

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1932-1933	N° 19		ZITTINGSJAAR 1932-1933
	SÉANCE du 18 janvier 1933.	VERGADERING van 18 Januari 1933.	

PROPOSITION DE LOI

tendant à remédier à la crise des loyers.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

Il n'est pas douteux que la crise générale atteint particulièrement le commerce et l'agriculture. Il n'est pas moins certain que les charges locatives consenties au temps de la prospérité, sont devenues intolérables pour beaucoup, en ces temps de crise. D'autres que l'auteur de la présente proposition ont songé à pourvoir à ces difficultés, mais il y a un remède plus simple, plus immédiat qui s'impose. Il s'agit de rendre leur liberté, sans procédure longue et coûteuse, aux locataires qui, mieux placés que quiconque, estiment que la valeur locative des lieux qu'ils occupent a été surévaluée.

Ainsi des baux nouveaux seront conclus sur des bases nouvelles, déterminées par les parties intéressées.

Marcel-H. JASPAR.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Pendant une durée de trois mois à partir de la promulgation de la présente loi, il pourra être mis fin aux baux à ferme et à loyer en cours par la volonté des preneurs signifiée aux bailleurs par lettre recommandée. Ce congé portera ses effets trois mois après son expédition.

Marcel-H. JASPAR.

G. MARQUET.

WETSVOORSTEL

tot oplossing van de huishuiscrisis.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Handel en landbouw worden, ongetwijfeld, wel het zwaarst door de algemeene crisis getroffen. Het lijdt evenmin twijfel dat de huishuurlasten waarbij men zich in tijden van welvaart neerlegde, thans, nu de nood zoo nijpend is, ondraaglijk geworden zijn. Anderen dan de indiener van dit voorstel hebben gepoogd deze moeilijkheden op te lossen. Er is echter een eenvoudiger middel met dadelijker uitwerking. Waarom zou, zonder omslachtige en kostbare rechtspleging, de vrijheid niet teruggegeven worden aan de huurders die, beter geplaatst dan wie ook, van oordeel zijn dat de huurwaarde van de woongelegenheden welke zij betrekken te hoog geschat werd?

Zoo zullen de nieuwe huurovereenkomsten gesloten worden op nieuwe door de bevoegde partijen bepaalde grondslagen.

Marcel-H. JASPAR.

WETSVOORSTEL

Eenig artikel.

Gedurende een tijdsverloop van drie maanden, te rekenen van af de afkondiging van deze wet, kan aan de loopende pacht- en huurovereenkomsten een einde worden gemaakt, mits de huurders den wensch daartoe, bij aangeteekenden brief, aan de verhuurders beteekeken. Die opzegging zal hare uitwerking hebben drie maanden na dat er kennis is van gegeven.

(2)

SESSION DE 1932-1933.	I	ZITTINGSJAAR 1932-1933.	
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100.	Séance du 29 mars 1933.	Vergadering van 29 Maart 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100.
1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers; 2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision tempo- raire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.	1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuur- crisis; 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.		
<u>AMENDEMENTS</u> présentés par <u>M. MEYSMANS.</u>	<u>AMENDEMENTEN</u> ingediend door den <u>H. MEYSMANS.</u>		
<u>ART. 5.</u>	<u>ART. 5.</u>		
1.-REDIGER LA PREMIERE PARTIE COMME SUIT :	1.-HET EERSTE GEDEELTE DOEN LUIDEN ALS VOLGT :		
La réduction de loyer sera appliquée, quel que soit le jour de la demande, à la période du bail comprise entre <u>le 1 juillet 1932 et</u> <u>le 1 janvier 1935.</u>	De vermindering van de huishuur zal worden toegepast, welke ook de dag der aanvraag zij, op het tijdstip van de huurovereenkomst gelegen tusschen <u>1 Juli 1932 en 1 Januari 1935.</u>		
2.-EN CAS DE REJET, A TITRE DE SOUS-AMENDEMENT, REEMPLACER LES MOTS : " 1 juillet 1932", PAR: <u>1 janvier 1933.</u>	2.-IN GEVAL VAN VERWERPING, ALS SUBAMENDEMENT, DE WOORDEN : "1 Juli 1932" VERVANGEN DOOR : <u>1 Januari 1933.</u>		
<u>ART. 6.</u>	<u>ART. 6.</u>		
Le loyer sera fixé à <u>un minimum de cinq fois</u> <u>et à un maximum de sept fois la valeur locati-</u> <u>ve.....</u>	De huur wordt bepaald op <u>minstens vijfmaal</u> <u>en hoogstens zevenmaal de huurwaarde.....</u>		
<u>ART. 7.</u>	<u>ART. 7.</u>		
COMPLETER CET ARTICLE PAR LA DISPOSITION SUIVANTE :	DIT ARTIKEL AANVULLEN MET DE VOLGENDE BEPA- LING :		
Le renon donné par le bailleur au preneur, au cours du bail à l'occasion de l'échéance d'un terme, est suspendu pendant la durée d'ap- plication de la présente loi.	De opzegging gedaan door den verhuurder aan den huurder, tijdens het verloop van de huur- overeenkomst en bij gelegenheid van het verval van een termijn, is geschorst zoolang deze wet van toepassing is.		
Toutefois, ce renon pourra être validé, si le bailleur justifie d'un motif grave, soit dans son chef, soit dans le chef du preneur.	Die opzegging kan echter geldig worden ver- klaard, indien de verhuurder doet blijken van een gewichtige reden, hetzij in zijn persoon, hetzij in den persoon van den huurder.		
L. MEYSMANS.			

(4)

(5)

SESSION DE 1932-1933.	II		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend. : I.	Séance du 30 mars 1933.	Vergadering van 30 Maart 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend. : I.

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

AMENDEMENTS présentés par M. FIEULLIEN.

ARTICLE PREMIER.

MODIFIER L'ARTICLE PREMIER COMME IL SUIIT :

Le locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage principalement commercial, dont le bail a été conclu avant le 1er janvier 1932, peut, dans les six mois de la publication de la présente loi, si ses obligations sont hors de proportion avec l'avantage qu'il retire du contrat, demander soit la résiliation du bail si l'état défavorable de ses affaires le justifie, soit une réduction de loyer. La demande n'est pas recevable si le prix porté au contrat n'est pas supérieur à sept fois la valeur locative du bien loué en 1914.

ART. 6.

MODIFIER CET ARTICLE COMME IL SUIIT :

Le juge peut fixer le loyer à sept fois au moins, la valeur locative... (le reste comme à l'article).

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis;
2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

AMENDEMENTEN door den H. FIEULLIEN ingediend.

EERSTE ARTIKEL.

HET EERSTE ARTIKEL WIJZIGEN ALS VOLGT :

De huurder van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of een gedeelte er van, waarvan de huurovereenkomst werd aangegaan vóór 1 Januari 1932, kan, binnen zes maanden na de bekendmaking van deze wet, bijaldien zijn verplichtingen buiten verhouding zijn met het voordeel dat de overeenkomst hem oplevert, vragen : hetzij de verbreking van de overeenkomst indien de ongunstige staat van zijn zaken dit rechtvaardigt, hetzij een vermindering van huurprijs. De aanvraag is niet ontvankelijk, indien de in de overeenkomst bedragen prijs hooger is dan zeven maal de huurwaarde van het verhuurde goed, in 1914.

ART. 6.

DIT ARTIKEL WIJZIGEN ALS VOLGT :

De rechter mag den huurprijs bepalen op ten minste zeven maal de huurwaarde.... (het overige zooals in het artikel).

C. FIEULLIEN
Ignace SINZOT.

(6)

Propositions, N ^{os} 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend. : I et II.	Séance du 30 mars 1933.	Vergadering van 30 Maart 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend. : I en II.
--	-------------------------------	--------------------------------------	---

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
- 2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

AMENDEMENTS présentés par M. COELST.

ART. 6.

REMPLACER LES TROIS PREMIERS MOTS :

"le loyer réduit" PAR : "a la demande du locataire ou du propriétaire."

ART. 6bis.

Le locataire étranger ne bénéficiera de la réduction du loyer que si, dans son pays d'origine, la loi accorde à nos nationaux les mêmes avantages.

ART. 6ter.

Si le locataire d'un immeuble retire du produit de la sous-location un prix supérieur à celui qu'il paie au propriétaire, le sous-locataire commerçant est autorisé de solliciter la réduction de son loyer, conformément aux stipulations de l'article 6.

ART. 6quater.

Le montant du bail ne peut en tout cas, être inférieur à un intérêt de 6 % des capitaux investis dans l'immeuble par le propriétaire.

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis;
- 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

AMENDEMENTEN door den H. COELST ingediend.

ART. 6.

DE EERSTE DRIE WOORDEN : "de verminderde huur"

VERVANGEN DOOR : "op aanvraag van den huurder of den eigenaar wordt de verminderde huur.."

ART. 6bis.

De vreemde huurder zal dan alleen huurvermindering kunnen bekomen, wanneer, in zijn land van herkomst, gelijkaardige voordeelen aan onze landgenooten worden toegekend.

ART. 6ter.

Indien de huurder van een vastgoed uit de opbrengst van de onderverhuur meer haalt dan hetgeen hij aan den eigenaar afdraagt, is de handelaar-onderhuurder gerechtigd om, naarluid van het bepaalde bij artikel 6, vermindering van zijn huur aan te vragen.

ART. 6quater.

In geen geval, mag het bedrag van de huur lager zijn dan een interest van 6 t.h. van de door den eigenaar in het vast goed belegde kapitalen.

J. COELST.

AMENDEMENTS présentés par M. FIEULLIEN.

E R R A T A

ARTICLE PREMIER.

LIRE LA DERNIERE PHRASE COMME IL SUIF :

La demande en réduction de loyer n'est pas recevable, etc..

AMENDEMENTEN door den H. FIEULLIEN ingediend.

TERECHTWIJZING.

EERSTE ARTIKEL.

DEN LAATSTEN VOLZIN TE LEZEN ALS VOLGT :

De aanvraag tot vermindering der huur is niet ontvankelijk, indien de in de overeenkomst bedongen prijs niet hooger is, enz..

(8)

SESSION DE 1932-1933.		IV	ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend. : N ^o s 108, I à III.	Séance du 4 avril 1933.	Vergadering van 4 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108, I tot III
1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers; 2.-PROPOSITION DE LOI sur la révision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme. ----- <u>AMENDEMENTS</u> présentés par <u>M. JASPAR (M.H.)</u>. ----- <u>ARTICLE PREMIER.</u> INSERER A L'ARTICLE PREMIER DU PROJET DE LA COMMISSION UN ALINEA 2 CONÇU COMME SUIT : Le bailleur peut demander la résiliation du bail conclu avant le 1 janvier 1932, si le loyer est inférieur à sept fois la valeur locative de 1914, mais la résiliation n'est pas prononcée si le locataire consent à payer son loyer à ce taux de sept fois la valeur locative de 1914. <u>ART. 2.</u> 1.-AMENDER L'ARTICLE 2 PAR L'INSERTION DES MOTS "<u>du locataire</u>" ENTRE LES MOTS "demande" ET "en résiliation" DE LA PREMIERE PHRASE. 2.-AJOUTER AU MEME ARTICLE UN ALINEA 2 CONÇU COMME SUIT : Le juge saisi de la demande du bailleur en résiliation, fixera l'indemnité due au locataire du chef des impenses de celui-ci intégrées dans l'immeuble et concernant ses droits sur le fonds de commerce. <u>ART. 5.</u> REDIGER COMME SUIT L'ARTICLE 5 : La réduction <u>ou l'augmentation</u> du loyer <u>seront</u> appliquées .. (la suite comme au texte de la Commission) <u>ART. 6.</u> REDIGER COMME SUIT L'ARTICLE 6 : Le loyer réduit <u>ou augmenté</u> sera.. (la suite comme au texte de la Commission).		1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis; 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten. ----- <u>AMENDEMENTEN</u> door den <u>h. JASPAR (M.H.)</u> ingediend. ----- <u>EERSTE ARTIKEL.</u> BIJ HET EERSTE ARTIKEL VAN HET ONTWERP VAN DE COMMISSIE EEN 2 ALINEA TOEVOEGEN LUIDENDE : De verhuurder mag vragen dat de vóór 1 Januari 1932 aangegane huurovereenkomst verbroken wordt, indien de huurprijs minder bedraagt dan zeven maal de huurwaarde van 1914; echter wordt de verbreking niet uitgesproken, indien de huurder er in toestemt zijn huur te betalen op dit bedrag van zeven maal de huurwaarde van 1914 <u>ART. 2.</u> 1.-IN ARTIKEL 2, EERSTEN VOLZIN, TUSSEN DE WOORDEN "de aanvraag" EN "tot verbreking" DE WOORDEN "<u>van den huurder</u>" INLASSCHEN. 2.-AAN HETZEELFDE ARTIKEL EEN 2 ALINEA TOEVOEGEN LUIDENDE ALS VOLGT : De rechter voor wien de aanvraag van den verhuurder tot verbreking aanhangig gemaakt is, bepaalt de aan den huurder verschuldigde vergoeding wegens dezes uitgaven aan het vast goed toegevoegd en betreffende zijn rechten op de handelszaak. <u>ART. 5.</u> ARTIKEL 5 DOEN LUIDEN ALS VOLGT : De vermindering <u>of de verhooging</u> van de huishuur <u>zullen</u> worden toegepast.. (het vervolg zooals in den tekst van de Commissie) <u>ART. 6.</u> ARTIKEL 6 DOEN LUIDEN ALS VOLGT : De verminderde <u>of verhoogde</u> huur wordt... (het vervolg zooals in den tekst van de Commissie)	
Marcel-Henri JASPAR.			

(10)

SESSION DE 1932-1933.	V		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend. : N ^o s 108, I à IV.	Séance du 4 avril 1933.	Vergadering van 4 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend. : Nrs 108, I tot IV

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

SOUS-AMENDEMENT présenté par M. KOELMAN
aux amendements du Gouvernement.

ART. 2bis.

APRES LES MOTS : "Le juge peut accorder au preneur....."

AJOUTER LES MOTS : défendeur en résiliation.

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huis-huurcrisis;
2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

SUBAMENDEMENT door den H. KOELMAN ingediend
op de Regeeringsamendementen.

ART. 2bis.

NA DE WOORDEN : "De rechter kan aan den huurder....."

TOEVOEGEN DE WOORDEN : verweerder in de vordering tot verbreking.

Werner KOELMAN.

(12)

SESSION DE 1932-1933.	VI		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend., N ^o s 108, I à V.	Séance du 5 avril 1933.	Vergadering van 5 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108, I tot V.

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
- 2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

AMENDEMENT présenté par M. DE WINDE et Cs.

ARTICLE PREMIER.

Le locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble principalement commercial dont le bail a été conclu avant le 1er janvier 1932 peut en demander la résiliation.

La demande ne sera pas recevable si le propriétaire accepte de réduire le loyer à la valeur locative actuelle de l'immeuble. Le locataire peut demander une réduction de loyer si le prix est hors de proportion avec la valeur locative de l'immeuble et les ressources du locataire. Cette réduction ne pourra pas être inférieure à la valeur locative actuelle de l'immeuble.

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis;
- 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

AMENDEMENT ingediend door den h. DE WINDE en Cn.

EERSTE ARTIKEL.

De huurder van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of een gedeelte er van waarvoor de huurovereenkomst werd aangegaan vóór 1 Januari 1932, mag de verbreking er van aanvragen.

De aanvraag is niet ontvankelijk indien de eigenaar er in toestemt den huurprijs te verlagen tot de huidige waarde van het vast goed. De huurder mag vermindering van den huurprijs aanvragen indien deze prijs buiten verhouding is tot de huurwaarde van het vast goed en de inkomsten van den huurder. Deze vermindering zal niet minder mogen bedragen dan de huidige huurwaarde van het vast goed.

E. DE WINDE.
Fg. MASSON.
L. JORIS.

(14)

SESSION DE 1932-1933.	VII		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend., N ^o s 108; I à VI.	Séance du 6 avril 1933.	Vergadering van 6 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108; I tot VI.

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

A.-ERRATUM à l'AMENDEMENT, N^o VI de
M. DE WINDE.

ARTICLE PREMIER.

Le locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage principalement commercial dont le bail a été conclu avant le premier janvier 1932 peut en demander la résiliation.

La demande ne sera pas recevable si le propriétaire accepte de réduire le loyer à la valeur locative actuelle de l'immeuble.

Le locataire peut demander une réduction de loyer si le prix est hors de proportion avec la valeur locative de l'immeuble et les ressources du locataire.

Cette réduction ne pourra être portée en dessous de la valeur locative actuelle de l'immeuble.

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis;
2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

A.-ERRATUM op AMENDEMENT, Nr VI van den
heer DE WINDE.

EERSTE ARTIKEL.

De huurder van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of een gedeelte er van waarvoor de huurovereenkomst werd aangegaan vóór 1 Januari 1932, mag de verbreking er van aanvragen.

De aanvraag is niet ontvankelijk indien de eigenaar er in toestemt den huurprijs te verlagen tot de huidige waarde van het vast goed.

De huurder mag vermindering van den huurprijs aanvragen indien deze prijs buiten verhouding is tot de huurwaarde van het vast goed en de inkomsten van den huurder.

Deze vermindering zal niet lager mogen gesteld worden dan de huidige huurwaarde van het vast goed.

E. DE WINDE.
Fg. MASSON.
L. JORIS.

B.-AMENDEMENT présenté par M. MUNDELEER.

ARTICLE PREMIER.

REDIGER L'ARTICLE PREMIER AINSI QU'IL
SUIT :

Le locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage principalement commercial peut dans les six mois de la publication de la présente loi demander soit la résiliation du bail, soit une réduction de loyer si l'état défavorable de ses affaires le justifie.

B.-AMENDEMENT door den H. MUNDELEER ingediend.

EERSTE ARTIKEL.

HET EERSTE ARTIKEL DOEN LUIDEN ALS VOLGT :

De huurder van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of gedeelte er van mag, binnen zes maanden na de bekendmaking van deze wet, hetzij verbreking van de huurovereenkomst, hetzij vermindering van huurprijs aanvragen indien uit de ongunstigen toestand van zijn bedrijf blijkt dat zijn eischengegrond zijn.

Léo MUNDELEER.

(16)

C.-AMENDEMENT présenté par M. VAN DIEVOET.

ARTICLE PREMIER.

REDIGER L'ARTICLE PREMIER COMME SUIT :

Le locataire.....demander une réduction du loyer contractuel, si celui-ci est hors de proportion avec les conditions économiques existant au temps de la demande.

C.-AMENDEMENT door den H. VAN DIEVOET ingediend.

EERSTE ARTIKEL.

HET EERSTE ARTIKEL DOEN LUIDEN ALS VOLGT :

De huurder.....vermindering van den bij overeenkomst voorzienen huurprijs aanvragen, indien deze buiten verhouding is tot de economische tijdsomstandigheden op het oogenblik van de aanvraag.

E. VAN DIEVOET

D.-SOUS-AMENDEMENT du GOUVERNEMENT au texte de la Commission.

ARTICLE PREMIER.

I.-SUBSTITUER A L'ALINEA 1er, AUX MOTS : "dans les six mois" LES MOTS : dans les trois mois.

II.-SUBSTITUER A L'ALINEA 1er AUX MOTS : "si le prix porté au contrat est supérieur à sept fois la valeur locative du bien loué en 1914" LES MOTS : si le prix porté au contrat est supérieur à la valeur locative normale et actuelle du bien loué.

III.-REPLACER L'ALINEA 2 PAR UN ALINEA CON-
GU COMME SUIT :

La demande de résiliation ou de réduction ne peut cependant être écartée par le motif qu'entre le 1er janvier 1932 et la publication de la présente loi, les modalités des engagements primitivement contractés, auraient été modifiés par les parties.

LE MINISTRE DE LA JUSTICE,

D.-SUB-AMENDEMENT ingediend door de REGEERING op de amendementen van de Commissie.

EERSTE ARTIKEL.

I.-IN DE EERSTE ALINEA DE WOORDEN : "binnen zes maanden" VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : binnen drie maanden.

II.-IN DE EERSTE ALINEA DE WOORDEN "indien de in de overeenkomst bedongen prijs hooger is dan zeven maal de huurwaarde van het verhuurde goed, in 1914" VERVANGEN DOOR : indien de in de overeenkomst bedongen prijs hooger is dan de normale en huidige huurwaarde van het verhuurde goed.

III.- DE 2^e ALINEA DOEN LUIDEN ALS VOLGT :

De aanvraag tot verbreking of vermindering mag, evenwel, niet afgewezen worden omdat, tusschen 1 Januari 1932 en de bekendmaking van onderhavige wet, de modaliteiten van de aanvankelijk aangegane verbintenissen door partijen mochten gewijzigd zijn..

DE MINISTER VAN JUSTITIE,

P.E. JANSON.

(18)

SESSION DE 1932-1933.	VIII		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend., N ^{os} 108; I à VII.	Séance du 7 avril 1933.	Vergadering van 7 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108, I tot VII.
1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers; 2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.	1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuur-crisis; 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.		
<u>SOUS-AMENDEMENTS</u> présentés par le <u>GOVERNEMENT</u> .	<u>SUDAMENDEMENTEN</u> door de <u>REGEERING</u> ingediend.		
<u>ART. 2.</u> (de la Commission).	<u>ART. 2.</u> (van de Commissie).		
A.-SUPPRIMER A L'ALINEA 1er LES MOTS : "il peut valider ou limiter les effets d'une saisie-gagerie ou d'une saisie-revendication précédemment exercées."	A.-IN DE EERSTE ALINEA VALLEN DE WOORDEN WEG : "hij kan de uitwerkselen van een vroeger uitgeoefend pandbeslag of een beslag tot terugvordering van waarde verklaren of beperken."		
B.-SUPPRIMER LE DERNIER ALINEA.	B.-DE LAATSTE ALINEA VALT WEG.		
<u>ART. 2ter.</u> (du Gouvernement).	<u>ART. 2ter.</u> (van de Regeering).		
A.-SUPPRIMER AU 1er ALINEA, LES MOTS : "Soit dans le chef des bailleurs, soit" ET LES MOTS : "en résiliation".	A.-IN DE 1ste ALINEA, WORDENDE WOORDEN : "hetzij van de zijde der verhuurders, hetzij". WEGGELATEN.		
B.-SUPPRIMER AU 2d ALINEA, LES MOTS : "comme demandeur ou défendeur, sur l'action en résiliation."	B.-IN DE 2 ^e ALINEA, WORDEN DE WOORDEN : "als eischer of als verweerder in de vordering tot verbreking." WEGGELATEN.		
<u>ART. 2quater.</u> (du Gouvernement).	<u>ART. 2quater.</u> (van de Regeering).		
A.-SUPPRIMER LE PREMIER ALINEA.	A.-DE EERSTE ALINEA VALT WEG.		
B.-REEMPLACER, A L'ALINEA 2, LES MOTS : "article 2 quinquies" PAR LES MOTS : <u>article 6</u> .	B.-IN DE 2 ^e ALINEA WORDENDE WOORDEN "artikel 2 quinquies" VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : <u>artikel 6</u> .		
<u>ART. 5.</u> (de la Commission).	<u>ART. 5.</u> (van de Commissie).		
REDIGER COMME SUIT LA PREMIERE PHRASE DE L'ARTICLE 5 :	DE EERSTE ZIN VAN ARTIKEL 5 TE DOEN LUIDEN ALS VOLGT :		
La réduction du loyer ne sera appliquée qu'à partir de la 1ère échéance qui suit l'introduction de la demande en justice et jusqu'au 1er avril 1935.	De vermindering van de huishuur zal slechts worden toegepast te rekenen van den eersten vervaldag volgend op de indiening van de aanvraag bij het gerecht en tot 1 April 1935.		

(20)

ART. 6.
(de la Commission).

A.-REEMPLACER LES MOTS : "le loyer réduit sera fixé à 7 fois la valeur locative que le bien loué aurait eue en 1914"
PAR LES MOTS : le loyer réduit sera fixé à la valeur locative normale du bien loué estimée au jour de la demande.

B.-SUBSTITUER AU MOTS : "charges et impenses"
LES MOTS : et charges.

C.-AJOUTER APRES LES MOTS : "parties contractantes" LES MOTS : Il n'est pas tenu compte pour la détermination de cette valeur, de la plus-value acquise à l'immeuble du fait des travaux de construction ou d'aménagement effectués aux frais du preneur.

D.-SUPPRIMER LA PHRASE FINALE : "Il ne pourra être inférieur aux charges hypothécaires...des transformations."

ART. 14.
(de la Commission).

A SUPPRIMER.

LE MINISTRE DE LA JUSTICE,

P.E. JANSON.

ART. 6.
(van de Commissie).

A.-DE WOORDEN : "de verminderde huur wordt bepaald op zeven maal de huurwaarde welke het verhuurde goed in 1914 zou hebben gehad."
TE VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : de verminderde huur wordt bepaald op de normale huurwaarde van het verhuurde goed geschat op den dag der aanvraag.

B.-DE WOORDEN : "lasten en uitgaven" TE VERVANGEN DOOR DE WOORDEN : en lasten.

C.-NA DE WOORDEN : "door de verdragsluitende partijen worden gedragen" DE WOORDEN BIJ TE VOEGEN : Voor de bepaling van die waarde wordt geen rekening gehouden met de meerwaarde die het goed heeft verkregen door de bouw- of inrichtingswerken die op de kosten van den huurder werden uitgevoerd.

D.-DE LAATSTE ZIN : "Zij mag niet minder bedragen dan de hypothecaire lasten....aan toe te brengen." VALT WEG.

ART. 14.
(van de Commissie).

VALT WEG.

DE MINISTER VAN JUSTITIE,

(22)

SESSION DE 1932-1933	IX		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^{os} 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend., N ^{os} 108; I à VIII.	10 avril 1933.	10 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108; I tot VIII.
1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers; 2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.		1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuurcrisis; 2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.	
A.- <u>AMENDEMENT</u> présenté par M.M. <u>MASSON</u> et <u>DE WINDE</u> .		A.- <u>AMENDEMENT</u> ingediend door de HH. <u>MASSON</u> en <u>DE WINDE</u> .	
ART. 6.		ART. 6.	
REPLACER LE TEXTE DE LA COMMISSION PAR LE TEXTE SUIVANT :		DEN TEKST VAN DE COMMISSIE VERVANGEN DOOR DEN VOLGENDE TEKST :	
Le loyer sera réduit si le chiffre d'affaires du locataire est inférieur de moitié au moins à la moyenne atteinte au cours des deux années antérieures au 1er janvier 1932.		De huur zal verminderd worden, indien het zakencijfer van den huurder ten minste de helft minder bedraagt dan het gemiddelde dat bereikt werd, in den loop van de twee jaren die den 1n Januari 1932 zijn voorafgegaan.	
Le juge arbitrera la réduction à faire en tenant compte des ressources du locataire ainsi que des impenses faites par lui à l'immeuble au cours du bail et des charges incombant au bailleur du chef de l'immeuble loué.		De rechter zal de eventueele vermindering begrooten, rekening houdende met de inkomsten van den huurder alsmede met de door hem, tijdens de huur, aan het vaste goed besteede uitgaven en met de lasten welke den verhuurder, uit hoofde van het verhuurde goed, ten deele vallen.	
Fg. MASSON. E. DE WINDE.			
B.- <u>AMENDEMENT</u> présenté par M. <u>DE WINDE</u> .		B.- <u>AMENDEMENT</u> door den heer <u>DE WINDE</u> ingediend.	
ART. 8.		ART. 8.	
COMPLÉTER L'ARTICLE 8 COMME SUIVIT :		ARTIKEL 8 AANVULLEN ALS VOLGT :	
La surséance sera toutefois subordonnée à la condition que le locataire aura payé la somme fixée provisionnellement par le Tribunal sur le montant des loyers échus.		Echter, wordt voor de schorsing gevorderd dat de huurder de som hebbe betaald, welke, door de Rechtbank, bij voorraad, op het beloop der vervallen huurprijzen werd bepaald.	
E. DE WINDE.			

(24)

SESSION DE 1932-1933.	X		ZITTINGSJAAR 1932-1933.
Propositions, N ^o s 19 et 20. Rapport, N ^o 100. Amend., N ^o s 108; I à IX.	Séance du 11 avril 1933.	Vergadering van 11 April 1933.	Voorstellen, Nrs 19 en 20. Verslag, Nr 100. Amend., Nrs 108; I tot IX.

- 1.-PROPOSITION DE LOI tendant à remédier à la crise des loyers;
2.-PROPOSITION DE LOI sur la revision temporaire des baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial et des baux à ferme.

AMENDEMENT présenté par M.M. HORRENT et
PIERCO.

ART. 6.

AJOUTER AU MOTS : "...parties contractantes."
"..et les ressources du locataire."

- 1.-WETSVOORSTEL tot oplossing van de huishuur-crisis;
2.-WETSVOORSTEL tot tijdelijke herziening van de huurovereenkomst der voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en van de landpachten.

AMENDEMENT door de H.H. HORRENT en PIERCO
ingediend.

ART. 6.

TOEVOEGEN NAAR DE WOORDEN : "...verdragsluitende partijen worden gedragen.." DE WOORDEN :
"..alsmede met de inkomsten van den huurder."

D. HORRENT.
Joseph PIERCO.