

| Chambre des Représentants |                              | Kamer der Volksvertegenwoordigers  |                        |
|---------------------------|------------------------------|------------------------------------|------------------------|
| Session de 1930-1931      | N° 69                        |                                    | Zittingsjaar 1930-1931 |
|                           | SÉANCE<br>du 15 Janvier 1931 | VERGADERING<br>van 15 Januari 1931 |                        |

**PROPOSITION DE LOI**

suspendant temporairement certaines actions et exécutions en matière de bail à loyer.

**DÉVELOPPEMENTS**

MADAME, MESSIEURS,

La loi des loyers du 31 décembre 1929 prévoit deux catégories de locataires :

1° Ceux pour lesquels le bénéfice de la loi cesse en 1931 à la date correspondante à leur entrée dans le logement;

2° Ceux qui ont obtenu une prorogation de deux ans qui prend fin en 1932, au mois correspondant à l'entrée en jouissance du lieu habité.

Font partie de la première catégorie :

*Les immeubles dont le loyer était au 1<sup>er</sup> août 1914 :*

a) 600 à 1.200 francs au plus à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-St-Jean, St-Gilles, St-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100.000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publiée au *Moniteur belge*;

b) 450 à 900 francs au plus dans les communes de 50.000 à 100.000 habitants.

*Les parties d'immeubles dont le loyer annuel était au 1<sup>er</sup> août 1914 de :*

a) 400 à 800 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-St-Jean, St-Gilles, St-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100.000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur belge*.

b) 300 à 600 francs au plus dans les communes de 50.000 à 100.000 habitants.

Les locataires habitant une des communes citées ci-dessus et dont le loyer était inférieur au taux indiqué aux paragraphes précédents, font partie de la deuxième catégorie.

Pour les autres communes la prorogation pouvait

**WETSVOORSTEL**

tot tijdelijke schorsing van sommige rechtsvorderingen en -uitvoeringen in zake huurovereenkomst.

**TOELICHTING**

MEYROUW, MIJNE HEEREN,

De huishuurwet van 31 December 1929 voorziet twee soorten huurders :

1° Huurders voor wie het voordeel der wet ophoudt te bestaan, in 1931, op den datum die overeenkomt met dien waarop zij de woongelegenheden hebben betrokken;

2° Huurders die eene verlenging van twee jaar hebben bekomen, welke ophoudt einde 1932, in de maand welke overeenkomt met die waarin zij de woongelegenheden hebben betrokken.

Maken deel uit van de eerste categorie :

*De vaste goederen waarvan de huurprijs op 1 Augustus 1914 bedroeg :*

a) 600 tot 1.200 frank ten hoogste, te Brussel, Etterbeek, Elsene, St-Jans-Molenbeek, St-Gilles, St-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg en in de gemeenten boven de 100.000 inwoners, volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling bekendgemaakt in den *Moniteur*;

b) 450 tot 900 frank ten hoogste, in de gemeenten van 50.000 tot 100.000 inwoners.

*De gedeelten van vaste goederen, waarvan de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914 bedroeg :*

a) 400 tot 800 frank, te Brussel, Etterbeek, Elsene, St-Jans-Molenbeek, St-Gilles, St-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg, alsmede in de gemeenten boven de 100.000 inwoners, volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling bekendgemaakt in den *Moniteur*;

b) 300 tot 600 frank ten hoogste, in de gemeenten van 50.000 tot 100.000 inwoners.

De huurders die eene der bovenvermelde gemeenten bewonen en een huurprijs betaalden beneden de prijzen in voorgaande paragrafen aangeduid, maken deel uit van de tweede categorie.

Voor de overige gemeenten, kon de verlenging

être établie par arrêté royal, conformément à l'article 2 de la loi du 31 décembre 1929.

Il est incontestable que dans la plupart des grandes communes de 50.000 à 100.000 habitants, et notamment dans celles de l'agglomération bruxelloise, le problème des logements n'est pas résolu. Le nombre d'habitations d'un loyer à la portée d'un très grand nombre de familles ouvrières est encore insuffisant.

Or, l'expérience a démontré que la pénurie de logements a pour conséquence directe la majoration du taux des loyers.

La crise de chômage que nous traversons en ce moment rend la situation des familles laborieuses très pénibles. Elle s'aggraverait encore si en 1931, la loi des loyers cessait d'exister pour les locataires de la première catégorie.

Afin de protéger les travailleurs et leurs familles contre un accroissement de misères, nous pensons qu'il y aurait lieu de proroger la loi des loyers d'un an, pour les locataires de la première catégorie.

De telle sorte la loi prendrait fin en 1932, pour tous les locataires, à la date correspondante à la prise de possession des lieux loués.

Afin d'éviter des augmentations de loyer exagérées et des expulsions toujours très pénibles pour les familles qui en sont victimes et d'autre part, pour permettre à la Chambre et au Sénat de voter une nouvelle loi en remplacement de celle de 1929, nous jugeons qu'il est indispensable de maintenir provisoirement en vigueur la loi du 31 décembre 1929.

C'est la raison pour laquelle nous avons l'honneur de déposer une proposition de loi de cadenas, avec l'espoir que le Gouvernement voudra bien se déclarer d'accord pour qu'elle soit votée avant fin décembre 1930.

M. MELCKMANS.

## PROPOSITION DE LOI

### ARTICLE PREMIER.

Jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi sur les loyers portant révision de la loi du 31 décembre 1929 et au plus tard jusqu'au 1<sup>er</sup> mars 1931, il sera sursis :

1<sup>o</sup> Au jugement de toutes demandes d'expulsion, à l'exception de celles qui sont fondées sur un défaut de paiement de loyer ou sur un abus de jouissance; ainsi que de celles qui tendent à refuser ou à retirer le bénéfice de la prorogation pour motifs graves;

2<sup>o</sup> A l'exécution de tout jugement rendu sur une demande introduite postérieurement au 1<sup>er</sup> octobre

worden vergund bij Koninklijk besluit, overeenkomstig artikel 2 der wet van 31 December 1929.

Het is onbetwistbaar, dat in meestal de groote gemeenten van 50.000 tot 100.000 inwoners en inzonderheid in die der Brusselsche agglomeratie, het woningvraagstuk niet opgelost is. Het getal woongelegenheden waarvan de huurprijs in het bereik ligt van het grootste deel der arbeidersgezinnen, is nog onvoldoende.

Nu, uit de ervaring is gebleken, dat het tekort aan woongelegenheden, de stijging van den huurprijs voor onvermijdelijk gevolg heeft.

De crisis van werkloosheid welke wij thans doormaken, bezorgt veel kommer aan de arbeidende gezinnen. Zij zal nog verergeren, indien, in 1931, de huishuurwet ophield van te bestaan voor de huurders der eerste categorie.

Ten einde de arbeiders en hunne gezinnen te behoeden voor eene verscherping van ellende, meenen wij dus dat de geldigheidsduur der huishuurwet met één jaar zou moeten verlengd worden voor de huurders van de eerste categorie.

Aldus zou de wet geheel vervallen, einde 1932, voor al de huurders, op den datum die overeenkomt met dien waarop zij het gehuurd goed hebben betrokken.

Om overdreven huurverhoogingen en uitdrijvingen die altijd zeer pijnlijk zijn voor de getroffen gezinnen, te vermijden, en anderzijds, om Kamer en Senaat toe te laten eene nieuwe wet te maken, ter vervanging van die van 1929, meenen wij dat het noodig is de wet van 31 December 1929 voorloopig te handhaven.

Om deze redenen, hebben wij de eer eene grenselwet voor te stellen, met de hoop dat de Regeering zich zal willen akkoord verklaren om deze nog vóór einde December 1930 te doen goedkeuren.

M. MELCKMANS.

## WETSVOORSTEL

### EERSTE ARTIKEL.

Tot het oogenblik van het in werking treden eener nieuwe huishuurwet tot wijziging der wet van 31 December 1929 en, niterlijk, tot 1 Maart 1931, worden geschorst :

1<sup>o</sup> Alle vonnissen omtrent eischen tot uitzetting, behalve die welke gegrond zijn op een nalatigheid van huurbetaling of op een genotsmitsbruik; eveneens die welke er toe strekken het voorrecht der verlenging, wegens ernstige redenen, te weigeren of terug te trekken;

2<sup>o</sup> De uitvoering van vonnissen verleend op een na 1 October 1930 aanhangig gemaakten eisch en

1930 et ordonnant pour quelque motif que ce soit, l'expulsion d'un locataire des lieux habités par lui, sauf ceux qui sont prononcés dans les cas auxquelles la disposition précédente n'applique pas le sursis.

ART. 2.

La présente loi sera obligatoirement le jour même de sa publication.

waarbij, om gelijk welke reden, de uitzetting van een huurder uit de door hem bewoonde plaatsen wordt bevolen, behoudens die vonnissen welke verleend zijn in de gevallen waarin vorenvermelde bepaling de schorsing niet voorziet.

ART. 2.

De tegenwoordige wet zal bindend zijn van af den dag zelf van hare bekendmaking.

G. MELCKMANS.  
L. MEYSMANS.  
FERNAND BRUNFAUT.  
LUCIE DEJARDIN.  
AUGUSTE DE BRUYNE.  
C. CNUDE.

---