

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 1931

Rapport de la Commission de la Justice chargée de l'examen de la proposition de loi prorogeant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

(Voir le n° 13 du Sénat.)

BELGISCHE SENAAAT

VERGADERING VAN 15 DECEMBER 1931.

Verslag uit naam der Commissie van Justitie, belast met het onderzoek van het wetsvoorstel tot verlenging van sommige buitengewone bepalingen in zake huurovereenkomsten.

(Zie n° 13 van den Senaat.)

Présents : MM. DU BOST, président; ASOU, DE CLERCQ, HÉNAULT, HUISMAN VAN DEN NEST, JANSSEN (Gustave), LAFONTAINE, LEBEAU, LEGRAND, PAULSEN, TSCHOFFEN, VAN FLETEREN, VINCK et LIGY, rapporteur.

MADAME, MESSIEURS,

L'honorable M. Van Roosbroeck et cinq de ses collègues ont déposé, le 10 novembre 1931, sur le bureau du Sénat, une proposition de loi tendant à faire bénéficier d'une prorogation nouvelle d'une année les immeubles et parties d'immeubles qui seraient encore protégés par la loi au 1^{er} janvier 1932.

D'après l'honorable M. Van Roosbroeck, la proposition serait justifiée par la considération qu'il importe de ne pas exposer à une expulsion douloureuse nombre de personnes occupant de petits logements très recherchés, mais, n'ayant que le strict nécessaire pour vivre et durement frappées par la crise, à raison du chômage ou de la diminution des salaires.

Les développements de la proposition de loi ne donnent, néanmoins, aucune indication quant à la pénurie ou à l'insuffisance des logements; ils ne fournissent aucun élément d'appréciation quant à la quantité d'immeubles libres d'occupation; il était,

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

De geachte heer Van Roosbroeck en vijf zijner collega's hebben, op 10 November 1931, in den Senaat een wetsvoorstel ter tafel gelegd dat ertoe strekt een nieuwe verlenging voor één jaar toe te staan aan de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die door de wet nog mochten worden beschermd op 1 Januari 1932.

Volgens den geachten heer Van Roosbroeck, zou het voorstel gewettigd zijn door de beschouwing dat het er op aankomt tal van personen, die kleine zeer gezochte woningen betrekken, niet aan een pijnlijke uitdrijving bloot te stellen, terwijl zij slechts over het streng noodige beschikken om te leven en hard zijn getroffen door de crisis wegens werkloosheid of wegens vermindering der loonen.

De toelichting van het voorstel verstrekt niettemin geen enkele inlichting over de schaarschte of de ontoereikendheid der woningen, en ook geen gegevens over het aantal leegstaande woningen. Het was nochtans onontbeerlijk te weten of door de aanzienlijke

pourtant, indispensable de savoir si, par l'effort considérable réalisé par les pouvoirs publics et par les sociétés privées, l'on n'est pas encore parvenu à remédier à la situation malheureuse à laquelle, depuis plusieurs années, on s'efforce de parer.

C'est ce que, dès la première réunion de la Commission, divers membres firent valoir. Leur observation fut reconnue fondée et des démarches furent faites auprès du Gouvernement pour qu'il voulût procurer à la Commission les renseignements requis.

L'honorable M. Vinck consentit, de son côté, à s'employer auprès de divers organismes pour obtenir quelques indications utiles au sujet de la pénurie des logements.

Les réponses ne se firent heureusement pas attendre; elles ont permis à votre Commission de prendre une décision que la nécessité d'une solution avant le 31 décembre prochain, date de l'expiration des effets de la loi exceptionnelle des loyers, rend urgente.

Des neuf Gouverneurs de province consultés, trois seulement, ceux de Flandre Orientale, du Hainaut et de la province de Liège, ont émis un avis favorable à la proposition de loi; trois, ceux des provinces d'Anvers, Luxembourg et Namur, se sont prononcés contre toute prorogation de la loi de 1929 sur les loyers; trois, ceux du Limbourg, de Flandre Occidentale et du Brabant, estiment que la crise des logements est atténuée, et qu'il conviendrait, si une prorogation était décidée, de créer un palier nouveau ou de limiter la prorogation à quelques villes seulement. Leurs avis sont reproduits à l'annexe I du présent rapport.

Parmi les bourgmestres des grandes villes, il est à remarquer que les premiers magistrats d'Anvers, de Bruxelles, d'Etterbeek et de Malines écrivent que la situation, au point

inspanningen van de openbare besturen en van de private vennootschappen, men er nog niet in geslaagd is den ongelukkigen toestand te verhelpen, waartegen men sedert ettelijke jaren te keer gaat.

Dit deden verscheidene leden gelden bij de eerste vergadering van de Commissie. Hun opmerking werd gegrond bevonden en er werden onmiddellijk bij de Regeering stappen gedaan opdat zij aan de Commissie de noodige inlichtingen zou gelieven te verstrekken.

De geachte heer Vinck, van zijn kant, wou het wel op zich nemen bij verschillende instellingen aan te dringen om enkele nuttige inlichtingen te bekomen over den woningnood.

De antwoorden lieten gelukkig niet op zich wachten; zij hebben aan uw Commissie toegelaten een beslissing te nemen, die van dringenden aard is ten aanzien van de noodzakelijkheid een oplossing te treffen vóór 31 December aanstaande, op welken datum de uitzonderlijke huishuurwet verstrijkt.

Op de negen Gouverneurs van provincie, die werden geraadpleegd, hebben er slechts drie, namelijk die van Henegouw, van Luik en van Oost-Vlaanderen, een gunstig advies uitgebracht over het wetsvoorstel; drie, namelijk die van Antwerpen, Luxemburg en Namen, hebben zich uitgesproken tegen elke verlenging van de wet van 1929; drie, namelijk die van Limburg, West-Vlaanderen en Brabant, oordeelen dat de woningnood is verminderd en dat, moest er worden besloten tot een verlenging, men een nieuwen trap zou dienen te voorzien of de verlenging zou moeten beperken tot enkele steden. Hun advies wordt weergegeven in bijlage I van dit verslag.

Er dient opgemerkt dat, onder de Burgemeesters van de groote steden, de eerste magistraten van Antwerpen, van Brussel, van Etterbeek en van Mechelen schrijven dat de toestand,

de vue des logements, est devenue normale, que la crise de logements n'existe plus dans ces villes.

Ceux de Liège et de Gand sont d'avis que des mesures d'exception sont encore nécessaires.

Dans le Hainaut, sur soixante-cinq bourgmestres consultés, cinquante-six réponses parvenues font connaître que, dans quarante-sept communes, une prorogation d'une année est formellement sollicitée.

Enfin, M. le Bourgmestre de Bruges renseigne que les Sociétés d'habitations à bon marché et d'autres organismes ont, depuis la fin de la guerre, construit 400 maisons, alors que la population n'a pas augmenté depuis lors, et qu'il suffira d'en construire encore une cinquantaine pour mettre entièrement fin à la crise du logement.

M. le Ministre de la Justice a consulté aussi le président de la Fédération des Juges de paix, M. Descamps. La réponse de ce magistrat est reproduite ci-après annexe II. M. Descamps approuve l'initiative des auteurs de la proposition de loi, qui lui paraît répondre à une nécessité sociale dans l'état économique du pays; il ajoute, néanmoins, « qu'il serait peut-être utile d'envisager l'établissement de paliers, ce qui aurait pour effet d'éviter des expulsions en masse, à une même période de l'année, de locataires à loyers différents, mais entrés en jouissance à la même date ».

Les renseignements parvenus au greffe du Sénat, en réponse à la demande de l'honorable M. Vinck, concordent sensiblement avec ceux donnés par les autorités consultées par M. le Ministre de la Justice.

Il avait été demandé à Messieurs les bourgmestres des communes du pays si, dans leur commune, il y avait encore pénurie de logements pour les locataires de la dernière

op gebied van woningen, normaal is geworden, dat de woningnood in deze steden niet meer bestaat.

Die van Luik en van Gent oordeelen dat uitzonderingsmaatregelen nog noodig zijn.

In Henegouw, op vijf en zestig burgemeesters die werden geraadpleegd, melden zes en vijftig ingekomen antwoorden dat in zeven en veertig gemeenten een verlenging met één jaar uitdrukkelijk wordt gevraagd.

Ten slotte doet de Burgemeester van Brugge opmerken, dat de maatschappijen voor goedkope woningen en andere instellingen sedert het einde van den oorlog vierhonderd huizen hebben gebouwd, alswanneer de bevolking sedertdien niet is gestegen en alswanneer het zal volstaan er nog een vijftigtal te bouwen om volledig een einde te stellen aan den woningnood.

De Minister van Justitie heeft ook den Voorzitter van het Verbond der Vrederechters, den heer Descamps, geraadpleegd. Het antwoord van dezen magistraat is weergegeven onder bijlage II. De heer Descamps keurt het initiatief goed van de indieners van het wetsvoorstel, dat hem schijnt te beantwoorden aan een sociale noodwendigheid in den huidige economischen toestand van het land; hij voegt er niettemin aan toe « dat het misschien zou nuttig zijn trappen te voorzien, hetgeen voor gevolg zoo hebben massa-uitdrijvingen te beletten, op eenzelfde tijdperk van het jaar, van huurders die verschillende huurprijzen betalen, doch die op denzelfden datum in genot zijn getreden. »

De inlichtingen, ingekomen bij de Griffie van den Senaat, in antwoord op de vraag van den geachten heer Vinck, komen merkkelijk overeen met die van de overheden welke werden geraadpleegd door den Minister van Justitie.

Er werd aan de heeren Burgemeesters der gemeenten van het land gevraagd of er in hun gemeente nog gebrek aan woningen bestond voor de huurders van de laatste categorie

catégorie et s'il s'y produirait de nombreuses expulsions et une hausse anormale des loyers, dans le cas où la loi des loyers ne serait pas renouvelée pour une année. Trois cent cinquante-six bourgmestres furent consultés; cent soixante et un seulement ont jusqu'ici envoyé une réponse. Quatre-vingt-cinq firent connaître qu'il y avait chez eux déficit de logements; soixante-neuf donnèrent un avis contraire en ce qui concerne leur localité. Sur la deuxième question, quatre-vingt-sept furent d'avis que des expulsions nombreuses et une hausse anormale des loyers étaient à prévoir dans leur commune; soixante-sept que ces éventualités n'étaient pas à redouter chez eux. (Annexe III.)

En présence de ces renseignements, la solution s'indiquait.

Une mesure générale pour toutes les communes assujetties, en ce moment encore, aux lois exceptionnelles des loyers est, de toute évidence, inutile.

Mais, dans un certain nombre de localités, une prorogation semble nécessaire pour une année.

Il fut donc proposé qu'une loi serait conçue dans le sens des articles 2 et 3 de la loi de 1929. Elle déciderait, d'une part, qu'un arrêté royal, à prendre avant le 1^{er} février 1932, sur avis du Gouverneur de la province, du président du tribunal de première instance et du juge de paix déclarerait à quelles communes, parmi celles auxquelles la loi de 1929 serait encore applicable le 31 décembre 1931, la prorogation de la loi du 31 décembre 1929 serait pour une dernière année accordée, et, d'autre part, qu'avant la date du 15 février 1932, il serait sursis à toute expulsion fondée sur l'expiration de la prorogation accordée par la loi de 1929.

L'honorable M. Van Roosbroeck,

en of er zich talrijke uitdrijvingen en een abnormale stijging van de huurprijzen zouden voordoen, bijaldien de huishuurwet niet met één jaar wordt verlengd. Drie honderd zes en vijftig burgemeesters werden geraadpleegd; tot nog toe hebben slechts honderd een en zestig een antwoord ingezonden; vijf en tachtig lieten weten dat er bij hen een tekort aan woningen bestaat; negen en zestig brachten een tegenovergesteld advies uit, voor wat hun gemeente betreft; op de tweede vraag, waren er zeven en tachtig de meening toegedaan dat er in hun gemeente talrijke uitdrijvingen en een abnormale stijging der huurprijzen te voorzien zijn; zeven en zeventig oordeelden dat deze mogelijkheid bij hen niet te duchten valt (Bijlage III).

Ten aanzien van deze inlichtingen lag de oplossing vóór de hand.

Een algemeene maatregel voor al de gemeenten die op dit oogenblik nog vallen onder de toepassing der uitzonderlijke huishuurwetten, is klaarblijkend overbodig.

Doch, in een zeker aantal gemeenten schijnt een verlenging met één jaar noodig.

Er werd dus voorgesteld dat er een wet zou worden ontworpen in den zin der artikelen 2 en 3 van de wet van 1929. Deze zou eenerzijds besluiten dat een Koninklijk besluit, vóór 1 Februari 1932 te nemen, op advies van den Gouverneur van de provincie, den voorzitter der rechtbank van eersten aanleg en den vrederechter, zou bepalen op welke gemeenten, onder deze waarop de wet van 1929 nog toepasselijk zou zijn op 31 December 1931, de verlenging der wet van 31 December 1929 voor een laatste jaar zou toegepast worden, en dat, anderzijds, vóór den datum van 1 Februari 1932, alle uitzetting zou geschorst worden die zou berusten op de verstrijking van de verlenging door bedoelde wet van 1929 verleend.

De geachte heer Van Roosbroeck,

présent à la réunion comme auteur de la proposition en discussion, fit valoir que cette proposition constituait déjà une mesure transactionnelle, parce que le vœu de bien d'intéressés était d'étendre l'application des lois exceptionnelles sur les loyers et non de la restreindre ; mais son opinion resta isolée et ce fut à l'unanimité des voix que la suggestion soumise à la Commission fut adoptée.

La Commission a, en conséquence, l'honneur, Madame, Messieurs, de demander au Sénat de rejeter la proposition de l'honorable M. Van Roosbroeck, mais d'y substituer le projet dont le texte suit.

Au sein de la Commission, un amendement proposé par un membre du Sénat consistait à abaisser de 20 p. c. le chiffre des loyers d'immeubles fixé au n° 1^{er} de l'article 1^{er} et de 10 p. c. le chiffre des loyers des parties d'immeubles fixé au 2^o de l'article 2. Le but de l'honorable membre était de restreindre la portée du projet, dans les communes auxquelles le Roi accorderait le bénéfice de la prorogation à des maisons d'importance moindre que celle fixée dans la loi de 1929, de telle façon que déjà en 1932 nombre de maisons seraient soumises au droit commun.

Il fut répondu que si les autorités administratives consultées avaient émis l'avis que l'on pouvait limiter les effets de prorogation, soit en créant un palier nouveau, soit en excluant des communes de l'application de la loi, personne n'avait préconisé la double restriction à laquelle aboutissait la proposition qui était, au surplus, de nature à créer d'inutiles complications pour le peu de mois pendant lesquels la loi devait encore produire effet.

Au vote, l'amendement proposé fut rejeté par 9 voix contre 2.

als indiener van het besproken voorstel aanwezig op de vergadering, deed gelden dat dit voorstel reeds een transactie was omdat het de wensch is van talrijke belanghebbenden de toepassing der uitzonderingswetten op de huurprijzen uit te breiden in plaats van ze te beperken. Zijn meening vond echter geen weerklank en met eenparige stemmen werd het aan de Commissie voorgelegde voorstel aangenomen.

De Commissie heeft derhalve de eer den Senaat te vragen het voorstel van den geachten heer Van Roosbroeck te verwerpen doch het te vervangen door het ontwerp waarvan de tekst volgt.

In den schoot der Commissie werd door een lid van den Senaat een amendement voorgesteld naar luid waarvan met 20 t. h. het cijfer verlaagd werd van de huurprijzen der vaste goederen *sub* 1^o van artikel 1 en met 10 t. h. het cijfer van den huurprijs der gedeelten van vaste goederen *sub* 2^o van artikel 2. Het geachte lid beoogde de strekking van het ontwerp te beperken in de gemeenten aan dewelke de Koning het voorrecht van de verlenging mocht toekennen voor huizen van minder belang dan dit bepaald in de wet van 1929, derwijze dat in 1932 reeds tal dezer huizen onder het gemeen recht zouden staan.

Daarop werd geantwoord dat, zoo de geraadpleegde bestuursoverheden van meening waren geweest dat men de uitwerking der verlenging kon beperken, hetzij met een nieuwen trap te voorzien, hetzij met gemeenten van de toepassing der wet uit te sluiten, niemand de dubbele beperking voorgesteld had waarop het voorstel neerkwam dat, bovendien, nuttelooze verwikkelingen zou medebrengen voor de weinige maanden dat de wet nog moet van kracht blijven.

Bij de stemming werd dit amendement verworpen met 9 tegen 2 stemmen.

La Commission émet le vœu qu'il plaise à la Haute Assemblée, de vouloir bien, à raison de l'urgence, discuter le projet et prendre une décision sans délai.

Le Président,
DU BOST.

Le Rapporteur,
A. LIGY.

**Texte du Projet de Loi
présenté par la Commission
de la Justice.**

ARTICLE PREMIER.

Le Roi peut, jusqu'au 1^{er} février 1932, par arrêté royal visant une ou plusieurs communes, décider, sur avis du Gouverneur de la province, du président du tribunal de première instance et du juge de paix, qu'une nouvelle prorogation supplémentaire d'un an est accordée aux conditions de la loi du 31 décembre 1929, aux locataires ou 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, de moins de :*

a) 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*;

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

De Commissie drukt den wensch uit dat het de Hooge Vergadering moge behagen, wegens de hoogdringendheid, de bespreking van het ontwerp aan te vatten en zonder verwijl een besluit te nemen.

De Voorzitter,
DU BOST.

De Verslaggever,
A. LIGY.

**Tekst van het Wetsontwerp
der Commissie.**

EERSTE ARTIKEL.

De Koning kan, tot 1 Februari 1932, bij een voor één of meer gemeenten genomen Koninklijk besluit, op advies van den Gouverneur der provincie, van den Voorzitter der rechtbank van eersten aanleg en van den vrederechter, beslissen dat een nieuwe bijkomende verlenging van één jaar, onder de voorwaarden voorzien in de wet van 31 December 1929, toegestaan wordt aan de huurders of onderhuurders die op 31 December 1931 de hierna bepaalde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bewoonden :

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

a) 600 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 telling van de bevolking;

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

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

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

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

f) 75 francs dans les communes de 5,000 habitants.

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

a) 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*;

b) 300 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

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

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

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

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

ART. 2.

Ne tombent pas sous l'application de la présente loi quel que soit le taux du loyer, les baux relatifs aux immeubles ou parties d'immeubles visés par la présente loi et conclus entre bailleurs et locataires ou sous-locataires, occupant déjà ces immeubles ou parties d'immeubles, pourvu que ces baux aient acquis date certaine avant le 1^{er} décembre 1931.

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

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

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

f) 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 :*

a) 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 telling van de bevolking;

b) 300 frank, in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

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

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

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

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

ART. 2.

Vallen niet onder de toepassing dezer wet, welke ook de huurprijs weze, de huurovereenkomsten betreffende de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, bedoeld bij deze wet, en gesloten tusschen verhuurders en huurders of onderhuurders, die deze vaste goederen of gedeelten van vaste goederen reeds bewonen, op voorwaarde dat deze huurovereenkomsten vasten datum hebben verkregen vóór 1 December 1931.

Dispositions transitoires.

ART. 3.

Pour les immeubles et parties d'immeubles visés par la présente loi, il sera sursis jusqu'au 1^{er} février 1932 à toute expulsion fondée sur l'expiration de la prorogation accordée par la loi du 31 décembre 1929 ou par arrêté royal pris en exécution de cette loi.

ART. 4.

Les préavis donnés régulièrement, par application de l'article 7 paragraphe 1^{er} de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 de coordination des lois sur les loyers, en ce qui concerne les immeubles ou parties d'immeubles visés par la présente loi, sont nuls et de nul effet.

Toutefois, leurs effets ne sont que suspendus jusqu'au 1^{er} mars 1932 à défaut d'arrêté royal accordant une nouvelle prorogation dans la commune de la situation des immeubles ou parties d'immeubles.

ART. 5.

Il sera fait application de la présente loi dans le jugement des affaires déjà introduites et actuellement pendantes.

Les délais de péremption relatifs à ces affaires sont prolongés d'un mois.

Les jugements d'expulsion rendus avant l'entrée en vigueur de la présente loi et contrairement à ses dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

Toutefois, leurs effets ne sont que suspendus jusqu'au 1^{er} mars 1932, à défaut d'arrêté royal accordant une nouvelle prorogation dans la commune

Overgangsbepalingen.

ART. 3.

Voor de vaste goederen en gedeelten van vaste goederen bij deze wet bedoeld, wordt tot 1 Februari 1932 afgezien van elke uitzetting gesteund op het verstrijken der verlenging verleend bij de wet van 31 December 1929 of bij Koninklijk besluit genomen in uitvoering van deze wet.

ART. 4.

De opzeggingen regelmatig gedaan bij toepassing van artikel 7, 1^e paragraaf van het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samenschaakeling der huishuurwetten, zijn, wat betreft de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen bij deze wet bedoeld, nietig en van geener waarde.

Hun uitwerking wordt echter enkel geschorst tot 1 Maart 1932, behoudens Koninklijk besluit waarbij een nieuwe verlenging wordt verleend in de gemeente waar de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen zijn gelegen.

ART. 5.

Bij het berechten van de reeds aangebrachte en thans aanhangige zaken, worden de bepalingen van deze wet toegepast.

De termijnen van verval voor deze zaken worden met één maand verlengd.

De vonnissen tot uitzetting die werden gewezen vóór het in werking treden van deze wet en in strijd met hare bepalingen, kunnen niet ten uitvoer gelegd worden behalve wat betreft de kosten.

Hun uitwerking wordt echter enkel geschorst tot 1 Maart 1932, behoudens Koninklijk besluit waarbij een nieuwe verlenging wordt verleend in de ge-

de la situation des immeubles ou parties d'immeubles.

ART. 6.

La demande en justice prévue à l'alinéa 2 du paragraphe 3 de l'article 9 de l'arrêté royal du 31 décembre 1929 de coordination des lois sur les loyers, pourra être introduite dans les trois mois de la mise en vigueur de la présente loi si le motif grave invoqué a pris naissance dans le dernier semestre qui a précédé le 1^{er} janvier 1932.

ART. 7.

La présente loi sera exécutoire le 1^{er} janvier 1932.

ANNEXE I.

Avis des Messieurs les Gouverneurs de Province.

MM. les Gouverneurs de province ont répondu à M. le Ministre de la Justice ce qui suit :

Province d'Anvers.

En réponse à votre demande du 2 courant, 5^e Direction générale, 2^e section, j'ai l'honneur de vous faire savoir qu'il ne m'a pas été possible, comme vous me le demandiez l'année passée, de consulter MM. les Bourgmestres des vingt-trois communes visées de ma Province, où la loi sur les loyers est encore applicable jusqu'au 1^{er} janvier 1932, sur le point de savoir s'il y a encore lieu, dans ces communes, de prendre de nouvelles

meente waar de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen zijn gelegen.

ART. 6.

De rechtsvordering voorzien bij de tweede alinea van paragraaf 3 van artikel 9 van het Koninklijk besluit van 31 December 1929 tot samschakeling der huishuurwetten, kan worden ingesteld binnen drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, indien de aangevoerde gewichtige reden ontstaan is binnen het laatste halfjaar vóór 1 Januari 1932.

ART. 7.

Deze wet wordt uitvoerbaar op 1 Januari 1932.

BIJLAGE I.

Advies van de heeren Gouverneurs van Provincie.

De heeren Gouverneurs van provincie antwoordden wat volgt aan den Minister van Binnenlandsche Zaken :

Provincie Antwerpen.

In antwoord op uw verzoek van 2^{en} dezer, 5^e algemeen bestuur, 2^e sectie, heb ik de eer U te doen kennen dat het mij niet mogelijk geweest is, zooals gij mij het verleden jaar gevraagd hebt, de heeren Burgemeesters der betrokken drie en twintig gemeenten mijner provincie, waar tot 1 Januari 1932 de huishuurwet nog in voege is, te raadplegen, nopens de vraag te weten of er ja dan neen in die gemeenten nog aanleiding be-

mesures d'exception dans les circonstances actuelles.

D'après mon avis, Monsieur le Ministre, il n'y a plus lieu du tout, en ce qui concerne la province d'Anvers, de prolonger la loi sur les loyers pour un nouveau terme d'un an. En effet, on ne peut pas dire qu'en ce jour il y a encore pénurie de logements.

De nombreux logements, aussi bien des maisons que des quartiers, sont disponibles dans les grands centres, et même à des prix raisonnables il ne semble pas qu'il se trouve des locataires.

Que nous réserve l'avenir au point de vue du logement? La revision du revenu cadastral, à laquelle il est procédé, fait prévoir que l'année prochaine plusieurs propriétaires se verront obligés ou bien d'aliéner des propriétés, ou bien de sous-louer, car, pour de nombreux propriétaires, les nouvelles charges provenant de la revision du revenu cadastral seront très lourdes, sinon trop lourdes. Il s'ensuit qu'il faut prévoir une pléthore de logements disponibles.

Province de Brabant.

Ainsi que l'a fait le législateur de 1929, une distinction me paraît devoir être faite dans mon avis au sujet de la crise des logements, entre la situation existante dans les villes et localités faisant l'objet des mesures prévues à l'article 1, paragraphe 2, de la loi du 31 décembre 1929 et celle des autres communes (article 2, paragraphe 2.)

La question qui m'est posée par votre dépêche rappelée en marge, a fait l'objet d'une enquête rapide et

staat, in de tegenwoordige omstandigheden, nieuwe uitzonderingsmaatregelen te treffen.

Volgens mijne meening, Heer Minister, bestaat er volstrekt geene aanleiding meer, voor wat de provincie Antwerpen betreft, de huishuurwet voor een nieuwen termijn van een jaar te verlengen. Inderdaad, het mag niet meer gezegd worden dat er, ten huidigen dage, nog woningnood bestaat.

Talrijke woongelegenheden, zoo huizen als kwartieren, vooral in de groote centra, zijn beschikbaar, en aan redelijke prijzen schijnen ze zelfs geen huurders te vinden.

Wat zal nu, onder oogpunt van woonstgelegenheid, de toekomst ons voorbehouden? De herziening immers van het kadastraal inkomen, herziening waartoe overgegaan wordt, doet voorzien dat, aanstaande jaar, meerdere eigenaars zich gedwongen zullen bevinden, 't zij eigendommen te vervreemden, 't zij onder te verhuren, want voor vele eigenaars zullen de toekomstige lasten, voortspruitende uit de herziening van het kadastraal inkomen, zwaar, zoo niet te zwaar, drukken, met het gevolg dat er overvloed van beschikbare woonstgelegenheid te voorzien is.

Provincie Brabant.

Zooals de wetgever het in 1929 heeft gedaan, moet naar mijn meening, wat betreft den woningnood, een onderscheid worden gemaakt tusschen den toestand in de steden en gemeenten die het voorwerp uitmaken van de maatregelen bij artikel 1, paragraaf 2, der wet van 31 December 1929 voorzien, en den toestand in de andere gemeenten* (art. 2, § 2).

De vraag die mij gesteld wordt door uw aanschrijven in de marge herhaald, was het voorwerp van een vluchtig en

forcément sommaire, à raison du peu de temps dont je disposais.

A Bruxelles et dans les communes mentionnées à l'article 1^{er}, paragraphe 2, de la loi (Etterbeek, etc.), il n'existe pas beaucoup d'immeubles dont le loyer était, au 1^{er} août 1914, inférieur au minimum fixé par l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er} (600 francs par an).

Il ne semble pas en être de même en ce qui concerne les parties d'immeubles visées par le paragraphe 1^{er} (400 francs par an au 1^{er} août 1914).

Les locataires de la dernière catégorie d'immeubles et de parties d'immeubles vivent encore sous le régime de la prorogation. Parmi eux, il en est, et certainement c'est la majorité, qui ont déjà pris des dispositions en vue du retour au droit commun. D'autre part, la crise des logements s'est progressivement atténuée pour se muer surtout en crise de loyers.

En effet, il suffit de parcourir les rues de l'agglomération bruxelloise pour se rendre compte, de visu, du nombre considérable d'immeubles ou parties d'immeubles offerts en location. Seul, le prix élevé demandé éloigne les amateurs.

La plupart des Bourgmestres des villes ou communes citées à l'article 1^{er} m'ont fait parvenir un avis nettement défavorable à toute prorogation nouvelle.

Pour les considérations exposées ci-dessus, je partage cette opinion et j'estime que si une nouvelle prorogation intervenait, elle ne favoriserait que la catégorie la moins intéressante des locataires : celle qui malgré toutes les facilités qui lui ont été données de chercher et de trouver un logement adéquat à leur genre de vie et à leur situation de fortune, a, par apathie et par insouciance, négligé de le faire jusqu'à ce jour.

uit den aard der zaak summier onderzoek uit hoofde van den korten tijd waarover ik beschikte.

Te Brussel en in de gemeenten bij artikel 1, paragraaf 2, der wet vier meld (Etterbeek, enz.), zijn er niet veel woongelegenheden waarvan de huurprijs op 1 Augustus 1914 lager was dan het bij artikel 1, paragraaf 1, bepaalde minimum (600 fr. per jaar).

Hetzelfde blijkt zich niet voor te doen wat betreft de gedeelten van vaste goederen bedoeld bij paragraaf 1 (400 fr. per jaar op 1 Augustus 1914).

De huurders van deze laatste reeks huizen of gedeelten van vaste goederen, leven nog onder het regiem van de verlenging. Onder hen zijn er, en stellig is het de meerderheid, die reeds schikkingen hebben genomen met het oog op den terugkeer tot het gemeene recht. Anderzijds heeft de woningnood geleidelijk afgenomen om vooral in een crisis van huurprijzen om te slaan.

Inderdaad, het volstaat de straten van de Brusselsche agglomeratie te doorloopen om vast te stellen hoeveel huizen of gedeelten van vaste goederen te huur worden aangeboden. Alleen de hoge huurprijs die gevraagd wordt verwijdt de liefhebbers.

De meeste burgemeesters der steden of gemeenten bij artikel 1 opgesomd, hebben mij een advies doen toekomen waarbij zij zich beslist tegen elke nieuwe verlenging uitspreken.

Om de hierboven uiteengezette beschouwingen sluit ik mij bij deze meening aan en ik ben van oordeel dat, indien men tot eene nieuwe verlenging moest overgaan, deze alleen de minst belangwekkende categorie huurders zou begunstigen, namelijk deze welke, ondanks al het gemak dat hun gegeven werd om een woongelegheden te zoeken en te vinden, die past bij hun levenswijze en vermogen, door nalatigheid en onverschilligheid tot heden verwaarloosd hebben zulks te doen.

Il en est, il est vrai, parmi cette catégorie, qui, atteints par la crise économique, n'ont pas les moyens matériels de trouver un autre logement. Cependant, comme il n'y a pas possibilité de faire la discrimination entre les cas intéressants et les autres, je suis d'avis qu'il y a lieu d'envisager certaines mesures transitoires. Celles-ci ne pourraient être prises, pour ce qui concerne les communes énumérées à l'article 1^{er}, qu'en faveur des locataires *des seules parties d'immeubles*, en prenant comme base un palier nouveau, inférieur de moitié à celui prévu dans la dernière loi sur la matière.

En outre, pour sauvegarder en même temps les intérêts légitimes des propriétaires, je pense que le coefficient d'augmentations des loyers devrait être fixé à un taux tenant compte de l'index-number.

En ce qui concerne les communes visées à l'article 2, il semble résulter de mon enquête que, dans les communes à caractère nettement industriel, la crise des logements sévit encore. Dans cette catégorie pourrait également être rangée par mention spéciale la commune d'Anderlecht, qui, à raison de son caractère populeux, semble devoir faire exception aux considérations développées ci-dessus pour Bruxelles, Etterbeek, etc.

Pour les communes ayant fait l'objet de l'article 2 de la dernière loi sur les loyers, j'estime qu'une dernière prorogation pourrait être accordée aux occupants d'immeubles et parties d'immeubles tombant dans la dernière catégorie, avec la restriction cependant que pour y avoir droit, le loyer servant de base d'appréciation ne pourrait excéder la moitié des minima visés à l'article 2 précité.

Mon avis est naturellement basé sur les renseignements fournis par les Bourgmestres des communes.

Weliswaar bevinden er zich onder deze categorie die, door de economische crisis getroffen, niet de stoffelijke middelen hebben een andere woongelegenheden te vinden. Evenwel, vermits het niet mogelijk is het onderscheid te maken tusschen de belangwekkende gevallen en de overige, ben ik van meening dat, het past sommige overgangsmaatregelen te treffen. Deze zouden enkel kunnen genomen worden, wat betreft de gemeenten bij artikel 1 opgesomd, ten gunste van huurders *alleen van gedeelten van vaste goederen*, met als basis een nieuwen trap te nemen de helft lager dan die in de laatste wet op dit gebied voorzien.

Daarbij, om terzelfder tijd de billijke belangen der eigenaars te vrijwaren, meen ik dat de verhoogingscoëfficiënt der huurprijzen zou moeten bepaald worden volgens een bedrag dat met het index-number rekening houdt.

Wat betreft de gemeenten bij artikel 2 bedoeld, schijnt uit mijn onderzoek te blijken dat de woningcrisis nog heerscht in de gemeenten met beslist industrieel kenmerk. Bij deze categorie zou insgelijks bij bijzondere vermelding de gemeente Anderlecht kunnen gerangschikt worden, daar zij uit hoofde van haar volkskarakter, uitzondering schijnt te maken op de beschouwingen hierboven voor Brussel, Etterbeek, enz., uiteengezet.

Voor de gemeenten bedoeld bij artikel 2 der jongste huishuurwet, meen ik dat een laatste verlenging zou kunnen verleend worden aan de bewoners van huizen of gedeelten van vaste goederen die vallen onder de laatste categorie, met de beperking dat, evenwel, om er recht toe te hebben, de huurprijs die tot grondslag dient niet de helft der bij voormeld artikel 2 bepaalde minima zou mogen overschrijden.

Mijn meening berust natuurlijk op de inlichtingen door de burgemeesters der gemeenten verstrekt.

Je dois, pour être complet, ajouter qu'en ce qui me concerne personnellement, je n'ai été saisi qu'à de très rares occasions de demandes de logement depuis le 1^{er} janvier 1931.

Il semble donc bien que la crise des logements est suffisamment atténuée pour créer un palier nouveau, ainsi que je le propose, si une nouvelle prorogation était décidée.

Province de la Flandre Occidentale.

Par votre lettre du 2 décembre (5^e direction générale, 2^e section) vous m'avez demandé mon avis au sujet d'une proposition de loi déposée au Sénat, et tendant à proroger la loi sur les loyers au bénéfice des locataires de la dernière catégorie d'immeubles ou de parties d'immeubles.

Dans ma province les difficultés entre propriétaires et locataires ont fortement décliné au cours des deux dernières années, grâce surtout, à mon avis, à la péréquation, en vertu de l'article 13 des lois coordonnées du 31 décembre 1929 des loyers des habitations et appartements qui n'étaient pas encore soumis au droit commun. Cela étant, et me basant, d'autre part, sur l'abrogation graduelle des mesures d'exception appliquées pour les plus hautes catégories d'immeubles ou de parties d'immeubles et pour un nombre de communes sans cesse croissant, abrogation qui en général, n'a pas été suivie d'expulsion ni d'augmentation anormale du prix des loyers, j'en étais arrivé à la conviction que le législateur pouvait sans plus de délai, faire tomber toutes les communes sous le régime du droit commun, quitte à maintenir les dis-

Volledigheidshalve moet ik bijvoegen, dat, wat mij persoonlijk betreft, sedert 1 Januari 1931 zeer zelden aanvragen van woongelegenheid tot mij werden gericht.

Het lijkt dus wel dat de woningnood voldoende verminderd is om een nieuwen trap te voorzien, zooals ik het voorstel, indien tot een nieuwe verlenging wordt besloten.

Provincie West-Vlaanderen.

Door uw schrijven van 2 December (5^e Alg. Bestuur. — 2^e Sectie) hebt gij mijn advies gevraagd betrekkelijk een in den Senaat ingediend voorstel tot verlenging van de huishuurwet ten behoeve der bewoners van de laatste categorie vaste goederen of gedeelten van vaste goederen.

In mijne provincie zijn de moeilijkheden tusschen huurders en verhuurders in de laatste twee jaren verminderd, dank vooral, naar mijn meening, aan de door artikel 13 der samengeordende wet van 31 December 1929 toegelaten perekwateering der huurprijzen van de nog niet aan het gewoon recht onderworpen woningen en woonvertrekken. Dit ingezien en steunend, aan een anderen kant, op het feit dat de trapsgewijze afschaffing van de uitzonderingsmaatregelen, naar mate zij voor de hoogste categorieën vaste goederen of gedeelten van vaste goederen en voor een steeds grooter getal gemeenten geschied is, in 't algemeen weinig uitzettingen en geen abnormale stijging van de huurprijzen voor gevolg gehad heeft, was ik van oordeel dat de wetgever, zonder verder uitstel, het regime van het gewoon recht

positions de l'article 7 paragraphe 1^{er} de la loi susdite.

L'intérêt public ne me semblait plus pouvoir être invoqué pour priver les propriétaires intéressés de certains immeubles et dans certaines communes de l'usage partiel de leur droit de propriété. On eut peut-être pu juger préférable de faire prévoir dans la loi, et ce, par précaution, que les propriétaires devaient affecter à des fins d'habitation leurs immeubles ou parties d'immeubles donnés en location et non encore soumis au droit commun, à moins d'être autorisés par le collège échevinal à donner à ces biens une autre effectation, soit à démolir ces maisons pour caducité, soit à faire deux habitations d'une seule.

Ce qui m'a fait hésiter à émettre un avis dans ce sens, c'est surtout la question de savoir quelle sera l'influence du chômage sans cesse croissant sur le problème de l'habitation. On peut s'attendre à ce que, d'une part, il aura pour résultat que nombre d'ouvriers et d'indigents tâcheront, plus qu'auparavant, de louer les habitations et appartements les plus petits et les moins chers et que, d'autre part, il constituera un obstacle à l'achat d'habitations ouvrières auprès des sociétés de construction.

C'est pourquoi, j'ai jugé indispensable de solliciter l'avis de MM. les Bourgmestres de la ville de Bruges et des communes de la province comptant moins de 50,000 habitants, et pour lesquels, par arrêté royal du 26 novembre 1930, une deuxième prorogation d'un an a été accordée.

volledig en voor al de gemeenten mocht laten terug intreden, mits behoud van de schikking van artikel 7, paragraaf 1 der voormelde wet.

Het openbaar belang scheen mij dus niet langer te mogen ingeroepen worden om, voor sommige vaste goederen en in sommige gemeenten, de belanghebbende eigenaars nog gedeeltelijk van het gebruik van hun eigendomsrecht te berooven. Men hadde misschien kunnen wenschelijk vinden door de wet, voorzichtigheidshalve, te bepalen dat de eigenaars hunne thans in huur gegeven en nog niet aan het gemeen recht onderworpen vaste goederen of gedeelten van vaste goederen voorts tot woongelegenheden zouden moeten doen dienen, zoo zij niet van het schepencollege machtiging bekomen om aan die goederen een andere bestemming te geven, of om die huizen wegens bouwvalligheid af te breken ofwel om van twee woningen een enkele te maken.

Wat mij echter heeft doen aarzelen een advies in boven aangeduiden zin uit te brengen, is vooral het punt van te weten welken invloed de huidige steeds toenemende werkloosheid op het woningvraagstuk zal uitoefenen. Men mag verwachten dat zij, eenerzijds, voor gevolg zal hebben dat veel werklieden en behoeftigen meer dan vroeger zullen trachten de minste en goedkoopste woningen en woonvertrekken te kunnen huren, en dat zij, anderzijds, een hinderpaal zal zijn tot het aankopen van werkmanswoningen aan de bouwmaatschappijen.

Derhalve heb ik het onontbeerlijk geacht de heeren burgemeesters van de stad Brugge en van de gemeenten mijner provincie van min dan 50,000 inwoners, voor dewelke er, bij Koninklijk besluit van 26 November 1930, een tweede woonverlenging van één jaar toegestaan werd, te verzoeken mij hunne zienswijze bekend te maken.

Les bourgmestres de Rumbeke, Thielt et Wevelghem émettent l'avis qu'il ne faut pas une nouvelle prorogation. Le bourgmestre de Roulers m'a fait parvenir un rapport motivé dont il résulte que la situation actuelle se rapproche de celle d'avant la guerre et que pour cette ville il ne semble pas exister de motif pour ajourner plus longtemps le retour complet au droit commun.

Par contre, les bourgmestres des communes suivantes partagent l'avis qu'une nouvelle prorogation de la loi sur les loyers pour un terme d'un an devrait être accordée aux habitations de la dernière catégorie :

Arrondissement de Bruges : Assebrouck, Saint-André et Sainte-Croix;

Arrondissement de Roulers-Thielt : Iseghem, Emelghem, Ingelmunster et Meulebeke;

Arrondissement de Courtrai : Courtrai, Heule, Avelghem, Bisseghem, Lauwe, Menin, Moorsele, Mouscron, Reckem;

Arrondissement d'Ypres : Ypres, Comines, Gheluwe, Ploegsteert, Poperinghe, Wervicq.

A l'exception des trois premières communes, dont des parties bâties importantes se rattachent à la ville de Bruges, les autres communes — où de l'avis des bourgmestres, il y a une pénurie spéciale de logements — appartiennent aux centres industriels d'Iseghem et de Courtrai et à la zone frontière.

Etant donné les avis conformes de toutes ces autorités communales, j'estime devoir proposer, dans les circonstances actuelles qu'une nouvelle prorogation d'occupation soit accordée pour un an en faveur des immeubles et parties d'immeubles non encore soumis au droit commun et situés dans les communes citées en dernier lieu et faisant partie des arrondisse-

De burgemeesters van Rumbeke, Tielt en Wevelgem drukken het advies uit dat er geen nieuwe verlenging noodig is. De burgemeester van Roeselare zond mij een gemotiveerd verslag, waaruit volgt dat de toestand den vooroorlogschen toestand benadert en dat er, voor deze stad, geen reden schijnt te bestaan om den volkomen terugkeer naar het gemeen recht nog te verdagen.

Daarentegen zijn de burgemeesters der volgende gemeenten de meening toegedaan dat een nieuwe verlenging der huishuurwet van één jaar voor de woongelegenheden der laatste categorie zou moeten verleend worden :

Arrondissement Brugge : Assebroek; Sint-Andries; Sinte-Kruis;

Arrondissementen Roeselare-Tielt : Izegem; Emelgem; Ingelmunster; Meulebeke;

Arrondissement Kortrijk : Kortrijk; Heule; Avelgem; Bisseghem; Lauwe; Meenen; Moorsele; Moeskroen; Rekem.

Arrondissement Ieper : Komen; Geluwe; Ploegsteert; Poperinge; Wervik.

Buiten de drie eerste gemeenten, waarvan belangrijke bouwgroepen onmiddellijk aansluiten bij de stad Brugge, behooren de andere gemeenten — waar er nog, volgens de burgemeesters, bijzondere woningnood heerscht, — tot de nijverheidscenters van Izegem en Kortrijk en tot de streek der Fransche grens.

Gezien de eensluidende adviezen van al deze gemeenteoverheden, meen ik te moeten voorstellen, in de tegenwoordige omstandigheden, een nieuwe woonverlenging van een jaar voor de nog niet aan het gemeen recht onderworpen vaste goederen en gedeelten van vaste goederen in de laatst genoemde gemeenten der arrondissementen Roeselare-Tielt, Kort-

ments Roulers-Thielt, Courtrai et Ypres. Je fais la même proposition pour les communes d'Anseghem, Dottignies, Herseaux et Gullegem, dont je n'ai point reçu de réponse. Ces quatre communes de l'arrondissement de Courtrai sont également situées dans la zone frontière méridionale, où les habitations sont fortement recherchées par les ouvriers qui vont travailler dans les usines de Roubaix, Tourcoing, Lille, etc.

Province de la Flandre Orientale.

J'ai l'honneur de vous annoncer que le Conseil de la Flandre Orientale a exprimé le vœu suivant, le 22 octobre dernier :

« Constatant que la crise du logement n'est pas encore complètement résolue, puisque d'après les statistiques il manque encore des dizaines de milliers de logements;

» Estimant que par suite de la crise profonde et prolongée nous nous trouvons dans des circonstances anormales qui ne permettent pas à de nombreux locataires de payer les augmentations de loyer prévues;

» Estime devoir attirer l'attention du Parlement sur le fait que l'abrogation complète de la loi sur les loyers signifierait dans les circonstances actuelles une catastrophe pour de nombreux locataires;

» Exprime le vœu que le Parlement prolonge à nouveau la loi sur les loyers. »

Province du Hainaut.

Sur soixante-cinq bourgmestres, cinquante-six, à la date de ce jour, ont fait parvenir leur avis. Quarante-sept se prononcent formellement pour une nouvelle prorogation d'un an; quatre n'en voient pas l'utilité.

rijk en Ieper toe te staan. Ik doe hetzelfde voorstel voor de gemeenten Anseghem, Dottenijs, Herzeeuw en Gullegem, van welke ik geen antwoord ontvangen heb. Deze vier gemeenten van het arrondissement Kortrijk liggen ook in de zuidelijke grensstreek, waar de woongelegenheden druk opgezocht worden door de werklieden, die in de fabrieken van Roubaix, Tourcoing, Rijsel, enz., gaan arbeiden.

Provincie Oost-Vlaanderen.

Ik heb de eer U mede te deelen dat de Provincieraad van Oost-Vlaanderen, den 22ⁿ October jl., volgenden wensch heeft uitgedrukt :

« Inziende dat de woningnood nog altijd niet volledig is opgelost daar uit statistieken blijkt dat nog tienduizend woningen tekort zijn;

» Oordeelende dat wij door de scherpe en langdurige crisis in een abnormalen toestand verkeerden, die talloze huurders in de volstreckte onmogelijkheid stelt de aangekondigde huishuurverhoogingen te betalen;

» Meent de aandacht van het Parlement te moeten trekken op het feit dat het volledig wegvallen der huishuurwet in de gegeven omstandigheden een ramp beteekent voor talloze huurders, en

» Drukt daarom den wensch uit dat het Parlement een nieuwe verlenging der huishuurwet zou stemmen. »

Provincie Henegouw.

Op vijf en zestig burgemeesters deelden totnogtoe zes en vijftig hun advies mede. Zeven en veertig spreken zich uitdrukkelijk uit voor een nieuwe verlenging van één jaar; vier zien er de noodzakelijkheid niet van in.

Cette consultation qui vient des principaux centres du Hainaut et les divers arrondissements reflète bien le sentiment général.

Je me rallie à l'avis qu'il y a lieu de proroger, pour une nouvelle durée d'un an, la loi sur les loyers à l'égard de la dernière catégorie d'immeubles ou de parties d'immeubles.

Province de Liège.

Je n'hésite pas à dire qu'en présence de la situation économique et des difficultés croissantes qu'éprouvent, à raison du chômage dans notre province et surtout dans nos grandes villes et nos centres industriels, les locataires à faire face au paiement de leurs loyers, la prorogation proposée me paraît absolument justifiée.

Province de Limbourg.

J'ai l'honneur de vous faire savoir que MM. les bourgmestres de Lommel et de Tessenderloo ont exprimé l'avis qu'une prolongation ne s'impose pas; je me rallie à cet avis.

En ce qui concerne les villes de Maeseyck, de Saint-Trond et de Tongres, je considère, d'accord avec les bourgmestres, qu'une prolongation serait utile et justifiée.

Province de Luxembourg.

J'ai l'honneur de vous faire connaître qu'une prorogation nouvelle de la loi du 31 décembre 1929, en matière de baux à loyer, ne se justifie pas dans le Luxembourg.

La situation dans les trois localités auxquelles la loi était encore applicable est plus favorable qu'en 1914,

Deze raadpleging, komende van de voornaamste centra van Henegouw en van de verschillende arrondissementen, geeft goed den algemeenen indruk weer.

Ik sluit mij aan bij het advies, dat voor een nieuwen termijn van één jaar de huishuurwet dient verlengd ten bate van de laatste reeks van gebouwen of gedeelten van gebouwen.

Provincie Luik.

Ik aarzel niet te verklaren dat, gezien den economischen toestand en de toenemende moeilijkheden die de huurders wegens de werkloosheid in onze provincie en vooral in onze groote steden en onze nijverheidscentra ondervinden om hun huur te betalen, de voorgestelde verlenging mij volstrekt gewettigd schijnt.

Provincie Limburg.

Ik heb de eer U te laten weten dat de heeren Burgemeesters van Lommel en Tessenderloo het advies hebben uitgebracht dat aldaar geen verlenging noodig is, bij welk advies ik mij aansluit.

Voor de steden Maaseik, Sint-Truiden en Tongeren acht ik, samen met de heeren Burgemeesters aldaar, eene verlenging nuttig en gewettigd.

Provincie Luxemburg.

Ik heb de eer U mede te deelen dat een nieuwe verlenging van de wet van 31 December 1929 op de huishuur in Luxemburg niet gewettigd is.

De toestand in de drie gemeenten waar de wet nog van kracht was is gunstiger dan in 1919, in verband met

par le fait de la construction de nombreuses habitations à bon marché, à Arlon notamment.

Province de Namur.

J'ai l'honneur de vous faire savoir qu'à mon avis, il n'y a point lieu de proroger pour un nouveau terme d'un an la loi sur les loyers à l'égard des occupants des logements repris à la dernière catégorie prévue par la loi.

Tout au plus, en raison de la crise actuelle, la mesure pourrait être maintenue pour la ville d'Andenne.

ANNEXE II.

Avis du Président de la Fédération des Juges de paix.

Bruxelles, le 6 décembre 1931.

MONSIEUR LE MINISTRE,

J'ai l'honneur de répondre au contenu de la lettre que vous avez bien voulu m'adresser le 2 courant, me demandant mon avis au sujet de l'opportunité de la mesure proposée par M. le Sénateur Van Roosbroeck, au sujet de la prorogation de la législation spéciale sur les loyers.

Je ne puis qu'approuver l'initiative prise par l'honorable Sénateur et par ses collègues. Elle paraît répondre à une nécessité sociale dans l'état économique du pays.

Peut-être pourrait-on dire que les chiffres maxima indiqués comme limite de l'application de la mesure aux loyers de maisons et d'appartements dans les communes visées *sub numeris* 1 et 2 de l'article premier, auraient pu être abaissés, car ils représentent des prix de location déjà d'une certaine importance, en 1914, et s'appli-

het bouwen van talrijke goedkope woningen, namelijk te Aarlen.

Provincie Namen.

Ik heb de eer U te laten weten dat, naar mijn oordeel, geen aanleiding bestaat om de huishuurwet voor een nieuwen termijn van één jaar te verlengen voor de bewoners van woongelegenheden van de laatste categorie voorzien bij de wet.

Hoogstens zou in verband met de huidige crisis, de maatregel kunnen behouden blijven voor de stad Andenne.

BIJLAGE II.

Advies van den Voorzitter van de Federatie van Vrederechters.

Brussel, 6 December 1931.

HEER MINISTER,

Ik heb de eer te antwoorden op uw brief van 2 dezer, waarin mijn advies wordt gevraagd over de wenschelijkheid van den maatregel, voorgesteld door den heer Senator Van Roosbroeck, betreffende de verlenging van de bijzondere wetgeving op de huishuur.

Ik kan niet anders dan het initiatief van den geachten Senator en van zijn collega's goedkeuren. Het schijnt te beantwoorden aan een sociale noodwendigheid gezien den economischen toestand van het land.

Misschien kan men oordeelen dat de maxima voorgesteld als grens voor de toepassing van den maatregel op de huur van huizen en appartementen in de gemeenten bedoeld onder de nummers 1 en 2 van het eerste artikel hadden kunnen verlaagd worden, want zij vertegenwoordigen reeds huurprijzen van een zeker belang in 1914, en

quent en général à des logements bourgeois. Toutefois, l'expérience que j'ai acquise dans certaines œuvres me permet d'affirmer que la crise actuelle frappe, non seulement la classe ouvrière, mais aussi, et bien cruellement, la petite bourgeoisie, j'entends les boutiquiers, les employés, les représentants de commerce, etc.

Peut-être serait-il utile d'envisager l'établissement de paliers, ce qui aurait pour effet d'éviter des expulsions en masse, à une même période de l'année, de locataires à loyers différents, mais entrés en jouissance à la même date.

Permettez-moi de citer un exemple : locataires entrés en janvier; la prorogation ancienne s'éteignant en janvier 1932, serait prolongée de six mois aux baux d'appartements d'un loyer supérieur à 300 francs; la prorogation supplémentaire nouvelle serait accordée jusqu'en janvier 1933, pour les locations inférieures à 300 francs, en 1914.

Veuillez agréer, Monsieur le Ministre, l'hommage de mes sentiments respectueux et dévoués.

(S.) L. DESCAMPS.

ANNEXE III.

Réponses aux demandes faites au nom de la Commission de la Justice.

Lettre envoyée par M. Vinck à Messieurs les Bourgmestres.

Pour satisfaire à un désir émis par la Commission de la Justice du Sénat, nous vous serions particulièrement obligés de nous dire quelle est, dans votre ville ou commune, la situation du logement en ce qui concerne les locataires appartenant à la dernière catégorie prévue par la loi des loyers,

betreffen over het algemeen burgerswoningen. Nochtans laat de ondervinding die ik in zekere werken opdeed mij toe te verzekeren dat de huidige crisis niet enkel de arbeidersklasse doch ook en zeer diep de kleine bourgeoisie treft, waaronder ik versta de winkeliers, de bedienden, de handelsvertegenwoordigers, enz.

Misschien zou het nuttig zijn de vaststelling van trappen te voorzien, wat uitdrijvingen in massa zou voorkomen, op een zelfde tijdstip van het jaar, van huurders die een verschillende huur betalen, doch de huur hebben aangegaan op denzelfden datum

Laat mij toe een voorbeeld aan te halen: huurders die hun woning in Januari betrokken; de vroegere verlenging vervalt in Januari 1932, doch zou met zes maanden verlengd worden voor de huurovereenkomsten van appartementen waarvan de huur hooger is dan 300 frank; de bijkomende nieuwe verlenging zou tot Januari 1933 worden toegekend voor de huurprijzen die in 1914 lager waren dan 300 frank.

Hoogachtend,

(G.) L. DESCAMPS.

BIJLAGE III.

Antwoorden op de vragen gesteld uit naam van de Commissie van Justitie.

Brief door den heer Vinck gericht tot de heeren Burgemeesters.

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

c'est-à-dire celle qui, en 1931, est encore couverte par la loi et cessera d'être protégée en 1932.

Voudriez-vous, en conséquence, nous dire :

1^o Si, chez vous, il y a encore pénurie de logements pour les locataires de la dernière catégorie;

2^o Estimez-vous que, si la loi des loyers n'est pas renouvelée pour une année, il se produira chez vous de nombreuses expulsions et une hausse anormale des loyers?

Vous comprendrez, n'est-ce pas, Monsieur le Bourgmestre, que nous vous demandons de vouloir bien répondre par retour du courrier, car si une loi doit être votée, il y a urgence.

Nous vous prions, Monsieur le Bourgmestre, d'agréer, etc.

(S.) E. VINCK.

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^o Of er bij U nog schaarschte aan woongelegenheid voor de huurders der laatste categorie bestaat;

2^o Of U van meening zijt dat, zoo de huishuurwet niet voor een jaar wordt verlengd, dit talrijke uitzettingen 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, enz.

(W. g.) E. VINCK.

Récapitulation des réponses reçues. — Samenvatting der ingekomen antwoorden.

QUESTIONS:

Vragen:

Y a-t-il — Bestaat er

PROVINCES Provinciën	NOMBRE DE : Aantal :		Déficit de logement.		Prévision d'expulsion.		Prévision hausse des loyers.	
	Demandes. Réponses.		—		—		—	
	Vragen.	Antw.	Tekort aan woningen.	—	Vooruitzicht van uitdrijving.	—	Vooruitzicht van verhooging der huur.	—
			oui ja	non neen	oui ja	non neen	oui ja	non neen
1. Anvers <i>Antwerpen.</i>	42	14	3	11	3	10	3	10
2. Brabant <i>Brabant.</i>	44	18	7	10	8	9	8	9
3. Flandre Occidentale . <i>West-Vlaanderen.</i>	52	28	15	12	15	13	14	14
4. Flandre Orientale. . <i>Oost-Vlaanderen.</i>	59	20	11	6	8	9	8	9
5. Hainaut <i>Henegouwe.</i>	65	56	47	10	35	9	36	8
6. Liège <i>Luik.</i>	37	16	11	4	13	2	13	2
7. Limbourg <i>Limburg.</i>	8	4	1	3	1	3	1	3
8. Luxembourg <i>Luxemburg.</i>	12	6	0	6	0	6	0	6
9. Namur <i>Namen.</i>	7	3	2	1	1	2	1	2
10. Communes de plus de 100,000 habitants. <i>Gemeenten met meer dan 100,000 inwoners.</i>	15	7	1	6	3	4	2	5
Le Royaume : Total. <i>Het Rijk : Totaal.</i>	341	172	98	69	87	67	87	67

(ANNEXE IV AU N° 28.)

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 15 DÉCEMBRE 1931

Rapport de la Commission de la Justice chargée de l'examen de la proposition de loi prorogeant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

(Voir le n° 13 du Sénat.)

Villes et communes, au nombre de 204, jouissant de la prorogation des lois exceptionnelles en matière de loyers, en vertu des dispositions de la loi du 31 décembre 1929.

1. Villes de plus de 50,000 habitants et localités visées à l'article 1^{er}, 3, 1^o, littera a et 2^o littera a de la loi.

Anvers (*Antwerpen*), Borgerhout, Malines (*Mechelen*), Bruxelles (*Brussel*), Etterbeek, Ixelles (*Elsene*), Molenbeek-Saint-Jean (*Sint-Jans-Molenbeek*), Saint-Gilles-lez-Bruxelles (*Sint-Gillis-bij-Brussel*), Saint-Josse-ten-Noode (*Sint-Joost-ten-Oode*), Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg, Gand (*Gent*), Bruges (*Brugge*), Liège (*Luik*).

2. Communes de moins de 50,000 habitants :

(BIJLAGE IV VAN N° 28.)

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 15 DECEMBER 1931.

Verslag uit naam der Commissie van Justitie, belast met het onderzoek van het wetsvoorstel tot verlenging van sommige buitengewone bepalingen in zake huurovereenkomsten.

(Zie n° 13 van den Senaat.)

Steden en gemeenten, ten getale van 204, die het voordeel genieten van de verlenging van de buitengewone wetten in zake huurovereenkomsten, krachtens de bepalingen der wet van 31 December 1929.

1. Steden met meer dan 50,000 inwoners en gemeenten bedoeld bij artikel 1, 3, 1^o, littera a en 2^o littera a van de wet :

22. Gemeenten met minder dan 50,000 inwoners :

Province d'Anvers. — Provincie Antwerpen.

Beerse, Boom, Bornhem, Capellen, Contich, Duffel, Hoboken, Hoevenen, Heyst-op-den-Berg, Koningshoyckt, Lierre (*Lier*), Merxem, Moll, Niel, Ruysbroeck, Saint-Amand, (*Sint-Amands*), Schelle, Terhaegen, Turnhout, Vorselaer, Willebroeck, Wustwezel, Wyneghem.

Province de Brabant. — Provincie Brabant.

Evere, Forest (*Vorst*), Jette-Saint-Pierre (*Sint-Pieters-Jette*), Leeuw-Saint-Pierre (*Sint-Pieters-Leeuw*), Lembecq (*Lembeek*), Muysen, Ruysbroeck, Vilvorde (*Vilvoorde*), Woluwe-Saint-Lambert (*Sint-Lambrechts-Woluwe*), Louvain (*Leuven*).

Province de Flandre Occidentale. — Provincie West-Vlaanderen.

Anseghem, Assebroeck, Avelghem, Bisseghem, Dottignies (*Dottenijs*), Emelghem, Gheluwe, Gullegheem, Herseaux (*Herzeeuw*), Heule, Ypres (*Ieper*), Ingelmunster, Iseghem, Commynes (*Komen*), Courtrai (*Kortrijk*), Lauwe, Menin (*Meenen*), Meulebeke, Moorseele, Mouscron (*Moeskroen*), Ploegsteert, Poperinghe, Reckem, Roulers (*Roeselaere*), Rumbek, Saint-André (*Sint-Andries*), Sainte-Croix (*Sint-Kruis*), Thielt, Wervick, Wevelghem.

Province de Flandre Orientale. — Provincie Oost-Vlaanderen.

Alost (*Aalst*), Aelter, Basel, Belcele, Beveren (Audenarde) *Beveren* (*Oudenarde*), Beveren (Waes) *Beveren* (*Waes*), Burst, Calcken, Cruybeke, Termonde (*Dendermonde*), Doel, Eecloo, Ertvelde, Etichove, Everghem, Grammont (*Geeraardsbergen*), Gentbrugge, Hamme, Hofstade, Kieldrecht, Laerne, Lede, Ledeberg, Leupegheem, Lokeren, Meire, Melle, Moerbeke (Grammont) *Moerbeke* (*Geeraardsbergen*), Nieuwkerken, Ninove, Audenaarde, Rupelmonde, Mont-Saint-Amand (*Sint-Amandsberg*), Saint-Gilles-lez-Termonde (*Sint-Gillis bij Dendermonde*), Saint-Nicolas (Waes), *Sint-Niklaas* (*Waas*), Selzaete, Stekene, Tamise (*Temsche*), Ursel, Watervliet, Wetteren, Wondelghem, Zele.

Province de Hainaut. — Provincie Henegouw.

Anderlues, Antoing, Baudray, Binche, Blaton, Bleharies, Bois-d'Haine, Boussu, Braine-le Comte (*'s Gravenbrakel*), Bruyelle, Calonne, Carnières, Chapelle-lez-Herlaimont, Charleroi, Châtelineau, Chercq, Couillet, Courcelles, Cuesmes, Dampremy, Dour, Écaussinnes-d'Enghien, Familleureux, Farciennes, Fayt-lez-Manage, Flénu, Fleurus, Fontaine-l'Évêque, Fontenoy, Forchies-la-Marche, Frameries, Gaurain-Ramecroix, Ghlin, Gilly, Gontroix, Haine-Saint-Paul, Haine-Saint-Pierre, Houdeng-Aimeries, Houdeng-Goegnies, Hornu, Jemappes, Jumet, La Bouverie, La Hestre, La Louvière, Lessines (*Lessen*), Leval-Trahegnies, Lodelinsart, Maffles, Manage, Maubray, Marchienne-au-Pont, Monceau-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Pâturages, Péronnes, Péruwelz, Pont-à-Celles, Quaregnon, Ransart, Roux, Saint-Maur, Soignies (*Zinnik*), Strepy-Braquegnies, Tertre, Tournai (*Doornik*), Trazegnies, Wanfercée-Baulet, Wasmes.

Province de Liège. — Provincie Luik.

Andrimont, Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Dison, Embourg, Ensival, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Fléron, Forêt, Glain, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Huy, Jemeppe, Jupille, Montegnée, Ougrée, Petit-Rechain, Queue-du-Bois, Saint-Nicolas, Seraing, Soumagne, Tignée, Tilleur, Vaux-sous-Chèvremont, Vottem, Wandre, Wegnez.

Province de Limbourg. — Provincie Limburg.

Lommel, Maaseyck, Saint-Trond (*Sint-Truiden*), Tessenderloo, Tongres (*Tongeren*).

Province de Luxembourg. — Provincie Luxemburg.

Arlon (*Aarlen*), Bastogne (*Bastenaken*), Bertrix et Vielsalm.

Province de Namur. — Provincie Namen.

Andenne, Dinant.