

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1954-1955.

15 JUNI 1955.

WETSONTWERP

waarbij ten gunste van de huurders met gering inkomen schikkingen worden getroffen met het oog op de terugkeer naar het gemeen recht inzake huishuur.

WETSVOORSTEL

houdende uitzonderingsbepalingen
inzake huishuur.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER TAHON.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

I. — Eerst en vooral herinneren wij aan het doel en de duur van de thans geldende wetgeving :

De uitzonderingswetgeving inzake huishuur strekte er toe de personen met gering inkomen, die tot huisvesting bestemde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen huren, in staat te stellen in de gehuurde plaatsen te blijven tegen betaling van een billijk, als « normale huurprijs » bestempeld bedrag.

De « normale huurprijs » is de prijs die overeenstemt met de huur die in de wijk, de agglomeratie, de streek voor vergelijkbare onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen wordt gevraagd. In geval van onenigheid wordt die huurprijs door de rechter vastgesteld met inachtneming van de huurprijs van 1939 en van de staat der woning. De wetgever, die dit begrip in de wetgeving heeft ingevoerd door de wet van 29 December 1952 hoopte dat « normale huurprijs » en « vrije huurprijs » bij het verstrijken van de wettelijke verlenging zouden samenvallen.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Joris, voorzitter; Charpentier, De Gryse, Derick, Mevr. De Riemaecker-Légot, de heren du Bus de Warnaffe, Fimmers, Gendebien, Hermans, Lambotte, Nossent, Robyns. — Daman, Deruelles, Hossey, Housiaux, Mevr. Lambert, de heren Merlot (Joseph-Jean), Pierson, Rombaut, Soudan, Mevr. Vanderveken-Van de Plas. — De heren Janssens, Tahon.

Zie :

- 1) 321 (1954-1955) :
— N° 1 : Wetsontwerp.
- 2) 289 (1954-1955) :
— N° 1 : Wetsvoorstel.

Chambre des Représentants

SESSION 1954-1955.

15 JUIN 1955.

PROJET DE LOI

aménageant, en faveur des locataires de condition modeste, le retour au droit commun en matière de baux à loyer.

PROPOSITION DE LOI

portant des dispositions exceptionnelles
en matière de baux à loyer.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)
PAR M. TAHON.

MESDAMES, MESSIEURS,

I. — Rappelons tout d'abord l'objet et la durée de la législation en vigueur :

La législation exceptionnelle en matière de baux à loyer tend à assurer aux locataires modestes d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage d'habitation, leur maintien dans les lieux loués, moyennant paiement d'un loyer équitable, qualifié de « loyer normal ».

Le « loyer normal » est le loyer correspondant à celui qui est demandé dans le quartier, l'agglomération, la région pour des immeubles ou parties d'immeubles comparables. En cas de désaccord, ce loyer est fixé par le juge en tenant compte du loyer de 1939 et de l'état de l'habitation. Le législateur qui a introduit cette notion dans la législation par la loi du 29 décembre 1952 espérait que « loyer normal » et « loyer libre » coïncideraient à l'expiration de la prorogation légale.

(1) Composition de la Commission : MM. Joris, président; Charpentier, De Gryse, Derick, M^{me} De Riemaecker-Légot, MM. du Bus de Warnaffe, Fimmers, Gendebien, Hermans, Lambotte, Nossent, Robyns. — Daman, Deruelles, Hossey, Housiaux, M^{me} Lambert, MM. Merlot (Joseph-Jean), Pierson, Rombaut, Soudan, M^{me} Vanderveken-Van de Plas. — MM. Janssens, Tahon.

Voir :

- 1) 321 (1954-1955) :
— N° 1 : Projet de loi.
- 2) 289 (1954-1955) :
— N° 1 : Proposition de loi.

Ingevolge het bepaalde in artikel 2, § 3, 4°, waardoor sedert de wet van 29 December 1952 de « huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen die vrijgekomen zijn door het overlijden, door de schuld of door de wil van de huurder » buiten het toepassingsgebied van de wetgeving worden geplaatst, vallen haast alle huurovereenkomsten die na 1 Januari 1953 werden afgesloten onder de regels van het gemeen recht, wat het aantal rechthebbenden aanzienlijk heeft beperkt.

Deze wetgeving verstrijkt op de datum die overeenstemt met de datum van ingenottreding, en die ligt tussen 1 Juli 1955 en 30 Juni 1956.

Wij herinneren er verder aan dat, krachtens artikel 5 van de samengeordende wetten, de verhuurder die tegen het verstrijken van de verlenging een einde wil maken aan de huur, gehouden is de opzegging te doen ten minste drie maanden te voren, opzegging die op zes maanden wordt gebracht ten gunste van de personen, die als « bevoorrechte huurders » worden beschouwd (grote gezinnen, invaliden 100 %, huurders van 65 jaar en gelijkgestelden, weduwen, moeders of minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland en van wie laatstgenoemden de kostwinners waren, de ascendenten die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland hebben opgenomen).

II. — Dit ontwerp zal sommige categorieën van huurders, nl. die welke aan de in het eerste artikel bepaalde vereisten voldoen en die reeds het voordeel van de door de vorige wetten ingevoerde verlenging genieten, in staat stellen een tweede verlenging te bekomen die ten einde loopt tussen 1 Juli 1956 en 30 Juni 1957, op de datum die overeenstemt met die van de ingenottreding. Aldus zal de malaise verdwijnen bij kleine huurders, die zonder dit ontwerp zeer spoedig met uitzetting zouden worden bedreigd.

Er valt op te merken dat de uitgesloten huurovereenkomsten uitgesloten blijven en dat de nieuwe huurovereenkomsten niet meer onder de toepassing van de wet vallen.

III. — Een lid van de Commissie stelde volgende vraag : in geval de normale huurprijs nog niet bij rechterlijke beslissing werd vastgesteld, kan hij dan nog steeds in de toekomst worden bepaald ? Op die vraag antwoordde de commissie bevestigend, zodat partijen steeds de vaststelling van de normale huurprijs op 15 Mei 1955 kunnen aanvragen tot het verstrijken van de toepassing van deze wet. De wet is inderdaad van openbare orde (eerste artikel der samengeordende wetten).

IV. — Een lid stelde bij amendement voor in dit ontwerp een artikel in te voegen, dat luidt als volgt :

« De Koning is er toe gemachtigd de voorgaande bepalingen in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de samengeordende wetten van 21 September 1953 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, gewijzigd door de wet van 28 December 1953 », en er tevens een bepaling in op te nemen die luidt als volgt :

« De artikelen 31 tot 35, 37 en 39 van dezelfde wetten worden de artikelen 11 tot 17. »

Aldus zal de nummering van de artikelen worden aangepast aan de bepalingen die nog van toepassing zijn.

Die amendementen werden eenparig aangenomen, en die bepalingen zullen in het ontwerp worden ingevoegd, onderscheidenlijk als artikel 5 en artikel 3.

Het eerste lid van het oorspronkelijk artikel 3 van het ontwerp, dat artikel 4 wordt, moet dus worden weggelaten en vervangen door de volgende tekst :

« Aan dezelfde wetten wordt een artikel 18 toegevoegd, dat luidt als volgt :

Par le jeu de l'article 2, § 3, 4°, qui, depuis la loi du 29 décembre 1952, exclut de l'application de la législation les « locations d'immeubles ou de partie d'immeubles, vacants par le décès, la faute ou la volonté du preneur », les locations conclues après le 1^{er} janvier 1953, sont pour la quasi-totalité soumises au droit commun, ce qui a restreint considérablement le nombre des bénéficiaires.

Cette législation expire à la date correspondant à celle de l'entrée en jouissance, date située entre le 1^{er} juillet 1955 et le 30 juin 1956.

Rappelons également qu'en vertu de l'article 5 des lois coordonnées, le bailleur qui, pour la date de la prorogation, entend mettre fin au bail est tenu de donner un préavis de trois mois au moins, préavis porté à six mois en faveur des locataires qualifiés de privilégiés (familles nombreuses, invalides 100 %, preneurs âgés de 65 ans et assimilés, veuves, mères ou enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie, dont ceux-ci étaient les soutiens, ascendants ayant recueilli la mère, la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie).

II. — Le projet actuel permettra à certaines catégories de preneurs, c'est-à-dire à ceux remplissant les conditions prévues à l'article premier et qui jouissent déjà de la prorogation instituée par les lois précédentes, d'obtenir une seconde prorogation qui prendra fin entre le 1^{er} juillet 1956 et le 30 juin 1957 à la date correspondant à celle de l'entrée en jouissance. De la sorte, sera dissipé le malaise d'ordre social existant chez des petits preneurs, qui sans l'actuel projet se seraient vu menacer de déguerpissement à très bref délai.

Il est à noter que les locations exclues restent exclues et que les locations nouvelles ne sont plus soumises à la loi.

III. — Un membre de la commission ayant posé la question suivante : « Pour le cas, où le loyer normal n'a pas encore été fixé par décision du juge, est-il toujours loisible de le faire fixer à l'avenir ? » la commission a répondu affirmativement, de sorte que les parties pourront toujours demander la fixation du loyer normal à la date du 15 mai 1955, jusqu'à l'expiration de l'application de la présente loi. La loi est, en effet, d'ordre public (article premier des lois coordonnées).

IV. — Un membre, par voie d'amendement, a proposé d'insérer au projet actuel un article libellé comme suit :

« Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions qui précèdent avec les dispositions des lois coordonnées du 21 septembre 1953 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer modifiées par la loi du 28 décembre 1953 » et d'y insérer également une disposition libellée comme suit :

« Les articles 31 à 35, 37 et 39 des mêmes lois en deviennent les articles 11 à 17. »

De la sorte la numérotation des articles sera adaptée aux dispositions encore en vigueur.

Ces amendements sont adoptés à l'unanimité et ces dispositions seront insérées au projet actuel, respectivement comme article 5 et article 3.

Le premier alinéa de l'article 3 du projet original qui formera l'article 4 doit ainsi être supprimé et remplacé par le texte suivant :

« Il est ajouté aux mêmes lois un article 18 libellé comme suit :

V. — Commentaar op de artikelen.

Eerste artikel.

De wet verleent een tweede verlenging aan de huurders die aan twee vereisten voldoen :

1° op 30 Juni 1955 de bescherming genieten van de wetgeving die op dat tijdstip vervalt;

2° een normale huurprijs betalen die op 15 Mei 1955 gelijk of lager was dan de hierna vermelde bedragen.

a) in de gemeenten met meer dan 20.000 inwoners :

1.000 frank per maand voor de onroerende goederen;

750 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen;

b) in de gemeenten met 20.000 inwoners en minder :

750 frank per maand voor de onroerende goederen;

500 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen.

De huurders, die aan die beide vereisten voldoen, hebben *van rechtswege* aanspraak op de tweede verlenging van de al dan niet opgezegde huur.

Er is dus geen rechtspleging noodzakelijk, maar in geval van betwisting gaat de rechter na of aan beide vereisten is voldaan en, is de normale huurprijs niet tevoren gerechtelijk vastgesteld, dan zal hij die bepalen.

Daar de wetgeving inzake huishuur van openbare orde is (zie artikel 1 van de samengeordende wetten : « Vallen onder de toepassing van deze wet, niettegenstaande elk strijdig beding of elke strijdige overeenkomst, de huur-overeenkomsten... »), hebben partijen, die bij de inwerking-treding van de nieuwe wet geen overeenkomst hebben bereikt over het bedrag van de normale huurprijs, het recht die door de rechter te doen vaststellen.

Art. 2.

Dit artikel verleent verlenging van de opzeggingstermijn aan de huurders, die geen aanspraak meer kunnen maken op de nieuwe verlenging.

Art. 3 en 5.

Deze artikelen hebben betrekking op de coördinatie van de teksten, die op 1 Juli 1955 van kracht zullen zijn.

Krachtens artikel 47 der samengeordende wetten van 21 September 1953, gewijzigd bij de wet van 28 December 1953, zijn enkel nog van kracht de artikelen 1 tot 10 (Hoofdstuk I — Huurovereenkomsten waarop de wet van toepassing is — Hoofdstuk II — Verlenging van de huur-overeenkomsten) 31 tot 35, 37, 39 (Hoofdstuk VI — Algemene bepalingen).

Zijn niet meer van toepassing : de hoofdstukken III Beperking van de huurprijzen; hoofdstuk IV : Verminder-ing van de huurprijzen en aanvragen tot verbreking van de huur; Hoofdstuk V : Opvordering van onroerende goederen.

Artikel 4.

In dit artikel komen de gewone overgangsbepalingen voor.

VI. — Op verzoek van de Commissie zal een officiële samenordering van de geldende wetten, met inbegrip van de door de Commissie aangenomen teksten, bij dit verslag worden gevoegd. (zie bijlage)

V. — Commentaire des articles.

Article premier.

La loi accorde une seconde prorogation supplémentaire aux preneurs qui remplissent deux conditions :

1° bénéficier au 30 juin 1955 de la protection de la législation qui vient à expiration à ce moment;

2° payer un *loyer normal* égal ou inférieur aux montants ci-après arrêtés au 15 mai 1955 :

a) dans les communes de plus de 20.000 habitants :

1.000 francs par mois pour les immeubles;

750 francs par mois pour les parties d'immeubles;

b) dans les communes de 20.000 habitants et moins :

750 francs par mois pour les immeubles;

500 francs par mois pour les parties d'immeubles;

Les preneurs qui remplissent ces deux conditions jouissent de *plein droit*, qu'il y ait congé ou non, de la seconde prorogation.

Aucune procédure n'est donc nécessaire, mais en cas de contestation, le juge vérifiera si les deux conditions sont remplies et si le *loyer normal* n'a pas été fixé antérieurement par justice, il le déterminera.

La législation en matière de baux à loyer étant d'ordre public (voir l'article premier des lois coordonnées : « Sont soumis à la présente loi, nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, les baux... ») les parties qui au moment de l'entrée en vigueur de la nouvelle loi ne se sont pas mis d'accord sur le montant du *loyer normal* sont en droit de le faire fixer par le juge.

Art. 2.

Cet article accorde une prolongation du délai de congé aux locataires qui ne pourront plus prétendre à la prorogation nouvelle.

Art. 3 et 5.

Ces articles se rapportent à la coordination des textes qui seront en vigueur au 1^{er} juillet 1955.

En vertu de l'article 47 des lois coordonnées du 21 septembre 1953 modifiées par la loi du 28 décembre 1953, ne sont plus en vigueur que les articles 1 à 10 (Chapitre premier : Des baux à loyer tombant sous l'application de la loi; Chapitre II : de la prorogation des baux à loyer). 31 à 35, 37, 39 (Chapitre VI : Dispositions Générales).

Ne sont plus en vigueur les chapitres III : De la limitation des loyers; chapitre IV : De la réduction des loyers et des demandes de résiliation; chapitre V : De la réquisition d'immeubles.

Art. 4.

Cet article reproduit les dispositions transitoires d'usage.

VI — A la demande de la Commission, une coordination officieuse des lois en vigueur, y compris les textes votés par la Commission, est jointe au présent rapport (voir annexe).

VII. — Het ontwerp in zijn geheel, zoals het hierna voorkomt, werd door uw Commissie met 11 stemmen en 6 onthoudingen aangenomen.

VIII. — De heer Charpentier trekt zijn voorstel in daar dit overbodig is geworden ten gevolge van de aanneming van de tekst der Commissie.

Dit verslag werd eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,

V. TAHON.

De Voorzitter,

L. JORIS.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel.

§ 1 van artikel 3 van de samengeordende wetten van 21 September 1953 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 28 December 1953, wordt door de volgende bepaling aangevuld :

« De gerechtigden op de in lid 2 bedoelde bijkomende verlenging, wier normale huurprijs op 15 Mei 1955 gelijk is aan of lager dan de hierna vermelde bedragen, hebben van rechtswege aanspraak op een tweede verlenging van de al dan niet opgezegde huur, tot op de datum, tussen 1 Juli 1956 en 30 Juni 1957, die met de datum van de ingetreding overeenstemt.

De in het vorige lid bedoelde maxima van de normale huurprijzen zijn :

a) in de gemeenten met meer dan 20.000 inwoners :

1.000 frank per maand voor de onroerende goederen;
750 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen;

b) in de gemeenten met 20.000 inwoners en minder :

750 frank per maand voor de onroerende goederen;
500 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen. »

Art. 2.

§ 1 van artikel 5 van dezelfde wetten wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« De opzegging, door de verhuurder gedaan tegen het verstrijken van de bij de leden 2 tot 5 van § 1 van artikel 3 bepaalde bijkomende verlenging, wordt met twee maanden verlengd ten behoeve van de huurders die niet het voordeel van de bij de leden 6 en 7 van dezelfde § bepaalde tweede verlenging genieten en voor wie de datum van de ingetreding tussen 1 Juli en 31 Augustus valt. »

Art. 3.

De artikelen 31 tot 35, 37 en 39 van dezelfde wetten worden de artikelen 11 tot 17 daarvan.

VII. — Le projet dans son ensemble, tel qu'il figure ci-après, a été approuvé par 11 voix et 6 abstentions.

VIII. — M. Charpentier retira sa proposition, celle-ci devenant sans objet par suite de l'adoption du texte de la Commission.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,

V. TAHON.

Le Président,

L. JORIS.

TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

Article premier.

Le § 1^{er} de l'article 3 des lois coordonnées du 21 septembre 1953 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 28 décembre 1953, est complété par la disposition suivante :

« Les bénéficiaires de la prorogation supplémentaire prévue à l'alinéa 2 et dont le loyer normal au 15 mai 1955 est égal ou inférieur aux montants ci-après, jouissent de plein droit, qu'il y ait congé ou non, d'une seconde prorogation qui prend fin entre le 1^{er} juillet 1956 et le 30 juin 1957 à la date correspondant à celle de l'entrée en jouissance.

Les maxima de loyer normal visés à l'alinéa précédent sont :

a) dans les communes de plus de 20.000 habitants :

1.000 francs par mois pour les immeubles;
750 francs par mois pour les parties d'immeubles;

b) dans les communes de 20.000 habitants et moins :

750 francs par mois pour les immeubles;
500 francs par mois pour les parties d'immeubles. »

Art. 2.

Le § 1^{er} de l'article 5 des mêmes lois est complété par la disposition suivante :

« Le préavis donné par le bailleur pour la date d'expiration de la prorogation supplémentaire prévue aux alinéas 2 à 5 du § 1^{er} de l'article 3 est prolongé de deux mois en faveur des preneurs qui ne bénéficient pas de la seconde prorogation prévue aux alinéas 6 et 7 du même paragraphe et dont la date d'entrée en jouissance se situe entre le 1^{er} juillet et le 31 août. »

Art. 3.

Les articles 31 à 35, 37 et 39 des mêmes lois en deviennent les articles 11 à 17.

Art. 4.

Aan dezelfde wetten wordt een artikel 18 toegevoegd, dat luidt als volgt :

« § 1. — Kunnen vóór 31 Juli 1955 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen die niet vatbaar zijn voor verhaal ten gronde en waarbij, bij uitsluitende toepassing van de artikelen 3, §§ 1 en 5, §§ 1 tot 3, van de samengeordende wetten van 21 September 1953, gewijzigd bij de wet van 28 December 1953, gelast wordt het goed te ontruimen.

De huurder kan tot 31 Juli 1955 verzet aantekenen vóór de rechter in kort geding tegen de beslissing tot ontruiming. De rechter kan de ontruiming doen uitstellen. Hij doet uitspraak over de oorspronkelijke eis met inachtneming van het bepaalde in artikel 5.

Zijn beslissing is niet vatbaar voor hoger beroep.

De oorspronkelijke uitspraak blijft uitvoerbaar wat de kosten betreft.

§ 2. — Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal ten gronde, past de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, de bepalingen toe van de samengeordende wetten en de wijzigingen die er bij deze wet worden in aangebracht.

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

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

Art. 5.

De Koning is er toe gemachtigd de voorgaande bepalingen in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de samengeordende wetten van 21 September 1953 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, gewijzigd bij de wet van 28 December 1953.

Art. 6.

Deze wet treedt in werking op 1 Juli 1955.

Art. 4.

Il est ajouté aux mêmes lois un article 18 libellé comme suit :

« § 1^{er}. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1955, les décisions non susceptibles de recours au fond qui, par application exclusive des articles 3, §§ 1^{er} et 5, §§ 1^{er} à 3, des lois coordonnées du 21 septembre 1953, modifiées par la loi du 28 décembre 1953, ordonnent le déguerpissement.

Le preneur peut, jusqu'au 31 juillet 1955, former opposition devant le juge des référés, à la décision qui a ordonné son déguerpissement. Le juge peut faire surseoir au déguerpissement. Il statue sur la demande originaire en tenant compte des dispositions de l'article 5.

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure exécutoire quant aux frais.

§ 2. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge qui en est saisi, fait application des dispositions des lois coordonnées et des modifications qu'y a apportées la présente loi.

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

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

Art. 5.

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions qui précèdent avec les dispositions des lois coordonnées du 21 septembre 1953 portant des dispositions exceptionnelles en matières de baux à loyer modifiées par la loi du 28 décembre 1953.

Art. 6.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1955.

BIJLAGE.

**Officieuse samenordering
van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen
in zake huishuur.**

(K. B. 21 September 1953. — Wet 28 December 1953. —
Ontwerp van wet door de Commissie aangenomen.)

HOOFDSTUK I.

Huurovereenkomsten waarop de wet van toepassing is.

Eerste artikel (1).

Vallen onder de toepassing van deze wet, niettegenstaande elk strijdig beding of elke strijdige overeenkomst, de huurovereenkomsten die vóór of na haar inwerkingtreding gesloten werden, en betrekking hebben op al dan niet gemeubileerde gebouwde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, welke hoofdzakelijk als woning dienen, onverschillig tot welke nationaliteit partijen behoren.

Art. 2 (2).

§ 1. — A. — Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 10 van deze wet vallen de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 hoger was dan :

1° In de gemeenten van de Brusselse agglomeratie :

- a) 8.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 6.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

2° In de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners en in die van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi :

- a) 6.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 5.400 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

3° In de gemeenten met 20.000 tot 100.000 inwoners welke niet tot de genoemde agglomeraties behoren :

- a) 5.400 frank voor de onroerende goederen;
- b) 4.500 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

4° In de gemeenten met minder dan 20.000 inwoners :

- a) 4.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 2.400 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

B. — De uit deze paragraaf voortvloeiende uitsluitingen hebben uitwerking volgens de in § 5 bepaalde opzeggingen die ingaan ten vroegste op 1 Januari 1953.

C. — Evenwel, mits de huurder zich verbindt tot het betalen van een normale huurprijs, vanaf de datum van het jaar 1953, die overeenstemt met de datum der ingetrokkenheid, doch ten vroegste op 1 Juli 1953 of 1 Januari 1954, al naar de vereiste opzeggingstermijn zes maand of een jaar bedraagt, blijven de artikelen 3 tot 19 van toepassing op de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 niet hoger was dan :

1° In de gemeenten van de Brusselse agglomeratie:

- a) 12.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 9.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

2° In de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners en in die van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi :

- a) 10.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 8.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

3° In de gemeenten met 20.000 tot 100.000 inwoners welke niet tot de genoemde agglomeraties behoren :

- a) 8.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 7.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

ANNEXE.

**Coordination officieuse
des lois portant des dispositions exceptionnelles
en matière de baux à loyer.**

(A. R. 21 septembre 1953. — Loi 28 décembre 1953. —
Projet de loi adopté par la Commission.)

CHAPITRE I^{er}.

Des baux à loyer tombant sous l'application de la loi.

Article premier (1).

Sont soumis à la présente loi, nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, les baux à loyer conclus tant avant qu'après son entrée en vigueur, ayant pour objet des immeubles ou parties d'immeubles principalement à usage d'habitation, bâtis, meublés ou non, quelle que soit la nationalité des parties.

Art. 2 (2).

§ 1^{er}. — A. — Sont exclues de l'application des articles 3 à 10 de la présente loi, les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 dépassait :

1° Dans les communes de l'agglomération bruxelloise :

- a) 8.000 francs pour les immeubles;
- b) 6.000 francs pour les parties d'immeubles.

2° Dans les communes de plus de 100.000 habitants et dans celles des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne :

- a) 6.000 francs pour les immeubles;
- b) 5.400 francs pour les parties d'immeubles.

3° Dans les communes de 20.000 à 100.000 habitants autres que celles des agglomérations susdites :

- a) 5.400 francs pour les immeubles;
- b) 4.500 francs pour les parties d'immeubles.

4° Dans les communes de moins de 20.000 habitants :

- a) 4.000 francs pour les immeubles;
- b) 2.400 francs pour les parties d'immeubles.

B. — Les exclusions résultant du présent paragraphe sortiront leurs effets suivant les préavis prévus au § 5, lesquels prendront cours au plus tôt le 1^{er} janvier 1953.

C. — Toutefois, à condition que le preneur s'engage à payer un loyer normal, dès la date de l'année 1953 correspondant à la date de l'entrée en jouissance et au plus tôt le 1^{er} juillet 1953 ou le 1^{er} janvier 1954, suivant que le préavis requis est de six mois ou d'un an, les articles 3 à 19 restent applicables aux locations d'immeubles dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 ne dépassait pas :

1° Dans les communes de l'agglomération bruxelloise :

- a) 12.000 francs pour les immeubles;
- b) 9.000 francs pour les parties d'immeubles.

2° Dans les communes de plus de 100.000 habitants et dans celles des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne :

- a) 10.000 francs pour les immeubles;
- b) 8.000 francs pour les parties d'immeubles.

3° Dans les communes de 20.000 à 100.000 habitants, autres que celles des agglomérations susdites :

- a) 8.000 francs pour les immeubles;
- b) 7.000 francs pour les parties d'immeubles.

(1) K. B. 21 September 1953, art. 1.

(2) K. B. 21 September 1953, art. 2.

(1) A. R. 21 septembre 1953, art. 1.

(2) A. R. 21 septembre 1953, art. 2.

4° In de gemeenten met 5.000 tot minder dan 20.000 inwoners :

- a) 6.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 4.000 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

5° In de gemeenten met minder dan 5.000 inwoners :

- a) 5.000 frank voor de onroerende goederen;
- b) 3.500 frank voor de gedeelten van onroerende goederen.

D. — De huurder die zich op het onder letter C bepaalde recht wil beroepen, moet de verhuurder, op straffe van verval, daarvan bij aangetekend schrijven kennis geven binnen dertig dagen na toezending van het aangetekend schrijven dat hij daaromtrent van de verhuurder heeft ontvangen.

Verval wordt evenwel alleen dan opgelopen, indien de verhuurder de huurder in het aan deze toegezonden aangetekend schrijven kennis heeft gegeven van het gevolg dat aan niet-naleving van de termijn verbonden is.

§ 2. — Voor de toepassing van dit artikel omvatten de agglomeraties Antwerpen, Brussel, Charleroi, Gent en Luik :

- a) De Antwerpse agglomeratie : de gemeenten Antwerpen, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortselt, Wilrijk;
- b) De Brusselse agglomeratie : de gemeenten Anderlecht, Brussel, Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Koekelberg, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Node, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Jette, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel, Vorst, Watermaal-Bosvoorde;
- c) De agglomeratie Charleroi : de gemeenten Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Fontaine-l'Évêque, Gilly, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux, Souvret, Trazegnies;

d) De Gentse agglomeratie : de gemeenten Gent, Gentbrugge, Ledeberg, Mariakerke, Merelbeke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde;

e) De Luikse agglomeratie : de gemeenten Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Glain, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Luik, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vaux-sous-Chèvremont, Vottem.

§ 3. — Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 10 van deze wet vallen :

1° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die tussen 1 Augustus 1939 en 31 juli 1947 op geen enkel ogenblik verhuurd zijn geweest;

2° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die sedert 1 Januari 1945 werden of zullen zijn nieuw gebouwd of wederopgebouwd of waaraan vergrotingswerken werden of zullen zijn uitgevoerd, die de woonruimte ervan in een verhouding van ten minste 30 % hebben vermeerderd, voor zover, indien het een lopende of verlengde huurovereenkomst betreft, de vergrotingswerken geschieden met instemming van de huurder;

3° De huurovereenkomsten betreffende de villa's, landhuizen of andere luthuizen, welke de huurder slechts tijdens een gedeelte van het jaar bewoont, en de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen welke noch als woning dienen, noch voor handelsdoeleinden worden gebruikt;

4° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die vrijgekomen zijn door het overlijden, door de schuld of door de wil van de huurder;

5° De verhuringen van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen aan de Staat, de provinciën, de gemeenten;

6° De huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die vrijgekomen zijn ingevolge het overlijden of het vertrek van de eigenaar.

§ 4. — De Koning kan, op eensluidend advies van de gouverneur van de provincie, van de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg van het rechtsgebied en van de vrederechter van het kanton, de huurovereenkomsten betreffende alle onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, gelegen in de door hem vast te stellen gemeenten met minder dan 20.000 inwoners, van de toepassing van deze wet uitsluiten.

De artikelen 3 tot 19 blijven echter op de krachtens het voorgaande lid uitgesloten huurovereenkomsten van toepassing, mits de huurder zich verbindt tot het betalen van een normale huurprijs, vanaf de datum van het jaar 1953 die overeenstemt met de datum der ingetrokkenheid, doch ten vroegste op 1 juli 1953 of 1 Januari 1954 al naar de vereiste opzeggingstermijn zes maand of een jaar bedraagt.

De huurder die zich op het onder vorig lid bepaalde recht wil beroepen moet de verhuurder, op straffe van verval, daarvan bij aangetekend schrijven kennis geven binnen dertig dagen na toezending van het aangetekend schrijven dat hij daaromtrent van de verhuurder heeft ontvangen.

4° Dans les communes de 5.000 à moins de 20.000 habitants :

- a) 6.000 francs pour les immeubles;
- b) 4.000 francs pour les parties d'immeubles.

5° Dans les communes de moins de 5.000 habitants :

- a) 5.000 francs pour les immeubles;
- b) 3.500 francs pour les parties d'immeubles.

D. — Le preneur désireux de se prévaloir de la faculté prévue au litt. C doit, à peine de déchéance, en informer le bailleur par lettre recommandée dans les trente jours de l'envoi de la lettre recommandée qui lui est adressée à ce sujet par le bailleur.

La déchéance n'est toutefois encourue que si le bailleur a informé le preneur dans la lettre recommandée qu'il lui a adressée, de la conséquence qui résulterait de l'inobservation du délai.

§ 2. — Pour l'application du présent article, les agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Charleroi, Gand et Liège, comprennent :

- a) L'agglomération anversoise : les communes d'Anvers, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortselt, Wilrijk;
- b) L'agglomération bruxelloise : les communes d'Anderlecht, Audergem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre;
- c) L'agglomération carolorégienne : les communes de Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Fontaine-l'Évêque, Gilly, Gosselies, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Ransart, Roux, Souvret, Trazegnies;

d) L'agglomération gantoise : les communes de Gand, Gentbrugge, Ledeberg, Mariakerke, Merelbeke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde.

e) L'agglomération liégeoise : les communes d'Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Glain, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Liège, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vaux-sous-Chèvremont, Vottem.

§ 3. — Sont exclues de l'application des articles 3 à 10 de la présente loi :

1° Les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles qui n'ont été donnés en location à aucun moment entre le 1^{er} août 1939 et le 31 juillet 1947;

2° Les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles qui, depuis le 1^{er} janvier 1945, ont été ou auront été nouvellement construits ou reconstruits ou ont subi ou auront subi des travaux d'agrandissement ayant augmenté leur capacité d'habitation dans une proportion d'au moins 30 %, pour autant, s'il s'agit d'un bail en cours ou prorogé, que les travaux d'agrandissement aient eu lieu avec l'assentiment du preneur;

3° Les locations de villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le preneur n'habite que pendant une partie de l'année et les locations d'immeubles ou parties d'immeubles qui ne sont à usage ni d'habitation ni de commerce;

4° Les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles vacants par le décès, la faute ou la volonté du preneur;

5° Les locations d'immeubles ou parties d'immeubles consenties à l'Etat aux provinces et aux communes;

6° Les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles vacants par suite du décès ou du départ du propriétaire.

§ 4. — Le Roi peut, de l'avis conforme du gouverneur de province, du président du tribunal de première instance du ressort et du juge de paix du canton, exclure de l'application de la présente loi les locations se rapportant à tous les immeubles ou parties d'immeubles se trouvant dans des communes de moins de 20.000 habitants, qu'il déterminera.

Toutefois, à condition que le preneur s'engage à payer un loyer normal dès la date de l'année 1953 correspondant à la date de l'entrée en jouissance et au plus tôt le 1^{er} juillet 1953 ou le 1^{er} janvier 1954, suivant que le préavis requis est de six mois ou d'un an, les articles 3 à 19 restent applicables aux locations exclues par application de l'alinéa précédent.

Le preneur désireux de se prévaloir de la faculté prévue à l'alinéa précédent doit, à peine de déchéance, en informer le bailleur par lettre recommandée dans les trente jours de l'envoi de la lettre recommandée qui lui est adressée à ce sujet par le bailleur.

Verval wordt evenwel alleen dan opgelopen, indien de verhuurder de huurder in het aan deze toegezonden aangetekend schrijven kennis heeft gegeven van het gevolg dat aan niet-naleving van de termijn verbonden is.

Wanneer het besluit genomen werd na 1 Januari 1953, kan de verbintenis om een normale huurprijs te betalen niet eerder uitwerking hebben dan zes maanden na de datum waarop het in werking treedt.

§ 5. — De uit dit artikel voortvloeiende uitsluitingen hebben slechts uitwerking op voorwaarde dat door de verhuurder opzegging van zes maanden gedaan wordt tegen de verjaardatum van de ingentreding.

Voor de huurder die, op het tijdstip waarop de opzegging wordt gedaan, ten minste vier met hem wonende kinderen ten laste heeft, zal die termijn één jaar belopen.

Wanneer evenwel, in het geval van het eerste lid, de verjaardatum van de ingentreding valt binnen de zes maanden die volgen op de inwerkingtreding van de wet, kan aan de huurder de huur worden opgezegd of kunnen de voorwaarden van de overeenkomst gewijzigd worden, mits een opzeggingstermijn van zes maanden, die slechts ten vroegste op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet begint te lopen.

Wanneer, in het geval van het tweede lid, de verjaardatum van de ingentreding valt in het jaar dat volgt op de inwerkingtreding van de wet, kan aan de huurder de huur worden opgezegd of kunnen de voorwaarden van de overeenkomst gewijzigd worden, mits een opzeggingstermijn van één jaar, die ten vroegste op het tijdstip van de inwerkingtreding van deze wet begint te lopen.

Voor de toepassing van de twee vorenstaande leden, moet in aanmerking genomen worden, in plaats van de inwerkingtreding van deze wet, de inwerkingtreding van het in § 4 voorziene besluit, ingeval door de Koning gebruik gemaakt wordt van de bevoegdheid ingevolge die bepaling.

De toepassing van de in deze paragraaf bepaalde regels kan niet ten gevolge hebben dat aan de huurder het genot wordt verleend van een langere huurverlenging dan die bepaald in § 1 van artikel 3.

De bepalingen welke voorafgaan zijn niet toepasselijk op de huurovereenkomsten bedoeld in het 1^o en 4^o van § 3 van dit artikel.

§ 6. — Wanneer een onroerend goed in zijn geheel aan één huurder verhuurd is geworden en die verhuring krachtens de vorige paragrafen van de toepassing der wet is uitgesloten, zijn de nieuwe latere verhuringen van gedeelten van dat onroerend goed eveneens van de toepassing van de wet uitgesloten.

HOOFDSTUK II.

Verlenging van de huurovereenkomsten.

Art. 3 (3).

§ 1. — Behoudens het bepaalde in artikel 4, wordt elke al dan niet opgezegde huur, waarop deze wet van toepassing is, van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1954, die met de datum van de ingentreding overeenstemt.

Te rekenen van deze datum kan de huurder een bijkomende verlenging genieten indien hij zich er toe verbindt een normale huurprijs te bepalen.

Te dien einde betekent hij, op straffe van verval, bij aan de verhuurder gezonden aangetekende brief, uiterlijk de dertigste dag welke die vervaldag voorafgaat, dat hij zich op dit recht wenst te beroepen.

Verval wordt evenwel alleen dan opgelopen indien de verhuurder de huurder bij aangetekende brief kennis gegeven heeft van het gevolg dat aan niet naleving van de termijn verbonden is. De rechter, die naar billijkheid uitspraak doet, kan de huurder van dit verval ontheffen.

Deze bijkomende verlenging neemt een einde tussen 1 Juli 1955 en 30 Juni 1956 op de datum die met de datum van de ingentreding overeenstemt.

De gerechtigden op de in lid 2 bedoelde bijkomende verlenging, wier normale huurprijs op 15 Mei 1955 gelijk is aan of lager dan de hierna vermelde bedragen, hebben van rechtswege aanspraak op een tweede verlenging van de al dan niet opgezegde huur, tot op de datum, tussen 1 Juli 1956 en 30 Juni 1957, die met de datum van de ingentreding overeenstemt.

De in het vorig lid bedoelde maxima van de normale huurprijzen zijn :

a) in de gemeenten met meer dan 20.000 inwoners :

1.000 frank per maand voor de onroerende goederen;
750 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen;

(3) K.B. 21 September 1953, art. 3, gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 28 December 1953, aangevuld bij artikel 1 van het ontwerp van wet.

La déchéance n'est toutefois encourue que si le bailleur a informé le preneur dans la lettre recommandée qu'il lui a adressée de la conséquence qui résulterait de l'inobservation du délai.

Lorsque l'arrêté a été pris après le 1^{er} janvier 1953, l'engagement de payer un loyer normal ne peut avoir effet au plus tôt que six mois après la date de son entrée en vigueur.

§ 5. — Les exclusions résultant du présent article ne sortiront leurs effets que moyennant un préavis de six mois qui sera donné par le bailleur pour la date anniversaire de l'entrée en jouissance.

Ce préavis sera d'un an au profit du preneur ayant au moment où le préavis sera donné au moins quatre enfants à charge habitant avec lui.

Toutefois, lorsque la date anniversaire de l'entrée en jouissance se situe, dans le cas de l'alinéa 1^{er}, dans les six mois suivant l'entrée en vigueur de la loi, le preneur pourra être congédié ou les conditions du bail modifiées, moyennant un préavis de six mois prenant cours au plus tôt au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Lorsque la date anniversaire de l'entrée en jouissance se situe, dans le cas du deuxième alinéa, dans l'année suivant l'entrée en vigueur de la loi, le preneur pourra être congédié ou les conditions du bail modifiées, moyennant un préavis d'un an, prenant cours au plus tôt au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Pour l'application des deux alinéas qui précèdent, il y a lieu de prendre en considération, au lieu de l'entrée en vigueur de la présente loi, celle de l'arrêté prévu au § 4, au cas où il serait fait usage par le Roi de la faculté prévue par cette disposition.

L'application des règles établies dans le présent paragraphe ne pourra avoir pour effet d'accorder au preneur le bénéfice d'une prorogation plus longue que celle prévue au § 1^{er} de l'article 3.

Les dispositions qui précèdent ne sont pas applicables aux locations visées aux 1^o et 4^o du § 3 du présent article.

§ 6. — Lorsqu'un immeuble a été loué en son entier à un seul locataire et que cette location est exclue de l'application de la loi en vertu des paragraphes précédents, les locations nouvelles ultérieures de parties de cet immeuble sont également exclues de l'application de la loi.

CHAPITRE II.

De la prorogation des baux à loyer.

Art. 3 (3).

§ 1. — Sous réserve des dispositions prévues à l'article 4, toute location soumise à la présente loi, qu'il y ait congé ou non, est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1954 correspondant à la date de l'entrée en jouissance.

A partir de cette date, le preneur peut bénéficier d'une prorogation supplémentaire, s'il s'engage à payer un loyer normal.

A cet effet, à peine de déchéance, il notifie par lettre recommandée adressée au bailleur, au plus tard le trentième jour qui précède cette échéance qu'il désire se prévaloir de cette faculté.

La déchéance n'est toutefois encourue que si le bailleur a informé le preneur par lettre recommandée, de la conséquence qui résulterait de l'inobservation du délai. Le juge statuant en équité peut relever le preneur de cette déchéance.

Cette prorogation supplémentaire prend fin entre le 1^{er} juillet 1955 et le 30 juin 1956, à la date correspondante à celle de l'entrée en jouissance.

Les bénéficiaires de la prorogation supplémentaire prévue à l'alinéa 2 et dont le loyer normal au 15 mai 1955 est égal ou inférieur aux montants ci-après, jouissent de plein droit, qu'il y ait congé ou non, d'une seconde prorogation qui prend fin entre le 1^{er} juillet 1956 et le 30 juin 1957 à la date correspondante à celle de l'entrée en jouissance.

Les maxima de loyer normal visés à l'alinéa précédent sont :

a) dans les communes de plus de 20.000 habitants :

1.000 francs par mois pour les immeubles;
750 francs par mois pour les parties d'immeubles;

(3) A.R. 21 septembre 1953, art. 3, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 28 décembre 1953 complété par l'article 1^{er} du projet de loi.

b) in de gemeenten met 20.000 inwoners en minder :

750 frank per maand voor de onroerende goederen;
500 frank per maand voor de gedeelten van onroerende goederen.

§ 2. — Het genot van de verlenging wordt slechts verleend voor zover de huurder voldoet aan al zijn verplichtingen jegens de verhuurder zoals zij uit de overeenkomst blijken of, eventueel, zoals zij bij de wet of bij vonnis werden gewijzigd.

De rechter kan aan de huurder een termijn toestaan voor het nakomen van zijn verplichtingen.

Art. 4 (4).

§ 1. — De eigenaar van één enkele woning heeft het recht de verlenging in te trekken om het goed zelf te betrekken.

§ 2. — Elk verhuurder kan ook gehele of gedeeltelijke intrekking van de verlenging eisen ingeval hij een gewichtige reden heeft. Wanneer het huurovereenkomsten betreft bedoeld bij artikel 2, § 1, C, en § 4, lid 2, volstaat een wettige reden.

Evenwel mag het intrekken van de verlenging niet van hun woning beroven, tenzij de verhuurder zelf tot een van deze categorieën behoort :

1° De gezinshoofden, die ten minste vier bij hen inwonende kinderen ten laste hebben;

2° De invaliden wier wettelijk vastgestelde invaliditeit 100 % bedraagt;

3° De huurders die ten minste vijf en zestig jaar oud zijn evenals zij die deze leeftijd niet bereikt hebben en wier huurovereenkomst deel uitmaakte van een arbeids- of bedienden-contract waaraan een einde werd gemaakt door de toelating tot het ouderdoms- of invaliditeitspensioen;

4° De weduwen, moeders of minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland en waarvan laatstgenoemden de kostwinners waren, de ascendenten die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland hebben opgenomen.

§ 3. — De verhuurder kan, in elk geval, om een wettige reden, de intrekking van de verlenging eisen, indien hij aan de huurder een woning verschaft die, al naar zijn positie, stand en beroep, aan zijn behoeften voldoet, onverminderd een evenredige verlaging van de huurprijs en zonder dat daaruit voor de huurder verlies of kosten mogen voortvloeien.

§ 4. — De verlenging kan eveneens onttrokken worden aan elke huurder, die een onroerend goed of een gedeelte van onroerend goed bezit, dat al naar zijn positie, stand en beroep, aan zijn behoeften voldoet, en die er sedert 1 Augustus 1947 over beschikt of heeft kunnen beschikken.

§ 5. — Wanneer de verhuurder de intrekking van de verlenging eist om een gewichtige of wettige reden, gaat de rechter in voorkomend geval na of de verhuurder de nodige woonruimte niet op een andere manier kan verkrijgen, onder meer door andere huurders van dezelfde verhuurder op te zeggen of hun verlenging in te trekken. De rechter kan, zelfs ambtshalve, gelasten dat die huurders in de zaak worden geroepen.

Art. 5 (5).

§ 1. — De eigenaar van één enkele woning, die de verlenging wil intrekken, of de verhuurder die tegen het verstrijken van de verlenging of tegen een latere datum een einde wil maken aan de huur, is gehouden de opzegging te doen ten minste drie maanden te voren, ingaande ten vroegste op de datum van inwerkingtreding van deze wet.

De opzegging, door de verhuurder gedaan tegen het verstrijken van de bij de leden 2 tot 5 van paragraaf 1 van artikel 3 bepaalde bijkomende verlenging, wordt met twee maanden verlengd ten behoeve van de huurders die niet het voordeel van de bij de leden 6 en 7 van dezelfde paragraaf bepaalde tweede verlenging genieten en voor wie de datum van de ingentreding tussen 1 Juli en 31 Augustus valt.

§ 2. — De huur moet zes maand te voren opgezegd worden wanneer de verhuurder, zich beroepend op artikel 4, § 1, het onroerend goed of gedeelte van onroerend goed verkregen heeft na 30 November 1949.

De huur moet, welke ook de datum van de verkrijging zij, zes maanden te voren opgezegd worden wanneer de huurder tot een van de bij § 2, van artikel 4, bedoelde categorieën behoort, tenzij de verhuurder zelf tot een van deze categorieën behoort.

§ 3. — De opzegtermijn of de opzegging zelf moet betekend worden bij deurwaardersexploot of bij ter post aangetekende brief.

(4) K.B. 21 September 1953, art. 4.

(5) K.B. 21 September 1953, art. 5, aangevuld bij art. 2 van het ontwerp van wet.

b) dans les communes de 20.000 habitants et moins :

750 francs par mois pour les immeubles;
500 francs par mois pour les parties d'immeubles.

§ 2. — Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le preneur de toutes ses obligations envers le bailleur, telles qu'elles résultent de la convention ou, éventuellement, telles qu'elles ont été modifiées par la loi ou par jugement.

Le juge peut accorder au preneur un délai pour l'exécution de ses obligations.

Art. 4 (4).

§ 1^{er}. — Le propriétaire d'une seule habitation a le droit de retirer la prorogation afin d'occuper personnellement le bien.

§ 2. — Tout bailleur peut aussi demander le retrait total ou partiel de la prorogation, en cas de motif grave dans son chef. Lorsqu'il s'agit des locations visées à l'article 2, § 1, C, et § 4, alinéa 2, il suffit que le motif soit légitime.

Toutefois, le retrait de la prorogation ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation, sauf au cas où le bailleur appartient lui-même à l'une de ces catégories :

1° Les chefs de famille qui ont à leur charge au moins quatre enfants habitant avec eux;

2° Les invalides dont l'invalidité légalement constatée atteint 100 %;

3° Les preneurs âgés de soixante-cinq ans au moins, ainsi que ceux qui n'ont pas atteint cet âge et dont le bail était l'accessoire d'un contrat de travail ou d'emploi qui a pris fin par admission à la pension de vieillesse ou d'invalidité;

4° Les veuves, mères ou enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie dont ceux-ci étaient les soutiens, les ascendants ayant recueilli la mère, la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie.

§ 3. — Le bailleur peut, en tout cas, pour un motif légitime, demander le retrait de la prorogation s'il fournit au preneur une habitation suffisante à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, sans préjudice d'une réduction proportionnelle du loyer et sans qu'il puisse en résulter perte ou frais pour le preneur.

§ 4. — La prorogation peut également être retirée à tout preneur qui possède un immeuble ou une partie d'immeuble suffisante à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, et qui en dispose ou a pu en disposer depuis le 1^{er} août 1947.

§ 5. — Lorsque le bailleur demande le retrait de la prorogation pour un motif grave ou légitime, le juge recherche, le cas échéant, si les locaux nécessaires ne peuvent être obtenus par le bailleur d'une autre manière, notamment par congé ou retrait de prorogation à d'autres locataires du même bailleur. Le juge pourra, même d'office, prescrire la mise en cause de ces locataires.

Art. 5 (5).

§ 1^{er}. — Le propriétaire d'une seule habitation qui entend retirer la prorogation, ou le bailleur qui, pour la date d'expiration de la prorogation ou pour une date ultérieure, entend mettre fin au bail, est tenu de donner un préavis de trois mois au moins, prenant cours au plus tôt à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Le préavis donné par le bailleur pour la date d'expiration de la prorogation supplémentaire prévue aux alinéas 2 à 5 du § 1^{er} de l'article 3 est prolongé de deux mois en faveur des preneurs qui ne bénéficient pas de la seconde prorogation prévue aux alinéas 6 et 7 du même paragraphe et dont la date d'entrée en jouissance se situe entre le 1^{er} juillet et le 31 août.

§ 2. — Le préavis doit être de six mois si le bailleur, se prévalant de l'article 4, § 1^{er}, a acquis l'immeuble ou la partie d'immeuble auprès le 30 novembre 1949.

Quelle que soit la date de l'acquisition, le préavis sera toujours de six mois lorsque le preneur appartient à l'une des catégories visées au § 2 de l'article 4, à moins que le bailleur n'appartienne lui-même à l'une de ces catégories.

§ 3. — Tout préavis ou congés seront notifiés par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste.

(4) A.R. 21 septembre 1953, art. 4.

(5) A.R. 21 septembre 1953, art. 5 complété par l'art. 2 du projet de loi.

§ 4. — In de gevallen als bedoeld bij artikel 4, §§ 1^{er}, 2 en 3, heeft de vroegere gebruiker recht op schadevergoeding en, in voorkomend geval, op terugkeer in het goed, indien degene, te wiens behoeve de verlenging ingetrokken is, binnen drie maanden na het uittreden van de huurder, het doel waarvoor de verlenging ingetrokken is, niet verwezenlijkt heeft, tenzij hij aantoonbaar verhindert te zijn geweest door toeval of overmacht.

Hetzelfde geldt, onder hetzelfde voorbehoud, ingeval het goed, waarvan de huur opgezegd is, niet ten minste gedurende twee jaar gebruik wordt.

Art. 6 (6).

Het genot van de verlenging kan niet worden overgedragen door huuroverdracht of algehele onderverhuring van het gehuurde goed.

Bij overlijden van de huurder, komt de verlenging alleen ten goede aan hen, die sedert ten minste zes maanden bij hem inwoonden, met uitzondering van de bedienden en het huispersoneel. De termijn van zes maanden geldt niet voor de echtgenoot.

De rechter doet uitspraak over de mogelijke geschillen tussen hen die recht hebben op verlenging.

De echtgenoot kan dat recht niet verliezen.

Zij aan wie de verlenging ten goede komt, zijn hoofdelijk gebonden door al de verplichtingen die uit de huur voortvloeien.

De erfgenamen, die de verlenging niet genieten, zijn ten opzichte van de verhuurder niet gebonden door de verplichtingen uit het gebruik van het goed na het overlijden ontstaan.

Art. 7 (7).

§ 1. — De verlenging kan noch het recht der openbare besturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen zonder winstoogmerken, die het onderwijs of de verpleging ten doel hebben, om hun toebehorende onroerende goederen te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch de uitvoering van werken ten algemene nutte of van door de bevoegde overheid in het belang van de openbare gezondheid of veiligheid noodzakelijk bevonden werken, in de weg staan.

§ 2. — Wanneer het arbeids- of bediendencontract verbroken wordt of een einde neemt door het feit van de arbeider of bediende, dan kan de huur worden opgezegd zonder dat er schuld van zijnentwege moet blijken te bestaan, indien het goed hem verhuurd werd op grond van het dienstverhuuringscontract.

De werkgever, bedrijfsleider of patroon, moet de opzeggingstermijnen in acht nemen, die voortvloeien uit de overeenkomst, de wet of de gebruiken.

Die termijnen kunnen verlengd worden door de rechter.

Art. 8 (8).

De huurder, aan wie de verlenging ten goede komt, kan, te allen tijde, het goed verlaten met inachtneming van de gebruikelijke voorwaarden en termijnen bij gelijkaardige huurovereenkomsten zonder geschrift aangegaan.

Art. 9 (9).

Behoudens het bepaalde in artikel 4, komt de verlenging aan de huurder ten goede, ook ten opzichte van hem die het onroerend goed verkrijgt.

Indien de overdracht van eigendom betrekking heeft op een goed, dat onder de bewaring en het beheer van de Dienst van het Sekwester staat, wordt de verlenging teruggebracht tot zes maanden, te rekenen van de dag waarop de overdracht van eigendom aan de huurder is betekend.

Art. 10 (10).

§ 1. — De onderhuurder heeft jegens de hoofdhuurder dezelfde rechten als deze wet toekent aan de huurder.

Wanneer de hoofdhuur ophoudt, komt het genot van de verlenging van rechtswege toe aan de onderhuurder, behoudens het bepaalde in artikel 4, indien onderverhuring niet werd verboden of indien de verhuurder, zij het ook stilzwijgend, van het verbod van onderverhuring heeft afgezien.

§ 2. — Evenwel mag geen onderverhuring, na de inwerkingtreding van deze wet tot stand gekomen, langer duren dan de eventueel verlengde hoofdhuur.

(6) K. B. van 21 September 1953, art. 6.

(7) K. B. van 21 September 1953, art. 7.

(8) K. B. van 21 September 1953, art. 8.

(9) K. B. 21 September 1953, art. 9.

(10) K. B. 21 September 1953, art. 10.

§ 4. — Dans les cas de l'article 4, §§ 1^{er}, 2 et 3, l'ancien occupant a droit à des dommages-intérêts et, le cas échéant, à la réintégration si, à moins de justifier d'un empêchement résultant de cas fortuit ou de force majeure, le bénéficiaire du retrait de la prorogation n'a pas réalisé dans les trois mois du départ du preneur, l'objet en vue duquel la prorogation a été retirée.

Il en est de même, sous la même réserve, au cas où l'occupation du bien loué envisagé par le préavis ou le congé ne s'est pas prolongée pendant au moins deux ans.

Art. 6 (6).

Le bénéfice de la prorogation ne peut être transmis par voie de cession de bail ou de sous-location intégrale du bien loué.

En cas de décès du preneur, la prorogation ne profite qu'à ceux qui habitaient avec lui depuis six mois au moins, à l'exclusion des employés et gens de service. Le délai de six mois n'est pas requis pour le conjoint.

Le juge statue sur les désaccords pouvant surgir entre bénéficiaires du droit à prorogation.

Le conjoint ne peut être privé de ce droit.

Les bénéficiaires de la prorogation sont tenus solidairement de toutes les obligations résultant du bail.

Les héritiers qui ne jouissent pas de la prorogation ne sont pas tenus, à l'égard du bailleur, des obligations nées de l'occupation postérieure au décès.

Art. 7 (7).

§ 1^{er}. — La prorogation ne peut mettre obstacle, ni au droit des administrations publiques, établissements d'utilité publique et associations sans but lucratif à objet d'enseignement ou d'hospitalisation, d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant, ni à l'exécution de travaux d'utilité publique ou reconnus indispensables par les pouvoirs compétents dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

§ 2. — Lorsque le contrat de travail ou d'emploi est rompu ou prend fin par le fait de l'ouvrier ou de l'employé, il peut être donné congé à celui-ci sans qu'il doive être justifié d'une faute dans son chef si la location lui a été consentie en raison du contrat de louage de services.

L'employeur, chef d'entreprise ou patron, doit respecter les délais de congé résultant du bail, de la loi ou des usages.

Ces délais peuvent être augmentés par le juge.

Art. 8 (8).

Le preneur qui bénéficie de la prorogation peut, à toute époque, quitter les lieux, en observant les conditions et délais d'usage pour les locations de même nature faites sans écrit.

Art. 9 (9).

Sous réserve des dispositions de l'article 4, le preneur jouit du bénéfice de la prorogation, même à l'égard de l'acquéreur de l'immeuble.

Si la transmission de propriété affecte un bien soumis à la conservation et à l'administration de l'Office des séquestres, la durée de la prorogation est réduite à six mois à compter du jour de la notification au preneur de la transmission de propriété.

Art. 10 (10).

§ 1^{er}. — Le sous-locataire a, envers le locataire principal, tous les droits reconnus au preneur par la présente loi.

S'il y a cessation de la location principale, le bénéfice de la prorogation est acquis de plein droit au sous-locataire, sous les réserves prévues à l'article 4, si la sous-location n'a pas été interdite ou si le bailleur a renoncé, même tacitement, à l'interdiction de sous-louer.

§ 2. — Toutefois, les sous-locations consenties postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi ne peuvent prolonger leurs effets au delà de la durée du bail principal, éventuellement prorogé.

(6) A. R. 21 septembre 1953, art. 6.

(7) A. R. 21 septembre 1953, art. 7.

(8) A. R. 21 septembre 1953, art. 8.

(9) A. R. 21 septembre 1953, art. 9.

(10) A. R. 21 septembre 1953, art. 10.

HOOFDSTUK III.

Algemene bepalingen.

Art. 11 (11).

Vorderingen op grond van deze wet worden ingesteld overeenkomstig de gewone regels van de burgerlijke rechtspleging.

Roept de rechter partijen ter verzoening op en wordt overeenstemming bereikt, dan wordt zulks vastgesteld in een proces-verbaal. Dit wordt door partijen of hun gemachtigde en door de rechter getekend. De griffier levert er uitgiften van af, waarop het formulier van tenuitvoerlegging is aangebracht.

Art. 12 (12).

De krachtens deze wet ingestelde eisen worden niettegenstaande strijdige overeenkomst, gebracht vóór de vrederechter van de plaats waar het goed gelegen is.

Zij kunnen evenwel worden gebracht vóór welke rechtbank ook, zelfs van hoger beroep, bij welke een van dezelfde zaak voortkomende eis, tot verwerping waarvan zij dienen, aanhangig is gemaakt.

Zij kunnen, vóór de vrederechter, slechts voor beslissingen in eerste aanleg in aanmerking komen; hetzelfde geldt voor elke vordering betreffende de huur, indien die vordering verknocht is aan een krachtens deze wet ingestelde eis.

De bepalingen van het eerste lid van dit artikel zijn toepasselijk op al de vorderingen bedoeld bij het 1^o van artikel 3 van de wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid, gewijzigd bij het koninklijk besluit n^o 302 van 30 Maart 1936.

Art. 13 (13).

Wanneer een van de vorderingen bedoeld bij het eerste lid van artikel 12, hangende is vóór een rechtbank van hoger beroep, dan is alleen deze rechtbank bevoegd om kennis te nemen van de andere bij dit lid bedoelde eisen die tussen dezelfde partijen zijn ingesteld.

Indien laatstbedoelde eisen reeds vóór een andere rechter hangende zijn, spreekt deze de verwijzing uit, en de rechtbank van hoger beroep beveelt de samenvoeging van de zaken. Is de eis nieuw, dan wordt hij bij wederreis vóór de rechtbank van hoger beroep ingeleid.

Art. 14 (14).

De rechter bij wie een op deze wet gegronde eis is ingesteld, doet uitspraak over elke andere op dezelfde wet gegronde eis, door een van partijen ingesteld, zelfs indien deze eis niet vervat is in het inleidend verzoek of de dagvaarding.

Art. 15 (15).

De huurvoorwaarden van 1 Augustus 1939 kunnen, in geval van betwisting, door alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens, bewezen worden wat ook het bedrag is van het geschil.

Was het goed op 1 Augustus 1929 niet verhuurd of was het verhuurd onder uitzonderlijke voorwaarden, dan wordt de normale huurwaarde er van, op die datum, door de rechter bepaald.

Art. 16 (16).

Artikel 82, 10^o, van het besluit van de Regent van 26 Juni 1947 houdende het Wetboek der zegelrechten, wordt vervangen door de volgende tekst :

« 10^o Akten betreffende rechtsplegingen voor de vrederechters, als bedoeld in de wet houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wanneer het jaarlijks huurbedrag dat eisbaar is bij de instelling van de eis, 6.000 frank niet te boven gaat. »

Art. 17 (17).

Het cijfer 6.000 frank, vermeld in artikel 301, 10^o, van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, en in artikel 82, 10^o, van het Wetboek der zegelrechten wordt vastgesteld op 12.000 frank.

CHAPITRE III.

Dispositions générales.

Art. 11 (11).

Les actions fondées sur la présente loi sont introduites conformément aux règles ordinaires de la procédure civile.

Lorsque le juge appelle les parties en conciliation et qu'un accord intervient, un procès-verbal en constate les termes. Il est signé par les parties ou par leur fondé de pouvoir et par le juge. Le greffier en délivre des expéditions revêtues de la forme exécutoire.

Art. 12 (12).

Les demandes formées en vertu de la présente loi sont portées, nonobstant, convention contraire, devant le juge de paix de la situation de l'immeuble.

Elles peuvent toutefois être portées devant toute juridiction, même d'appel, saisie d'une demande provenant de la même cause et à laquelle elles servent de défense.

Elles ne peuvent être l'objet en justice de paix que de décisions en premier ressort; il en est de même de toute action relative au bail, si elle est connexe à une demande formée en vertu de la présente loi.

Les dispositions de l'alinéa 1^{er} du présent article sont applicables à toutes les actions visées par le 1^o de l'article 3 de la loi du 25 mars 1876, sur la compétence, modifié par l'arrêté royal, n^o 302, du 30 mars 1936.

Art. 13 (13).

Lorsqu'une des actions visées au premier alinéa de l'article 12 est pendante devant une juridiction d'appel, celle-ci est seule compétente pour connaître des autres demandes prévues par cet alinéa et formées entre les mêmes parties.

Si ces dernières demandes sont déjà pendantes devant un autre juge, celui-ci prononce le renvoi et la juridiction d'appel ordonne la jonction des causes. Si la demande est nouvelle, elle est introduite devant la juridiction d'appel par voie de reconvention.

Art. 14 (14).

Le juge saisi d'une demande fondée sur la présente loi statue sur toute autre demande fondée sur la même loi et formée par l'une des parties, même si cette demande n'est pas comprise dans la requête introductive ou la citation.

Art. 15 (15).

Les conditions de la location au 1^{er} août 1939 peuvent, en cas de contestation, être établies par toutes voies de droit, même par témoins et présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués au 1^{er} août 1939 ou s'ils étaient loués dans des conditions exceptionnelles, la valeur locative normale, à cette date, en est déterminée par le juge.

Art. 16 (16).

L'article 82, 10^o, de l'arrêté du Régent du 25 juin 1947 contenant le Code des droits de timbre est remplacé par le texte suivant :

« 10^o Les actes relatifs aux procédures devant les juges de paix visées à la loi portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, lorsque le montant annuel du loyer exigible au moment de l'introduction de la demande n'excède pas 6.000 francs. »

Art. 17 (17).

Le chiffre de 6.000 francs mentionné à l'article 301, 10^o, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, et à l'article 82, 10^o, du Code des droits de timbre, est porté à 12.000 francs.

- (11) K. B. 21 September 1953, art. 31.
- (12) K. B. 21 September 1953, art. 32.
- (13) K. B. 21 September 1953, art. 33.
- (14) K. B. 21 September 1953, art. 34.
- (15) K. B. 21 September 1953, art. 35.
- (16) K. B. 21 September 1953, art. 37.
- (17) K. B. 21 September 1953, art. 39.

- (11) A. R. 21 septembre 1953, art. 31.
- (12) A. R. 21 septembre 1953, art. 32.
- (13) A. R. 21 septembre 1953, art. 33.
- (14) A. R. 21 septembre 1953, art. 34.
- (15) A. R. 21 septembre 1953, art. 35.
- (16) A. R. 21 septembre 1953, art. 37.
- (17) A. R. 21 septembre 1953, art. 39.

HOOFDSTUK IV.

Overgangsbepalingen.

Art. 18 (18).

§ 1. — Kunnen vóór 31 Juli 1955 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen die niet vatbaar zijn voor verhaal ten gronde en waarbij, bij uitsluitende toepassing van de artikelen 3, §§ 1 en 5, §§ 1 tot 3, van de samengeordende wetten van 21 September 1953, gewijzigd bij de wet van 28 December 1953, gelast wordt het goed te ontruimen.

De huurder kan tot 31 Juli 1955 verzet aantekenen vóór de rechter in kortgeding tegen de beslissing tot ontruiming. De rechter kan de ontruiming doen uitstellen. Hij doet uitspraak over de oorspronkelijke eis met inachtneming van het bepaalde van artikel 5.

Zijn beslissing is niet vatbaar voor hoger beroep.

De oorspronkelijke uitspraak blijft uitvoerbaar wat de kosten betreft.

§ 2. — Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal ten gronde, past de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, de bepaling toe van de samengeordende wetten en de wijzigingen die er bij deze wet worden aan gebracht.

Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing. Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

CHAPITRE IV.

Dispositions transitoires.

Art. 18 (18).

§ 1^{re}. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1955, les décisions non susceptibles de recours au fond qui, par application exclusive des articles 3, §§ 1^{re} et 5, §§ 1^{re} à 3 des lois coordonnées du 21 septembre 1953, modifiées par la loi du 28 décembre 1953, ordonnent le déguerpissement.

Le preneur peut, jusqu'au 31 juillet 1955, former opposition devant le juge des référés, à la décision qui a ordonné son déguerpissement. Le juge peut faire surseoir au déguerpissement. Il statue sur la demande originaire en tenant compte des dispositions de l'article 5.

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure exécutoire quant aux frais.

§ 2. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge qui en est saisi, fait application des dispositions des lois coordonnées et des modifications qu'y a apportées la présente loi.

Il statue en outre sur les frais de la décision originaire. Dans le cas où l'exécution provisoire a été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.