

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 11 NOVEMBRE 1924.

Projet de loi prorogeant et modifiant la loi sur les loyers du 20 février 1923 ⁽¹⁾ .	Ontwerp van wet tot verlenging en wijziging der huishuurwet van 20 Februari 1923 ⁽¹⁾ .
---	---

PROJET
AMENDÉ PAR LE SÉNAT.

ARTICLE PREMIER.

La loi du 20 février 1923 portant revision de la loi du 14 août 1920 sur les loyers est prorogée d'une année, avec les modifications suivantes :

I. — A l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, le chiffre « 1925 » est remplacé par le chiffre « 1926 ».

II. — A l'article 1^{er}, § 1^{er}, alinéa 3, le chiffre « 1926 » est remplacé par le chiffre « 1927 ».

III. — Il est ajouté un article 2^{bis} rédigé comme suit :

« La loi ne s'applique pas aux com-

ONTWERP
DOOR DEN SENAAT GEWIJZIGD.

EERSTE ARTIKEL.

De wet van 20 Februari 1923 tot herziening der huishuurwet van 14 Augustus 1920 wordt met één jaar verlengd, behoudens de volgende wijzigingen :

I. — In artikel 1, § 1, 1^o lid, wordt het cijfer « 1925 » vervangen door het cijfer « 1926 ».

II. — In artikel 1, § 1, 3^e lid, wordt het cijfer « 1926 » vervangen door het cijfer « 1927 ».

III. — Een artikel 2^{bis} luidende als volgt wordt ingevoegd :

« De wet is niet van toepassing in de

⁽¹⁾ Voir :

Documents de la Chambre :

Nos 211, 298, 372, 378, 387, 396, 402 et 408.

Annales de la Chambre :

Séances des 17, 18 et 23 juillet 1924.

Documents du Sénat :

Nos 241 et 246.

Annales du Sénat :

Séances des 29, 30 et 31 juillet 1924.

⁽¹⁾ Zie :

Stukken van de Kamer :

Nos 211, 298, 372, 378, 387, 396, 402 en 408.

Handelingen van de Kamer :

Vergaderingen van 17, 18 en 23 Juli 1924.

Stukken van den Senaat :

Nos 241 en 246.

Handelingen van den Senaat :

Vergaderingen van 29, 30 en 31 Juli 1924.

munes dont la population, au 1^{er} janvier 1924, n'atteignait pas 5,000 habitants, à moins que ces communes ne soient limitrophes de communes dépassant elles-mêmes ce chiffre.

» A la demande de l'administration communale intéressée, un arrêté royal pris sur avis de la Députation permanente peut rendre la loi applicable dans ces dernières communes s'il est établi que le nombre de logements y est inférieur au nombre de ménages. ».

IV. — A l'article 3, § 1^{er}, 3^o, après les mots : « lorsque le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914 » et avant les mots : « 5,000 francs à Bruxelles », il est intercalé ce qui suit : « sans tenir compte des charges accessoires imposées au preneur par la convention de bail ».

V. — A l'article 3, § 3, la commune de Koekelberg est ajoutée à la nomenclature des communes visées.

VI. — A l'article 3, § 2, il est ajouté après le 1^{er} alinéa, une disposition ainsi conçue :

« Elle ne peut mettre obstacle à des travaux qui seraient reconnus indispensables par les pouvoirs compétents, dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique ».

VII. — A l'article 4, § 5, alinéa 1^{er}, les mots « au 25 janvier 1923 » sont remplacés par les mots « au 1^{er} juin 1924 ».

VIII. — A l'article 4, § 5, l'alinéa 3 est remplacé par le texte ci-après :

« La prorogation ne sera refusée ou retirée aux locataires occupant l'immeuble que moyennant un préavis de six

gemeenten waarvan de bevolking op 1 Januari 1924 minder bedroeg dan 5,000 inwoners, tenzij die gemeenten aan andere gemeenten grenzen, waarvan de bevolking dit cijfer overschrijdt.

» Op aanvraag van het betrokken gemeentebestuur, kan een Koninklijk besluit, genomen na het advies van de Bestendige Deputatie, de wet van toepassing maken in de bedoelde gemeenten, zoo het blijkt dat het aantal woningen aldaar geringer is dan het aantal gezinnen. »

IV. — Bij artikel 3, § 1, 3^o, tusschen de woorden : « Wanneer de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 overschreed » en de woorden : « 5,000 frank te Brussel », in te lasschen de woorden : « zonder rekening te houden met de bijkomende lasten aan den huurder door de huurovereenkomst opgelegd. »

V. — Bij artikel 3, § 3, wordt de gemeente Koekelberg bij de opgesomde gemeenten gevoegd.

VI. — Bij artikel 3, § 2, wordt na het 1^o lid, eene bepaling ingelascht, luidende :

« Kansen verder daardoor niet worden verhinderd, werken welke door de bevoegde machten in het belang der gezondheid of der openbare veiligheid onontbeerlijk zouden bevonden zijn. »

VII. — In artikel 4, § 5, 1^o lid, worden de woorden : « op 25 Januari 1923 » vervangen door de woorden « op 1 Juni 1924 ».

VIII. — In artikel 4, § 5, wordt lid 3 vervangen door den volgende tekst :

» De verlenging zal den huurders, die het vast goed bewonen, slechts geweigerd of onttrokken worden mits

mois. En ce qui concerne les immeubles dont le loyer annuel au 1^{er} août 1914 excédait 1,500 francs, le refus ou le retrait auront effet uniquement dans la limite des locaux qui sont nécessaires au propriétaire ou à ses descendants suivant leur condition, leur état et leur profession pour leur habitation et celle des personnes qui vivent habituellement avec eux. »

IX. — A l'article 4, § 5, il est ajouté un 4^e alinéa ainsi conçu :

« Lorsque, par application de la présente disposition, le propriétaire ou l'usufruitier entend reprendre possession de lieux occupés par un sous-locataire, celui-ci devra être mis en cause conjointement avec le locataire principal et avoir reçu soit du propriétaire ou de l'usufruitier, soit du locataire principal le préavis de six mois, à condition que ce sous-locataire soit, au jour du préavis, inscrit au registre de la population. »

X. — A l'article 7, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots : « à concurrence de 100 p. c. », sont remplacés par les mots : « à concurrence de 150 p. c. ».

XI. — L'alinéa 3 de l'article 9, est remplacé par la disposition suivante :

« Des modifications légales apportées aux prix du loyer par application de la loi du 20 février 1923 continueront à produire leurs effets au taux maximum de 100 p. c. pendant la durée de la prorogation accordée par la dite loi, et au taux maximum de 150 p. c. pendant la durée de la prorogation accordée par la loi de 1924.

» S'il s'agit de baux non prorogés, l'augmentation maximum de 150 p. c.

een opzegging ten minste zes maanden te voren. Wat betreft de vaste goederen wier jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, 1,500 frank overschreed, geldt de weigering of de intrekking alleen voor de lokalen, die de eigenaar of zijne nakomelingen, volgens hun rang, hun stand en beroep, noodig hebben voor hunne huisvesting en voor die der personen welke gewoonlijk bij hen inwonen. »

IX. — Aan artikel 4, § 5, een 4^e lid toe te voegen, luidende als volgt :

« Wanneer, bij toepassing van deze bepaling, de eigenaar of de vruchtgebruiker opnieuw bezit wil nemen van het perceel door een onderhuurder betrokken, moet deze laatste, samen met den voornamen huurder bij de zaak worden betrokken en, hetzij van den eigenaar of den vruchtgebruiker, hetzij van den voornamen huurder zes maanden te voren worden opgezegd, op voorwaarde dat deze onderhuurder, op den dag der opzegging, ingeschreven zij in de registers van de bevolking. »

X. — In artikel 7, § 1, 1^e lid, worden de woorden : « met ten hoogste 100 t. h. », vervangen door de woorden : « met ten hoogste 150 t. h. »

XI. — Artikel 9, lid 3. te doen luiden als volgt :

« De wettelijke wijzigingen van de huurprijzen bij toepassing der wet van 20 Februari 1923 blijven van kracht voor het maximum bedrag van 100 t. h. tijdens den duur van de verlenging bij gezegde wet toegestaan, en voor het maximum bedrag van 150 t. h. tijdens den duur van de verlenging bij de wet van 1924 toegestaan.

» Geldt het niet verlengde huurovereenkomsten, dan kan de maximum ver-

pourra courir à dater du 1^{er} janvier 1925 et expirera le 1^{er} janvier 1926.

» Le préavis prescrit au § 5 de l'article 4, devra être renouvelé postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi. »

XII. — A l'article 10, les mots : « au 1^{er} janvier 1925 » sont remplacés par les mots : « au 1^{er} janvier 1926. »

XIII. — A l'article 23, après les mots : « ou aux immeubles » il est intercalé ce qui suit : « atteints ou non par des faits de guerre qui depuis cette date ont subi des travaux de reconstruction ou de transformation ayant augmenté leur capacité de logement et dont le coût a été supporté par le propriétaire au moins à concurrence de moitié de la valeur de l'immeuble au 1^{er} août 1914. »

XIV. — A l'article 33, les mots : « le 1^{er} juillet 1926 » sont remplacés par les mots : « le 1^{er} juillet 1927 ».

ART. 2.

La présente loi ne porte pas préjudice aux conventions valablement conclues sous l'empire de la loi du 20 février 1923.

ART. 3.

La loi du 20 février 1923 sera réimprimée au *Moniteur belge* avec les modifications qui y sont apportées par la présente loi.

Bruxelles, le 31 juillet 1924.

Le Président du Sénat,

C^{te} T' KINT DE ROODENBEKE.

Les Secrétaires,

A. LIGY.

E. DELANNOY.

hooging van 150 t. h. ingaan op 1 Januari 1925 en neemt zij een einde op 1 Januari 1926.

» De opzegging voorzien bij § 5 van artikel 4 moet worden hernieuwd na het van kracht worden dezer wet. »

XII. — In artikel 10, worden de woorden : « tot 1 Januari 1925 » vervangen door de woorden : « tot 1 Januari 1926. »

XIII. — In artikel 23, na de woorden : « ook met op de vaste goederen » in te lassen de woorden : « al of niet getroffen door oorlogsfeiten en waarin sedert dezen datum werken tot herbouw of tot verandering werden uitgevoerd die de woongelegenheid hebben verruimd en waarvan de kosten door den eigenaar werden gedragen tot een beloop van ten minste de helft der waarde van het vast goed op 1 Augustus 1914. »

XIV. — In artikel 33, worden de woorden : « 1 Juli 1926 » vervangen door de woorden : « 1 Juli 1927. »

ART. 2.

Deze wet laat onverlet de onder het beheer der wet van 20 Februari 1923 geldig gesloten overeenkomsten.

ART. 3.

De wet van 20 Februari 1923 wordt andermaal in het *Staatsblad* afgedrukt met de wijzigingen, door de tegenwoordige wet daarin gebracht.

Brussel, 31 Juli 1924.

De Voorzitter van den Senaat,

De Secretarissen,