

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 3 FEBRUARI 1938.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie, belast met het onderzoek van het Ontwerp van tijdelijke wet in zake huurovereenkomsten.

(Zie de n^{os} 82, 100 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergadering van 27 Januari 1938; n^o 77 van den Senaat.)

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 3 FÉVRIER 1938.

Rapport de la Commission de la Justice, chargée d'examiner le Projet de Loi temporaire en matière de baux à loyer.

(Voir les n^{os} 82, 100 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séance du 27 janvier 1938; le n^o 77 du Sénat.)

Aanwezig : de heeren Pierre VAN FLETEREN, voorzitter; BREUGELMANS, DE CLERCQ (Jos.), DISIÈRE, GILLON, GUINOTTE, LEGRAND, LEBEAU, NOËL, ROLIN, en VAN EYNDONCK, verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Het betrokken wetsontwerp dat ons door de Kamer der Volksvertegenwoordigers is overgemaakt voorziet, dat de huurders, die in den loop van het jaar 1937 het voordeel hebben genoten van de verlengingswet van 30 December 1936, er toe worden gemachtigd de gehuurde plaatsen te blijven betrekken tot 30 April 1938, onder de voorwaarden geldende onder het beheer van voormelde wet. (Het aantal dezer steden en gemeenten bedraagt 44 : zie bijlage van het verslag der Kamercommissie.)

In de Kamer der Volksvertegenwoordigers werd dit tusschentijdig voorstel ontworpen, nadat het wetsvoorstel van de Regeering door den heer Minister van Justitie, ingediend in de Commissie van Justitie, met 8 tegen 5 stemmen was verworpen.

Ter verdediging van zijn voorstel wees de heer Minister van Justitie er op, dat uit een nieuw onderzoek is ge-

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi en discussion, qui nous a été transmis par la Chambre des Représentants, prévoit que les locataires ayant bénéficié au cours de l'année 1937 de la loi de prorogation du 30 décembre 1936 sont autorisés à se maintenir dans les lieux loués jusqu'au 30 avril 1938 aux conditions en vigueur sous l'empire de la susdite loi. (Le nombre de ces villes et communes s'élève à 44 : voir annexe du rapport de la Chambre des Représentants.)

Cette proposition provisoire fut élaborée par la Chambre des Représentants, après que le projet de loi déposé au nom du Gouvernement par M. le Ministre de la Justice, au sein de la Commission de la Justice, eût été rejeté par 8 voix contre 5.

A l'appui de sa proposition, M. le Ministre de la Justice a fait ressortir qu'il résultait d'une nouvelle enquête

bleken, dat met den eenvoudigen terugkeer tot het gemeen recht, nog een overdreven stijging der huishuurprijzen te vreezen is, die des te spijtiger zou zijn, daar zij uitsluitend de kleinste woongelegenheden zou treffen.

Alhoewel de Regeering de meening toegedaan blijft en — volgens ons ook ten rechte — dat, voor het vraagstuk van de huisvesting tegen normale prijzen de oplossing dient gezocht in de vermenigvuldiging van de goedkope woongelegenheden, is zij toch van oordeel, dat op grond van de inlichtingen die zoowel door de rechterlijke als door de administratieve overheden werden verschaft, het vraagstuk nog verre van opgelost is. Vandaar het voorstel van de Regeering om de huurders van soortgelijke woongelegenheden — opgericht vóór 1 Augustus 1914 — gedurende nog één jaar, van een overdreven stijging der huurprijzen te vrijwaren.

Zooals uit de uitgebrachte stemming in de Kamercommissie blijkt, waren de meeningen daar over het Regeeringsontwerp verdeeld en, ten slotte, zag dan het voorstel, dat ons thans is onderworpen en in feite slechts een tusschentijdige oplossing en van korten duur is, het licht. Inderdaad, bij de behandeling ervan in de Kamer verklaarde de heer du Bus de Warnaffe, Minister van Justitie, het volgende :

« Wij bevinden ons thans in een vrij bijzonderen toestand. Het ontwerp werd afgewezen in de Commissie. Indien een bespreking daarover werd ingezet, zouden er amendementen van verschillende strekkingen kunnen ingediend worden. Ik meen dan ook dat het best is het ontwerp aan te nemen, met voorbehoud van recht en beginselen. Het is een maatregel tot bewaring ten gunste van sommige categorieën huurders. Ondertusschen zal de Regeering den tijd hebben om rustig de nieuwe bepalingen te onderzoeken die van kracht zouden kunnen worden. »

que le retour pur et simple au droit commun faisait encore redouter une hausse immodérée des prix des loyers, qui eût été d'autant plus regrettable qu'elle aurait atteint exclusivement les petits logements.

Quoique le Gouvernement partage toujours l'opinion — et nous estimons à juste titre — qu'en ce qui concerne la question du logement à des prix normaux la solution doit être recherchée dans la multiplication des logements à bon marché, il est toutefois d'avis qu'en regard des renseignements fournis, tant par les autorités judiciaires que par les autorités administratives, la question est loin d'être résolue. C'est ce qui justifie le projet du Gouvernement tendant à protéger les occupants de logements de l'espèce — construits avant le 1^{er} août 1914 — pendant une année encore, contre toute majoration immodérée des prix de loyer.

Ainsi qu'il résulte du vote émis au sein de la Commission de la Chambre, les avis y furent partagés en ce qui concerne le projet du Gouvernement et c'est ainsi que fut déposée la proposition qui nous est soumise en ce moment et qui, en fait, n'apporte qu'une solution temporaire et de courte durée. En effet, au cours de sa discussion à la Chambre, M. du Bus de Warnaffe, Ministre de la Justice, déclara ce qui suit :

« Nous nous trouvons dans une situation assez particulière. Le projet fut repoussé par la Commission. Si une discussion devait se produire à ce sujet, des amendements à tendances diverses pourraient être déposés. Je crois donc qu'il est préférable d'adopter le projet, en réservant le droit et les principes. C'est une mesure conservatoire en faveur de certaines catégories de locataires. Dans l'entretiens, le Gouvernement aura le loisir de rechercher à son aise de nouvelles dispositions à mettre en vigueur. »

Wat daarna nog door de heeren Carton de Wiart, Brunet en den Voorzitter van de Kamer, K. Huysmans, werd onderlijnd.

In de Kamer der Volksvertegenwoordigers werd het wetsontwerp met 143 tegen 11 stemmen en een onthouding aangenomen. Uw Commissie — zonder het principie van de wet in bespreking te brengen — betreurt, dat aan den Senaat slechts een lapmiddel wordt voorgelegd, daar waar een definitieve oplossing zich opdringt.

Vervolgens besloot uw Commissie, op grond van de bevindingen die door een onderzoek, waarvan de onpartijdigheid wel door niemand in twijfel zal worden getrokken en waaruit blijkt, dat de bescherming van een bepaalde categorie huurders nog aan een ware behoefte beantwoordt, met 5 tegen 2 stemmen en een onthouding, den Senaat te verzoeken het wetsvoorstel onverwijld te stemmen.

Het verslag wordt eenstemmig goedgekeurd door de elf aanwezige leden.

De Voorzitter,
PIERRE VAN FLETEREN.

De Verslaggever,
VAN EYNDONCK.

Cette déclaration fut encore soulignée par MM. Carton de Wiart, Brunet et C. Huysmans, Président de la Chambre.

Le projet de loi fut adopté à la Chambre des Représentants par 143 voix contre 11 et 1 abstention. Sans vouloir mettre en discussion le principe de la loi, votre Commission déplore que le Sénat soit appelé à se prononcer sur un palliatif, alors qu'une solution définitive s'impose.

Se basant sur des constatations résultant d'une enquête dont personne ne mettra en doute l'impartialité et qui tend à prouver que la protection d'une catégorie déterminée de locataires répond encore à une réelle nécessité, votre Commission, par 5 voix contre 2 et 1 abstention, invite le Sénat à voter sans tarder le projet de loi en discussion.

Le rapport est adopté à l'unanimité par les onze membres présents.

Le Président,
PIERRE VAN FLETEREN.

Le Rapporteur,
VAN EYNDONCK.