

Chambre des Représentants

SESSION 1963-1964

6 FÉVRIER 1964

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 15 juin 1955
relative à certains contrats à long terme.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 15 juin 1955 relative à certains contrats à long terme est venue très certainement combler une lacune dans les divers domaines où, depuis la guerre, le législateur s'était efforcé d'adapter certains contrats aux nécessités des temps actuels.

L'expérience a cependant révélé que la loi du 15 juin 1955, malgré le souci du législateur d'être complet, contenait encore certaines imprécisions et certaines lacunes.

C'est ainsi qu'elle prévoit son application aux baux à loyer, sans préciser ce qu'elle entend par baux à loyer.

Il n'est pas douteux que le législateur en visant les baux à loyer a entendu ce terme dans son acception large, à savoir : tous les baux d'immeubles autres que les baux commerciaux et à ferme qui sont régis actuellement par des dispositions qui leur sont propres, et non dans la définition étroite de l'article 1711 du Code Civil, à savoir : le louage des maisons et celui des meubles.

En dehors des maisons, le louage peut porter, en effet, sur d'autres biens, tels notamment les fonds de terre dont la location n'est pas régie par les lois sur les baux commerciaux et à ferme.

Il importe, dès lors, de préciser que la loi est applicable indistinctement à tous les baux à loyer, que ceux-ci concernent des immeubles bâtis ou non bâtis.

Elle a omis également de mentionner expressément les baux et les concessions ayant pour objet l'exploitation des sources d'eau minérale ou thermale, pourtant relativement nombreuses dans notre pays.

Sait-on, par exemple, que la ville de Spa est encore liée actuellement par un bail ou une concession qui expire en 1981 et dont l'origine remonte à 1912 ?

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1963-1964

6 FEBRUARI 1964

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 15 juni 1955
betreffende zekere contracten op lange termijn.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 15 juni 1955 betreffende zekere contracten op lange termijn heeft zeker in een leemte voorzien op de verscheidene gebieden waar de wetgever sinds de oorlog gepoogd had bepaalde contracten aan de hedendaagse noodwendigheden aan te passen.

Uit de ervaring is nochtans gebleken dat de wet van 15 juni 1955 nog op bepaalde punten onduidelijk was en sommige leemten vertoonde, hoewel de wetgever zich had voorgenoemen volledig te zijn.

Zo is deze wet van toepassing op de huishuren, zonder dat is gepreciseerd wat er onder huishuren dient te worden verstaan.

Het lijkt geen twijfel dat de wetgever het woord « huishuur » ruim heeft opgevat, — namelijk : elke huur van onroerende goederen behalve de handelshuurovereenkomst en de pacht die thans aan eigen bepalingen zijn onderworpen, — en niet in de enge betekenis ervan, die in artikel 1711 van het Burgerlijk Wetboek voorkomt, namelijk : de huur van huizen en die van meubelen.

Behalve de huizen kan de huur immers andere goederen betreffen, zoals namelijk gronderven, waarvan de huur niet bij de wetten op de handelsovereenkomsten en op de landpacht is geregeld.

Er dient dan ook te worden gepreciseerd dat de wet toepasselijk is op alle huishuren zonder onderscheid, ongeacht deze gebouwde of ongebouwde onroerende goederen betreffen.

In de wet worden de huurovereenkomsten en concessies betreffende de exploitatie van thermaal- of mineraalwaterbronnen, die in ons land toch betrekkelijk talrijk zijn, ook niet uitdrukkelijk vermeld.

Weet men, b.v., dat de Stad Spa nu nog door een huurovereenkomst of concessie gebonden is die in 1981 verstrijkt en sedert 1912 bestaat ?

Bien que nous estimons que ce cas est visé par la loi du 15 juin 1955, il est préférable de légiférer pour dissiper tout doute à cet égard.

Hoewel wij menen dat de wet van 15 juni 1955 op dit geval toepasselijk is, is het beter in wetsbepalingen te voorzien om elke twijfel in dit opzicht uit de weg te ruimen.

J. J. MERLOT.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Le premier alinéa de l'article premier de la loi du 15 juin 1955 relative à certains contrats à long terme est remplacé par ce qui suit :

« Indépendamment des causes de résolution ou de résiliation prévues par d'autres lois, le juge de paix de la situation des immeubles peut, à la demande du bailleur ou du concédant, résilier les baux à loyer d'immeubles bâtis ou non bâtis, ainsi que les baux et concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et sources d'eau minérale ou thermale conclus le 1^{er} août 1939 au plus tard pour une durée de plus de 9 ans, si les avantages retirés par le preneur ou le concessionnaire sont hors de proportion avec ses obligations à l'égard du bailleur ou du concédant. »

30 janvier 1964.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Het eerste lid van het eerste artikel van de wet van 15 juni 1955 betreffende zekere contracten op lange termijn wordt vervangen door wat volgt :

Behalve de oorzaken van ontbinding of van verbreking, die door andere wetten zijn bepaald, kan de vrederechter van de plaats waar de onroerende goederen zijn gelegen, op verzoek van de verhuurder of de concessieverlener, de lopende huishuren betreffende gebouwde of ongebouwde goederen evenals de huurovereenkomsten en concessies betreffende de exploitatie van graverijen, groeven, veenderijen, mineraal- of thermaalwaterbronnen verbreken, welke uiterlijk op 1 augustus 1939 voor een duur van meer dan negen jaar waren aangegaan, indien de voordelen, die de huurder of de concessionaris eruit trekt, buiten verhouding zijn tot zijn verplichtingen tegenover de verhuurder of de concessiehouder. »

30 januari 1964.

J. J. MERLOT,
G. COPEE-GERBINET,
M. BOUTET.