

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
Session de 1938-1939	N° 60		Zittingsjaar 1938-1939
	SEANCE du 13 décembre 1938	VERGADERING van 13 December 1938	

PROPOSITION DE LOI

portant prorogation d'office des baux de location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à l'exercice d'un commerce de vente au détail.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Il est dès à présent acquis que les diverses propositions de loi visant à la protection des baux de commerce ne pourront être votées par les deux assemblées avant la fin de l'année en cours.

Il importe pourtant que ni les locataires ni les propriétaires dont les baux sont actuellement en cours, ne se trouvent dans une situation d'inégalité par le fait que les dits baux viendraient à expiration quelques jours avant ou après le vote du texte à intervenir.

C'est pour parer à cette éventualité que nous demandons à la Chambre de voter de toute urgence la proposition ci-jointe, contresignée par les auteurs des quatre propositions de loi sur les baux commerciaux.

WETSVOORSTEL

tot verlenging, ambtshalve, van de huurovereenkomsten van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die voor het drijven van een kleinverkoop zijn bestemd.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Van nu af aan, staat het vast, dat de verschillende wetsvoorstellen, strekkende tot de bescherming der handelshuurovereenkomsten, door de beide vergaderingen niet vóór het einde van het loopend jaar kunnen worden goedgekeurd.

Nochtans dient voorkomen, dat noch de huurders, noch de eigenaars wier huurovereenkomsten thans loopen, zich in een onregelmatigen toestand zouden bevinden, doordat de bedoelde huurovereenkomsten zouden vervallen enkele dagen vóór of na den datum waarop den uit te vaardigen tekst wordt goedgekeurd.

Om aan die gebeurlijkheid het hoofd te bieden, vragen wij dat de Kamer ten spoedigste onderhavig voorstel, medeondertekend door de indieners van de vier wetsvoorstellen betreffende de handelshuurovereenkomsten, zou goedkeuren.

Georges BOHY.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

A compter du 1^{er} décembre 1938, les baux emportant location d'immeubles ou de parties d'immeubles affectés à l'exercice d'un commerce de vente au détail et qui viendraient à expiration avant le 1^{er} décembre 1939, seront prorogés de plein droit nonobstant toute convention contraire, tout congé ou opposition quelconque.

Cette disposition s'applique également aux échéances triennales des baux en cours dont les stipulations reconnaîtraient au bailleur le droit de congédier le preneur après trois ou six années.

ART. 2.

Le preneur pourra cependant renoncer au bénéfice de cette prorogation en notifiant sa décision au bailleur par lettre recommandée dans les 15 jours de la publication de la présente loi pour les baux venant à échéance avant le 28 février 1939, et au plus tard trois mois avant la date d'expiration pour les baux prenant fin après le 28 février 1939.

ART. 3.

La présente loi cessera en tout cas de produire ses effets le jour de la publication de la loi sur la protection du fonds de commerce.

La situation des contractants dont les baux auront été prorogés en exécution de la présente loi sera réglée par les dispositions transitoires du statut nouveau.

ART. 4

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur*.

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

Met ingang van 1 December 1938, worden de huurovereenkomsten van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bestemd voor het drijven van een kleinverkoop en die, vóór 1 December 1939, mochten verstrijken, van rechtswege verlengd, ondanks elke strijdige overeenkomst, elke opzegging of elk verzet.

Deze bepaling is eveneens van toepassing op de driejaarlijksche vervaldagen van de loopende huurovereenkomsten waarvan de bepalingen aan den verhuurder het recht mochten erkennen om den huurder, na drie of zes jaar op te zeggen.

ART. 2.

De huurder mag, evenwel, van het voordeel dezer verlenging afzien, door zijn beslissing bij aangeteekenden brief aan den verhuurder ter kennis te brengen binnen 15 dagen na de bekendmaking van deze wet, voor de huurovereenkomsten welke vóór 28 Februari 1939 verstrijken en, uiterlijk, drie maanden vóór den vervaldatum der huurovereenkomsten die na 28 Februari 1939 ten einde lopen.

ART. 3.

Deze wet houdt, in ieder geval, op van kracht te zijn den dag van de bekendmaking der wet op de bescherming van de handelszaak.

De toestand van de contracteerende partijen wier huurovereenkomsten ingevolge deze wet worden verlengd, wordt geregeld door de overgangsbepalingen van het nieuw statuut.

ART. 4

Deze wet treedt in werking, op den dag van haar bekendmaking in den *Moniteur*.

G. BOHY,
L. BAILLON,
E. JENNISSEN,
L. MUNDELEER,
H. HORWARD.