

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 3 FEBRUARI 1927.

Wetsvoorstel waarbij wijziging wordt gebracht in de wet van 28 December 1926 tot herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huurovereenkomsten.

TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De wet van 28 December 1926 bevat eene niet te rechtvaardigen ongelijkheid die onverwijd moet verdwijnen, indien men geen onherstelbaar nadeel wil berokkenen aan een aanzienlijk getal burgers, die buiten de wet worden gesteld, door een nieuwen wetstekst, terwijl de algemeene geest der wet ze nochtans beschermt.

Wij bedoelen de ingezetenen van Ukkel, Vorst en Sint-Pieters-Jette, die buiten de lijst der gemeenten werden gesloten, welke Groot-Brussel vormen en vermeld staan bij de artikelen 2, 3 en 4 der wet.

De amendementen op dit stuk in Kamer en Senaat ingediend, werden bestreden en verworpen. Tegen die amendementen heeft men aangevoerd, dat bij elke rangschikking van gemeenten men toch ergens moest uitscheiden, en dat al de gemeenten die buiten de vastgestelde afsluiting kwamen, zich feitelijk benadeeld achten.

Dit argument is niet zonder waarde, doch het billijkt nochtans niet eene willekeurige beperking, wanneer eene andere afsluiting, die logisch is, mogelijk wordt.

Bovendien moet men opmerken dat, met de drie geslachtofferde gemeenten in de wet op te nemen, geen enkel nieuw beginsel wordt ingevoerd ten voordeele van eene nieuwe categorie huurders en ten nadeele, anderzijds, van eene nieuwe categorie eigenaars. Neen, het geldt hier eene leemte in te vullen in deze opsomming, eene strijdigheid te doen wegvallen, een gelijkaardig stelsel toe te passen op gelijkaardige gevallen.

Door de wet worden in de categorie-Brussel geplaatst een zeker getal gemeenten rond Brussel, alsmede de steden met 100,000 inwoners.

Het Parlement heeft aldus een bestaanden toestand willen bekrachtigen; Groot-Brussel heeft geen wettelijk bestaan, maar bestaat toch niet minder in feite.

Men heeft als deeltuitmakende van Groot-Brussel erkend de gemeenten Schaarbeek, Molenbeek, Elsene, Anderlecht, Sint-Gilles, Etterbeek, Koekelberg. Op

willekeurige wijze heeft men de gemeenten Ukkel, Vorst, Sint-Pieters-Jette ter zijde gelaten,

Tegenover deze willekeur, plaatsen wij de gezonde reden.

Daar Koekelberg de minst bevolkte is van voornoemde gemeenten, willen wij de lijst opmaken van de meest bevolkte gemeenten van Groot-Brussel, Koekelberg inbegrepen :

Brussel	243,915	inwoners.
Schaarbeek	109,548	id.
Elsene.	84,989	id.
Anderlecht	71,764	id.
Molenbeek	67,303	id.
Sint-Gillis	65,199	id.
Etterbeek.	42,092	id.
Ukkel.	37,412	id.
Vorst	34,348	id.
Sint-Joost-ten-Noode	30,583	id.
Jette	17,575	id.
Koekelberg	13,263	id.

De ongerijmdheid springt in het oog.

Dit is echter niet de eenige.

Vorst en Ukkel zijn niet meer de dorpen van vroeger.

In 1924, het jaar dat de wet als vergelijkingstermijn aanneemt, bezaten deze twee gemeenten reeds al de kenmerken eener stad, evenzeer als Elsene of Sint-Gillis, waaraan zij grensden. Men vond er huizen van allen rang, van af de rijkste tot de bescheidenste woningen, en namelijk huurhuizen met Fransche appartementen tegen huurprijzen die berekend waren op de prijzen van de hoofdstad, en niet op deze van de provinciesteden met gelijke bevolking. Daar de gebouwen van gemeente tot gemeente aan elkander paalden, verhuisden degenen die niet goed op de hoogte waren van de ligging der gronden, van Elsene of Sint-Gillis naar Ukkel of Vorst, zonder te weten dat zij van de eene naar de andere gemeente overgingen.

Men vindt daarvan een typisch voorbeeld in het oude Berkendael-plein, tusschen den steenweg op Waterloo, de Vanderkinderen-sstraat en de Brugmann-laan, waar de vier gemeenten versmelten in eene ononderbroken reeks van dezelfde huizen.

En zoo is het overal langs de grenslijnen.

De wet doet ongerijmdheden ontstaan als de volgende :

In eene wijk, waar een vreemdeling nooit het bestaan van twee verschillende gemeenten zou vermoeden, twee aanpalende huizen, twee gansch dezelfde huizen tegelijkertijd gebouwd tegen denzelfden prijs door denzelfden eigenaar, zullen aan twee verschillende régimes onderworpen zijn, zoo de tusschenmuur overeenkomt met de grens van Sint-Gillis en Vorst; het eerste zal misschien aan de wet onderworpen zijn, het andere valt onder het gemeene recht; zoo beide huizen aan de wet onderworpen zijn, zullen de termijnen van verlenging, de bedragen van de verhooging verschillend zijn.

Het zal eene ongerijmdheid te meer wezen, gevoegd bij al die welke beweeggronden zijn ten voordeele van Groot-Brussel.

Men moet trouwens opmerken dat het vraagstuk niet zou gesteld worden, zoo Groot-Brussel een wettelijk bestaan had. Het werd inderdaad niet opgeworpen voor de buitengemeenten als Haren (3,000 inwoners ongeveer) en als Nederover-Heembeek (3,800 inwoners) die bij Brussel geannexeerd werden en waarvan de inwoners daardoor het voordeel genieten van het stelsel der steden met 100,000 inwoners.

Wat Sint-Pieters-Jette betreft, het is een gemeente die zooveel overeenkomst vertoont met Koekelberg — zij telt 4,300 inwoners meer — dat het onmogelijk is ze niet op denzelfden voet te stellen.

Om de drie gemeenten uit te sluiten, heeft men insgelijks aangevoerd dat Ukkel, Vorst en Sint-Pieters-Jette geene aangrenzende voorsteden van Brussel zijn. Het is voldoende het plan te onderzoeken om er zich rekenschap van te geven dat deze beweegreden niet kan aangevoerd worden voor de eerste twee gemeenten. Vroeger was Brussel door zijn lanen begrensd; later heeft dit gebied zich uitgebreid en zoo kwam het gebied van Schaarbeek in aanraking met dat van Brussel met de aanhechting van de wijk van het Jubelpark; zoo werd Koekelberg de onmiddellijke gebuur van Brussel door de onlangs verwezenlijkte aanhechting van Laken en van een deel van Molenbeek. Sedert lang grenst het gebied van Ukkel aan dat van Brussel door het Terkamerenbosch en Jette paalt sedert eenigen tijd aan Brussel door het bij deze stad gevoegde gebied van Laken.

Zoo de beweegreden eenige waarde had, dan zou zij enkel kunnen gelden voor Vorst. Maar het heeft geen waarde, want deze wijze van rangschikking steunt op niets. Wat het vraagstuk beheerscht is het belang en de aard der gemeenten die het Brusselsch geheel moeten uitmaken.

Op deze beweeggronden hebben wij gesteund om het hiernavolgend wetsvoorstel in te dienen.

MELCKMANS.

Chambre des Représentants.

SEANCE DU 3 FÉVRIER 1927.

Proposition de loi modifiant la loi du 28 décembre 1926 portant revision de la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer.

DÉVELOPPEMENTS.

MESSIEURS.

La loi du 28 décembre 1926 comporte une anomalie injustifiable qu'il importe de supprimer sans délai si l'on ne veut pas créer un préjudice irrémédiable à un nombre important de citoyens qui sont mis hors la loi par un texte qui les sacrifie alors que l'esprit de la loi les protège.

Nous voulons parler des habitants d'Uccle, Forest et Jette-Saint-Pierre qui ont été exclus des énumérations de communes constituant le Grand-Bruxelles qui figurent aux articles 2, 3 et 4 de la loi.

Les amendements déposés en ce sens, à la Chambre et au Sénat ont été combattus et rejetés. On a objecté que dans toute classification de communes, il fallait s'arrêter quelque part pour chaque catégorie, et que toutes celles qui se trouvent au delà des limites établies, s'estiment lésées.

Cet argument n'est pas sans valeur mais il ne justifie cependant pas la création d'une ligne de démarcation arbitraire lorsqu'il en existe une autre parfaitement logique.

Il y a lieu, au surplus, de remarquer qu'en inscrivant dans la loi les trois communes sacrifiées, on n'introduit aucun principe nouveau au profit d'une nouvelle catégorie de locataires, au détriment d'une nouvelle catégorie de propriétaires. Il s'agit de combler une lacune dans le corps même de cette énumération, de supprimer une contradiction, d'appliquer un régime identique à des cas identiques.

La loi classe en une même catégorie, Bruxelles, un certain nombre de communes entourant Bruxelles et les villes de 100,000 habitants.

Le Parlement a voulu ainsi reconnaître une situation de fait; le Grand Bruxelles n'a pas d'existence légale, mais il n'en existe pas moins dans la réalité.

On a reconnu comme faisant partie du Grand-Bruxelles, les communes de Schaerbeek, Molenbeek, Ixelles, Anderlecht, Saint-Gilles, Etterbeek, Koekelberg. Arbitrairement on a écarté Uccle, Forest, Jette-Saint-Pierre.

A cet arbitraire opposons la logique.

Koekelberg étant la moins peuplée des communes citées, dressons le tableau

des communes les plus peuplées du Grand-Bruxelles en nous arrêtant à Koekelberg :

Bruxelles	213,915	habitants.
Schaerbeek	109,548	id.
Ixelles	84,984	id.
Anderlecht	71,764	id.
Molenbeek	67,303	id.
Saint-Gilles	65,199	id.
Etterbeek	42,092	id.
Uccle	37,412	id.
Forest	34,348	id.
Saint-Josse	30,583	id.
Jette	17,575	id.
Koekelberg	13,263	id.

L'anomalie saute aux yeux.

Mais ce n'est pas la seule.

Forest et Uccle ne sont plus les villages de jadis.

En 1914, année que la loi consacre comme terme de comparaison, les deux communes avaient déjà toutes les caractéristiques d'une ville au même titre qu'Ixelles ou Saint-Gilles dont elles sont limitrophes. On y trouvait toute la gamme des immeubles, depuis les plus somptueux jusqu'aux plus modestes et notamment des maisons de rapport avec appartements français à des taux de loyer basés sur ceux de la capitale et non sur ceux des villes de province de population analogue. Aucune solution de continuité n'existant dans les constructions, ceux qui n'étaient pas très au courant de la topographie des lieux, passaient d'Ixelles ou de Saint-Gilles sur Uccle ou Forest, sans se douter qu'ils franchissaient une soudure de communes.

On trouve un exemple typique de ce phénomène dans l'ancienne plaine de Berkendael, comprise entre la chaussée de Waterloo, la rue Vanderkindere et l'avenue Brugmann où les quatre communes se confondent dans une contiguité ininterrompue de maisons analogues.

Et il en est ainsi tout le long des lignes limitrophes.

La loi crée des anomalies du genre de celle-ci :

Dans un quartier dans lequel un étranger ne soupçonnerait jamais l'existence de deux communes distinctes, deux maisons contiguës, deux maisons jumelles absolument identiques construites en même temps et pour le même prix par le même propriétaire seront soumises à deux régimes différents, si leur mur mitoyen coïncide avec la limite de Saint-Gilles et Forest; la première pourra être soumise à la loi, la seconde tombera dans le droit commun; si toutes deux sont soumises à la loi, les délais de prorogation, les taux de majoration seront différents.

Ce sera une bizarrerie de plus ajoutée à toutes celles qui militent en faveur du Grand-Bruxelles.

Il est d'ailleurs à remarquer que si le Grand-Bruxelles avait une existence légale, le problème ne se poserait pas. Il n'a, en effet, pas été soulevé pour les

communes rurales de Haeren (3,000 habitants environ) et de Neder-Over-Hembeek (3,800 habitants) qui ont été annexées à Bruxelles et dont par le fait même les habitants jouissent du régime des villes de 100,000 habitants.

Quant à Jette-Saint-Pierre, c'est une commune qui a tellement d'analogie avec Koekelberg, avec 4,300 habitants en plus, qu'il est impossible de ne pas la mettre sur le même pied.

On a également formulé comme argument pour l'exclusion des trois communes le fait qu'Uccle, Forest et Jette-Saint-Pierre ne sont pas adjacents à Bruxelles. Il suffit d'examiner le plan pour se rendre compte que pour les deux premières communes, cet argument ne peut être invoqué. Jadis, Bruxelles était limité à ses boulevards; puis des excroissances lui sont venues et c'est ainsi que Schaerbeek a pris contact avec Bruxelles par l'annexion du quartier du Cinquantenaire, que Koekelberg est devenu voisin immédiat de Bruxelles par l'annexion récente de Laeken et d'une partie de Molenbeek. Or, il y a longtemps qu'Uccle touche à Bruxelles par le Bois de la Cambre et depuis peu Jette touche à Bruxelles par Laeken devenu Bruxelles.

L'argument, s'il avait quelque valeur, ne s'appliquerait qu'à Forest. Mais il n'a aucune pertinence car cette base de classification ne correspond à rien. Ce qui domine le problème, c'est l'importance et la nature des communes appelées à former le bloc bruxellois et c'est de ces éléments d'appréciation que nous nous sommes inspirés pour déposer la proposition de loi suivante.

MELCKMANS.

CHAMBRE
des Représentants.

KAMER
der Volksvertegenwoordigers.

Proposition de loi modifiant la loi du 28 décembre 1926, portant revision de la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer.

Wetsvoorstel waarbij wijziging wordt gebracht in de wet van 28 December 1926 tot herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huurovereenkomsten.

ARTICLE PREMIER.

A l'article 2, 8°, à l'article 3, I et II, à l'article 4, I et II de la loi du 28 décembre 1926, portant revision de la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer, sont ajoutés les mots : « Uccle, Forest et Jette-Saint-Pierre. »

EERSTE ARTIKEL.

Aan artikel 2, 8°, aan artikel 3, I en II, aan artikel 4, I en II van de wet van 28 December 1926 tot herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huurovereenkomsten moeten toegevoegd worden de woorden : « Ukkel, Vorst en Sint-Pieters-Jette ».

ART. 2.

Toute convention contraire à la présente loi intervenue depuis la loi du 28 décembre 1926 est nulle de plein droit.

ART. 2.

Elke met deze wet, sedert de wet van 28 December 1926 tusschenbeide gekomen strijdige overeenkomst is nietig van rechtswege.

ART. 3.

La présente loi entrera en vigueur le lendemain de sa publication au *Moniteur*.

ART. 3.

Deze wet treedt in werking daags na hare bekendmaking in den *Moniteur*.

MELCKMANS,
UYTROEVER,
MAX HALLET,
F. FISCHER,
FERNAND BRUNFAUT,
F. ELBERS.