

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933		N° 11	
		SÉANCE du 27 Décembre 1932	VERGADERING van 27 December 1932
		ZITTINGSJAAR 1932-1933	

PROJET DE LOI

établissant certaines mesures temporaires en matière de baux à loyer.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MADAME, MESSIEURS.

En vue de permettre au Parlement d'apprécier si les circonstances actuelles justifient des mesures exceptionnelles en matière de loyers, le Gouvernement croit devoir, en présence de la gravité de la crise économique, soumettre à vos délibérations un projet de loi comportant, pour une période de six mois, le sursis à toute expulsion soit qu'il y ait un jugement exécutoire, soit qu'il y ait seulement un préavis ou une instance en cours.

Ses dispositions s'appliquent à tous occupants d'immeubles ou de parties d'immeubles des catégories que la loi du 28 décembre 1931 avait en vue sans distinguer cette fois, si les logements se trouvent dans les communes énumérées dans l'arrêté royal du 28 janvier 1932 ou dans d'autres communes.

D'autre part, elles s'appliquent à tous les immeubles qui avaient été éliminés par l'article 5 de l'arrêté royal de coordination des lois sur les loyers du 31 décembre 1929.

S'il s'agit de logements qui n'ont pas été assujettis à la législation exceptionnelle sur les loyers, le classement dans les catégories d'immeubles ou de parties d'immeubles visées par la présente loi s'établira suivant le montant du loyer auquel ils eussent pu normalement être loués au 1^{er} août 1914. Le juge en déterminera l'import, ainsi qu'il est prévu à l'article 17, alinéa 2, de l'arrêté royal du 31 décembre 1929.

D'autres dispositions de cet arrêté sont omises par défaut d'objet ou parce que leur application n'est pas justifiée.

Pour obvier à de multiples difficultés qui ne manqueraient pas de surgir, l'article 3 du projet maintient les prix fixés par le bail ou par la loi du 28 décembre 1931, suivant qu'il s'agit, ou non, de logements soumis au régime de cette loi.

WETSONTWERP

houdende zekere uitzonderlijke bepalingen in zake huishuur.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN.

Ten einde het Parlement de gelegenheid te geven te oordeelen of op grond van de tijdsomstandigheden geen buitengewone maatregelen in zake huurovereenkomsten genomen behoren te worden, meent de Regeering, in verband met den ernst van de economische crisis, U een wetsontwerp te moeten voorleggen, waarbij, voor een termijn van zes maanden de schorsing is voorzien van elke uitzetting, hetzij een uitvoerbaar vonnis werd gewezen, hetzij enkel een opzegging werd gedaan of een rechtsvordering is ingesteld.

Zijn beschikkingen zijn toepasselijk op alle bewoners van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen van de categorieën voorzien in de wet van 28 December 1931, zonder onderscheid, ditmaal, of de woongelegenheden in de door het Koninklijk besluit van 28 Januari 1932 opgesomde gemeenten of in andere gemeenten gelegen zijn.

Aan den anderen kant zijn die beschikkingen toepasselijk op al de vaste goederen die werden uitgesloten bij artikel 5 van het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling der wetten op de huurovereenkomsten.

Geldt het woongelegenheden waarop de bijzondere wetten in zake huurovereenkomsten niet toepasselijk zijn, dan zal de rangschikking in de door deze wet voorziene categorieën van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen geschieden volgens het bedrag van den huurprijs waaraan zij den 1^{er} Augustus 1914 normaal hadden kunnen verhuurd zijn. De rechter zal het bedrag ervan bepalen, zooals voorzien is bij artikel 17, tweede lid, van het Koninklijk besluit van 31 December 1929.

Andere beschikkingen van dit besluit zijn wegge laten omdat zij verder zonder grond zijn of omdat hunne toepassing niet te verantwoorden is.

Ter voorziening in de talrijke moeilijkheden die zich zeker zouden voordoen, behoudt artikel 3 van het ontwerp de door de huurovereenkomst of door de wet van 28 December 1931 vastgestelde huurprijzen, volgens het al dan niet woongelegenheden geldt waarop die wet toepasselijk is.

L'article 4 enfin établit des délais nouveaux au profit des bailleurs qui pouvaient compter reprendre au début de 1933 la jouissance de leurs immeubles par la survenance d'un motif grave et n'avaient pas cru devoir donner de préavis aux preneurs.

Le Ministre de la Justice.

P. JANSON.

PROJET DE LOI

ALBERT, ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Justice est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Jusqu'au 1^{er} juillet 1933, il sera sursis à toute expulsion fondée sur l'expiration du bail ou de la prorogation accordée par application de la loi du 28 décembre 1931, lorsqu'il s'agit d'immeubles ou de parties d'immeubles des catégories déterminées à l'article 1^{er} de cette loi.

Les actions ayant pour objet l'expulsion d'occupants de ces immeubles ou parties d'immeubles, introduites au moment de la mise en vigueur de la présente loi, sont suspendues jusqu'au 1^{er} juillet 1933.

Les effets des préavis donnés régulièrement en ce qui concerne ces mêmes immeubles ou parties d'immeubles, sont suspendus jusqu'au 1^{er} juillet 1933.

Art. 2.

Le maintien des occupants dans les lieux loués, en vertu de l'article 1^{er} de la présente loi est soumis aux conditions prévues par l'arrêté royal du 31 décembre 1929 portant coordination de la loi du 31 décembre 1929 prorogeant et modifiant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et des textes de la loi du 28 décembre 1926 qui lui sont rendus applicables, sauf les articles 1^{er}, 2, 3, 5, 6, 13, 14, 21 et 29 à 33.

Art. 3.

Le prix du loyer fixé par la loi du 31 décembre 1929 pour les baux prorogés ou par convention pour les baux non prorogés ne pourra être augmenté pendant la période d'application de la présente loi.

Artikel 4 voorziet ten slotte nieuwe termijnen ten behoeve van de verhuurders die er op konden rekenen in het begin van 1933 terug in het genot van hun vaste goederen te treden door het ontstaan van een ernstige reden en die geen opzegging aan de huurders hadden gedaan.

De Minister van Justitie,

P. JANSON.

WETSONTWERP

ALBERT, KONING DER BELGEN.

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op voorstel van Onzen Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Onze Minister van Justitie is belast in Onzen naam bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp aan te bieden waarvan de inhoud volgt :

Artikel één.

Tot 1 Juli 1933 wordt afgezien van elke uitzetting gestemd op het verstrijken van de huurovereenkomst of van de verlenging verleend bij toepassing van de wet van 28 December 1931, wanneer het vaste goederen of gedeelten van vaste goederen geldt behorende tot de bij artikel 1 van die wet bepaalde categoriën.

De rechtsvorderingen die op het oogenblik van het van kracht worden van deze wet ingesteld zijn met het oog op de uitzetting van bewoners van die vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, zijn geschorst tot 1 Juli 1933.

De uitwerkselen van opzeggingen die, wat die vaste goederen of gedeelten van vaste goederen betreft, regelmatig gedaan zijn, zijn geschorst tot 1 Juli 1933.

Art. 2.

Hel verder verblijf van de bewoners in de verhuurde perceelen, op grond van artikel 1 van deze wet, is onderworpen aan de voorwaarden voorzien bij het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling van de wet van 31 December 1929 tot verlenging en wijziging van enkele uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten en van de teksten der wet van 28 December 1926, de welke op die wet toepasselijk worden gemaakt, behalve de artikelen 1, 2, 3, 5, 6, 13, 14, 21 en 29 tot 33.

Art. 3.

De huurprijs, bij de wet van 31 December 1929 voor de verlengde huren of bij overeenkomst van de nietverlengde huren bepaald, mag niet worden verhoogd zoolang de tegenwoordige wet van toepassing is.

Art. 4.

Les demandes en justice prévues à l'alinéa 2 du paragraphe 3 de l'article 9 de l'arrêté du 31 décembre 1929, précité, pourront être introduites 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 de 1932.

La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1933.

Donné à Bruxelles, le 26 décembre 1932.

Art. 4.

De rechtsvorderingen, voorzien bij de tweede alinea van paragraaf 3 van artikel 9 van meer bedoeld Koninklijk besluit van 31 December 1929, kunnen worden ingesteld binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, indien de aangevoerde gewichtige reden ontstaan is binnen het laatste halfjaar van 1932.

Deze wet treedt in werking den 1 Januari 1933.

Gegeven te Brussel, den 26 December 1932.

ALBERT.

PAR LE ROI ·

Le Ministre de la Justice,

VAN 'S KONINGS WEGE ·

De Minister van Justitie,

P.-E. JANSON.
