

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1928-1929	N° 130		Zittingsjaar 1928-1929
PROJET DE LOI, N° 64	SÉANCE du 6 Mars 1929	VERGADERING van 6 Maart 1929	WETSONTWERP, N° 64

PROJET DE LOI
apportant des modifications au
Titre VIII du Livre III du Code civil.

AMENDEMENTS
PRÉSENTES PAR LE GOUVERNEMENT.

ART. 2.

Remplacer l'article 2 du projet par le texte suivant:

La disposition suivante est insérée au Code civil où elle forme l'article 1762³ :

ART. 1762³. — Nonobstant toute convention contraire, le preneur d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble, a le droit après en avoir avisé le bailleur, de faire les constructions, travaux et ouvrages utiles à sa jouissance, conformes à la destination du bien loué et n'en compromettant pas le gros œuvre.

Si ces constructions, travaux et ouvrages ont été faits avec le consentement écrit du bailleur, le preneur ne peut les enlever. Le bailleur est tenu de payer au preneur, à l'expiration du bail, soit l'indemnité fixée par convention, soit, en l'absence de convention, leur valeur à l'expiration du bail eu égard à la destination du bien loué; cette valeur ne peut être supérieure au coût des constructions, travaux et ouvrages.

Si ils ont été faits sans le consentement écrit du bailleur, celui-ci doit, au plus tard trois mois avant l'expiration du bail, signifier au preneur par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste, sa volonté, soit d'exiger leur enlèvement soit de les retenir moyennant indemnité.

Tant que le propriétaire n'a pas fait cette signification et en tous cas à partir de l'expiration du délai ci-dessus, le preneur peut faire l'enlèvement.

En cas de reprise des constructions, travaux et ouvrages, le bailleur est tenu, à défaut d'accord, de payer au preneur leur valeur à la fin du bail, eu égard à la destination du bien loué, sans que cette

WETSONTWERP
tot wijziging van Titel VIII, Boek III
van het Burgerlijk Wetboek.

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE REGEERING.

ART. 2.

Artikel 2 van het ontwerp te vervangen door den volgende tekst:

De volgende bepaling wordt als artikel 1762³ in het Burgerlijk Wetboek ingevoegd:

ART. 1762³. — Ondanks elke strijdige overeenkomst, heeft de huurder van een vast goed of van een gedeelte van vast goed, na den verhuurder er van kennis gegeven te hebben, het recht om al de voor zijn genot dienstige aanbouwingen groote en kleine werken uit te voeren, die met de bestemming van het gehuurde goed strooken en voor den ruwbouw geen gevaar opleverden.

Indien deze aanbouwingen, groote en kleine werken werden uitgevoerd met de schriftelijke toestemming van den verhuurder, mag de huurder ze niet laten opbreken. De verhuurder is, bij het verstrijken van den huurtijd, gehouden den huurder te betalen hetzij de overeengekomen vergoeding, hetzij, indien er geen overeenkomst bestaat, hun waarde bij het einde van de huur, gelet op de bestemming van het verhuurde goed; deze waarde mag den prijs die voor de aanbouwingen, groote en kleine werken betaald werd, niet overschrijden.

Werden zij zonder de schriftelijke toestemming van den verhuurder uitgevoerd, dan moet deze uiterlijk drie maanden vóór het einde van de huur, den huurder bij deurwaardersexploot of bij een ter post aangeteekend schrijven te kennen geven, hetzij dat hij eischt dat zij opgebroken worden, hetzij dat hij ze onder betaling van een vergoeding, behoudt.

Zoolang de eigenaar die beteekening niet gedaan heeft en, in ieder geval na het verstrijken van bovenbedoelden termijn, mag de huurder de werken laten opbreken.

Ingeval de aanbouwingen, groote en kleine werken overgenomen worden, is de verhuurder, bij ontstentis van een overeenkomst, gehouden aan den huurder de waarde er van op het einde van de huurover-

valeur puisse être supérieure au coût des constructions, travaux et ouvrages.

Si le bailleur exige l'enlèvement ou si le preneur use de la faculté de les enlever, ce dernier doit rétablir les lieux dans l'état où il les a reçus.

ART. 3.

1. — Remplacer, à l'article 3 du projet, l'alinéa 2 de l'article 1762¹ par la disposition suivante:

Dans les trente jours de la signification du projet de cession, le bailleur peut y refuser son agrément s'il en a de justes motifs, et, dans les huit jours de ce refus, le preneur peut se pourvoir devant le Président du Tribunal de première instance du lieu de la situation de l'immeuble, pour faire statuer sur le refus, par voie de référé.

2. — Remplacer, à l'article 3 du projet, l'article 1762² par la disposition suivante:

ART. 1762². — Si, à l'expiration du bail, la jouissance du bien loué expressément pour l'exploitation d'un commerce de détail, est reprise ou attribuée à une personne autre que l'ancien locataire qui en a demandé le renouvellement, celui-ci a droit, à charge du bailleur, à une indemnité égale à la plus-value procurée à ce bien par l'ancien locataire, par la création ou le développement du commerce.

ART. 4

Remplacer l'article 4 du projet par la disposition suivante:

Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux en cours.

Le Ministre de la Justice.

eenkomst, gelet op de bestemming van het verhuurde goed, te betalen, zonder dat die waarde den kostenden prijs van de aanbouwingen, groote en kleine werken mag te boven gaan.

Indien de verhuurder eischt dat ze worden opgebroken of indien de huurder gebruik maakt van de vrijheid om ze te laten opbreken, moet laatstbedoelde de goederen herstellen in den staat waarin hij ze ontvangen heeft.

ART. 3.

1. — In artikel 3 van het ontwerp, de 2° alinea van artikel 1762¹ te vervangen door de volgende bepaling:

Binnen dertig dagen na de beteekening van het ontwerp van afstand, kan de verhuurder zijn instemming daarmede weigeren indien hij er billijke redenen toe heeft, en, binnen acht dagen na die weigering, kan de huurder de zaak aanbrengen bij den voorzitter van de rechtbank van 1^{re} aanleg van de plaats waar het vast goed gelegen is, opdat over de weigering in kortgeding uitspraak worde gedaan.

2. — In artikel 3 van het ontwerp, artikel 1762² te vervangen door de volgende bepaling:

ART. 1762². — Wordt, bij het verstrijken van de huurovereenkomst, het genot van het goed, dat uitdrukkelijk voor het drijven van een kleinhandel werd verhuurd, overgenomen ofwel toegekend aan een ander persoon dan den vroegeren huurder die er de herniewing van aangevraagd heeft, dan heeft laatstbedoelde recht op een vergoeding ten laste van den verhuurder, gelijk aan de meerwaarde door den vorigen huurder aan dit goed bezorgd door de oprichting of de uitbreiding van den handel.

ART. 4.

Artikel 4 van het ontwerp te vervangen door de volgende bepaling:

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing op de thans loopende huurovereenkomsten.

De Minister van Justitie.

P.-E. JANSON.