

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

20 JUIN 1950.

20 JUNI 1950.

PROPOSITION DE LOI

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

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

DÉVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

Les dispositions légales exceptionnelles en matière de baux à loyer actuellement en vigueur cesseront leurs effets le 1^{er} juillet 1950.

Au moment du vote de la loi du 22 décembre 1949 qui modifiait uniquement les articles 3 et 43 des lois coordonnées et comportait les mesures transitoires d'usage, il avait été signalé que la Commission de revision des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, instituée par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1948, avait terminé ses travaux et que le Gouvernement allait déposer un projet de loi refondant les dispositions légales en la matière et le faire voter avant le 1^{er} juillet 1950.

Effectivement, le Gouvernement déposa le projet qu'il avait annoncé, sur le bureau du Sénat au début de l'année 1950, mais faisant preuve d'une carence regrettable en cette matière comme en bien d'autres tout aussi importantes, il ne se préoccupa nullement de faire aboutir ce projet en temps utile comme il en avait pris l'engagement.

Entretemps survint la dissolution des Chambres.

Il ne faut évidemment plus songer actuellement à reprendre un projet ou une proposition de loi refondant les lois actuelles en la matière en espérant le faire voter avant le 1^{er} juillet 1950. D'autre part, la conjoncture économique actuelle et la crise persistante des logements, des logements modestes surtout qui intéressent la grande masse des travailleurs, ne permettent pas d'envisager en ce moment le retour pur et simple au droit commun.

Dans ces conditions, la seule solution possible et hautement souhaitable dans l'intérêt général est de proroger la législation en vigueur pour une nouvelle période jusqu'au 1^{er} janvier 1951.

De thans geldende wettelijke uitzonderingsbepalingen in zake huishuur hebben geen uitwerking meer op 1 Juli 1950.

Bij de aanneming van de wet van 22 December 1949, waardoor alleen de artikelen 3 en 43 van de samengevoegde wetten werden gewijzigd en die de gebruikelijke overgangsmaatregelen bevatte, werd er op gewezen, dat de bij het ministerieel besluit van 18 September 1948 opgerichte Commissie tot herziening van de uitzonderingsbepalingen in zake huishuur haar werkzaamheden had besloten en dat de Regering een wetsontwerp tot omwerking van de wettelijke bepalingen ter zake zou indienen, dat zij vóór 1 Juli 1950 zou laten goedkeuren.

Inderdaad, de Regering diende het aangekondigde ontwerp in bij het Bureau van de Senaat, in het begin van het jaar 1950, doch jammer genoeg bleef zij, in deze aangelegenheid evenals in vele andere, in gebreke en zorgde zij er geenszins voor dit ontwerp tot een goed einde te brengen, zoals zij had beloofd.

Intussen werden de Kamers ontbonden.

Er valt thans natuurlijk niet meer aan te denken opnieuw een wetsontwerp of een wetsvoorstel ter hand te nemen tot omwerking van de bestaande wetten, met de hoop ze vóór 1 Juli te laten goedkeuren. Anderzijds, laten de tegenwoordige economische toestand en de voortdurende woningnood, vooral die van de kleine woningen, waarbij de grote meerderheid van de arbeiders belang hebben, niet toe thans de terugkeer zonder meer naar het gemene recht in overweging te nemen.

In die omstandigheden, ligt de enige mogelijke en ten eerste gewenste oplossing in de verlenging van de huidige wetgeving voor een nieuwe periode, tot 1 Januari 1951.

H.

C'est pour réaliser cette solution et éviter toutes les conséquences fâcheuses d'un retour immédiat et général au droit commun, que la présente proposition de loi modifie les articles 3 et 43 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et comporte les mesures transitoires d'usage.

Om die oplossing tot stand te brengen en om alle nadelige gevolgen van een onmiddellijke en algemene terugkeer naar het gemene recht te vermijden, strekt dit wetsvoorstel tot wijziging van de artikelen 3 en 43 van de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur en bevat het de gebruikelijke overgangsmaatregelen.

J. HOSSEY.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

L'article 3, 1^{er} alinéa, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949 et modifié par l'article premier de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 31 décembre 1950 ».

Art. 2.

L'article 43, 1^{er} alinéa, des mêmes lois, modifié par l'article premier de la loi du 31 mai 1949 et par l'article 2 de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, §§ 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, 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 31 décembre 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accèssoire de sa profession ».

Art. 3.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 52. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement soit sur le fait que la loi du 31 juillet 1947 modifiée par la loi du 22 décembre 1949, n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, si la date de l'entrée en jouissance se situait entre le 1^{er} janvier et le 30 juin, soit sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

Lid één van artikel 3 der wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949 en gewijzigd bij het eerste artikel van de wet van 22 December 1949, wordt door onderstaande bepaling vervangen :

« Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtswege verlengd tot 31 December 1950 ».

Art. 2.

Artikel 43, eerste lid, van dezelfde samengeordende wetten, gewijzigd door artikel 1 van de wet van 31 Mei 1949 en door artikel 2 van de wet van 22 December 1949, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 6, §§ 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 31 December 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet-naleven van de verplichtingen die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 3.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepalingen aangevuld :

« Art. 52. — Kunnen vóór 31 Juli 1950 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen waartegen, wat de grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond hetzij van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 22 December 1949, de verlenging slechts verleende tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingenottreding, ingeval de datum van ingenottreding viel tussen 1 Januari en 30 Juni, hetzij van

lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948, du 31 mai 1949 et du 22 décembre 1949, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} juillet 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 juillet 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statue relativement à celui-ci conformément aux dispositions des lois du 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949, 22 décembre 1949 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

» Art. 53. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et 22 décembre 1949 et à celles de la présente loi.

» Il statue, en outre, sur les frais de la décision originaire.

» Dans le cas où l'exécution provisoire aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 4.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1950.

het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en 22 December 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Juli 1950.

» Tot 31 Juli 1950 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949, 22 December 1949 en die van de onderhavige wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in hoger beroep gekomen worden.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

» Art. 53. — Indien, wat de grond der zaak betreft, nog een rechtsmiddel tegen de beslissing kan worden aangevond, doet de rechter bij wie dit rechtsmiddel wordt aangevoerd uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en 22 December 1949 en die van de onderhavige wet.

» Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

» In geval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing. »

Art. 4.

Deze wet treedt in werking op 1 Juli 1950.

J. HOSSEY.

F. BRUNFAUT.

L. COLLARD.

G. HOUSIAUX.

R. DE KINDER.

J. VERCAUTEREN.