, occuper ou faire occuper l'immeuble à quelque titre que ce soit.

ART. 15.

La décision du collège est soumise, endéans les dix jours, à l'approbation du Ministre de l'Intérieur qui devra statuer dans les quinze jours.

Elle indique la nature, la situation, la superficie des immeubles ou parties d'immeubles ainsi que le nom du propriétaire et la durée de la réquisition.

ART. 16.

L'arrêté ministériel qui refuse l'approbation est notifié au collège ainsi qu'au propriétaire. Celui-ci reprend, à partir de la date de cette notification, la libre disposition de l'immeuble ou de la partie de l'immeuble.

ART. 17.

L'arrêté ministériel qui accorde

Texte proposé par la Section Centrale.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling

—
CHAPITRE III

De la réquisition des immeubles.

ART. 13 (14 du projet).

(Comme au projet).

—
HOOFDSTUK III.

Opvordering van vaste goederen.

ART. 13 (14 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp).

ART. 14 (15 du projet).

(Comme au projet).

ART. 14 (15 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp).

ART. 15 (16 du projet).

(Comme au projet).

ART. 15 (16 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp).

ART. 16 (17 du projet).

(Comme au projet)

ART. 16 (17 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp).

Loi du 14 août 1920.

à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. Le bourgmestre avise de ce dépôt le propriétaire par lettre recommandée à la poste. L'annonce du dépôt est en outre affichée et publiée de la manière usitée pour les publications officielles.

ART. 15.

Après l'accomplissement de ces formalités, il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré ou par un notaire, un état descriptif de l'immeuble. Le propriétaire sera cité à cinq jours d'intervalle à se trouver présent et il pourra, de même que l'administration, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux et à la nécessité de la réquisition.

ART. 16.

Tous intéressés seront reçus intervenants soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire.

ART. 17.

L'état des lieux sera signifié au propriétaire et aux intervenants par exploit d'huissier.

Cette signification vaut réquisition et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine et si l'immeuble

Projet de loi.

l'approbation est déposée en copie à la maison communale, où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. L'annonce du dépôt est, en outre, affichée et publiée de la manière usitée pour les publications officielles.

ART. 18.

Après l'accomplissement de ces formalités, il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré ou par un notaire, un état descriptif de l'immeuble. Le propriétaire sera cité à cinq jours d'intervalle à se trouver présent et il pourra, de même que l'administration, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux et à la nécessité de la réquisition.

ART. 19.

Tous intéressés seront reçus intervenants soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire.

ART. 20.

L'état des lieux sera signifié au propriétaire et aux intervenants par exploit d'huissier.

Cette signification vaut réquisition et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine et si l'im-

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

ART. 17 (18 du projet).

(Comme au projet)

ART. 17 (18 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp.)

ART. 18 (19 du projet).

(Comme au projet)

ART. 18 (19 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp.)

ART. 19 (20 du projet).

(Comme au projet)

ART. 19 (20 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp.)

Loi du 14 août 1920.

n'est pas occupé dans le mois de la signification, l'administration est déchue du droit de prendre possession, à moins qu'elle ne soit autorisée à requérir l'occupation par un nouvel arrêté ministériel.

ART. 18.

L'indemnité due au propriétaire et aux autres intéressés est fixée d'après le droit commun.

L'administration communale ne peut changer la forme du bien réquisitionné.

L'administration communale doit, à la fin de son occupation, remettre les immeubles dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

ART. 19.

Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par l'arrêté ministériel, le propriétaire a le droit, trente jours après une mise en demeure, d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

ART. 20.

Les actes et contrats relatifs à l'exécution du droit de réquisition prévus dans la présente loi sont passés sans frais à l'intervention du bourgmestre agissant au nom de la commune.

ART. 21.

L'enregistrement de tous actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité a lieu gratis.

Projet de loi.

meuble n'est pas occupé dans le mois de la signification, l'administration est déchue du droit de prendre possession.

ART. 21.

L'indemnité due au propriétaire et aux autres intéressés est fixée d'après le droit commun.

L'administration communale ne peut changer la forme du bien réquisitionné.

L'administration communale doit, à la fin de son occupation, remettre les immeubles dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

ART. 22.

Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par la décision de réquisition, le propriétaire a le droit, trente jours après une mise en demeure, d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

ART. 23.

Les actes et contrats relatifs à l'exécution du droit de réquisition prévus dans la présente loi sont passés sans frais à l'intervention du bourgmestre agissant au nom de la commune.

ART. 24.

L'enregistrement de tous actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité a lieu gratis.

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst Voorgesteld door de Middenafdeeling.

ART. 20 (21 du projet).

(Comme au projet)

ART. 20 (21 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp)

ART. 21 (22 du projet).

(Comme au projet)

ART. 21 (22 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp)

ART. 22 (23 du projet).

(Comme au projet)

ART. 22 (23 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp)

ART. 23 (24 du projet).

(Comme au projet)

ART. 23 (24 van het ontwerp).

(Zooals in het ontwerp)

Loi du 24 août 1920

Projet de loi.

ART. 22.

Il peut être formé, dans chaque commune, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les logements disponibles, d'en dresser une liste, de tenir cette liste constamment à jour et d'en donner connaissance à l'administration communale et aux intéressés.

La commission provoque, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

CHAPITRE IV.

Dispositions générales.

ART. 23.

Le juge de paix de la situation de l'immeuble connaît, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 2,500 fr. et en premier ressort à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation de titre.

Il connaît de même des litiges basés sur l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

ART. 23.

Il peut être formé dans chaque commune, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les logements disponibles, d'en dresser une liste, de tenir cette liste constamment à jour et d'en donner connaissance à l'administration communale et aux intéressés.

La commission provoque, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

ART. 26.

Les notifications à faire en exécution des dispositions du présent chapitre seront effectuées par lettres recommandées à la poste.

CHAPITRE IV.

Dispositions générales.

ART. 27.

Le juge de paix de la situation de l'immeuble connaît, à l'exclusion de toute autre juridiction, et en premier ressort, à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi, quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation du titre.

Il connaît de même de tous autres litiges basés sur le contrat de location lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

Texte proposé par la Section centrale.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

ART. 24 (25 du projet).

ART. 24 (25 van het ontwerp).

(Comme au projet)

(Zooals in het ontwerp.)

ART. 25 (26 du projet).

ART. 25 (26 van het ontwerp).

(Comme au projet).

(Zooals in het ontwerp.)

CHAPITRE IV.

HOOFDSTUK IV.

Dispositions générales.

Algemeene bepalingen.

ART. 26. (27 du projet).

ART. 26 (27 van het ontwerp).

Le juge de paix de la situation de l'immeuble connaît, *mais en premier ressort seulement*, à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi, quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation du titre.

De vrederechter van het kanton waar het vast goed is gelegen, neemt kennis, *doch slechts in eersten aanleg*, welk ook het bedrag van den eisch zij, van alle betwistingen waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft, welke ook de jaarlijksche huurprijs zij en zelfs bij betwisting van titel.

Il connaît de même de tous autres litiges basés sur le contrat de location lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

Hij neemt insgelijks kennis van alle andere geschillen op grond van het huurcontract, wanneer die geschillen in samenhang zijn met eene betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet.

Loi du 14 août 1920.

L'appel est porté devant le juge d'appel en matière de loyers, tel qu'il est institué par la loi du 30 avril 1919.

ART. 24.

Les droits reconnus par la présente loi peuvent être exercés nonobstant toute convention contraire.

ART. 25.

Les preuves à fournir en exécution de la présente loi sont faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

ART. 26.

Sont seuls admis au bénéfice de la prorogation des baux :

- 1° Les Belges ;
- 2° Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre ;
- 3° Les ressortissants des nations qui restèrent neutres pendant la guerre ;
- 4° Les ressortissants des territoires qui, rattachés avant la guerre à des nations ennemies de la Belgique,

Projet de loi.

ART. 28.

Toutes clauses et stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non avenues et de nul effet.

ART. 29.

Pendant la durée d'application de la présente loi, la clause résolutoire expresse insérée dans les baux prorogés ou susceptibles de prorogation restera sans effet.

ART. 30.

Les preuves à fournir en exécution de la présente loi sont faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

ART. 31.

Sont seuls admis au bénéfice de la prorogation des baux :

- 1° Les Belges ;
- 2° Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre ;
- 3° Les ressortissants des nations qui restèrent neutres pendant la guerre ;
- 4° Les ressortissants des territoires qui, rattachés avant la guerre à des nations ennemies de la Bel-

Texte proposé par la Section centrale.

ART. 27 (28 du projet).

Toutes clauses et stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non avenues et de nul effet.

ART. 28 (29 du projet).

Pendant la durée d'application de la présente loi, la clause résolutoire expresse insérée dans les baux prorogés ou susceptibles de prorogation restera sans effet.

ART. 29 (30 du projet).

Dans les contestations auxquelles donne lieu l'application de la présente loi et qui sont relatives à la prorogation ou au montant des loyers, la preuve pourra être faite par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

ART. 30 (31 du projet).

Sont seuls admis au bénéfice de la prorogation des baux :

- 1° Les Belges;
- 2° Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre;
- 3° Les ressortissants des nations qui restèrent neutres pendant la guerre;
- 4° Les ressortissants des territoires qui, rattachés avant la guerre à des nations ennemies de la Belgi-

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

ART. 27 (28 van het ontwerp).

Alle voorwaarden en bedingen die strijdig zijn met de bepalingen dezer wet worden geacht niet te bestaan en geen uitwerking te hebben.

ART. 28 (29 van het ontwerp).

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, blijft het uitdrukkelijk opheffend beding, ingelascht in de huureeelen die worden verlengd of die voor verlenging in aanmerking komen, zonder uitwerking.

ART. 29 (30 van het ontwerp).

Bij de geschillen, waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft en die de huurverlenging of het bedrag der huurprijzen betreffen, kunnen de bewijzen door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht worden.

ART. 30 (31 van het ontwerp).

Tot het voordeel van de huurverlenging worden alleen toegelaten :

- 1° De Belgen;
- 2° De burgers der landen die in den oorlog aan de zijde van België streden;
- 3° De onderdanen van de natiën die onzijdig bleven gedurende den oorlog;
- 4° De onderdanen behorende tot elk grondgebied, dat vóór den oorlog deel uitmaakte van natiën, vijan-

Loi du 14 août 1920.

ont, depuis la paix, été rattachés définitivement à des pays amis ou neutres, ou ont été formés en nationalités indépendantes de ces nations.

Sont exclus du bénéfice de cette prorogation ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'État ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

Projet de loi.

gique, ont, depuis la paix, été rattachés définitivement à des pays amis ou neutres, ou ont été formés en nationalités indépendantes de ces nations.

Les personnes visées *sub nume-ris* 2, 3 et 4 ne sont admises au bénéfice de la prorogation que si leur législation nationale sur les baux à loyer est applicable aux ressortissants belges.

Sont exclus du bénéfice de cette prorogation ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'État ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

ART. 32.

Pendant la durée d'application de la présente loi et sous réserve de l'exécution des contrats ayant reçu date certaine avant le 1^{er} mars 1922, il ne pourra être procédé :

1° Au changement des locaux affectés à l'habitation, habituellement donnés en location, et réellement occupés à ce titre au 1^{er} mars

Texte proposé par la Section centrale.

que, ont, depuis la paix, été rattachés définitivement à des pays amis ou neutres, ou ont été formés en nationalités indépendantes de ces nations.

Les personnes visées *sub numeris* 2, 3 et 4 ne sont admises au bénéfice de la prorogation que si leur législation nationale sur les baux à loyer est applicable aux ressortissants belges.

Sont exclus du bénéfice de cette prorogation ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'État ou par infraction l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

ART. 31 (nouveau).

En ce qui concerne les occupants d'immeubles et parties d'immeubles qui ne sont plus soumis à la présente loi, la loi du 14 août 1920 continuera ses effets pour la durée fixée par ses dispositions.

CHAPITRE V.

Dispositions pénales.

ART. 32.

Pendant la durée d'application de la présente loi et sous réserve de l'exécution des contrats ayant reçu date certaine avant le 20 mai 1922, il ne pourra être procédé au changement des locaux affectés à l'habitation, habituellement donnés en location, et réellement occupés à ce titre au 1^{er} mars 1922, en salle de spec-

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling.

den van België, en sedert den vrede voorgoed werd gevoegd bij bevriende of onzijdige landen ofwel zich tot een van die natiën onafhankelijke nationaliteit heeft verheven.

De onder n^{os} 2, 3 en 4 bedoelde personen worden slechts tot het voordeel der huurverlenging toegelaten, indien de in hun land geldende wetgeving op de huurceelen toepasselijk is op de Belgische onderhorigen.

Worden buiten het voordeel dezer huurverlenging gesloten zij, die veroordeeld werden wegens misdaad of wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of wegens overtreding van het besluit-wet van 10 December 1916.

ART. 31 (nieuw).

Wat betreft de bewoners van vaste goederen en van gedeelten van vaste goederen waarop deze wet niet meer van toepassing is, blijft de wet van 14 Augustus 1920 van kracht voor den duur vastgesteld door hare bepalingen.

HOOFDSTUK V.

Strafbepalingen.

ART. 32.

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, en onder voorbehoud van uitvoering der overeenkomsten die vóór 20 Mei 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen, mag niet worden overgegaan tot verandering van de tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoo -

Loi du 14 août 1920.

Projet de loi.

1922 en salles de spectacles, de danse, de cinémas, de restaurant ou de débit de boissons;

2° A la transformation en meublés des locaux d'habitation loués nus à la même date.

Les infractions au présent article sont punies d'une amende de 50 à 10,000 francs et d'un emprisonnement subsidiaire de huit jours à six mois.

Le juge peut, en outre, ordonner d'office, le cas échéant, la remise des lieux à leur destination, aux frais du contrevenant.

ART. 33.

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le Chapitre VII et l'article 85 du Livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par la disposition précédente.

Texte proposé par la Section centrale.

tacles, de danse, de cinémas, de restaurant, ou de débit de boissons.

Les infractions au présent article sont punies d'une amende de 50 à 10,000 francs.

Le juge peut, en outre, ordonner d'office, le cas échéant, la remise des lieux à leur destination, aux frais du contrevenant.

ART. 33 (nouveau).

Sera puni d'une peine de 8 jours à un mois d'emprisonnement et d'une amende de 26 francs à 5,000 francs celui qui, abusant des besoins d'autrui, aura donné en location des immeubles ou parties d'immeubles, meublés ou non, à un taux usuraire ou perçu directement ou indirectement des loyers usuraires.

La tentative du délit est punissable des mêmes peines.

La présente disposition cessera des effets le 31 décembre 1925.

ART. 34 (33 du projet).

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le Chapitre VII et l'article 85 du livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par la présente loi.

Tekst voorgesteld door de Middenafdeeling

danig op 1 Maart 1922 in gebruik genomen waren, in tooneel-, dans- of bioscoopzalen, restauraties of drankgelegenheden.

De overtredingen van dit artikel worden gestraft met eene geldboete van 50 tot 10,000 frank.

Bovendien kan de rechter van ambtswege bevelen dat de plaatsen op kosten van den overtreder terug hunne vroegere bestemming herkrijgen.

ART. 33 (nieuw).

Met eene gevangenisstraf van acht dagen tot eene maand en met eene geldboete van zes en twintig tot vijf duizend frank wordt gestraft hij die, misbruik makend van eens ander-mans behoeften, vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, al of niet gemeubileerd, tegen woekerprijzen verhuurt of woekerhuurprijzen rechtstreeks of onrechtstreeks doet betalen.

De poging tot het wanbedrijf is met dezelfde straffen strafbaar.

Deze bepaling houdt op van kracht te zijn op 31 December 1925.

ART. 34 (33 van het ontwerp).

In afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn Hoofdstuk VII en artikel 85 van boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij deze wet voorziene overtredingen.

Loi du 14 août 1920.

Disposition transitoire.

ART. 27.

Il est statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de son entrée en vigueur.

Les jugements d'expulsion rendus antérieurement à la mise en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

ART. 28.

La présente loi entrera en vigueur le jour même de sa publication au *Moniteur*.

Projet de loi.

Dispositions transitoires.

ART. 34.

Il sera statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de l'entrée en vigueur de celle-ci, par le juge qui en sera saisi à ce moment.

Toutefois, les modifications apportées par la présente loi aux taux des loyers ne commenceront à courir qu'à partir du 1^{er} janvier 1923 ou de la première échéance qui suivra cette date.

Les jugements d'expulsion rendus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

ART. 35.

La loi du 14 août 1920, exception faite des dispositions préliminaires, est abrogée.

ART. 36.

La présente loi entrera en vigueur le jour même de sa publication.

Texte proposé par la Section centrale.

CHAPITRE VI.

Dispositions transitoires.

ART. 35 (34 du projet).

Dans les affaires introduites et non jugées qui concernent des immeubles ou parties d'immeubles qui n'étaient pas soumis à la loi du 14 août 1920, il sera statué, tant au point de vue de la prorogation que de la fixation du loyer, conformément aux dispositions de la présente loi.

Les modifications apportées par la présente loi au taux des loyers ne commenceront à courir qu'à partir du 1^{er} janvier 1923 ou de la première échéance qui suivra cette date.

ART. 36 (nouveau).

Les droits conférés aux acquéreurs des immeubles vendus par décision de justice, par la loi du 14 août 1920, leur resteront acquis pour autant que la vente ait eu lieu avant le 20 mai 1922.

ART. 35 (du projet).

(A supprimer).

ART. 36 (du projet).

(A supprimer).

Tekst Voorgesteld door de Middenafdeeling.

HOOFDSTUK VI.

Overgangsbepalingen.

ART. 35 (34 van het ontwerp).

Alle aanhangige en niet beslechte zaken betreffende vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, waarop de wet van 14 Augustus 1920 niet van toepassing was, worden, zoowel voor de huurverlenging als voor de bepaling van den huurprijs, beslist overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

De bij deze wet in het bedrag der huurprijzen gebrachte wijzigingen gaan eerst in op 1 Januari 1923 of op den eersten vervaldag volgend op dien datum.

ART. 36 (nieuw).

De rechten, door de wet van 14 Augustus 1920 verleend aan de verkrijgers van vaste goederen verkocht ingevolge eene gerechtelijke beslissing, blijven hun toegekend in zooverre de verkoop vóór 20 Mei 1922 geschiedde.

ART. 35 (van het ontwerp).

(Te doen wegvallen).

ART. 36 (van het ontwerp).

(Te doen wegvallen).