

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

12 DÉCEMBRE 1951.

12 DECEMBER 1951.

PROJET DE LOI

modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

TEXTE ADOPTÉ AU PREMIER VOTE (1).

TEXTE AANGENOMEN IN EERSTE LEZING (1).

Article premier.

Le § 1 de l'article 2 de la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyers, est modifié comme suit :

Sont exclues de l'application des articles 3 à 22, et 31 de la présente loi, les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles, dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 dépassait :

1° dans les communes de l'agglomération bruxelloise :

- a) 12,000 francs pour les immeubles;
- b) 9,000 francs pour les parties d'immeubles.

2° dans les communes de plus de 100,000 habitants et dans celles des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne :

- a) 10,000 francs pour les immeubles;
- b) 8,000 francs pour les parties d'immeubles.

3° dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants autres que celles des agglomérations susdites :

- a) 8,000 francs pour les immeubles;
- b) 7,000 francs pour les parties d'immeubles.

Voir :

Documents de la Chambre :

17 : Projet de loi.
39 : Amendements.
71 : Rapport.
72, 78 et 85 : Amendements.

Annales de la Chambre :

11 et 12 décembre 1951.

(1) Les amendements adoptés au premier vote sont imprimés en italiques.

Eerste artikel.

§ 1 van artikel 2, van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 22, en 31 van deze wet, de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 hoger was dan :

1° In de gemeenten van de Brusselse agglomeratie :

- a) 12,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 9,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

2° In de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners en in die van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi :

- a) 10,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 8,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

3° In de gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners welke niet tot de genoemde agglomeraties behoren :

- a) 8,000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 7,000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

Zie :

Stukken van de Kamer :

17 : Wetsvoorstel.
39 : Amendementen.
71 : Verslag.
72, 78 en 85 : Amendementen.

Handelingen van de Kamer :

11 en 12 December 1951.

(1) De in eerste lezing aangenomen amendementen zijn cursief gedrukt.

H.

4° dans les communes de 5,000 à moins de 20,000 habitants :

- a) 6,000 francs pour les immeubles;
- b) 4,000 francs pour les parties d'immeubles.

5° dans les communes de moins de 5,000 habitants :

- a) 5,000 francs pour les immeubles;
- b) 3,500 francs pour les parties d'immeubles.

Les exclusions résultant du présent paragraphe sortiront leurs effets suivant les préavis prévus au § 5, lesquels prendront cours au plus tôt au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Art. 2.

La disposition suivante est ajoutée au § 5 de l'article 2 de la même loi :

« Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux locations visées aux 1° et 4° du § 3 du présent article. »

Art. 3.

Le § 1 de l'article 3 de la même loi est ainsi modifié :

« Sous réserve des dispositions prévues à l'article 4, toute location soumise à la présente loi, qu'il y ait congé ou non, est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1953 correspondant à la date de l'entrée en jouissance. »

Art. 4 (nouveau).

Le 3° du § 2 de l'article 4 de la même loi est modifié comme suit :

« 3° les preneurs âgés de soixante-cinq ans au moins. »

Art. 4 (ancien) (1).

(1) L'article 4 été rejeté au premier vote; il était libellé comme suit :

L'article 11 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« A dater du 1^{er} janvier 1952, les loyers ne peuvent ni directement, ni indirectement dépasser la valeur locative normale au 1^{er} août 1939, augmentée de 100 %.

» Moyennant accord des parties, la majoration pourra atteindre 150 %.

» Si l'équité le justifie, le juge peut également, à la requête du bailleur, accorder des augmentations de loyer supérieures sans qu'elles puissent dépasser 250 % ni rétro-agir au delà de la date de la demande.

» Le juge peut ordonner la restitution des loyers afférents aux douze derniers mois perçus en violation du présent article. Il pourra en prescrire l'imputation sur les loyers à échoir. »

4° In de gemeenten met 5.000 tot minder dan 20.000 inwoners :

- a) 6.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 4.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

5° In de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners :

- a) 5.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 3.500 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

De uit deze paragraaf voortvloeiende uitsluitingen hebben uitwerking volgens de in § 5 bepaalde opzeggingen, die ingaan ten vroegste op het tijdstip van het inwerkingtreden van deze wet.

Art. 2.

Aan § 5 van artikel 2 derzelfde wet wordt de volgende bepaling toegevoegd :

« De bepalingen welke voorafgaan zijn niet toepasselijk op de huurovereenkomsten bedoeld in het 1° en 4° van § 3 van dit artikel. »

Art. 3.

§ 1 van artikel 3 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« Behoudens het bepaalde in artikel 4, wordt elke al dan niet opgezegde huur, waarop deze wet van toepassing is, van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1953 die met de datum van de ingenottreding overeenstemt. »

Art. 4 (nieuw).

3° van § 2 van artikel 4 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« 3° de huurders die ten minste vijf en zestig jaar oud zijn. »

Art. 4 (vroeger) (1).

(1) Artikel 4 werd in eerste lezing verworpen; het luidde als volgt :

Artikel 11 derzelfde wet wordt vervangen door volgende bepalingen :

« Met ingang van 1 Januari 1952 mag geen huurprijs, hetzij rechtstreeks of middellijk, uitgaan boven de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 100 %.

» Bij akkoord tussen partijen kan de verhoging tot 150 % gaan.

» Indien het billijkerwijze gewettigd is, kan de rechter eveneens, op verzoek van de verhuurder, hogere huurvermeerderingen toestaan, die echter 250 % niet mogen te boven gaan, noch een terugwerkende kracht hebben tot vóór de datum van de eis.

» De rechter kan de teruggave gelasten van de huurgelden voor de laatste twaalf maanden die in strijd met dit artikel zijn geïnd. Hij kan bevelen dat ze van de te vervallen huurgelden afgetrokken worden. »

Art. 5.

L'article 12 de la même loi est modifié comme suit :

« Les actions fondées sur l'article 11 de la présente loi sont prescrites six mois après la sortie des lieux. »

Art. 6.

L'article 32 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Les actions fondées sur la présente loi sont, à dater du 1^{er} janvier 1952, introduites conformément aux règles ordinaires de la procédure civile.

» Lorsque le juge appelle les parties en conciliation et qu'un accord intervient, un procès-verbal en constate les termes. Il est signé par les parties ou par leur fondé de pouvoir et par le juge. Le greffier en délivre des expéditions revêtues de la forme exécutoire. »

Art. 7 (nouveau).

Il est inséré dans la même loi un article 39bis ainsi conçu :

« A dater du 1^{er} janvier 1952, le chiffre de 6.000 francs mentionné à l'article 301, 10^e du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, et à l'article 82, 10^e du Code des droits de timbre, est porté à 12.000 francs. »

Art. 8 (ancien 7).

Il est inséré dans la même loi un article 41bis ainsi conçu :

« § 1. Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1952 les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement sur le fait que l'article 3 de la loi du 20 décembre 1950, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, devait cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1952.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1952, former opposition aux décisions ordonnant son déguerpissement. Cette opposition est portée 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 de la susdite loi, modifiée par la loi du 1^{er} juin 1951, et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

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

» § 2. Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions de la susdite loi, modifiée par la loi du 1^{er} juin 1951, et à celles de la présente loi.

» Il statue en outre sur les frais de la décision originale.

» Dans le cas où l'exécution provisoire aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 5.

Artikel 12 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« De op artikel 11 van deze wet gegronde vorderingen verjaren zes maanden na het uittreden uit het goed. »

Art. 6.

Artikel 32 derzelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Vorderingen op grond van deze wet worden, met ingang van 1 Januari 1952, ingesteld overeenkomstig de gewone regels van de burgerlijke rechtspleging.

» Roept de rechter partijen ter verzoening op en wordt overeenstemming bereikt, dan wordt zulks vastgesteld in een proces-verbaal. Dit wordt door partijen of hun gemachtigde en door de rechter getekend. De griffier levert er uitgiften van af, waarop het formulier van tenuitvoerlegging is aangebracht. »

Art. 7 (nieuw).

Er wordt aan dezelfde wet een artikel 39bis toegevoegd, luidende als volgt :

« Met ingang van 1 Januari 1952 wordt het cijfer 6.000 frank, vermeld in artikel 301, 10^e, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, en in artikel 82, 10^e, van het Wetboek der zegelrechten, vastgesteld op 12.000 frank. »

Art. 8 (vroeger 7).

In dezelfde wet wordt een artikel 41bis ingelast, dat luidt als volgt :

« § 1. Kunnen vóór 31 Januari 1952 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen die niet vatbaar zijn voor verhaal wat de grond betreft en waarbij gelast wordt het goed te ontruimen uitsluitend op grond van het feit dat artikel 3 van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1952.

» De huurder kan tot 31 Januari 1952 verzet aantekenen tegen de beslissing tot ontruiming. Dit verzet wordt gebracht vóór 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 bovenbedoelde wet, gewijzigd door de wet van 1 Juni 1951, en die van deze wet.

» Zijn beslissing is niet vatbaar voor hoger beroep.

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

» § 2. Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal ten gronde, doet de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van bovenbedoelde wet, gewijzigd door de wet van 1 Juni 1951, en die van deze 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. 9 (ancien art. 8).

Le texte de l'article 45 de la même loi est ainsi modifié :

« La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1951 et cessera ses effets le 31 décembre 1952, sauf en ce qui concerne les articles 1 à 10, 31 à 35, 38 à 40 et 44. »

Art. 10 (ancien art. 9).

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication, à l'exception des modifications apportées à l'article 32 de la loi du 20 décembre 1950, lesquelles sortiront leurs effets à dater du 1^{er} janvier 1952.

Art. 11 (ancien art. 10).

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions qui précèdent avec les dispositions des lois des 20 décembre 1950 et 1^{er} juin 1951 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Art. 9 (vroeger art. 8).

De tekst van artikel 45 van zelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1951 en buiten werking op 31 December 1952, behalve wat betreft de artikelen 1 tot 10, 31 tot 35, 38 tot 40 en 44. »

Art. 10 (vroeger art. 9).

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij is bekendgemaakt, met uitzondering van de in artikel 32 der wet van 20 December 1950 aangebrachte wijzigingen, welke uitwerking zullen hebben met ingang van 1 Januari 1952.

Art. 11 (vroeger art. 10).

De Koning is ertoe gemachtigd de vorenstaande bepalingen samen te ordenen met de bepalingen der wetten van 20 December 1950 en 1 Juni 1951 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.