

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1921-1922

Projet de Loi portant revision de la loi du 14 août 1920 sur les loyers.

(Voir les n^{os} 245, 370, 371, 373, 376, 385, 387, 389, 393, 405, 406, 421, 423, 425 et les Ann. parl. de la Chambre des Représentants, séances des 4, 5, 6, 7, 11, 14 et 18 juillet 1922, et les n^{os} 161, 183, 184, 187, 188, 189, 190, 192, 193, 195 et les Ann. parl. du Sénat, séances des 18 et 25 octobre 1922.)

Amendements au texte proposé par la Commission de la Justice.

Amendementen op den tekst voorgesteld door de Commissie voor de Justitie.

I. — Amendements présentés par M. le comte Goblet d'Alviella.

I. — Amendementen ingediend door Graaf Goblet d'Alviella.

ART. 6.

ART. 6.

1^o Au paragraphe 3, remplacer les mots : « toutes les taxes communales afférentes à l'immeuble », par ceux de : « les impositions et les taxes de toute nature afférentes à l'immeuble ».

1^o Paragraaf 3, de woorden : « al de gemeentebelastingen betreffende het vast goed » te vervangen door : « de belastingen en de heffingen van allen aard betreffende het vast goed. »

2^o Reproduire à la fin de l'article 6 le paragraphe suivant, emprunté à la loi du 14 août 1920 :

2^o Aan het slot van artikel 6 de volgende paragraaf uit de wet van 14 Augustus 1920 over te nemen :

« Le locataire, s'il sous-loue non meublé, ne peut percevoir de l'ensemble des sous-locataires une somme supérieure au montant du loyer principal. »

« De huurder mag, indien hij ongemeubileerd onderverhuurt, geen groo-tere som ontvangen van al de onderhuurders te zamen dan het bedrag der hoofdhuur ».

GOBLET D'ALVIELLA.

**II. — Amendements présentés par
MM. Deswarte et consorts.**

ARTICLE PREMIER.

A remplacer par l'article 1^{er} du projet de loi transmis par la Chambre des Représentants.

ART. 2.

A remplacer par l'article 2 du même projet.

ART. 3.

1^o A remplacer par le texte suivant :

« La prolongation d'occupation s'applique aux lieux loués qui sont affectés en même temps au logement du locataire et à l'exercice de son commerce ou de son industrie ou de son exploitation agricole, lorsque le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas les taux prévus par l'article 2. »

2^o Subsidiairement :

A remplacer par l'article 3 du projet transmis par la Chambre des Représentants.

ART. 4.

1^o A remplacer par les paragraphes 1, 2, 3, 4 et 5 de l'article 4 et par l'article 5 du même projet, à reproduire dans cet ordre.

En conséquence, supprimer la deuxième phrase du paragraphe 2 de l'article 17.

2^o Subsidiairement :

Insérer entre les paragraphes 1 et 2, le paragraphe 7 de l'article 4 du même projet.

**II. — Amendementen ingediend door
de heeren Deswarte c. s.**

EERSTE ARTIKEL.

Te vervangen door artikel 1 van het wetsontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

ART. 2.

Te vervangen door artikel 2 van hetzelfde ontwerp.

ART. 3.

1^o Te vervangen door den volgende tekst :

« De verlenging van bewoning geldt voor het verhuurd perceel dat dient tot huisvesting van den huurder en tevens tot uitoefening van zijn handel, zijne nijverheid of zijn landbouwbedrijf, wanneer de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 de huurprijzen voorzien bij artikel 2 niet overschreed. »

2^o Zoo niet, gezegd artikel 3 te vervangen door artikel 3 van het ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

ART. 4.

1^o Te vervangen door de paragrafen 1, 2, 3, 4 en 5 van artikel 4 en door artikel 5 van hetzelfde ontwerp, in die volgorde op te nemen.

Bijgevolg den tweeden zin van paragraaf 2 van artikel 17 te doen wegvallen.

2^o Zoo niet, paragraaf 7 van artikel 4 van hetzelfde ontwerp in te voegen tusschen de paragrafen 1 en 2.

ART. 5.

A remplacer par l'alinéa 1^{er} de l'article 8 du même projet.

ART. 5bis.

Ajouter un article 5bis reproduisant dans leur ordre les articles 6 et 7 du même projet.

ART. 6.

A remplacer par les articles 10, 11, 12, deuxième alinéa de l'article 13 et l'article 14 du même projet à reproduire dans leur ordre.

ART. 9.

Ajouter un second alinéa, conçu comme le second alinéa de l'article 32 du même projet.

ART. 10.

Ajouter ce qui suit :

« Le ministère des avoués en degré d'appel est facultatif. La partie qui y aura recours en supportera les frais, même si elle obtient gain de cause ».

ART. 15.

1^o A supprimer.

2^o Subsidiairement :

A remplacer par l'alinéa 2 de l'article 8 du projet transmis par la Chambre des Représentants.

ART. 15bis.

Ajouter un article 15bis, rédigé comme l'article 9 du projet transmis par la Chambre des Représentants,

ART. 5.

Te vervangen door lid 1 van artikel 8 van hetzelfde ontwerp.

ART. 5bis.

Een artikel 5bis toe te voegen, waarin de artikelen 6 en 7 van hetzelfde ontwerp in hunne volgorde overgenomen worden.

ART. 6.

Te vervangen door de artikelen 10, 11, 12, lid 2 van artikel 13 en artikel 14 van hetzelfde ontwerp naar hunne volgorde.

ART. 9.

Een tweede lid toe te voegen, luidende zooals het tweede lid van artikel 32 van hetzelfde ontwerp.

ART. 10.

Toe te voegen :

« Het optreden van pleitbezorgers in beroep is niet verplichtend. De partij, die pleitbezorgers doet optreden, moet de kosten daarvan dragen, zelfs wanneer zij in 't gelijk gesteld wordt. »

ART. 15.

1^o Weg te laten.

2^o Zoo niet, het te vervangen door lid 2 van artikel 8 van het ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

ART. 15bis.

Een artikel 15bis toe te voegen, luidende zooals artikel 9 van het ontwerp overgemaakt door de Kamer der

mais se terminant avec les mots :
« en cas de départ du locataire principal ».

ART. 16*bis*.

1^o Ajouter un article 16*bis*, reproduisant dans leur ordre les articles 36 et 38 du même projet.

2^o Subsidiairement :

Remplacer l'article 36 par le texte suivant:-

« Quiconque aura perçu ou cherché à percevoir directement ou indirectement un loyer supérieur à celui déterminé par la présente loi, sera puni d'une amende de 50 à 10,000 fr. et d'un emprisonnement subsidiaire de 8 jours à 3 mois ».

CHAPITRE III.

Insérer un chapitre III à intituler :
« De la réquisition des immeubles », lequel comprendra les articles 17 à 29, simple reproduction des articles 17 à 29 du projet transmis par la Chambre des Représentants.

CHAPITRE IV.

Numéroter IV l'actuel chapitre III, intitulé : « Dispositions transitoires » ; numéroter respectivement 30 et 31 les actuels articles 17 et 18.

DESWARTE.

MOSSelman.

PIRARD.

VAN FLETEREN.

Volksvertegenwoordigers, doch met toevoeging, aan het slot, van de woorden : « bij vertrek van den voor-namen huurder ».

ART. 16*bis*.

1^o Een artikel 16*bis* toe te voegen, waarin de artikelen 36 en 38 van hetzelfde ontwerp naar hunne volgorde worden opgenomen.

2^o Zoo niet, artikel 36 te vervangen door den volgenden tekst :

« Alwie, rechtstreeks of onrechtstreeks, een hooger en huurprijs dan dien bepaald bij deze wet ontvangt of poogt te ontvangen, wordt gestraft met eene geldboete van 50 tot 10,000 frank en eene subsidiaire gevangenisstraf van 8 dagen tot 3 maanden. »

HOOFDSTUK III.

Een hoofdstuk III in te voegen :
« Opvordering van vaste goederen », en daarin ongewijzigd op te nemen, de artikelen 17 tot 29 van het ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

HOOFDSTUK IV.

Hoofdstuk III te nummeren :
« Hoofdstuk IV, overgangsbepalingen » ; de tegenwoordige artikelen 17 en 18 op te nemen als artikelen 30 en 31.

III. — Amendements présentés par le Gouvernement.

ARTICLE PRÉLIMINAIRE.

A supprimer.

ARTICLE PREMIER.

Ajouter à l'alinéa 1^{er} de cet article après les mots : « par lui habités » les mots : « même si l'entrée dans les dits lieux est postérieure à la mise en vigueur de la présente loi ».

ART. 5bis.

Ajouter après l'article 5, l'article 9 du texte adopté par la Chambre et ainsi conçu :

« Les sous-locataires ont vis-à-vis du locataire principal, tous les droits que celui-ci possède vis-à-vis du propriétaire.

» Vis-à-vis du propriétaire, le bénéfice de la prorogation est acquis aux sous-locataires ou aux anciens sous-locataires, en cas de départ du locataire principal, si la faculté de sous-location a été admise même tacitement.

» Si les lieux ont été loués meublés, le locataire principal aura le droit d'emporter le mobilier lui appartenant ».

ART. 14.

Ajouter à l'article 14, l'article 38 du texte adopté par la Chambre et ainsi conçu :

« Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du Livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par le présent article. »

III. — Amendementen ingediend door de Regeering.

VOORAFGAANDE ARTIKEL.

Te doen wegvallen.

EERSTE ARTIKEL.

In lid 1 van dit artikel, na de woorden : « weder te betrekken » toe te voegen : « zelfs wanneer gezegd perceel na het in werking treden dezer wet betrokken werd ».

ART. 5bis.

Na artikel 5 toe te voegen artikel 9 van den tekst aangenomen door de Kamer en luidende :

« De onderhuurders hebben tegenover den voornamen huurder al de rechten welke deze heeft tegenover den eigenaar.

» Tegenover den eigenaar komt het voordeel der verlenging aan de onderhuurders of vroegere onderhuurders ten goede, bij vertrek van den voornamen huurder, indien onderverhuuring zelfs stilzwijgenderwijze toegelaten was.

« Indien de perceelen gemeubileerd verhuurd waren, heeft de voornamen huurder het recht de hem toebehorende meubelen mede te nemen. »

ART. 14.

Aan artikel 14 toe te voegen artikel 38 van den tekst aangenomen door de Kamer en luidende :

« Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van Boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij deze wet voorziene overtredingen. »

ART. 14bis.

Ajouter, après l'article 14, l'article 31 du texte adopté par la Chambre des Représentants et complété comme suit :

« Toutes clauses et stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non avenues et de nul effet, sauf ce qui est dit à l'alinéa final de l'article 6. »

ART. 6bis.

Ajouter après l'article 6 l'article 13 du texte adopté par la Chambre et modifié comme suit :

« Les conditions de la location au 1^{er} août 1914 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 1914, s'ils n'étaient pas loués meublés, le montant du loyer auquel ils eussent pu, normalement, à cette date, être loués ou être loués meublés, est déterminé par le juge. »

ART. 10.

1^o Ajouter à cet article une phrase ainsi conçue : « même en cas de contestation de titre ».

2^o Ajouter un alinéa ainsi conçu :

« Il connaît de même de tous autres litiges basés sur le contrat de location, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi. »

ART. 18bis.

Ajouter un article 18bis ainsi conçu :

« La présente loi entrera en vigueur le jour même de sa publication. »

ART. 14bis.

Na artikel 14 toe te voegen artikel 31 van den tekst aangenomen door de Kamer en aangevuld als volgt :

« Alle bedingen en voorwaarden, die strijdig zijn met de bepalingen dezer wet, worden geacht niet te bestaan en geen uitwerking te hebben, behoudens het bepaalde in de slotalinea van artikel 6. »

ART. 6bis.

Na artikel 6 toe te voegen artikel 13 van den tekst aangenomen door de Kamer en gewijzigd als volgt :

« De voorwaarden van de verhuring op 1 Augustus 1914 kunnen, bij betwisting, door alle rechtsmiddelen bewezen worden, zelfs door getuigen en vermoedens, welk het bedrag van het geschil ook zij.

» Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet verhuurd, was het niet gemeubileerd verhuurd, dan wordt het bedrag van den huurprijs, waartegen het te dien tijde normaal had kunnen verhuurd worden of gemeubileerd had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald. »

ART. 10.

1^o Aan dit artikel toe te voegen : « zelfs bij betwisting van titel. »

2^o Een lid toe te voegen, luidende :

« Evenzoo neemt hij kennis van alle andere geschillen gegrond op het huurcontract, wanneer die geschillen samengaan met eene betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet. »

ART. 18bis.

Een artikel 18bis toe te voegen, luidende :

« Deze wet is verbindend op den dag zelf harer bekendmaking. »

CHAPITRE IIbis.

Ajouter après le chapitre II un nouveau chapitre intitulé : « De la réquisition des immeubles » et reproduisant les articles 17 à 29 inclusivement du texte adopté par la Chambre des Représentants.

Le Ministre de la justice,
F. MASSON.

IV. — Amendement présenté par M. le chevalier de Vrière.

ART. 14.

Ajouter un alinéa ainsi conçu :

« Cependant, lorsqu'un propriétaire brasseur sera obligé de fermer un débit de boisson, dont la superficie ne correspond pas aux exigences de l'article 2 de la loi du 20 août 1919, il pourra, comme le prévoit la dite loi, le transporter dans un autre immeuble ayant les dimensions requises. »

CHEV. DE VRIÈRE.

V. — Amendement présenté par MM. le comte Goblet d'Alviella et consorts.

ART. 2 bis.

Ajouter un article 2 bis ainsi conçu :

« La loi cesse d'être applicable :

» a) A partir du 15 mars 1924 aux immeubles dont le loyer au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas les trois quarts des chiffres indiqués à l'article précédent ;

» b) A partir du 15 mars 1925 aux immeubles dont le loyer ne dépassait pas au 1^{er} août 1914 la moitié de ces mêmes chiffres tels qu'ils sont indiqués à l'article précédent ;

» c) A partir du 15 mars 1926, les conventions des parties reprendront vigueur pour tous les immeubles soumis à la présente loi et seront régies par les dispositions du Titre VIII, Livre III du Code civil. »

Comte GOBLET D'ALVIELLA.
CH. MAGNETTE.
G. ROYERS.

HOOFDSTUK IIbis.

Na hoofdstuk II een nieuw hoofdstuk op te nemen: « Opvordering van vastegoederen », waarin de artikelen 17 tot en met 29 van den tekst, aangenomen door de Kamer, worden opgenomen.

IV. — Amendement ingediend door Ridder de Vrière.

ART. 14.

Een lid toe te voegen, luidende :

« Echter, wanneer een eigenaar-brouwer gedwongen wordt eene drank-slijterij te sluiten, waarvan de oppervlakte niet voldoet aan de vereischten gesteld door artikel 2 der wet van 20 Augustus 1919, kan hij, zooals bij gezegde wet is voorzien, die overbrengen in een ander vastgoed met de vereischte ruimte. »

V. — Amendement ingediend door Graaf Goblet d'Alviella c. s.

ART. 2bis.

Een artikel 2bis toe te voegen, luidende :

« De wet is niet meer van toepassing :

» a) Van af 15 Maart 1924, op de vaste goederen waarvan de huurprijs op 1 Augustus 1914 niet drie vierden der in het vorig artikel vermelde cijfers overschreed ;

» b) Vanaf 15 Maart 1925, op de vaste goederen waarvan de huurprijs op 1 Augustus 1914 niet de helft overschreed van diezelfde cijfers, zooals deze in het vorig artikel zijn vermeld ;

» c) Vanaf 15 Maart 1926 worden de overeenkomsten van partijen opnieuw van kracht voor al de vaste goederen, waarop deze wet van toepassing is, en worden zij beheerscht door de bepalingen van Titel VIII, Boek III, van het Burgerlijk Wetboek. »

**VI. — Amendement présenté
par M. Asou.**

ART. 6.

Ajouter un paragraphe final ainsi conçu :

« Toutefois, la majoration de loyer et de charges, autorisée par le présent article, ne s'applique pas aux baux en cours consentis depuis le 30 avril 1919. Le loyer et les charges stipulés par ces baux ne pourront être majorés pendant la durée conventionnelle du bail ».

ALBERT ASOU.

**VI. — Amendement ingediend door den
heer Asou.**

ART. 6.

Eene slotparagraaf toe te voegen, luidende :

« De verhooging van huurprijs en van lasten, door dit artikel toegelaten, geldt niet voor de loopende huurovereenkomsten, sedert 30 April 1919 gesloten. De huurprijs en de lasten, door deze huurovereenkomsten bedongen, mogen niet verhoogd worden gedurende den huurtijd door de overeenkomst bepaald. »