

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 16 DÉCEMBRE 1925.

Projet de loi portant prorogation des lois coordonnées du 20 février 1923
et 27 décembre 1924 sur les loyers (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. **MARCK**.

MESSIEURS,

L'avis de la majorité de la Commission que vous avez bien voulu charger de l'examen du projet de loi rappelé ci-dessus peut être résumé comme suit :

Il n'y a pas encore lieu de supprimer toute législation exceptionnelle en matière de loyers, la crise des logements n'étant pas encore terminée. Toutefois, il convient de procéder à la refonte complète de nos lois sur les loyers en vigueur dont d'aucuns usent sans nécessité et dont d'autres abusent trop facilement. D'ailleurs, certains intérêts légitimes ne peuvent pas être heurtés plus longtemps et il serait sage de fixer, avec prudence, des étapes nettes pour le retour au droit commun. Mais c'est là un travail difficile qui exige une étude approfondie des situations auxquelles il faut remédier, et qu'on ne peut donc pas entreprendre sans disposer d'une documentation sérieuse. La nouvelle loi qu'il faut faire peut être préparée, discutée et votée avant la fin de la présente session, mais on ne pourrait, raisonnablement l'exiger avant le 1^{er} janvier prochain. Or, à cette date les lois coordonnées des 20 février 1923 et 27 décembre 1924 cesseront leurs effets, ce qui équivaut au retour au droit commun. Et comme la Chambre ne voudra pas exposer des milliers de locataires au danger d'une expulsion qu'ils ne devaient pas prévoir jusqu'à présent, il ne reste qu'à

(1) Projet de loi n° 38.

(2) La Commission était composée de MM. Pepin, président, Amelot, Bologne, Delattre, Destrée, De Winde, Ernest, Heyman, Marck, Pierco, Poncelet, Soudan, Van Dievoet et Van Isacker.

proroger les lois sur les loyers actuellement en vigueur. Cette prorogation doit être pure et simple, car vouloir apporter encore maintenant des modifications aux dites lois, ce serait compliquer inutilement les situations que nous aurons à examiner dans peu de temps et ouvrir une discussion qui empêcherait le Sénat de se prononcer avant la fin de ce mois. Il est prudent de décider que la prorogation sera d'une année.

Certes, le Gouvernement déclare formellement, dans « l'Exposé des motifs », qu'il saisira, au cours de la présente session, la Législature, d'un projet de loi comportant des modifications importantes aux lois dont il demande actuellement la prorogation, et nous pouvons être convaincus qu'il tiendra son engagement. Mais entre le dépôt de ce projet et le vote, il se passera probablement plusieurs semaines, même si nous supposons que les deux Chambres se trouvent aussitôt d'accord sur le projet. Qui peut dire, au surplus, à quelle date, la Chambre, qui a encore tant d'autres graves problèmes à résoudre, sera en état de commencer l'étude d'une nouvelle loi sur les loyers?

Il importe donc d'admettre une prorogation assez longue d'autant plus qu'il faut éviter d'obliger la Chambre à se prononcer à deux ou trois reprises, en l'espace de quelques mois, sur la nécessité de proroger une loi sur les loyers qui sera modifiée complètement l'année prochaine.

La majorité de votre Commission vous invite donc à voter le projet de loi dont il s'agit, tout en vous signalant, pour autant que de besoin, que la conséquence logique de l'adoption de ce projet de loi serait la modification de certaines dates se trouvant dans le texte des lois coordonnées à proroger. Mais afin d'éviter toute discussion à ce sujet, votre Commission a prévu cette modification dans un amendement, auquel nous espérons que le Gouvernement voudra bien se rallier.

Le Rapporteur,
H. MARCK.

Le Président,
L. PEPIN.

Texte proposé par la Commission.

ARTICLE UNIQUE.

Les lois sur les loyers des 20 février 1923 et 27 décembre 1924, coordonnées par Arrêté royal du 29 décembre 1924, sont prorogées d'une année.

En conséquence, les mots suivants se trouvant dans ces lois seront remplacés :

A l'article premier : les mots :

Tekst door de Commissie voorgesteld.

EENIG ARTIKEL.

De huishuurwetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924, samengeordend bij Koninklijk besluit van 29 December 1924, zijn met één jaar verlengd.

Dienvolgens, de volgende woorden welke zich in deze wetten bevinden, worden vervangen :

Bij artikel 1, de woorden « tot het

« jusqu'à la date de l'année 1926 » par les mots « jusqu'à la date de l'année 1927 »; les mots : « A dater du 1^{er} juillet 1927 » par les mots : « A dater du 1^{er} juillet 1928 ».

tijdstip van het jaar 1926 », vervangen door de woorden « tot het tijdstip van het jaar 1927 »; de woorden : « Van af 1 Juli 1927 » door de woorden : « Van af 1 Juli 1928 ».

A l'article 4, § 5, les mots : « au 1^{er} juin 1924 » par les mots : « au 1^{er} juin 1925 ».

Bij artikel 4, § 5, de woorden : « op 1 Juni 1924 » door de woorden : « op 1 Juni 1925 ».

A l'article 7, § 2, les mots : « après l'expiration du délai d'application de la présente loi » par les mots : « après le 1^{er} janvier 1927 ».

Bij artikel 7, § 2, de woorden : « na het verstrijken van den tijd van toepassing dezer wet » door de woorden : « na 1 Januari 1927 ».

A l'article 9, les mots : « expirera le 1^{er} janvier 1926 » par les mots : « expirera le 1^{er} janvier 1927 ».

Bij artikel 9, de woorden : « neemt zij een einde op 1 Januari 1926 », door de woorden : « neemt zij een einde op 1 Januari 1927 ».

A l'article 33, les mots : « avant le 1^{er} juillet 1927 » par les mots : « avant le 1^{er} juillet 1928 ».

Bij artikel 33, de woorden : « vóór 1 Juli 1927 », door de woorden : « vóór 1 Juli 1928 ».

A l'article 34, les mots : « que leur accordait la loi du 14 août 1920 et cela pour la durée fixée par ladite loi » par les mots : « que leur accordaient les lois du 14 août 1920 et 20 février 1923 et cela pour la durée fixée par les dites lois ».

Bij artikel 34, de woorden : « die hun door de wet van 14 Augustus werd verleend, en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wet », door de woorden : « die hun door de wetten van 14 Augustus 1920 en 20 Februari 1923 werden verleend, en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wetten ».

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 16 DECEMBER 1925.

Wetsontwerp houdende verlenging van de samengeordende huishuurwetten
van 20 Februari 1923 en 27 December 1924 ⁽¹⁾.

VERSLAG

UITGEBRACHT NAMENS DE COMMISSIE ⁽²⁾, DOOR DEN HEER MARCK.

MIJNE HEEREN,

Het oordeel van de Commissie, die gij hebt willen belasten met het onderzoek van hooger genoemd wetsontwerp, kan samengevat worden als volgt :

In de huishuurkwesitie kunnen nog niet alle uitzonderingswetten opgeheven worden, daar de woningcrisis nog niet ten einde is. Wij moeten echter stilaan overgaan tot eene geheele herziening van onze bestaande huishuurwetten, waarvan sommigen zonder noodzakelijkheid gebruik en anderen al te gemakkelijk misbruik maken. Bovendien, sommige billijke belangen mogen niet langer benadeeld worden, en het zou verstandig zijn met voorzichtigheid goed afgeteekende punten aan te duiden tot een terugkeer naar het gemeene recht. Dit is echter een moeilijk werk, dat eene grondige studie eischt van de toestanden die moeten verbeterd worden, en die men dus niet mag ondernemen zonder ernstige documentatie. De nieuwe te maken wet kan voorbereid, besproken en aangenomen worden vóór het einde van dit zittingsjaar, maar men zou het redelijkerwijs niet kunnen vergen vóór 1 Januari eerstkomend. En op dien datum zijn de samengeordende wetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924 niet meer van kracht, wat een terugkeer beteekent tot het gemeene recht. En daar de Kamer niet duizenden huurders wil blootstellen aan het gevaar op straat te worden gezet, wat zij tot-

⁽¹⁾ Wetsontwerp, n^o 38.

⁽²⁾ De Commissie bestond uit de heeren Pepin, voorzitter, Amelot, Bologne, Delattre, Destrée, De Winde, Ernest, Heyman, Marck, Pierco, Poncelet, Soudan, Van Dievoet en Van Isacker.

hiertoe niet moesten voorzien, blijft er ons niets anders over dan de thans van kracht zijnde huishuurwetten te verlengen. Het moet zijn eene verlenging zonder meer, want ging men nu nog wijzigingen aan deze wetten brengen, dan zou men noodeloos de toestanden, die wij binnen kort zullen te onderzoeken hebben, verwikkelen, en eene bespreking openen die den Senaat zou beletten nog vóór het einde dezer maand uitspraak te doen. Het is voorzichtig te beslissen dat de verlenging voor een jaar zal zijn.

De Regeering verklaart wel uitdrukkelijk in de Memorie van Toelichting dat zij, gedurende dit zittingsjaar, aan de Kamers een wetsontwerp zal voorleggen met belangrijke wijzigingen aan de wetten, die zij ons thans vraagt te verlengen, en wij kunnen overtuigd zijn dat zij haar woord zal gestand doen. Maar tusschen het indienen van dit wetsontwerp en de stemming zullen er waarschijnlijk vele weken verlopen, zelfs wanneer wij veronderstellen dat beide Kamers — dadelijk over het ontwerp zullen akkoord gaan. Wie kan overigens zeggen op welken datum de Kamer, die nog zoo vele ernstige vraagstukken op te lossen heeft, het onderzoek van eene nieuwe huishuurwet zal kunnen beginnen.

Men moet dus een tamelijk lange verlenging aannemen, des te meer daar men de Kamer niet kan verplichten twee of drie maal binnen het verloop van enkele maanden uitspraak te doen over de noodzakelijkheid eene huishuurwet te verlengen die aanstaande jaar volledig zal gewijzigd worden.

De meerderheid van uwe Commissie verzoekt u dus dit wetsontwerp goed te keuren, terwijl zij er u tevens op wijst, voor zoo ver dit noodig is, dat het logisch gevolg van de goedkeuring van het wetsontwerp is : de wijziging van sommige datums in den tekst van de te verlengen samengeordende wetten. Om alle bespreking daarover te vermijden, heeft uwe Commissie die wijziging neergelegd in een amendement waarbij de Regeering, hopen we, zich zal aansluiten.

De Verslaggever,

H. MARCK.

De Voorzitter,

L. PEPIN.

Texte proposé par la Commission.

ARTICLE UNIQUE.

Les lois sur les loyers des 20 février 1923 et 27 décembre 1924, coordonnées par Arrêté royal du 29 Décembre 1924, sont prorogés d'une année.

En conséquence, les mots suivants se trouvant dans ces lois seront remplacés :

A l'article premier : les mots :

Tekst door de Commissie voorgesteld.

Eenig artikel.

De huishuurwetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924, samengeordend bij Koninklijk besluit van 29 December 1924, zijn met één jaar verlengd.

Dienvolgens, de volgende woorden welke zich in deze wetten bevinden, worden vervangen :

Bij artikel 1, de woorden « tot het

« jusqu'à la date de l'année 1926 » par les mots : « jusqu'à la date de l'année 1927 »; les mots : « A dater du 1^{er} juillet 1927 » par les mots : « A dater du 1^{er} juillet 1928 ».

A l'article 4, § 5, les mots : « au 1^{er} juin 1924 » par les mots : « au 1^{er} juin 1925 ».

A l'article 7, § 2, les mots : « après l'expiration du délai d'application de la présente loi » par les mots : « après le 1^{er} janvier 1927 ».

A l'article 9, les mots : « expirera le 1^{er} janvier 1926 » par les mots : « expirera le 1^{er} janvier 1927 ».

A l'article 33, les mots : « avant le 1^{er} juillet 1927 » par les mots : « avant le 1^{er} juillet 1928 ».

A l'article 34, les mots : « que leur accordait la loi du 14 août 1920 et cela pour la durée fixée par la dite loi » par les mots : « que leur accordaient les lois du 14 août 1920 et 20 février 1923 et cela pour la durée fixée par les dites lois ».

tijdstip van het jaar 1926 », vervangen door de woorden » tot het tijdstip van het jaar 1927 »; de woorden : « Van af 1 Juli 1927 », door de woorden : « Van af 1 Juli 1928 ».

Bij artikel 4, § 5, de woorden : « op 1 Juni 1924 », door de woorden « op 1 Juni 1925 ».

Bij artikel 7, § 2, de woorden : « na het verstrijken van den tijd van toepassing dezer wet » door de woorden : « na 1 Januari 1927 ».

Bij artikel 9, de woorden : « neemt zij een einde op 1 Januari 1926 », door de woorden : « neemt zij een einde op 1 Januari 1927 ».

Bij artikel 33, de woorden : « vóór 1 Juli 1927 », door de woorden : « vóór 1 Juli 1928 ».

Bij artikel 34, de woorden : « die hun door de wet van 14 Augustus werd verleend, en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wet », door de woorden : « die hun door de wetten van 14 Augustus 1920 en 20 Februari 1923 werden verleend, en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wetten ».