

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1970-1971.

4 MAI 1971.

Proposition de loi prorogeant les baux à loyer d'immeubles ou parties d'immeubles occupés par des mutilés et grands invalides de guerre.

AMENDEMENT PROPOSE
PAR M. JOTTRAND.

ARTICLE UNIQUE.

Après les mots « 100 p.c. à la suite de faits de guerre, s'adresser au juge de paix... », remplacer la suite de l'article par le texte suivant : « de la situation du bien, pour obtenir une prorogation. Si le juge constate que les conditions requises par la présente loi sont réunies, il proroge le bail pour une durée qui ne peut être inférieure à 6 mois, sauf de l'accord du locataire, et ce à dater de l'exploit introductif d'instance ».

Justification.

Les invalides de guerre sont certes les plus dignes de l'intérêt de la Nation. Il se justifie donc de les préserver contre toutes expulsions abusives d'un immeuble qu'ils occupent en tant que locataires.

Il faut noter toutefois que les invalides du travail par exemple sont aussi parfaitement méritoires, comme d'ailleurs les handicapés et invalides en général.

1° Situation actuelle :

Comme tout citoyen, le locataire de droit commun, invalide du travail, de guerre ou non, peut toujours solliciter du juge de paix appelé

R. A 8520

Voir :

Documents du Sénat :

227 (Session de 1970-1971) : Proposition de loi;

351 (Session de 1970-1971) : Rapport;

407 (Session de 1970-1971) : Amendement.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1970-1971.

4 MEI 1971.

Voorstel van wet tot verlenging van de huur-overeenkomsten van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, betrokken door verminkten en groot-oorlogsinvaliden.

AMENDEMENT
VAN DE H. JOTTRAND.

ENIG ARTIKEL.

Dit artikel, na de woorden « als 100 pct. invalide ten gevolge van oorlogsfeiten, tot de vrederechter » te vervangen als volgt : « van de plaats van het goed wenden om verlenging te verkrijgen. Stelt de rechter vast dat de voorwaarden van deze wet vervuld zijn, dan verlengt hij — behoudens met instemming van de huurder — de huur voor een termijn van ten minste zes maanden met ingang van de datum van het exploit van rechtsingang ».

Verantwoording.

De oorlogsinvaliden mogen ongetwijfeld het meest aanspraak maken op de belangstelling van de Natie. Het is dus verantwoord hen te beschermen tegen elke wederrechtelijke uitzetting uit een woning die ze als huurder betrekken.

Er zij evenwel opgemerkt dat ook de arbeidsinvaliden bijvoorbeeld even verdienstelijk zijn, evenals trouwens de gehandicapten en de minder-validen in het algemeen.

1° Huidige toestand :

Zoals elke burger kan de huurder van gemeen recht, al dan niet arbeidsinvalide of oorlogsinvalide, steeds aan de vrederechter, geroepen

R. A 8520

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

227 (Zitting 1970-1971) : Voorstel van wet;

351 (Zitting 1970-1971) : Verslag;

407 (Zitting 1970-1971) : Amendement.

à valider un congé, un délai bien au-delà des normes d'usage s'il justifie bien entendu de raisons valables.

2° Le texte proposé :

n'apporte aucune satisfaction notable : le juge peut accorder une prorogation (comme dans le système actuel) jusqu'au 31 décembre 1972.

Il n'y a donc rien de bien neuf dans le texte proposé.

Malheureusement, le citoyen s'imaginera que désormais les locataires infirmes de guerre à 100 p.c. sont privilégiés, on peut craindre malheureusement que des propriétaires hésiteront à louer à de tels « privilégiés ».

C'est évidemment l'inconvénient de toute législation d'exception. Enfin, nous signalons qu'un ou deux mois avant la date d'expiration de la loi, le juge saisi d'un problème de prorogation sur base de ce texte, ne pourra pas dépasser ladite date fatidique du 31 décembre 1972. En droit commun par contre, il pourrait accorder une large prorogation.

3° Le texte que nous proposons :

Notre amendement tend donc à assurer à l'invalidé à 100 p.c. une garantie minimum de prorogation de 6 mois, même s'il introduit sa demande quelques semaines avant l'expiration de la loi, soit le 31 décembre 1972.

J. JOTTRAND.

om een opzegging geldig te verklaren, een termijn vragen die de gebruikelijke normen ver overschrijdt, indien hij geldige redenen aanvoert.

2° De voorgestelde tekst :

brengt geen werkelijke verbetering : de rechter kan een verlenging toestaan (zoals in het huidige stelsel) tot 31 december 1972.

De voorgestelde tekst bevat dus niet veel nieuws.

Maar men zal voortaan denken dat de huurders die 100 pct.-oorlogs-invalide zijn, bevoorrecht worden en het is te vrezen dat sommige eigenaars zullen aarzelen aan zulke « bevoorrechten » een woning te verhuren.

Dat is natuurlijk het nadeel van elke uitzonderingswet. Ten slotte zij opgemerkt dat de rechter die zich een of twee maanden vóór de vervaldag van de wet zal moeten uitspreken over een geval van verlenging op basis van die tekst, de fatale datum van 31 december 1972 niet zal kunnen overschrijden. In het gemeen recht daarentegen zou hij een ruime verlenging kunnen toestaan.

3° De tekst die wij voorstellen :

Ons amendement strekt dus om aan de 100 pct.-invalidé een minimum-verlenging van zes maanden te waarborgen, zelfs indien hij zijn aanvraag enkele weken vóór de vervaldatum van de wet, namelijk 31 december 1972, indient.