

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers
Session de 1931-1932	N° 84	
	SEANCE du 22 Décembre 1931	VERGADERING van 22 December 1931
		Zittingsjaar 1931-1932

PROJET DE LOI

prorogeant certaines dispositions exceptionnelles
en matière de baux à loyer.

PROJET

TRANSMIS PAR LE SÉNAT (*)

Article premier.

Le Roi peut jusqu'au 1^{er} février 1932, par arrêté royal visant une ou plusieurs communes, décider, sur avis du Gouverneur de la province, du président du tribunal de première instance et du juge de paix, qu'une nouvelle prorogation supplémentaire d'un an est accordée aux conditions de la loi du 31 décembre 1929, aux locataires ou sous-locataires occupant au 31 décembre 1931 les immeubles ou parties d'immeubles déterminés ci-après :

1^{er} Immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, de moins de :

a) 600 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-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) 450 francs dans les communes de 50.000 à 100.000 habitants;

c) 240 francs dans les communes de 25.000 à 50.000 habitants;

d) 225 francs dans les communes de 15.000 à 25.000 habitants;

e) 150 francs dans les communes de 5.000 à 15.000 habitants;

f) 75 francs dans les communes de moins de 5.000 habitants.

(*) Voir :

Documents du Sénat :

1931-1932. — N° 13 : Proposition de loi.

— — — — N° 28 : Rapport.

Annales du Sénat :

Séance du 22 décembre 1931.

WETSONTWERP

tot verlenging van sommige buitengewone
bepalingen in zake huurovereenkomsten.

ONTWERP

DOOR DEN SENAAT OVERGEMAAKT (*)

Eerste artikel.

De Koning kan, tot 1 Februari 1932, bij een voor één of meer gemeenten genomen Koninklijk besluit, op advies van den Gouverneur der provincie, van den Voorzitter der rechtbank van eersten aanleg en van den vrederechter, beslissen dat een nieuwe bijkomende verlenging van één jaar, onder de voorwaarden voorzien in de wet van 31 December 1929, toegestaan wordt aan de huurders of onderhuurders die op 31 December 1931 de hierna bepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bewoonden :

1^{er} Vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, minder bedroeg dan :

a) 600 frank, te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg en in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners, volgens de laatste, in het *Staatsblad* bekendgemaakte tienjaarlijkse telling van de bevolking;

b) 450 frank, in de gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners;

c) 240 frank, in de gemeenten met 25.000 tot 50.000 inwoners;

d) 225 frank, in de gemeenten met 15.000 tot 25.000 inwoners;

e) 150 frank, in de gemeenten met 5.000 tot 15.000 inwoners;

f) 75 frank, in de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners.

(*) Zie :

Documenten van den Senaat :

1931-1932. — N° 13 : Wetsontwerp.

— — — — N° 28 : Verslag.

Handelingen van den Senaat :

Vergadering van 22 December 1931.

2° *Parties d'immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, de moins de :*

a) 400 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-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 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

c) 160 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

d) 150 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

e) 120 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

f) 75 francs dans les communes de moins de 5,000 habitants.

Art. 2.

Ne tombent pas sous l'application de la présente loi quel que soit le taux du loyer, les baux relatifs aux immeubles ou parties d'immeubles visés par la présente loi et conclus entre bailleurs et locataires ou sous-locataires, occupant déjà ces immeubles ou parties d'immeubles, pourvu que ces baux aient acquis date certaine avant le 1^{er} décembre 1931.

Dispositions transitoires.

Art. 3.

Pour les immeubles et parties d'immeubles visés par la présente loi, il sera sursis jusqu'au 1^{er} mars 1932 à toute expulsion fondée sur l'expiration de la prorogation accordée par la loi du 31 décembre 1929 ou par arrêté royal pris en exécution de cette loi.

Art. 4.

Les préavis donnés régulièrement par application de l'article 7 paragraphe 1^{er} de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 de coordination des lois sur les loyers, en ce qui concerne les immeubles ou parties d'immeubles visés par la présente loi, sont nuls et de nul effet.

Toutefois, leurs effets ne sont que suspendus jusqu'au 1^{er} mars 1932 à défaut d'arrêté royal accordant une nouvelle prorogation dans la commune de la situation des immeubles ou parties d'immeubles.

Art. 5.

Il sera fait application de la présente loi dans le jugement des affaires déjà introduites et actuellement pendantes.

2° *Gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :*

a) 400 frank, te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg, en in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners volgens de laatste, in het *Staatsblad* bekendgemaakte tienjaarlijkse telling van de bevolking;

b) 300 frank, in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

c) 160 frank, in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

d) 150 frank, in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

e) 120 frank, in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

f) 75 frank, in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

Art. 2.

Vallen niet onder de toepassing dezer wet, welke ook de huurprijs weze, de huurovereenkomsten betreffende de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, bedoeld bij deze wet, en gesloten tusschen verhuurders en huurders of onderhuurders, die deze vaste goederen of gedeelten van vaste goederen reeds bewonen, op voorwaarde dat deze huurovereenkomsten vasten datum hebben verkregen vóór 1 December 1931.

Overgangsbepalingen.

Art. 3.

Voor de vaste goederen en gedeelten van vaste goederen bij deze wet bedoeld, wordt tot 1 Maart 1932 afgezien van elke uitzetting gesteund op het verstrijken der verlenging verleend bij de wet van 31 December 1929 of bij Koninklijk besluit genomen in uitvoering van deze wet.

Art. 4.

De opzeggingen regelmatig gedaan bij toepassing van artikel 7, 1^o paragraaf van het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling der huishuurwetten, zijn, wat betreft de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bij deze wet bedoeld, nietig en van geener waarde.

Hun uitwerking wordt echter enkel geschorst tot 1 Maart 1932, behoudens Koninklijk besluit waarbij een nieuwe verlenging wordt verleend in de gemeente waar de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen zijn gelegen.

Art. 5.

Bij het berechten van de reeds aangebrachte en thans aanhangige zaken, worden de bepalingen van deze wet toegepast.

Les délais de péremption relatifs à ces affaires sont prolongés d'un mois.

Les jugements d'expulsion rendus avant l'entrée en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

Toutefois, leurs effets ne sont que suspendus jusqu'au 1^{er} mars 1932, à défaut d'arrêté royal accordant une nouvelle prorogation dans la commune de la situation des immeubles ou parties d'immeubles.

Art. 6.

La demande en justice prévue à l'alinéa 2 du paragraphe 3 de l'article 9 de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 de coordination des lois sur les loyers, pourra être introduite dans les trois mois de la mise en vigueur de la présente loi si le motif grave invoqué a pris naissance dans le dernier semestre qui a précédé le 1^{er} janvier 1932.

Art. 7.

La présente loi sera exécutoire le 1^{er} janvier 1932.

Bruxelles, le 22 décembre 1931.

Le Président du Sénat,

Ch. MAGNETTE.

Les Secrétaires,

J. VAN ROOSBROECK.
B^{re} A. d'HUART.

De termijnen van verval voor deze zaken worden met één maand verlengd.

De vonnissen tot uitzetting die werden gewezen vóór het in werking treden van deze wet en in strijd met hare bepalingen, kunnen niet ten uitvoer gelegd worden behalve wat betreft de kosten.

Hun uitwerking wordt echter enkel geschorst tot 1 Maart 1932, behoudens Koninklijk besluit waarbij een nieuwe verlenging wordt verleend in de gemeente waar de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen zijn gelegen.

Art. 6.

De rechtsvordering voorzien bij de tweede alinea van paragraaf 3 van artikel 9 van het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling der huishuurwetten, kan worden ingesteld binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, indien de aangevoerde gewichtige reden ontstaan is binnen het laatste halfjaar vóór 1 Januari 1932.

Art. 7.

Deze wet wordt uitvoerbaar op 1 Januari 1932.

Brussel, den 22^e December 1931.

De Voorzitter van den Senaat,

De Secretarissen,