

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 10 JUILLET 1919.

Proposition de loi sur les baux à loyer.

DÉVELOPPEMENTS

MESSIEURS,

L'application que certains juges de paix font de la loi sur les baux à loyer, ne répond nullement à la pensée du législateur.

Sans doute, la modification profonde que la loi a subie lors de son examen par le Sénat fait que la préoccupation qui a guidé le Parlement est souvent méconnue par l'interprète.

Il importe, dans ces conditions, que le législateur examine à nouveau le problème en tenant compte des éléments que lui apporte l'expérience.

Tous les intérêts en présence semblent compromis par la situation créée par la loi.

Les locataires font entendre des plaintes incessantes.

Les propriétaires eux-mêmes se rendent compte qu'ils n'ont souvent qu'un droit illusoire que les manifestations collectives pourraient aisément paralyser.

L'impopularité de la loi fait que les pouvoirs publics seraient impuissants à en assurer l'application lorsque les mesures ordonnées en exécution de la loi heurtent trop manifestement l'équité.

Le Gouvernement a déposé un projet de loi qui corrige certains des vices de la loi et qui complète, en une mesure réduite, il est vrai, ses dispositions.

La limitation du taux des loyers, la prorogation de certains baux sont prévues par le projet-soumis au Parlement.

D'autre part, des commissions arbitrales sont instituées par le projet. Il importe, dès lors, que l'exécution de la loi sur les baux à loyer soit tout au moins suspendue. On ne comprendrait pas que quotidiennement des milliers de locataires fussent appelés devant les juges de paix pour s'entendre condamner à payer des loyers que les propriétaires majoraient dans des conditions abusives, ou pour voir ordonner leur déguerpissement à raison de leur refus de subir la hausse de leur loyer.

De même, puisque le Gouvernement reconnaît que le problème de la

prorogation des baux doit être soumise à l'examen des Chambres, il semble impossible d'autoriser les propriétaires à disposer de leurs biens en faisant abstraction des dispositions de la loi nouvelle. Il serait illogique que la protection promise aux locataires dont les baux ont pris fin ne leur fût donnée qu'après que les propriétaires les eussent contraints d'abandonner la propriété qu'ils occupaient en vertu d'un bail actuellement expiré.

La création de commissions arbitrales justifie au surplus à elle seule le remaniement de la loi sur les loyers.

On ne conçoit pas deux juridictions statuant parallèlement sur des difficultés relatives à un même objet — sans unité de vues, sans coordination aucune.

Nous pensons que le problème des loyers doit faire l'objet d'une loi unique envisageant l'ensemble des questions que soulèvent les rapports entre locataires et propriétaires.

Telles sont les raisons qui nous déterminent à proposer à la Chambre l'abrogation des dispositions de la loi du 30 avril 1919 relatives aux baux à loyer.

ÉMILE BRUNET.



PROPOSITION DE LOI**relative aux baux à loyer.****ARTICLE PREMIER.**

Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 19, 21 et 22 de la loi du 30 avril 1919 sont abrogés.

ART. 2.

Jusqu'à la promulgation de la loi sur les baux à loyer, il sera sursis à tous jugements, procédures, mesures d'exécution ayant trait soit à l'expulsion de locataires, soit au paiement de loyers ou redevances quelconques dus à raison de l'occupation d'immeubles ou de parties d'immeubles.

WETSVOORSTEL**op de huur van huizen.****EERSTE ARTIKEL.**

De artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 19, 21 en 22 der wet van 30 April 1919 worden ingetrokken.

ART. 2.

Elk vonnis, elke rechtspleging, elke uitvoeringsmaatregel betreffende hetzij de uitzetting van huurders, hetzij de betaling van huishuur of van welke sommen ook, wegens het bewonen van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen verschuldigd, wordt geschorst totdat de wet op de huur van huizen is afgekondigd.

Émile BRUNET,
J. DEJARDIN,
Ant. DELPORTE,
J. DESTRÉE,
L. PÉPIN,
J. LAMPENS.



Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 10 JULI 1919.

Voorstel van wet op de huur van huizen.

TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De wijze, waarop sommige vrederechters de huishuurwet toepassen, strookt geenszins met de opvatting van den wetgever.

Ongetwijfeld heeft de grondige wijziging, die door den Senaat in de wet werd gebracht, voor gevolg, dat de bezorgdheid, die het Parlement bezielde, dikwijls miskend wordt door hem die de wet verklaart.

Onder die omstandigheden moet de wetgever het vraagstuk opnieuw onderzoeken, met inachtneming van de gegevens, door de ervaring aangebracht.

Alle betrokken belangen schijnen evenzeer bedreigd door den toestand, welke de wet in 't leven heeft geroepen.

De huurders laten onophoudende klachten hooren.

De eigenaars zelf beseffen dat zij soms maar een schijnrecht hebben, hetwelk door gemeenschappelijke betoogingen gemakkelijk zou kunnen verlamd worden.

Daar de wet de gunst van het volk niet geniet, zouden de openbare machten niet in staat zijn om de toepassing daarvan te verzekeren, indien de maatregelen, ter uitvoering van de wet voorgeschreven, te zeer tegen de billijkheid indruischen.

De Regeering heeft een wetsontwerp ingediend, dat sommige gebreken der wet verbetert en in beperkte mate, wel is waar, de bepalingen daarvan aanvult.

De beperking van het bedrag der huishuur, de verlenging van sommige huurovereenkomsten worden voorzien door het ontwerp, dat aan het Parlement is voorgelegd.

Anderzijds worden scheidsrechterlijke commissiën door het ontwerp ingesteld. Bijgevolg is het noodig dat de uitvoering der wet op de huur van huizen ten minste geschorst worde. Het ware niet te begrijpen dat dagelijks duizenden huurders voor de vrederechters opgeroepen worden om

veroordeeld te worden, huishuren te betalen, die de eigenaars verkeerdelijk verhoogen, ofwel om hun uitzetting te hooren uitspreken wegens hunne weigering, een hooger huurprijs te betalen. Daar de Regeering trouwens zelf erkent dat het vraagstuk van de verlenging der huurovereenkomsten aan het onderzoek der Kamer moet onderworpen worden, komt het onmogelijk voor, de eigenaars toe te laten over hun goed te beschikken zonder rekening te houden met de bepalingen der nieuwe wet. Het ware onredematig dat de bescherming, toegezegd aan de huurders, wier huurovereenkomst is vervallen, hun slechts zou gegeven worden nadat de eigenaars hen zouden gedwongen hebben, het eigendom, dat zij bewoonden krachtens eene thans vervallen huurovereenkomst, te ontruimen.

Het tot stand brengen van scheidsrechterlijke commissiën rechtvaardigt overigens alleen de herziening der huishuurwet.

Men zou niet begrijpen dat twee rechtsmachten gelijklopend uitspraak doen over bezwaren betreffende eene en dezelfde zaak — zonder eenheid van opvatting, zonder eenigen samenhang.

Wij meenen dat het vraagstuk der huishuren door een enkele wet moet geregeld worden, waarbij al de vraagstukken, door de betrekkingen tusschen huurders en eigenaars te berde gebracht, in aanmerking komen.

Dat zijn de redenen die ons er toe bewegen, de intrekking van de bepalingen der huishuurwet van 30 April 1919 betreffende de huur van huizen aan de Kamer voor te stellen.

EMILE BRUNET.



PROPOSITION DE LOI**relative aux baux à loyer.****ARTICLE PREMIER.**

Les articles 1, 2, 3, 4, 5, 19, 21 et 22 de la loi du 30 avril 1919 sont abrogés.

ART. 2.

Jusqu'à la promulgation de la loi sur les baux à loyer, il sera sursis à tous jugements, procédures, mesures d'exécution ayant trait soit à l'expulsion de locataires, soit au paiement de loyers ou redevances quelconques dus à raison de l'occupation d'immeubles ou de parties d'immeubles.

WETSVOORSTEL**op de huur van huizen.****EERSTE ARTIKEL.**

De artikelen 1, 2, 3, 4, 5, 19, 21 en 22 der wet van 30 April 1919 worden ingetrokken.

ART. 2.

Elk vonnis, elke rechtspleging, elke uitvoeringsmaatregel betreffende hetzij de uitzetting van huurders, hetzij de betaling van huishuur of van welke sommen ook, wegens het bewonen van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen verschuldigd, wordt geschorst totdat de wet op de huur van huizen is afgekondigd.

Émile BRUNET,
J. DEJARDIN,
Ant. DELPORTE,
J. DESTRÉE,
L. PÉPIN,
J. LAMPENS.
