

BELGISCHE SENAAAT

VERGADERING VAN 29 DECEMBER 1925

Verslag uit naam der Commissie voor de Justitie, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp houdende verlenging der samengeordende huishuurwetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924.

(Zie de n^{rs} 38, 79, 89, 94 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergadering van 23 December 1925, en n^{rs} 38 en 40 van den Senaat.)

Aanwezig : De heeren BRAUN, voorzitter ; BARON DE BECKER REMY, DE CLERCQ, DE LEY, DU BOST, HÉNAULT, LEBON, LIGY, MERTENS, MEYERS, PAULSEN, DE PIERPONT SURMONT DE VOLSBERGHE, VAN FLETEREN, VAUTHIER en DESWARTE, verslaggever.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Uwe Commissie voor de Justitie acht het rechtvaardig en noodig dat, vooraleer te besluiten tot het handhaven van het lapmiddel — en niet het redmiddel — van den woningnood, er grondig worde nagegaan of deze maatschappelijke kwaal nog voortbestaat en, zoo ja, in welken graad. Sommigen ontkennen dat er crisis bestaat of oordeelen dat ze te gering geworden is om langer eene uitzonderingswet te rechtvaardigen.

Uwe Commissie meent dat de bespreking daaromtrent eerlang in de beide Kamers moet geschieden, doch dat zij moet gehouden worden met eene breedvoerigheid en gestaafd zijn door eene documentatie, geëvenredigd met den ernst van het vraagstuk.

Eene dergelijke bespreking kan echter niet gevoerd worden gedurende de

enkele uren, die ons scheiden van den 31^{en} December, vervalldag van den geldigheidsduur der huidige huishuurwet.

Dit kort tijdsbestek zal in beslag worden genomen door vraagstukken van levensbelang voor het land, en die insgelijks aan denzelfden vervalldag van 31 December onderworpen zijn.

In de Memorie van Toelichting, ondertekend door den heer Tschoffen, Minister van Justitie, leest men dat de Regeering in den loop van deze zitting bij de wetgevende Kamers een ontwerp zal aanhangig maken, houdende « volledige omwerking » der huishuurwet.

Daar wij tot nu toe den inhoud van dit ontwerp niet kennen, kunnen wij hier slechts voorbehoud maken omtrent de noodzakelijkheid eener zoo radikale omwerking der huidige wet.

Daar wij eene degelijke methode willen volgen, ligt het trouwens geenszins in onze bedoeling vooruit te loopen op de gebeurtenissen.

Thans bepalen wij ons er toe de aandacht te vestigen op de eenparige eensgezindheid over de gepastheid den terugkeer tot het gemeene recht voor te bereiden en te verhaasten.

Gewis, het zal lastig vallen voor de Regeering en voor de Wetgevende Kamers de voorwaarden vast te stellen, volgens dewelke de huurovereenkomsten geleidelijk zullen terugvallen onder het regiem van het burgerlijk Wetboek.

Wil men dat de aanstaande huishuurwet de laatste der reeks zij, dan is het onontbeerlijk dat de wetgever diensvolgens bepale welke vaste goederen achtereenvolgens buiten de wet zullen vallen.

Om een al te plotselinge storing in de huurovereenkomsten te voorkomen, en om te vermijden dat de terugkeer tot het gemeene recht gepaard ga met werkelijke gevaren voor de groote meerderheid der huurders, zal de terugkeer trapsgewijze moeten geschieden (1).

Het wetsontwerp tot verlenging, waarvan sprake in onderhavig verslag, werd aangenomen in de vergadering van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, den 23^e dezer maand, met 102 tegen 40 stemmen en 7 onthoudingen.

Deze stemming had plaats nadat al de amendementen stelselmatig werden verworpen. Deze waren van essentieel belang, d. w. z. dat zij ten doel hadden de samengeordende wetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924 op hoofdzakelijke punten te wijzigen.

Indien zij terug worden ingediend, zal er over den grond dezer voorstellen dienen uitspraak gedaan bij de bespreking van het organiek wetsontwerp, dat door de Regeering werd aangekondigd.

Zelfs indien de parlementaire besprekingen betreffende het aanstaand wets-

ontwerp vóór 31 December 1926 tot eenen uitslag kunnen leiden, ware het niet praktisch thans de wet voor minder dan één jaar te verlengen, omdat niets toelaat juist te voorzien hoeveel maanden er zullen verlopen vooraleer de nieuwe en misschien allerlaatste huishuurwet door de beide Kamers zal goedgekeurd zijn.

Een amendement waarbij de van kracht zijnde wet enkel met zes maanden wordt verlengd, werd in de Kamer der Volksvertegenwoordigers verworpen met 108 tegen 47 stemmen en 1 onthouding.

Dit amendement werd in den Senaat overgenomen.

Om voormelde reden heeft uwe Commissie zich met 8 tegen 6 stemmen en 1 onthouding tegen dit voorstel uitgesproken.

Onmiddellijk en voorloopig bepaalt onze taak er zich enkel toe sommige data te wijzigen, die in den tekst der te verlengen samengeordende wetten vastgesteld zijn. Wij moeten dus enkel het jaartal 1926 door 1927 vervangen, en het jaartal 1927 door 1928 in artikel 1, in artikel 4, paragraaf 5, in artikel 7, paragraaf 2, in artikel 9 en in artikel 33.

Wat artikel 34 betreft, dienen de woorden : « die hun door de wet van 14 Augustus 1920 werden verleend en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wet » vervangen door de woorden : « die hun door de wetten van 14 Augustus 1920 en 20 Februari 1923 werden verleend, en wel voor de tijdruimte vastgesteld door gezegde wetten ».

Uwe Commissie, Mevrouw. Mijne Heeren, heeft de eer U voor te stellen den door de Kamer der Volksvertegenwoordigers overgemaekten tekst eenvoudig goed te keuren.

De Voorzitter,
ALEXANDRE BRAUN.

De Verslaggever,
ALBERIC DESWARTE.

(1) Zonder in het minst vooruit te loopen, wat den grond der zaak betreft, vestigen wij onder andere formules, de aandacht der Regeering op die, opgevat door den heer Eug. Vromen, rechter in de rechtbank van eersten aanleg te Brussel, gewezen rechter in beroep in zake huishuurgeschillen, en door hem uiteengezet, als inleiding van zijn pas verschenen boek, getiteld « La législation sur les loyers, dans son application ».