

Chambre des Représentants.

SÉANCES DU 7 ET DU 11 JUILLET 1922.

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

Wetsontwerp tot herziening der huis-
huurwet van 14 Augustus 1920 (1).

TEXTE ADOPTÉ PAR LA CHAMBRE
AU PREMIER VOTE. (2)

TEKST IN EERSTE LEZING
AANGENOMEN DOOR DE KAMER (2).

CHAPITRE PREMIER.

EERSTE HOOFDSTUK.

De la prorogation des baux à loyer.

Huurverlenging.

ARTICLE PREMIER.

EERSTE ARTIKEL.

§ 1. — 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, *quel que soit le moment où son bail a pris naissance*, 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.

§ 1. — Elke huurder, vroegere huurder, onderhuurder of vroegere onderhuurder is, binnen de hierna bepaalde grenzen, gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder te betrekken, *om 't even wanneer zijne huur een aanvang heeft genomen*, tot het tijdstip van het jaar 1925 overeenstemmend met de ingentreding, op de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huur en overeenkomstig de navolgende bepalingen.

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.

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

A dater du 1^{er} juillet 1926 le congé

Vanaf 1 Juli 1926 wordt de opzeg-

- (1) Projet de loi, n° 245.
Rapport, n° 370.
Amendements, n° 371, 373 et 376.
(2) Les amendements adoptés par la Chambre au 1^{er} vote sont imprimés en caractères italiques.

- (1) Wetsontwerp, n° 245.
Verslag, n° 370.
Amendementen, n° 371, 373 en 376.
(2) De wijzigingen, in eerste lezing aangenomen door de Kamer, zijn cursief gedrukt.

En remplacement du document distribué antérieurement.

Ter vervanging van het vroeger rondgedeelde stuk.

sera donné conformément à l'article 1736 du Code civil.

§ 2. — *En ce qui concerne les logements détruits par des faits de guerre et non encore habités, sont considérés comme locataires ceux qui avaient les logements en location au moment où ceux-ci sont devenus inhabitables, à charge pour eux de faire connaître dans les trois mois de la mise en vigueur de la présente loi, leur volonté de reprendre leur ancienne habitation.*

§ 3. — *La prorogation ne s'applique pas aux clauses d'option d'achat.*

§ 4. — *En cas de décès du locataire ou ancien locataire, le bénéfice de la prorogation s'étend à tous ceux qui 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.*

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

4,000 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, Woluwe-St-Pierre, 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;

600 francs dans les communes de moins de 2,000 habitants.

Quand la sous-location a été

ging gedaan overeenkomstig artikel 1736 van het Burgerlijk Wetboek.

§ 2. — *Voor de woongelegenheden, wegens oorlogsfeiten vernield en nog niet bewoond, worden als huurders aangezien zij die de woongelegenheden in huur hadden wanneer de onbewoonbaarheid daarvan zich voordeed, mits zij, binnen drie maanden na het in werking treden van deze wet, hun wil doen kennen, hunne vroegere woning opnieuw te betrekken.*

§ 3. — *De verlenging is niet van toepassing op de bedingen inzake optie tot aankoop.*

§ 4. — *Bij overlijden van den huurder of vroegeren huurder genieten zij, die sedert ten minste zes maand bij hem inwoonden, met uitzondering van bedienden en dienstboden, het voordeel van de huurverlenging. Het tijdsbestek van zes maand geldt niet voor een van de echtgenooten.*

§ 5. — *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 overschreed :*

4,000 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Vorst, Ukkel, Watermaal-Boschvoorde, Sint-Pieters-Jette, Koekelberg, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Woluwe, Auderghem en in de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners;

3,000 frank in de gemeenten van 50,000 tot 100,000 inwoners;

1,800 frank in de gemeenten van minder dan 50,000 inwoners;

600 frank in de gemeenten van minder dan 2,000 inwoners.

Wanneer de onderverhuuring

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

§ 6. — *Sauf dans le cas de motifs graves et dans les cas où le bailleur veut habiter lui-même les lieux loués ou les faire habiter par ses ascendants, ses descendants et ceux de son conjoint, 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.*

ART. 2.

§ 1. — *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 s'applique également aux lieux loués qui sont affectés en même temps au logement du locataire et à l'exercice d'une exploitation agricole, lorsque le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas la somme de 500 francs. Toutefois, le locataire ne jouira de la prorogation que s'il a entretenu et entretient les terres en bon état.

§ 2. — *La prorogation ne s'applique pas :*

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.

§ 6. — *Behalve wanneer er gewichtige redenen aanwezig zijn en ingeval de verhuurder het verhuurd perceel wil zelf betrekken of het laten betrekken door zijne voor- of nazaten en die van zijn echtgenoot, hebben de huurders van woningen, waarop de bij deze wet voorziene verlenging niet van toepassing is, 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.*

ART. 2.

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

De verlenging is eveneens van toepassing op de verhuurde perceelen, welke tegelijk tot woning van den huurder strekken en voor een landbouwbedrijf dienen, indien de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 de som van 500 frank niet overschreed. De verlenging komt echter aan den huurder alleen dan ten goede wanneer hij de gronden in goeden staat heeft onderhouden en onderhoudt.

§ 2. — *De verlenging is niet van toepassing :*

1° Aux lieux loués à usage exclusivement commercial ou industriel et affectés à cet usage (1) au 1^{er} 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.

§ 1. — La prorogation a lieu de plein droit.

§ 2. — Toutefois, le bailleur a le droit soit de se refuser à la prorogation, soit d'en solliciter le retrait, s'il justifie de motifs *spécialement* graves existant dans son chef ou dans celui du locataire ou ancien locataire, sous locataire ou ancien sous-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

(1) Le mot « antérieurement » a été supprimé au premier vote.

1° Op de perceelen die uitsluitend voor handel of nijverheid werden verhuurd en die op 1 Maart 1922 daartoe werden gebruikt (1);

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.

§ 1. — De verlenging geschiedt van rechtswege.

§ 2. — De verhuurder is echter gerechtigd 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, onderhuurder of vroegeren onderhuurder, het bestaan bewijst van *bijzonder* gewichtige redenen, waarover de rechter oordeelt.

In dit geval moet de verhuurder binnen den tijd van ten hoogste drie maand, vanaf het oogenblik waarop de gewichtige reden zich voordeed, zijne rechtsvordering instellen en tevens de redenen opgeven, waarom hij zich tegen de verlenging verzet of dezer intrekking aanvraagt.

Deze termijn wordt vastgesteld op straffe van vervallenverklaring.

De verhuurder kan als gewichtige

(1) Het woord « vóór » werd in eerste lezing vervangen door « op ».

motif grave qu'il est dans la nécessité (1) d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

§ 3. — Le bailleur peut de même s'opposer à la prorogation ou en demander le retrait, à la condition de fournir au preneur ou à l'ancien preneur un logement suffisant à ses besoins, suivant sa condition et son état, aux conditions du bail, sauf réduction proportionnelle et sans qu'il puisse y avoir de ce chef pour le locataire ni pertes, ni frais.

Dans les cas visés aux alinéas 1 et 4 du § 2, le juge peut décider que, moyennant une réduction de loyer, à fixer par lui, partie de la maison louée sera mise à la disposition soit du bailleur, soit de ses ascendants, descendants ou ceux de son conjoint.

§ 4. — 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 exprime la volonté de résider dans l'un d'eux ou d'y faire résider ses descendants pour leur établissement.

Si le propriétaire habite déjà un de ses immeubles, il devra pour changer d'immeuble justifier d'un intérêt légitime.

(1) Le mot « absolue » a été supprimé au premier vote.

reden doen gelden dat hij (1) genoodzaakt is, het verhuurd perceel zelf te betrekken ofwel door zijne voor- of nazaten of die van zijn echtgenoot te doen betrekken.

§ 3. — De verhuurder kan zich ook tegen de verlenging verzetten of de intrekking daarvan aanvragen, mits hij aan den huurder of vroegeren huurder eene woning, voldoende aan zijne behoeften volgens zijn rang en stand, verstrekt aan de voorwaarden der huurovereenkomst, behoudens evenredige vermindering en zonder dat de huurder eenig verlies of eenige kosten uit dien hoofde mag ondergaan.

In de gevallen voorzien bij de alinea's 1 en 4 van § 2 kan de rechter beslissen dat, mits eene door hem te bepalen vermindering van den huurprijs, een deel van het verhuurd huis ter beschikking zal gesteld worden hetzij van den verhuurder, hetzij van dezes voor- of nazaten of van die van zijn echtgenoot.

§ 4. — 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, en den wil te kennen geeft, in een daarvan te verblijven of er zijne nazaten bij hunne instelling te laten verblijven.

Indien de eigenaar een zijner vaste goederen reeds bewoont, moet hij, om van vast goed te veranderen, van een rechtmatig belang doen blijken.

(1) Het woord « volstrekt » is in eerste lezing weggefallen.

§ 5. — Toutefois, la prorogation ne sera retirée aux locataires occupant ledit 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.

§ 6. — 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 (1).

§ 7. — *Les dérogations au droit de prorogation prévues par le § 4 du présent article ne sont pas applicables aux locataires qui appartiennent à l'une des catégories suivantes :*

Invalides de guerre atteints d'une invalidité permanente d'au moins 50 p. c., veuves de guerre, ascendants ayant recueilli la veuve ou les enfants de militaires morts pour la patrie, sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait de guerre, chefs de famille ayant quatre enfants mineurs à leur charge, locataires âgés de soixante-dix ans ou atteints d'une maladie ou infirmité grave dûment constatée, anciens déportés atteints d'une invalidité permanente d'au moins 50 p. c., à moins que le propriétaire lui-même ou ses enfants appartiennent à l'une de ces catégories. Toutefois le pro-

(1) Les mots : « s'il y a lieu » ont été supprimés au 1^{er} vote.

§ 5. — Het voordeel van de verlenging zal echter den huurders, die bedoeld vast goed bewonen, slechts ontnomen worden mits zij zes maanden te voren 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 der personen welke gewoonlijk bij hen inwonen.

§ 6. — In al de voormelde gevallen, indien de verhuurder het verhuurde perceel niet betreft of niet laat betrekken binnen drie maanden na het vertrek van den huurder, of indien het slechts schijnbaar betrokken wordt, is de vroegere huurder gerechtigd om van den verhuurder schadeloosstelling te eischen, evenals zijne wederinstelling (1).

§ 7. — *De afwijkingen van het recht van verlenging, voorzien bij § 4 van dit artikel, zijn niet van toepassing op de huurders, die tot een der volgende categorieën behooren :*

Oorlogsinvaliden wier bestendige invaliditeit ten minste 50 t. h. bereikt, oorlogsweduwen, opgaande bloedverwanten die de weduwe of de kinderen van voor het vaderland gesneuvelde militairen bij zich opgenomen hebben, geteisterden wier woning wegens een oorlogsfeit vernield of onbewoonbaar gemaakt werd, gezinshoofden met vier minderjarige kinderen te hunnen laste, huurders die zeventig jaar oud of door eene behoorlijk vastgestelde ziekte of zwaar lichaamsgebrek aangetast zijn, gewezen weggevoerden wier bestendige invaliditeit ten minste 50 t. h. bereikt, tenzij de eigenaar zelf of zijne kinderen tot eene dezer categorieën behoort.

(1) De woorden : « zoo daartoe termen zijn » werden in eerste lezing weggelaten.

priétaire pourra dans tous les cas invoquer la disposition du § 3 du présent article.

§ 8. — Dans tous les cas où la prorogation sera refusée ou retirée, si la famille du locataire, ancien locataire, sous-locataire ou ancien sous-locataire, comprend au moins quatre enfants habitant avec lui, il ne pourra être procédé à l'expulsion qu'après un préavis de six mois.

§ 9. — En cas de retrait de la prorogation, le juge devra accorder un délai de déguerpissement de six mois minimum, à dater de l'assignation, lorsque le locataire ou sous-locataire sera soit un ancien combattant, soit la veuve ou l'ayant droit d'un ancien combattant. Ce délai ne sera pas de rigueur, lorsque l'expulsion sera prononcée pour défaut de paiement des loyers ou pour abus de jouissance.

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.

De eigenaar kan zich, in elk geval, beroepen op de bepaling van § 3 van dit artikel.

§ 8. — Telkens als de verlenging wordt geweigerd of ingetrokken, kan tot de uitzetting niet overgegaan worden dan na eene opzegging zes maand vooraf, indien het gezin van den huurder, vroegeren huurder, onderhuurder of gewezen onderhuurder ten minste vier bij hem inwonende kinderen tellt.

§ 9. — Wordt de verlenging ingetrokken, dan moet de rechter een termijn tot ontruiming toestaan van minstens zes maanden vanaf den dag der dagvaarding, indien de huurder of de onderhuurder is ofwel een oudstrijder, ofwel de weduwe of de recht-hebbende van een oudstrijder. Deze termijn wordt niet vereischt, wanneer de uitzetting wordt uitgesproken wegens niet-betaling van den huurprijs of wegens misbruik van genot.

ART. 4.

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld van de nakoming, door den huurder, van zijne verbintenissen, met inbegrip van de geregelde betaling van den huurprijs, daaronder begrepen de verhooging, en van de tijdens den oorlog vervallen achterstallen, overeenkomstig 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.

§ 1. — 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, § 2, alinéa 4, si les motifs graves invoqués ont pris naissance, dans son chef, *trois mois au moins* après la conclusion du contrat constituant son titre.

Le nouveau propriétaire pourra toujours demander le retrait de la prorogation si les motifs graves ont pris naissance dans le chef du locataire.

§ 2. — Si la transmission de la propriété a eu lieu en exécution d'une décision de justice, après le 14 août 1920 et avant le 18 mai 1922, 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.

Si la propriété transmise est un immeuble dont les occupants, au moment de sa transmission, ne pouvaient invoquer le bénéfice des lois de prorogation, 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.

Le délai courra, même si le bail est en cours au moment de la notification.

ART. 7.

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

ART. 6.

§ 1. — 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 artikel 3, § 2, lid 4, indien de aangevoerde gewichtige redenen zich van zijne zijde voordoene *ten minste drie maand* na het aangaan van de overeenkomst, welke voor hem geldt als titel.

De nieuwe eigenaar kan de intrekking der verlenging te allen tijde aanvragen, indien de gewichtige redenen zich voordoene van de zijde van den huurder voordoene.

§ 2. — Indien de eigendomsoverdracht ter uitvoering van eene gerechtelijke beslissing geschiedde na 14 Augustus 1920 en vóór 18 Mei 1922, wordt de duur der verlenging verminderd tot zes maand vanaf den dag, waarop de eigendomsoverdracht aan den bewoner is beteekend.

Indien het overgedragen eigendom een vast goed is, waarvan de bewoners bij de overdracht daarvan geen aanspraak konden maken op het voordeel der verlengingswetten, wordt de duur der verlenging verminderd tot zes maand vanaf den dag waarop de eigendomsoverdracht aan den bewoner is beteekend.

De termijn loopt zelfs wanneer de huurovereenkomst van kracht is bij de beteekening.

ART. 7.

De onderverhuurders hebben tegenover den voornamen huurder al de rechten, welke deze heeft tegenover den eigenaar.

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.

Si les lieux ont été loués meublés, le locataire principal aura le droit d'emporter 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 l'usage commercial ou industriel et les habitations visées à l'article 2 § 2, auxquelles ne s'applique pas 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. *Il lui est également interdit de dépasser indirectement cette majoration, en faisant supporter par le locataire des charges, de quelque nature qu'elles soient, en dehors de celles qui lui incombent en vertu de la loi ou de l'usage, exception faite toutefois pour les impôts et les taxes grevant annuellement l'immeuble.*

ART. 9 (1).

La limitation des loyers prévue

(1) Les deux derniers alinéas de cet article ont été supprimés au premier vote; ils étaient rédigés comme suit :

« Le bailleur peut cependant obtenir, après justification une majoration supplé-

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.

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

HOOFDSTUK II.

Beperking der huurprijzen.

ART. 8.

Behalve voor de perceelen, verhuurd om uitsluitend voor handel of nijverheid te dienen, en de bij artikel 2 § 2 bedoelde woningen, waarop de verlenging niet van toepassing is, is het den verhuurder verboden, den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs te verhoogden boven de grenzen bepaald in het volgend artikel. *Het is hem evenzoo verboden, deze verhooging onrechtstreeks te overschrijden door den huurder lasten, van welken aard ook, te doen dragen buiten die, welke hem opgelegd zijn door de wet of krachtens het gebruik, ter uitzondering evenwel van de jaarlijksche belastingen en heffingen op het vaste goed.*

ART. 9 (1).

De bij het vorig artikel voorziene

(1) De laatste twee alinea's van dit artikel werden in eerste lezing weggelaten; zij luiden :

« De verhuurder kan echter, mits rechtvaardiging, eene bijkomende verhooging

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-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht et les communes de plus de cent mille habitants.	Loyers n'excédant pas 4,200 francs par an.	Loyers supérieurs à 4,200 fr.
De 50,000 à 400,000 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.

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'en-

mentaire 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.»

bepierking van de huurprijzen wordt vastgesteld overeenkomstig onderstaande tabel :

Gemeenten.	Verhooging : 50 t. h.	Verhooging : 75 t. h.
Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht en de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners. Van 50,000 tot 100,000 inwoners.	Huurprijzen die niet meer dan 4,200 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 4,200 frank bedragen.
Van minder dan 50,000 inwoners.	Huurprijzen die niet meer dan 900 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 900 frank bedragen.
	Huurprijzen die niet meer dan 600 frank per jaar bedragen.	Huurprijzen die meer dan 600 frank bedragen.

ART. 10.

De bij de artikelen 8 en 9 voorziene beperking is van toepassing zoowel op de verlengde als op de lopende huurovereenkomsten, evenals

bekomen gelijk aan 10 t. h. van het bedrag der kosten voor aan het verhuurd perceel gedane herstellingen.

» De verhuurder kan, daarenboven, nog een door den rechter te bepalen huurprijsverhooging bekomen, indien deze gebilijkt is door kosten van bijkomende verstrekkingsen, welke hij krachtens de huurovereenkomst te bestrijden heeft, met uitzondering van de onderhoudskosten en de heffingen en belastingen van welken aard zij ook wezen. »

trée en vigueur de la présente loi, que les lieux aient été loués meublés ou non meublés et pour autant que le loyer ne dépasse pas les taux fixés aux articles 8 et 9 de la présente loi.

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 présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

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

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; il en est de même lorsque le propriétaire a fait subir à l'immeuble, depuis cette date, des transformations dont la

op die welke na het in werking treden van deze wet gesloten worden, onverschillig of de perceelen al dan niet gemeubileerd verhuurd werden en in zooverre de huurprijs de bij de artikelen 8 en 9 dezer wet bepaalde bedragen niet overschrijdt.

ART. 11.

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, was het niet gemeubileerd verhuurd of was het onder uitzonderlijke voorwaarden verhuurd, dan wordt 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. 12.

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

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

ART. 13.

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 aan-

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.

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 1925, les immeubles vacants et parties d'immeubles vacantes destinés à servir de logement (1).

La décision du collège est notifiée au *Ministre de l'Intérieur* et au propriétaire de l'immeuble dans les cinq jours.

Le propriétaire peut faire opposition à cette décision devant le juge de paix du canton où l'immeuble réquisitionné est situé.

Cette opposition sera faite dans la forme des exploits ordinaires, au plus tard cinq jours après notification de la décision.

Le Juge de paix statuera sur le mérite de la réquisition et sur les indemnités, le tout conformément au droit commun (2).

(1) Les mots : « et habituellement donnés en location » ont été supprimés au premier vote.

(2) Le dernier alinéa du texte proposé par le Gouvernement a été supprimé au premier vote; il était rédigé comme suit :

« La décision du collège est notifiée au

brengen, 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 zooverre de kosten door de openbare machten of door de vergoedingen wegens oorlogsschade gedekt werden.

HOOFDSTUK III.

Opvordering van vaste goederen.

ART. 14.

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht, de leegstaande vaste goederen en gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen (1), op te vorderen tot 1 Januari 1925.

De beslissing van het college wordt *binnen vijf dagen* beteekend aan den *Minister van Binnenlandsche Zaken* en aan den eigenaar van het vast goed.

De eigenaar kan tegen die beslissing in verzet komen bij den vrederechter van het kanton, waar het opgevorderde vast goed is gelegen.

Dit verzet moet, uiterlijk vijf dagen na de beteekening van de beslissing, in den vorm der gewone exploiten aangeteekend worden.

De vrederechter doet uitspraak, overeenkomstig het gemeene recht, over de gegrondheid der opvordering en over de vergoedingen (2).

(1) De woorden : « en gewoonlijk worden verhuurd » werden in eerste lezing weggelaten.

(2) De slotalinea van den tekst, door de Regeering voorgesteld, werd in eerste lezing weggelaten; zij luidde :

« De beslissing van het college wordt

ART. 15.

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

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.

Binnen vijf dagen wordt de beslissing van het college ter goedkeuring voorgelegd aan den Minister van Binnenlandsche Zaken, die binnen tien dagen uitspraak doet.

Die beslissing geeft den aard, de ligging en de oppervlakte der vaste goederen of gedeelten van vaste goederen aan, evenals den naam van den eigenaar en den duur der opvordering.

ART. 16.

Het ministerieel besluit, waarbij goedkeuring wordt onthouden, wordt aan het college, alsmede aan den eigenaar beteekend. Deze laatste herneemt, van den datum dezer beteekening af, de vrije beschikking over het vast goed of gedeelte van het vast goed.

ART. 17.

Het ministerieel besluit tot goedkeuring wordt in afschrift neergelegd op het gemeentehuis, waar de belanghebbenden er kosteloos kennis van kunnen nemen. Het bericht van dit neerleggen wordt bovendien aangeplakt en bekendgemaakt op de gewone wijzen voor de officieele bekendmakingen.

ART. 18.

Nadat deze formaliteiten vervuld zijn, wordt, op verzoek van het gemeentebestuur en door een gezwo-

aan den eigenaar beteekend en ontnemt aan dezen, vanaf den dag der beteekening, het recht om, ten welken titel ook, het vaste goed te verhuren, te betrekken of te doen betrekken. »

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'immeuble 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.

ren landmeter of door een notaris, een beschrijvende staat van het vast goed opgemaakt. De eigenaar wordt met een tusschentijd van vijf dagen opgeroepen om tegenwoordig te zijn; hij kan, evenals het bestuur, in het beschrijvende proces-verbaal alle opmerkingen of bevindingen doen vermelden betreffende den staat der plaatsen en de noodzakelijkheid der opvordering.

ART. 19.

Elke belanghebbende wordt, hetzij rechtstreeks, hetzij nadat hij door den eigenaar in de zaak betrokken werd, als tusschenkomende aangenomen.

ART. 20.

De staat der plaatsen wordt aan den eigenaar en aan de tusschenkomenden bij deurwaardersexploot beteekend.

Deze beteekening geldt als opvordering en het bestuur mag het onroerend goed zonder andere formaliteiten in bezit nemen.

Indien, na eene aanmaning van den eigenaar of van een tusschenkomend persoon, deze beteekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen en indien het vast goed niet bezet is binnen eene maand na de beteekening, is het bestuur vervallen van het recht van inbezitneming.

ART. 21.

De vergoeding, aan den eigenaar en aan de andere belanghebbenden verschuldigd, wordt bepaald volgens het gemeene recht.

Het gemeentebestuur mag den vorm van het opgevorderde goed niet veranderen.

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.

ART. 25.

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.

Het gemeentebestuur moet, wanneer zijne bezetting een eind neemt, de vaste goederen herstellen in den staat, waarin zij zich bevonden toen het die in bezit nam.

ART. 22.

Zoo de bezetting niet geëindigd is bij het verstrijken van den termijn vastgesteld door de beslissing tot opvordering, heeft de eigenaar het recht, dertig dagen na eene aanmaning, den aankoop van het vast goed door het gemeentebestuur te eischen of de vrije beschikking daarover terug te nemen.

ART. 23.

De akten en overeenkomsten betreffende de uitvoering van het recht van opvordering, voorzien bij deze wet, worden kosteloos opge maakt ten overstaan van den burgemeester handelende in naam van de gemeente.

ART. 24.

Al de akten, vonnissen en arresten betreffende de regeling van de vergoeding worden kosteloos geregistreerd.

ART. 25.

In elke gemeente kan door het college van burgemeester en schepenen eene commissie ingesteld worden, welke gelast is, de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en daarvan aan het gemeentebestuur en aan de belanghebbenden kennis te geven.

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, *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 de 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.

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.

Zoo noodig, lokt de commissie de uitoefening van hooger bedoeld opvorderingsrecht uit.

ART. 26.

De beteekeningen ter uitvoering van de bepalingen van dit hoofdstuk moeten bij aangeteekenden brief worden gedaan.

HOOFDSTUK IV.

Algemeene bepalingen.

ART. 27.

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.

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.

ART. 28.

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

ART. 29.

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

Il en sera de même de toute clause ou stipulation interdisant la sous-location partielle.

ART. 30.

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. 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 Belgique, 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 (1).

(1) Le dernier alinéa de l'article 31 a été supprimé au premier vote, il était rédigé comme suit :

« 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 à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916. »

Dit geldt eveneens voor elk beding of elke bepaling, waarbij de geheele onderverhuring is verboden.

ART. 30.

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. 31.

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, vijanden 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^{rs} 2, 3 en 4 bedoelde personen worden slechts tot het voordeel der huurverlenging toegelaten, indien de in hun land geldende huishuurwetten toepasselijk zijn op de Belgische onderhoorigen (1).

(1) De slotalinea van artikel 31 werd in eerste lezing weggelaten; het luidde :

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

ART. 32 (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.

ART. 33 (ancien 32).

Pendant la durée d'application de la présente loi et sous réserve de l'exécution des contrats ayant reçu date certaine avant le 18 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 salles de spectacles, de danse, de cinémas, de restaurant ou de débits 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. 34 (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.

ART. 32 (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.

ART. 33 (vroeger 32).

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, en onder voorbehoud van de uitvoering der overeenkomsten die vóór 18 Mei 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen, mag niet worden overgegaan tot verandering der tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoodanig op 1 Maart 1922 werkelijk in gebruik genomen waren, in toneel-, 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, bij voorkomend geval, van ambtswege bevelen dat de plaatsen op kosten van den overtreder hunne vroegere bestemming moeten herkrijgen.

ART. 34 (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 anders behoeften, vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, al of niet gemeubileerd, tegen woekerprijzen verhuurt of woekerprijzen rechtstreeks of onrechtstreeks doet betalen.

La tentative du délit est punissable des mêmes peines.

La présente disposition cessera ses effets le 31 décembre 1925.

ART. 35 (ancien 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 *présente loi*.

CHAPITRE VI.

Dispositions transitoires.

ART. 36 (ancien 34).

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.

Les jugements d'expulsions 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. 37 (nouveau).

Les droits conférés aux acquéreurs des immeubles vendus par décision de justice, par la loi du 14 août 1920,

De poging tot het wanbedrijf is met dezelfde straffen strafbaar.

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

ART. 35 (vroeger 33).

Met 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.

HOOFDSTUK VI.

Overgangsbepalingen.

ART. 36 (vroeger 34).

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.

De vonnissen tot uitdrijving, vóór het in werking treden van deze wet en in strijd met hare bepalingen geweest, mogen niet ten uitvoer gelegd worden, behoudens wat betreft de kosten.

ART. 37 (nieuw).

De rechten, door de wet van 14 Augustus 1920 verleend aan de verkrijgers van vaste goederen ver-

leur resteront acquis pour autant que la vente ait eu lieu avant le 20 mai 1922. (1)

(1) Les articles 35 et 36 du projet de loi ont été supprimés au premier vote; ils étaient rédigés comme suit :

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.

kocht ingevolge eene gerechtelijke beslissing, blijven hun toegekend in zooverre de verkoop vóór 20 Mei 1922 geschiedde. (1)

(1) De artikelen 35 en 36 van het wetsontwerp werden bij de eerste stemming weggelaten; zij luiden als volgt :

ART. 35.

De wet van 14 Augustus 1920 wordt, met uitzondering van hare voorafgaande bepalingen, ingetrokken.

ART. 36.

Deze wet treedt in werking op den dag zelf harer bekendmaking.

TEXTES RÉSERVÉS.

I. — TEXTES RELATIFS AU CHAPITRE
DES DISPOSITIONS GÉNÉRALES.

A. — Texte du projet.

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.

B. — Amendement présenté
par le Gouvernement.

Ajouter à l'article 29 un alinéa ainsi conçu :

« Il en sera de même de toute clause ou stipulation interdisant la sous-location totale ou partielle. »

C. — Amendement
présenté par le Gouvernement.

Ajouter après l'article 31 un *article nouveau* ainsi conçu :

« Le preneur a droit au remboursement des sommes qui ont été indûment payées par lui depuis l'entrée en vigueur de la présente loi pourvu que sa demande ait été introduite au plus tard trois mois après l'expiration de la prorogation ».

« La demande est faite par requête, adressée en double au juge de paix ».

« Le juge de paix saisi de la requête fait appeler devant lui la

VOORBEHOUDEN TEKSTEN.

I. — TEKSTEN BETREFFENDE HET
HOOFDSTUK DER ALGEMEENE
BEPALINGEN.

A. — Tekst van het ontwerp.

ART. 29.

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

B. — Amendement ingediend
door de Regeering.

Aan artikel 29 het volgende lid toe te voegen :

« Dit geldt eveneens voor elk beding of elke bepaling, waarbij de geheele of gedeeltelijke onderverhuring is verboden. »

C. — Amendement ingediend
door de Regeering.

Na artikel 31 een *nieuw artikel* in te voegen, luidende :

« De huurder heeft recht op de terugbetaling der sommen, welke hij ten onrechte heeft betaald sedert het in werking treden van deze wet, mits zijn eisch uiterlijk drie maand na het verstrijken der verlenging werd ingesteld.

» De eisch wordt ingediend bij verzoekschrift, in dubbel afschrift gezonden aan den vrederechter.

» De vrederechter, die kennis neemt van het verzoekschrift, doet de tegen-

partie adverse par appointement mis au bas du double de la requête et fixant jour pour la comparution. L'un des doubles est adressé par le greffier à la partie défenderesse, sous pli recommandé à la poste; le greffier avertit le demandeur de la date fixée pour la comparution ».

II. — TEXTES RELATIFS AUX DISPOSITIONS PÉNALES.

A. — Amendement présenté par le Gouvernement.

Ajouter après l'article 31 un article nouveau ainsi conçu :

« Quiconque aura perçu ou cherché à percevoir directement ou indirectement, un loyer supérieur à celui déterminé par la présente loi, sera puni d'une amende de 50 à 10,000 fr. et d'un emprisonnement subsidiaire de 8 jours à 3 mois. »

B. — Texte du projet de loi.

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 1922, en salles de spectacles, de

partij voor zich verschijnen bij oproeping vermeld onderaan op het dubbele van het verzoekschrift, met bepaling van den dag voor de verschijning. Een der dubbels wordt door den griffier aan de verwerende partij toegezonden onder ter post aangeeekenden omslag; de griffier brengt den datum, bepaald voor de verschijning, ter kennis van den eischer. »

II. — TEKSTEN BETREFFENDE DE STRAFBEPALINGEN.

A. — Amendement ingediend door de Regeering.

Na artikel 31 een nieuw artikel in te voegen, luidende :

« Alwie, rechtstreeks of onrechtstreeks, een hooger en huurprijs dan dien, bepaald door deze wet, ontvangt of poogt te ontvangen, wordt gestraft met eene geldboete van 50 tot 10,000 frank en met eene subsidiaire gevangenisstraf van 8 dagen tot 3 maanden. »

B. — Tekst van het wetsontwerp.

ART. 32.

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, en onder voorbehoud van de uitvoering der overeenkomsten die vóór 1 Maart 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen, mag niet worden overgegaan :

1° Tot verandering der tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoodanig op 1 Maart 1922 werkelijk in gebruik genomen waren, in too-

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.

C. — Texte proposé
par la Section centrale.

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 spectacles, 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.

(La suite comme au projet.)

neel-, dans- of bioscoopzalen, restauraties of drank- gelegenheden ;

2° Tot verandering in gemeubileerde vertrekken van de woongelegenheden, die op denzelfden datum ongemeubileerd werden verhuurd.

De overtredingen van dit artikel worden gestraft met eene geldboete van 50 tot 10,000 frank, en met eene subsidiaire gevangenisstraf van acht dagen tot zes maanden.

Bovendien kan de rechter, bij voorkomend geval, van ambtswege bevelen dat de plaatsen op kosten van den overtreder hunne vroegere bestemming herkrijgen.

C. — Tekst voorgesteld
door de Middenafdeeling.

HOOFDSTUK V.

Strafbepalingen.

ART. 32.

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, en onder voorbehoud van de uitvoering der overeenkomsten die vóór 20 Mei 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen, mag niet worden overgegaan tot verandering der tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoodanig op 1 Maart 1922 werkelijk in gebruik genomen waren, in too-neel-, dans- of bioscoopzalen, restauraties of drankgelegenheden.

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

(Het overige zooals in het ontwerp.)

D. — Amendement présenté par
le Gouvernement.

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 au changement des locaux affectés à l'habitation habituellement donnés en location, et réellement occupés à ce titre au 1^{er} mars 1922 en salles de spectacles, de danse, de cinémas, de restaurant ou de débits de boissons.

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 trois mois.

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

E. — Amendement
présenté par M. Meysmans.

ART. 32.

Ajouter au 1^o les mots : « *banques nouvelles* ».

F. — Amendement
présenté par M. Fieullien.

ART. 32.

Remplacer les mots qui suivent la date du 1^{er} mars 1922 par « *en locaux non destinés à l'habitation.* »

D. — Amendement ingediend
door de Regeering.

ART. 32.

Gedurende den tijd van toepassing dezer wet, en onder voorbehoud van de uitvoering der overeenkomsten die vóór 1 Maart 1922 eene vaste dagteekening hebben gekregen, mag niet worden overgegaan tot verandering der tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoodanig op 1 Maart 1922 werkelijk in gebruik genomen waren, in toneel-, dans- of bioscoopzalen, restauraties of drankgelegenheden.

De overtredingen van dit artikel worden gestraft met eene geldboete van 50 tot 10,000 frank en met eene subsidiaire gevangenisstraf van acht dagen tot drie maanden.

Bovendien kan de rechter, bij voorkomend geval, van ambtswege bevelen dat de plaatsen op kosten van den overtreder hunne vroegere bestemming moeten herkrijgen.

E. — Amendement ingediend
door den heer Meysmans.

ART. 32.

Aan n^o 1^o toe te voegen : « *nieuwe banken* ».

F. — Amendement ingediend
door den heer Fieullien.

ART. 32.

Na de woorden : « Op 1 Maart 1922 in gebruik genomen waren » te lezen ; « *in gebouwen niet bestemd tot woning* ».

G. Amendement
présenté par M. Catteeuw.

ART. 32 (du projet).

Ajouter un 3^o rédigé comme suit :

3^o « *A la transformation de deux ou plusieurs maisons en une seule maison.* »

H. — Texte proposé
par la Section centrale.

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 ses effets le 31 décembre 1925.

I. — Amendement présenté
par M. Melckmans.

ART. 33 (de la Section centrale).

Alinéa 3 : Remplacer 1925 par 1926.

J. — Amendement présenté
par M. Meysmans.

ART. 33 (de la Section centrale).

Ajouter ce qui suit :

Sera puni d'une peine de 26 francs

G. — Amendement ingediend
door den heer Catteeuw.

ART. 32 (van het wetsontwerp).

Toe te voegen een n^o 3^o :

3^o *Aan het omvormen van twee of meer huizen in één enkel huis.*

II. — Amendement voorgesteld
door de Middenafdeeling.

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 woekerprizen 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.

I. — Amendement ingediend
door den heer Melckmans.

ART. 33 (van de Middenafdeeling).

Lid 3. — « 1925 » te vervangen door : « 1926 ».

J. — Amendement ingediend
door den heer Meysmans.

ART. 33 (van de Middenafdeeling).

Aan dit artikel toe te voegen :

Met eene geldboete van 26 frank

à 5,000 francs, celui qui aura exigé et fait payer un loyer supérieur à celui prévu par la présente loi pour les immeubles protégés.

K. — Texte proposé
par le Gouvernement.

ART. 33.

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le Chapitre VII et l'article 83 du Livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par la disposition précédente.

L. — Texte proposé
par la Section centrale.

ART. 34 (33 du projet).

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le Chapitre VII et l'article 83 du Livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par la présente loi.

III. — TEXTES RELATIFS
AUX DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

A. — Texte proposé
par la Section centrale.

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.

(M. Van Dievoet demande la suppression de cet article.)

tot 5,000 frank wordt gestraft hij die een hooger en huurprijs dan bij deze wet voor de bevoorrechte vaste goederen wordt voorzien, eischt en doet betalen.

K. — Tekst voorgesteld door
de Regeering.

ART. 33.

Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn Hoofdstuk VII en artikel 83 van Boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij de voorgaande bepaling voorziene overtredingen.

L. — Tekst voorgesteld door
de Middenafdeeling.

ART. 34 (33 van het ontwerp).

Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn Hoofdstuk VII en artikel 83 van Boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij deze wet voorziene overtredingen.

III. — TEKSTEN BETREFFENDE
DE OVERGANGSBEPALINGEN.

A. — Tekst voorgesteld
door de Middenafdeeling.

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 zoverre de verkoop vóór 20 Mei 1922 geschiedde.

(De heer Van Dievoet vraagt dit artikel weg te laten.)

B. — Textes proposés
par le Gouvernement.

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.

(La Section Centrale demande la suppression de ces articles.)

C. — Amendement
présenté par M. Fieullien.

Disposition additionnelle.

Ajouter un article nouveau libellé comme il suit :

Toute clause interdisant la sous-location est considérée au point de vue des dispositions de la présente loi, comme nulle et non avenue.

B. — Teksten voorgesteld
door de Regeering.

ART. 35.

De wet van 14 Augustus 1920 wordt, met uitzondering van hare voorafgaande bepalingen, ingetrokken.

ART. 36.

Deze wet treedt in werking op den dag zelf harer bekendmaking.

(De Middenafdeeling vraagt dat deze artikelen weggelaten worden).

C. — Amendement ingediend
door den heer Fieullien.

Aanvullende bepaling.

Een nieuw artikel toe te voegen, luidende: « *Elk beding tot verbod van onderverhuuring wordt, met het oog op de bepalingen dezer wet, aangezien als nietig en niet bestaande.* »