

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 25 NOVEMBRE 1931.

Proposition de loi prorogeant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

DÉVELOPPEMENTS.

MADAME, MESSIEURS,

Encore que pour éviter toute divergence d'interprétation, nous ayons cru devoir libeller la présente proposition en reprenant les textes de la législation antérieure et en y précisant les modifications légères qui s'imposaient pour leur application ultérieure, elle aurait pu se libeller, fort simplement, de la manière suivante :

« Les immeubles et parties d'immeubles qui seront encore protégés par la loi au 1^{er} janvier 1932 bénéficieront d'une prorogation nouvelle d'une année. »

Tel est, en effet, le seul, le modeste but de la proposition que nous vous présentons. Elle n'apporte, en effet, aucune idée nouvelle; elle ne prétend à aucune sorte d'innovation. Elle n'a pour objet que de continuer, à certains citoyens particulièrement peu fortunés, une protection indispensable.

J'entends bien ce qu'on m'objectera : on ne manquera pas de me dire que la loi de 1929 avait, comme déjà celle de 1926, marqué la volonté des deux Chambres d'un retour progressif au droit commun; que ce retour avait été préparé par des paliers soigneusement mesurés; que le présent

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 25 NOVEMBER 1931.

Wetsvoorstel tot verlenging van sommige bepalingen der uitzonderingswetgeving in zake huurovereenkomsten.

TOELICHTING.

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Ofschoon wij, ten einde alle uiteenlopende interpretatie te voorkomen, hebben geoordeeld in onderhavig voorstel de teksten der vroegere wetten te moeten overnemen, mits enkele lichte wijzigingen die geboden waren voor de verdere toepassing van bedoelde wetten, zou ons voorstel heel goed hebben kunnen luiden als volgt :

« De vaste goederen en gedeelten van vaste goederen die op 1 Januari 1932 nog onder de bescherming der wet vallen, genieten een nieuwe verlenging van één jaar. »

Dit is het eenige doel dat ons voorstel beoogt. Het behelst geen enkel nieuw begrip en wil geen nieuwigheid invoeren. Het heeft enkel ten doel aan sommige weinig gegoede burgers verder de onontbeerlijke bescherming te verleen.

Ik weet wel dat men mij zal opwerpen dat de wet van 1929, evenals die van 1926, reeds uiting gaf aan den wil van beide Kamers geleidelijk terug te keeren tot het gemeen recht; dat deze terugkeer werd voorbereid door zorgvuldig afgemeten tragsgewijze verhoogingen van den huurprijs; dat

projet aurait pour effet d'arrêter, pendant toute une année, ce mouvement jusqu'ici continu, qui, chaque mois, rendait à la liberté contractuelle des contractants qui y avaient été soustraits depuis l'armistice. On ne manquera point de dire que nous sommes loin de la situation de 1919, où la destruction et l'arrêt de la construction avait créé un considérable déficit des logements. On nous opposera l'effort, d'ailleurs fructueux, des sociétés d'habitations à bon marché, la reprise de la construction due à l'initiative privée, et on ne manquera point d'évoquer et les nombreuses affiches qui annoncent les vacances de maisons ou d'appartements, et la baisse des loyers. Nous ne voulons point nier tout cela, encore que plusieurs de ces affirmations, aujourd'hui assez courantes, soient souvent plus conformes à l'apparence qu'à la réalité.

Nous nous contenterons d'attirer l'attention de nos honorables collègues sur le fait que leurs observations ne nous paraissent pas s'appliquer aux habitations visées par le projet que nous avons l'honneur de déposer.

En effet, qu'il nous soit permis d'attirer leur attention sur le fait qu'il est ici question de tout petits logements, puisqu'il s'agit d'immeubles dont le loyer mensuel était, en 1914, inférieur à 50 francs dans l'agglomération bruxelloise, à fr. 37-50 dans les grandes villes de province, à fr. 7-25 à la campagne, ou l'appartement dont le loyer mensuel était, en 1914, inférieur à fr. 33-35 dans l'agglomération bruxelloise, à 25 francs dans les grandes villes de province, à fr. 7-25 à la campagne.

Il s'agit donc de logements extrêmement modestes, de ces logements dont on ne se contente qu'avec peine, et qu'il est impossible de réduire, sous peine de perdre le seul bien que puisse

onderhavig voorstel voor gevolg zou hebben gedurende een gansch jaar deze tot nog toe gestadige beweging te stuiten die, elke maand de contractuele vrijheid terugschonk aan contractanten die sedert den wapenstilstand daarvan werden beroofd. Men zal niet nalaten te verklaren dat wij op verre na niet meer in den toestand verkeerden van 1919, toen de verwoesting en het stopzetten van het bouwen had aanleiding gegeven tot een aanzienlijk tekort aan woningen. Men zal ons wijzen op de trouwens vruchtbare werking der vereenigingen tot het bouwen van goedkoope woningen, op de hervatting van het bouwen door het privaat initiatief en men zal niet nalaten te herinneren aan de talrijke plakbrieven op leegstaande woningen en aan de daling van de huurprijzen. Wij willen dit alles niet loochenen, alhoewel verscheidene dezer thans loopende beweringen meer schijn zijn dan werkelijkheid.

Wij bepalen ons er bij onze geachte collega's er op te wijzen dat hunne opmerkingen niet schijnen te slaan op de woningen bedoeld in het voorstel dat wij de eer hebben ter tafel te leggen.

Immers, het weze ons toegelaten er hunnen aandacht op te vestigen dat er hier spraak is van gansch kleine woningen, vermits het vaste goederen geldt wier maandelijksche huurprijs in 1914 minder bedroeg dan 50 frank in de Brusselsche agglomeratie, fr. 37-50 in de groote provinciesteden, fr. 7-25 op den buiten, of appartementen wier maandelijksche huurprijs in 1914 minder bedroeg dan fr. 33-35 in de Brusselsche agglomeratie, 25 frank in de groote provinciesteden en fr. 7-25 op den buiten.

Het geldt dus uiterst nederige woonvertrekken, waarmede men zich slechts moeilijk treveden stelt en die men onmogelijk kan inkrimpen zonder het eenige goed te verliezen dat een on-

encore conserver un homme besogneux, mais rangé : un foyer.

Aux locataires des catégories jadis protégées et aujourd'hui rendues au droit commun, le législateur pouvait parfois dire : « Si le loyer qu'on exige de vous est au-dessus de vos forces, restreignez-vous : cherchez un logement plus modeste et conforme à vos moyens. »

Aux locataires auxquels nous vous demandons aujourd'hui de continuer votre protection, il ne peut rien être dit de semblable : les condamner à se restreindre encore, c'est les condamner au taudis, s'ils n'y sont déjà.

En ces temps de chômage, entraînant à sa suite le désœuvrement et l'ennui, c'est un grand danger de démoralisation que d'enlever à un homme le modeste toit, où, à défaut de confort, il retrouve au moins les chères habitudes de la vie familiale. Le Gouvernement de la Ville de Vienne l'a compris, qui, par sa politique de logement, a donné au peuple la seule sauvegarde possible, dans l'immense détresse qui s'était abattue sur lui.

Or, ne l'oubliez pas, c'est surtout parmi les habitants de ces logements plus que modestes que vous allez trouver les sans-travail, les victimes de la crise. Peut-être n'aurions-nous pas déposé le présent projet sans la situation actuellement si pénible de la classe ouvrière : c'est cette situation qui nous a paru exiger d'une façon indéniable la rédaction de ce projet.

Au reste, et quel que soit l'intérêt que méritent certains petits propriétaires, en touchant sept fois le loyer de 1914, ils sont encore des privilégiés, puisqu'ils touchent la valeur or de leur revenu d'avant guerre; et il serait profondément choquant de voir la collectivité s'imposer de légitimes, mais lourds sacrifices, pour secourir les chômeurs, cependant que cet effort

vermogen doch treffelijk man nog kan bezitten : een haardstede.

Aan de huurders der vroeger beschermde en thans aan het gemeen recht teruggeschonken categorieën, kon de wetgever misschien het volgende zeggen : « Indien de huurprijs dien men van U vordert boven uw vermogen is, beperkt U dan en zoekt een nederiger woning die beter is aangepast aan uw middelen. »

Aan de huurders waarvoor wij thans om verdere bescherming verzoeken, kan zooiets niet worden gezegd : met ze te dwingen zich nog verder te beperken veroordeelt gij ze tot de krotten, indien zij er reeds niet in wonen.

In dezen tijd van werkloosheid, oorzaak van ledigheid en verveling, schuilt er een groot gevaar van demoralisatie in het feit dat men aan iemand het nederig dak ontnemt, waar hij bij gebrek aan comfort althans de duurzame gebruiken van het familieleven terugvindt. Dit werd begrepen door het bestuur van de stad Weenen, dat door zijn woningpolitiek aan het volk de eenig mogelijke redding heeft verschafft in den scherpsten nood waarin het gedompeld lag.

Men mag niet vergeten dat vooral onder de bewoners dezer uiterst schamele woningen de arbeidsloozen, de slachtoffers der crisis, gevonden worden. Wellicht hadden wij dit voorstel niet ingediend zonder den thans zoo pijnlijken toestand der arbeidersklasse : het is deze toestand die ons het uitwerken van dit voorstel dringend heeft opgelegd.

Welke belangstelling sommige geringe eigenaars ook mogen verdienen, die zeven maal den huurprijs van 1914 ontvangen, toch zijn zij nog de bevoorrechten, vermits zij de goudwaarde van hun voor-oorlogsch inkomen trekken : en het ware diep krenkend te zien dat de collectiviteit zich gewettigde doch zware offers zou getroosten om de arbeidsloozen ter hulp te komen,

serait anéanti par les exigences de quelques particuliers.

Venons-en à l'argument aux termes duquel les logements vacants seraient trop nombreux pour légitimer pareille prorogation. Parcourez les rues; lisez les affiches; visitez les logements offerts : ils ne sont point pour les petites bourses. Ces logements vacants sont pour la grosse et la moyenne bourgeoisie. Ils ne sont pas à la portée de ceux que le présent projet voudrait protéger.

Il y a une diminution sur les loyers? Nous tombons d'accord que les vastes appartements, les hôtels luxueux et même les simples maisons bourgeoises ne trouvent plus facilement preneur.

Sous l'action combinée de la cessation de la prorogation légale des loyers, et de la crise, le gros bourgeois occupe souvent aujourd'hui un immeuble que le moyen bourgeois a abandonné pour l'appartement. De degré en degré, beaucoup se sont restreints, descendant d'une catégorie dans l'échelle du confort. Qu'en résulte-t-il? C'est que, cependant que la demande des grands et moyens logements diminuait, entraînant une baisse de leur loyer, la demande de petits logements augmente, entraînant la hausse. C'est un calcul que vous pouvez faire. Rendez-vous dans certains faubourgs de l'agglomération bruxelloise, moitié populeux, moitié bourgeois; totalisez les loyers obtenus des appartements d'une maison de certains quartiers; ce total ne sera guère inférieur au double de celui qu'on retire d'une maison de même importance, occupée dans d'autres quartiers de la même commune par un seul locataire, et encore que cette dernière soit mieux située, mieux aérée, mieux décorée.

Nous nous résumons : les petits logements sont très recherchés; ils sont relativement coûteux; ils sont occupés par des gens qui ne peuvent

terwijl deze poging door de eischen van sommige particulieren zou worden teniet gedaan. Een woord over het argument volgens hetwelk de leegstaande woningen al te talrijk zouden zijn om dergelijke verlenging te wettigen. Doorloopt de straten, leest de huurbrieven, bezichtigt de geboden woningen, zij zijn niet voor de kleine beurzen. Deze leegstaande woningen zijn voor de groote en de gemiddelde burgerij. Zij liggen niet in het bereik van diegenen welke dit ontwerp wil beschermen.

Zijn de huurprijzen gedaald? Wij zijn het erover eens dat de groote appartements, de weelderige hotels en zelfs de gewone burgerwoningen niet gemakkelijk meer te verhuren zijn. Onder den tweevoudigen invloed van het ophouden der wettelijke verlenging der huurprijzen en van de crisis, bewoont de rijke burger thans vaak een huis dat de gemiddelde burger voor een appartement heeft verlaten. Velen hebben zich beperkt door een sport te dalen op de ladder van het comfort. Wat is daarvan het gevolg? Terwijl de vraag om groote en gemiddelde woningen afnam, wat een inzinking van den huurprijs voor gevolg had, is de vraag om kleine woningen toegenomen, wat prijsstijging meebracht. Dit is een berekening die ieder maken kan. Men bezoeke sommige Brusselsche voorsteden, om de helft door het volk en door de burgerij bewoond, men telle de huurprijzen samen van de appartements van een huis in sommige wijken; dit totaal zal schier niet lager zijn dan het dubbele van wat een gelijkaardig huis zou opbrengen, gelegen in andere wijken van dezelfde gemeente en bewoond door een enkelen huurder. Daarbij komt dan nog dat dit laatste beter gelegen, verlucht en versierd is.

Wij besluiten : de kleine woningen worden zeer gezocht; zij zijn betrekkelijk duur; zij worden bewoond door menschen die niet meer kunnen bezui-

se restreindre davantage, n'ayant déjà que le strict nécessaire et parfois moins, ils sont occupés par ceux que la crise frappe le plus durement, soit par la diminution de leurs salaires, soit par le chômage. C'est une nécessité sociale de leur prolonger jusqu'en 1933 la protection que la loi a prévue pour eux jusqu'en 1932.

Un mot pour terminer, quant à l'économie du projet que j'ai l'honneur de vous proposer : je n'ai pas cru devoir reprendre, dans l'énumération des articles de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 à maintenir en vigueur, l'article 21.

Voici pourquoi :

Suite au vote de la loi sur la propriété commerciale, où la clause résolutoire expresse est réputée non écrite, cette notion a été insérée dans le Code civil, à l'article 1762bis.

Il me paraît que cet article trouve son application dans la présente loi. Il a, en effet, un caractère d'ordre public. Reprendre l'article 21 de l'arrêté royal de 1929 m'eût paru faire double emploi avec le texte actuel de l'article 1762bis. C'est la raison pour laquelle j'ai cru pouvoir m'en dispenser.

Jos. VAN ROOSBROECK.

Proposition de Loi prorogeant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Une prorogation supplémentaire d'un an est accordée aux locataires ou sous-locataires occupant, au 31 décembre 1931, les immeubles ou parties d'immeubles déterminés ci-après :

1° Immeubles dont le loyer, au

nigen, daar zij nog maar over het streng noodzakelijke en soms over minder beschikken; zij worden bewoond door diegenen die het hardst door de crisis werden getroffen, hetzij door loonsverlaging, hetzij door werkloosheid. Het is een sociale noodzaak tot in 1933 de bescherming te verlenen die de wet voor hen tot in 1932 heeft voorzien.

Een enkel woord nog over de economie van het voorstel dat ik de eer heb in te dienen : in de opsomming der artikelen van het Koninklijk Besluit van 31 December 1929, heb ik niet gemeend artikel 21 te moeten overnemen.

Ziehier waarom :

Als gevolg van de stemming over de wet op den handelseigendom, waarin het uitdrukkelijk ontbindend beding niet geschreven wordt geacht, werd dit begrip ingelascht in het Burgerlijk Wetboek bij artikel 1762bis.

Het komt mij voor dat dit artikel in deze wet zijn toepassing vindt. Het is inderdaad van openbare orde. Artikel 21 uit het Koninklijk Besluit van 1929 over te nemen ware de herhaling geweest van den tegenwoordigen tekst van artikel 1762bis. Derhalve heb ik daarvan afgezien.

Jos. VAN ROOSBROECK.

Wetsvoorstel tot verlenging van enkele uitzonderingsmaatregelen in zake huur-overeenkomsten.

EERSTE ARTIKEL.

Een bijkomende verlenging van één jaar wordt toegestaan aan de huurders en onderhuurders, die op 31 December 1931 de hierna bepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen in gebruik hebben :

1° Vaste goederen waarvan de huur-

1^{er} août 1914, était inférieur à :

600 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur belge*;

450 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

2^o Parties d'immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, inférieur à :

400 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur belge*;

300 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants.

Les chiffres de population sont ceux du dernier recensement publié par le *Moniteur belge*.

ART. 2.

Dans les autres communes, et pour autant qu'un arrêté antérieur, pris en vertu de l'article 2, paragraphe 2, de la loi du 31 décembre 1929, ait visé ces communes, une prorogation d'un an serait accordée aux locataires et sous-locataires occupant, au 31 décembre 1931, les immeubles ou parties d'immeubles déterminés ci-après :

1^o Immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, inférieur à :

240 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

225 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

prijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :

600 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners, volgens de laatste, in het *Staatsblad* bekendgemaakte tienjaarlijksche optelling van de bevolking;

450 frank, in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

2^o Gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :

400 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg, en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners volgens de laatste, in het *Staatsblad* bekendgemaakte tienjaarlijksche optelling van de bevolking;

300 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners.

De cijfers van de bevolking zijn deze van de laatste in het *Staatsblad* bekendgemaakte optelling.

ART. 2.

In de overige gemeenten, en in zoover een vorig besluit, genomen overeenkomstig artikel 2, paragraaf 2, der wet van 31 December 1929, deze gemeenten heeft aangeduid zou een verlenging van een jaar toegestaan worden aan de huurders of onderhuurders, die op 31 December 1931 de hiernabepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bewoonden

1^o Vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :

240 frank, in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

225 frank, in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

150 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

75 francs dans les communes de moins de 5,000 habitants;

2° *Parties d'immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, inférieur à :*

160 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

150 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

120 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

75 francs dans les communes de moins de 5,000 habitants.

Les chiffres de la population sont ceux du dernier recensement publié au *Moniteur belge*.

ART. 3.

Pour les immeubles et parties d'immeubles visés à l'article 2, il sera sursis jusqu'au 1^{er} avril 1932 à toute expulsion fondée sur l'expiration de la prorogation accordée par la loi du 31 décembre 1929.

ART. 4.

Le loyer des immeubles et parties d'immeubles protégés par les articles 1^{er} et 2 de la présente loi ne pourra dépasser, pendant la durée de la prorogation, une somme égale à sept fois le loyer fixé au 1^{er} août 1914, et sans tenir compte des contributions et autres charges accessoires imposées au preneur de bail.

ART. 5.

La prorogation supplémentaire prend cours à dater de l'expiration de la prorogation accordée par la loi du 31 décembre 1929.

ART. 6.

Sont maintenus en vigueur pour l'application de la présente loi, les

150 frank, in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

75 frank, in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners;

2° *Gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :*

160 frank, in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

150 frank, in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

120 frank, in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

75 frank, in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

De cijfers van de bevolking zijn deze van de laatste in het *Staatsblad* bekendgemaakte optelling.

ART. 3.

Voor de bij artikel 2 bedoelde vaste goederen en gedeelten van vaste goederen, zal elke uitzetting op grond van het verstrijken van de verlenging voorzien bij de wet van 31 December 1929 uitgesteld worden tot 1 April 1932.

ART. 4.

De huurprijs van de vaste goederen en gedeelten van vaste goederen bedoeld bij de artikelen 1 en 2 van deze wet, zal tijdens den duur van de verlenging niet hooger mogen zijn dan zevenmaal den op 1 Augustus 1914 bepaalden huurprijs en zonder rekening te houden met de belastingen en andere bijkomende lasten aan den huurder opgelegd.

ART. 5.

De bijkomende verlenging gaat in te rekenen van het verstrijken van de wet van 31 December 1929 toegestane verlenging.

ART. 6.

Voor de toepassing van deze wet blijven van kracht de volgende bepa-

dispositions ci-après de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 coordonnant les lois du 28 décembre 1926 et du 31 décembre 1929 : articles 5 à 12, 15 à 20 et 22 à 29 inclus.

DISPOSITIONS TRANSITOIRES.

ART. 7.

Les préavis donnés régulièrement par application de l'article 7, paragraphe 1^{er}, de l'arrêté royal de coordination du 31 décembre 1929 (article 7, alinéa 4 de la loi du 31 décembre 1929), en ce qui concerne les immeubles ou parties d'immeubles bénéficiant de la prorogation prévue par la présente loi, sont nuls et de nul effet.

ART. 8.

Sont applicables aux cas prévus par la présente loi, les dispositions des articles 31 et 32 de l'arrêté royal du 31 décembre 1929, coordonnant les lois du 28 décembre 1926 et du 31 décembre 1929.

ART. 9.

La présente loi sera obligatoire le jour de sa publication au *Moniteur*.

Jos. VAN ROOSBROECK.
P. VAN FLETEREN.
EM. VINCK.
ALB. FRANÇOIS.
V. VOLCKAERT.
E. RONVAUX.

lingen van het Koninklijk Besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling van de wetten van 28 December 1926 en van 31 December 1929 : Artikelen 5 tot 12, 15 tot 20, en 22 tot en met 29.

OVERGANGSBEPALINGEN.

ART. 7.

De opzeggingen regelmatig gedaan bij toepassing van artikel 7, 1^e paragraaf, van het Koninklijk Besluit tot samenschakeling van 31 December 1927 (art. 7, 4^e alinea van de wet van 31 December 1929), zijn, wat betreft de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die het voordeel van de bij deze wet voorziene verlenging genieten, nietig en van geen waarde.

ART. 8.

De bepalingen van de artikelen 31 en 32 van het Koninklijk Besluit van 31 December 1929 tot samenschakeling der wetten van 28 December 1926 en van 31 December 1929, zijn van toepassing op de bij deze wet voorziene gevallen.

ART. 9.

Deze wet wordt van kracht den dag van haar bekendmaking in het *Staatsblad*.

SENAT DE BELGIQUE.

BELGISCHE SENAAAT.

Séance du 17 décembre 1931.

Vergadering van 17 December 1931

Proposition de loi prorogeant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Wetsvoorstel tot verlenging van sommige buitengewone bepalingen in zake huurovereenkomsten.

(Voir les n^{os} 13 et 28 du Sénat.)

(Zie de n^{rs} 13 en 28 van den Senaat).

AMENDEMENT (1^e Série)

AMENDEMENT (1^e reeks).

Amendement proposé par MM. Moyersoen et De Clercq au texte présenté par la Commission.

Amendement door de heeren Moyersoen en De Clercq voorgesteld op den tekst van de Commissie.

ARTICLE PREMIER.

EERSTE ARTIKEL.

Substituer aux taux de loyer prévus aux 1^o et 2^o, les taux suivants:

Het bedrag van de huurprijzen voorzien sub 1^o en 2^o door de volgende bedragen te vervangen:

1^o Immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, de moins de:

1^o Vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan:

- a) 480...
- b) 360...
- c) 192...
- d) 180...
- e) 120...
- f) 60...

- a) 480...
- b) 360...
- c) 192...
- d) 180...
- e) 120...
- f) 60...

2^o Parties d'immeubles dont le loyer annuel était, au 1^{er} août 1914, de moins de:

2^o Gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan:

- a) 360...
- b) 270...
- c) 144...
- d) 120...
- e) 108...
- f) 60...

- a) 360...
- b) 270...
- c) 144...
- d) 120...
- e) 108...
- f) 60...

R. MOYERSOEN
J. DE CLERCQ.

BELGISCHE SENAAT.

Brussel, 3 December 1931.

Mijnheer de Burgemeester,

Om in te gaan op een wensch uitgedrukt door de Commissie van Justitie van den Senaat, zoudt U ons bijzonder verplichten met ons te zeggen welke, in uwe stad of gemeente, de toestand van de woongelegenheden is, wat betreft de huurders behorende tot de derde categorie voorzien in de huishuurwet, namelijk die welke, in 1931, nog door de wet wordt beschermd en ophouden zal beschermd te worden in 1932.

Gelieve ons dus te zeggen:

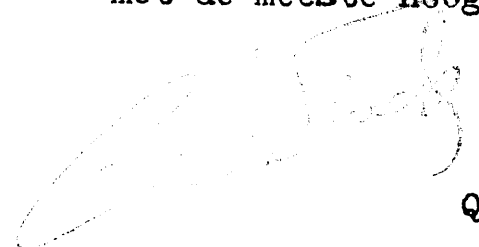
1. Of er bij u nog schaarschte aan woongelegenheden voor de huurders der laatste categorie bestaat ?

2. Of u van meening zijt dat, zoo de huishuurwet niet voor een jaar wordt verlengd, dit talrijke uitdrijvingen en abnormale stijging van de huurprijzen voor gevolg zal hebben ?

U zult begrijpen, Mijnheer de Burgemeester, dat wij per keerende een antwoord verwachten, want zoo er nog een wet moet worden gestemd, dan dringt de tijd.

Wij verblijven, Mijnheer de Burgemeester,

met de meeste hoogachting,



Quaestor van den Senaat.

N.B.- Gelieve hierbij den tekst te vinden van de artikelen 1 en 2 der thans geldende wet.

WET VAN 31 DECEMBER TOT VERLENGING EN
WIJZIGING VAN ENKELE UITZONDERINGSMAATREGELEN IN ZAKE
HUUROVEREENKOMSTEN.

Artikel 1. § 1.

Een bijkomende verlenging van één jaar is toegestaan aan de huurders en onderhuurders die op 31 December 1929 de hierna bepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen in gebruik hebben:

1° Vaste goederen waarvan de huurprijs op 1 Augustus 1914 bedroeg:

a) 600 tot ten hoogste 1.200 frank, te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaarbeek, Anderlecht, Koekelberg, en in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners, volgens de jongste in den Moniteur belge bekendgemaakte tienjaarlijkse volkstelling;

b) 450 tot ten hoogste 900 frank, in de gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners;

2° Gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914 bedroeg:

a) 400 tot 800 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Joost-ten-Oode, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Schaarbeek, Anderlecht, Koekelberg, en in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners, volgens de jongste in den Moniteur belge bekendgemaakte tienjaarlijkse volkstelling;

b) 300 tot 600 frank, in de gemeenten met 50.000 tot 100.000 inwoners.

§ 2.- De verlenging bedraagt twee jaar indien de huurprijs van de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, gelegen in de in § 1 bedoelde gemeenten, op 1 Augustus 1914 lager was dan het aldaar aangeduide minimum.

Artikel 2. § 1.

In de andere gemeenten, kan de Koning, tot 1 April 1930, bij een voor één of meer gemeenten genomen koninklijk besluit, op advies van den gouverneur der provincie, van den voorzitter van de rechtbank van eersten aanleg en van den vrederechter, beslissen dat een bijkomende verlenging van één jaar toegestaan wordt aan de huurders of onderhuurders, die op 31 December 1929 de hiernabepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bewoonden:

1° Vaste goederen waarvan de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914 bedroeg: