

| Chambre des Représentants               |        | Kamer der Volksvertegenwoordigers            |
|-----------------------------------------|--------|----------------------------------------------|
| SESSION DE 1932-1933                    | N° 130 | ZITTINGSJAAR 1932-1933                       |
| TEXTE ADOPTÉ AU PREMIER VOTE,<br>N° 123 |        | TEKST IN EERSTE LEZING AANGENOMEN,<br>N° 123 |

## PROJET DE LOI

sur la résiliation et la revision temporaire des baux commerciaux.

## AMENDEMENT

PRÉSENTÉ PAR LE GOUVERNEMENT  
AU TEXTE RÉSERVÉ DE L'ARTICLE PREMIER

## Article premier.

Remplacer à l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup> les mots :  
« à sept fois la valeur locative du bien loué en 1914,  
par les mots : « à la valeur locative normale du bien  
loué, estimée au jour de la demande ».

AMENDEMENTS DU GOUVERNEMENT  
AU TEXTE ADOPTÉ AU PREMIER VOTE

## Article premier.

Rédiger comme suit l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 1<sup>er</sup> :

« Le locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage *exclusivement* commercial ou mixte, dont le bail a été conclu avant le 1<sup>er</sup> janvier 1932, peut, dans les trois mois de la publication de la présente loi, demander soit la résiliation du bail, si l'état de ses affaires ne lui permet plus d'assumer les charges locatives même normales du bien loué, soit une réduction de loyer si celui-ci est supérieur à la valeur locative normale et actuelle de l'immeuble et hors de proportion avec les conditions d'exploitation du commerce exercé dans l'immeuble. »

## Art. 2.

I. — Supprimer la phrase finale de l'alinéa 1<sup>er</sup>.

II. — Supprimer l'alinéa 2.

III. — Faire de l'alinéa 3 un article 3 et substituer le mot « peut » au mot « pourra ».

## Art. 3.

I. — L'article 3 devient l'article 6.

II. — Ajouter à l'alinéa 2, après le mot « locataire » les mots : « qui est demandeur en résiliation ».

## WETSONTWERP

over de verbreking en de tijdelijke herziening  
van de handelshuurovereenkomsten.

AMENDEMENT DOOR DE REGEERING  
INGEDIEND OP DEN VOORBEHOUDEN TEKST  
VAN HET EERSTE ARTIKEL

## Eerste artikel.

In de eerste alinea van het eerste artikel, de woorden : « dan zeven maal de huurwaarde van het verhuurde goed, in 1914 » vervangen door de woorden : « dan de normale huurwaarde van het verhuurde goed, geschat op den dag der aanvraag ».

AMENDEMENTEN VAN DE REGEERING  
OP DEN TEKST IN EERSTE LEZING AANGENOMEN

## Eerste artikel.

De eerste alinea van het eerste artikel doen luiden als volgt :

« De huurder van een voor uitsluitend voor handelsgebruik of voor gemengd gebruik bestemd vast goed, waarvan de huurovereenkomst werd aangegaan vóór 1 Januari 1932, kan, binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet, vragen : hetzij de verbreking van de overeenkomst, indien de staat van zijn zaken hem niet meer toelaat de zelfs normale huurlasten van het gehuurde goed te dragen, hetzij een vermindering van den huurprijs, indien deze hooger is dan de normale en huidige huurwaarde van het vast goed en buiten verhouding met de bedrijfsver-eischten van den in dit vast goed gedreven handel. »

## Art. 2.

I. — Den slotvolzin van de eerste alinea schrappen.

II. — De tweede alinea schrappen.

III. — Van alinea 3 een artikel 3 maken en, in den Franschen tekst, het woord « pourra » vervangen door « peut ».

## Art. 3.

I. — Artikel 3 wordt artikel 6.

II. — In de tweede alinea, na het woord « huurder » toevoegen de woorden : « die de eischer tot verbreking ».

## Art. 4.

L'article 4 devient l'article 7.

## Art. 5.

L'article 5 devient l'article 8.

## Art. 6.

I. — L'article 6 devient l'article 9.

II. — Supprimer la dernière phrase de l'alinéa 2.

## Art. 7.

I. — L'article 7 devient l'article 5.

II. — Substituer aux mots « ne sera » les mots « n'est ».

III. — Supprimer la dernière phrase.

## Art. 8.

I. — L'article 8 devient l'article 4.

II. — Substituer aux mots « le loyer réduit sera fixé » les mots : « Le juge, saisi de la demande en réduction, fixe le loyer... ».

III. — Remplacer les mots « de son état actuel » par les mots : « de l'état actuel de l'immeuble ».

IV. — Supprimer le dernier alinéa.

## Art. 9.

L'alinéa 9 devient l'article 16.

## Art. 10.

I. — L'article 10 devient l'article 14.

II. — Substituer à l'alinéa 1<sup>er</sup> le texte suivant :

Les litiges auxquels donnera lieu l'application de la présente loi sont de la compétence du juge de paix de la situation de l'immeuble, même en cas de contestation du titre.

*Le juge de paix, saisi d'une demande en résiliation ou en réduction a seul compétence pour statuer sur les droits du bailleur concernant les loyers dus ou à échoir et fixer les délais et garanties de paiement. Il accorde, sur requête, la permission de faire saisir-gager et connaît des demandes en validité ou en mainlevée des saisies-gageries exercées postérieurement au dépôt de la requête en conciliation.*

*Les jugements sont exécutoires par provision, nonobstant appel avec ou sans caution. Ils sont tou-*

## Art. 4.

Artikel 4 wordt artikel 7.

## Art. 5.

Artikel 5 wordt artikel 8.

## Art. 6.

I. — Artikel 6 wordt artikel 9.

II. — Den slotvolzin van alinea 2 schrappen.

## Art. 7.

I. — Artikel 7 wordt artikel 5.

II. — De woorden « zal slechts worden toegepast », vervangen door de woorden : « wordt slechts toegepast ».

III. — Den slotvolzin schrappen.

## Art. 8.

I. — Artikel 8 wordt artikel 4.

II. — De woorden « De verminderde huur wordt bepaald » vervangen door de woorden : « De rechter die kennis neemt van den eisch tot vermindering, bepaalt den huurprijs. »

III. — De woorden « met zijn huidige staat » vervangen door de woorden : « met den huidige staat van het vast goed ».

IV. — De laatste alinea schrappen.

## Art. 9.

Artikel 9 wordt artikel 16.

## Art. 10.

I. — Artikel 10 wordt artikel 14.

II. — De eerste alinea vervangen door den volgende tekst :

De geschillen, waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft, behooren tot de bevoegdheid van den vrederechter van het kanton waar het vast goed is gelegen, zelfs in geval van geschil over den titel.

*De vrederechter bij wien een aanvraag tot verbreking of tot vermindering is aanhangig gemaakt, is alleen bevoegd om uitspraak te doen over de rechten van den verhuurder betreffende de verschuldigde of te vervallen huurgelden en bepaalt de termijnen en waarborgen van betaling. Op verzoek verleent hij de machtiging om pandbeslag te leggen en neemt kennis van de eischen tot geldigverklaring of tot opheffing van het pandbeslag uitgeoefend na de neerlegging van het verzoek tot minnelijke regeling.*

*De vonnissen zijn uitvoerbaar bij voorraad, niet-tegenstaande beroep met of zonder borgstelling. Zij*

jours susceptibles d'appel. Si, en cas de résiliation, l'exécution par provision a eu lieu, il n'est statué en appel que sur d'éventuels dommages-intérêts.

Art. 11.

L'article 11 devient l'article 10.

Art. 12.

I. — L'article 12 devient l'article 11.

II. — Modifier comme suit la première phrase :

Dès que la requête en conciliation a été remise au greffe, le juge peut faire surseoir, *sauf en ce qui concerne les frais*, à toute expulsion pour défaut de paiement du loyer, y compris celle prévue par l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence en matière civile.

III. — Supprimer les deux dernières phrases.

Art. 13.

L'article 13 devient l'article 12.

Art. 14.

L'article 14 devient l'article 13.

Art. 16.

L'article 16 devient l'article 17.

*Le Ministre de la Justice,*  
P.-É. JANSON.

zijn altijd vatbaar voor hooger beroep. Indien, in geval van verbreking, de ten uitvoerlegging bij voorraad heeft plaats gehad, wordt, in hooger beroep, alleen, uitspraak gedaan over eventueele schadevergoeding.

Art. 11.

Artikel 11 wordt artikel 10.

Art. 12.

I. — Artikel 12 wordt artikel 11.

II. — Den eersten volzin wijzigen als volgt :

Zoodra het verzoekschrift tot minnelijke regeling ter griffie werd overgelegd, kan de rechter, *behoudens wat betreft de kosten*, de uitzetting wegens niet-betaling van den huurprijs, doen schorsen, met inbegrip van de uitzettingen voorzien bij artikel 11 der wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid in burgerlijke zaken.

III. — De laatste twee volzinnen schrappen.

Art. 13.

Artikel 13 wordt artikel 12.

Art. 14.

Artikel 14 wordt artikel 13.

Art. 16.

Artikel 16 wordt artikel 17.

*De Minister van Justitie,*  
P.-É. JANSON.