

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

4 MAI 1949.

PROJET DE LOI

modifiant les lois
portant des dispositions exceptionnelles
en matière de baux à loyer.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. **HEGER**.

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 43 visé dans le présent projet dispose : que le bénéfice de la prorogation de ces baux ne peut être retiré, sauf les exceptions qu'il prévoit, « jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code civil ou, au plus tard, jusqu'au 1^{er} juillet 1949 ».

Il est dès à présent certain que le Parlement ne pourrait procéder, avant le 1^{er} juillet prochain, à l'examen et au vote du projet de loi sur la protection du fonds de commerce.

C'est ce qui a incité notre honorable collègue M. Rey à déposer une proposition de loi modifiant l'article 43 des lois coordonnées.

(1) Composition de la Commission : MM. Joris, président; Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, M^{me} De Riemaeker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Voir :

439 : Projet de loi.

4 MEI 1949.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten
houdende uitzonderingsbepalingen
inzake huishuur.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1) UITGEBRACHT

DOOR DE HEER **HEGER**.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het in dit ontwerp bedoelde artikel 43 bepaalt dat het genot van de verlenging van die huurovereenkomsten niet kan worden onttrokken, behoudens de uitzonderingen welke het voorziet, « tot de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1949 ».

Het staat van nu af reeds vast, dat het Parlement niet vóór 1 Juli e.k. zal kunnen overgaan tot de behandeling van en de stemming over het wetsontwerp betreffende de bescherming van de handelszaak.

Dit heeft onze collega, de heer Rey, er toe aangezet een wetsvoorstel tot wijziging van artikel 43 der samen-geordende wetten in te dienen.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Joris, voorzitter; Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, Mevr. De Riemaeker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Zie :

439 : Wetsontwerp.

Elle s'avère d'une pressante nécessité et d'une urgence certaine.

Il est malsain de laisser plus longtemps les intéressés bailleurs et preneurs dans l'incertitude.

Certes, votre Commission est également adverse du régime régi par des prorogations successives.

Mais la loi sur le fonds de commerce ne peut être élaborée dans la hâte et sans l'examen minutieux qu'une législation complexe et touffue nécessite.

La proposition de loi de M. Rey vise à proroger les baux commerciaux jusqu'à la remise en vigueur de la loi sur la protection du fonds de commerce.

En même temps, votre Commission a été saisie du projet que le Gouvernement vient de déposer sur le même objet.

M. le Ministre de la Justice, qui a bien voulu assister à la réunion de la Commission, a exposé qu'il avait soumis son projet à l'avis du Conseil d'Etat en le priant de bien vouloir l'examiner d'urgence.

Mais l'imminence d'une dissolution des Chambres ne lui permet pas d'attendre cet avis et l'a contraint de déposer dès maintenant son projet.

Le Parlement pourra d'ailleurs prendre connaissance de l'avis du Conseil d'Etat avant les débats publics.

Le projet fixe une date limite à la prorogation et il a paru à votre Commission que c'était nécessaire, d'une part, pour stimuler le Parlement en le pressant de voter avec diligence la loi sur la protection du fonds de commerce et, d'autre part, pour que les bailleurs sachent que le régime de la prorogation n'est pas indéfini et que la Commission n'entend pas l'encourager.

Certains commissaires auraient souhaité voir la date de la fin de la prorogation fixée au 1^{er} janvier 1950, mais, à l'examen, il s'est avéré qu'il ne serait pas possible d'avoir pour lors une loi définitive et qu'il était plus sage de prendre pour date limite le 1^{er} juillet 1950.

En second lieu, le projet prévoit une série de dispositions transitoires qui rendent le projet plus complet que la proposition sur le même objet.

C'est pour cette raison que l'auteur de celle-ci a été d'accord pour la retirer et votre Commission a admis, à l'unanimité, le texte proposé par le Gouvernement.

Le Rapporteur,

Le Président,

Ch. HEGER.

L. JORIS.

Het blijkt dwingend noodzakelijk en hoogdringend te zijn.

Het is gevaarlijk de belanghebbenden, huurders en verhuurders, nog langer in de onzekerheid te laten.

Gewis, uw Commissie is eveneens gekant tegen regelingen die beheerst worden door achtereenvolgende verlengingen.

Doch de wet betreffende de handelszaak mag niet in allerijl en zonder een nauwkeurig onderzoek worden opgemaakt dat door een ingewikkelde en verwarde wetgeving wordt vereist.

Het wetsvoorstel van de heer Rey strekt er toe de handelshuurovereenkomsten te verlengen tot het in werking treden van de wet betreffende de bescherming van de handelszaak.

Tevens werd het ontwerp dat de Regering over hetzelfde onderwerp had ingediend aan uw Commissie voorgelegd.

De heer Minister van Justitie, die aan de vergadering van de Commissie heeft willen deelnemen, verklaarde dat hij zijn ontwerp voor advies aan de Raad van State had voorgelegd en hem verzocht had het dringend te willen onderzoeken.

Daar de ontbinding der Kamers echter nabij is, is het hem niet mogelijk dat advies af te wachten en is hij verplicht zijn ontwerp van nu af in te dienen.

Het Parlement zal, overigens, vóór de openbare behandeling kunnen kennis nemen van het advies van de Raad van State.

Het ontwerp stelt een einddatum vast voor de verlenging en het heeft uw Commissie noodzakelijk toegeschenen, enerzijds, om het Parlement aan te sporen zonder dralen de wet op de bescherming van de handelszaak aan te nemen en, anderzijds, opdat de verhuurders zouden weten, dat het regime van de verlenging niet eindeloos is en uw Commissie dit geenszins wil aanmoedigen.

Sommige leden van de Commissie zouden de einddatum van de verlenging hebben willen zien vastgesteld op 1 Januari 1950, maar bij het onderzoek is gebleken, dat het onmogelijk was tegen die datum een definitieve wet te hebben, en dat het wijzer zou zijn 1 Juli 1950 als einddatum te nemen.

In de tweede plaats, voorziet het ontwerp een reeks overgangsbepalingen die het ontwerp vollediger maken dan het voorstel betreffende hetzelfde voorwerp.

De indiener van het voorstel heeft zich dan ook om die reden bereid verklaard om het in te trekken en uw Commissie heeft eenstemmig de door de Regering voorgestelde tekst aangenomen.

De Verslaggever,

De Voorzitter,

Ch. HEGER.

L. JORIS.