

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1937-1938.

Projet de Loi portant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

(Voir les n^{os} 82, 100, 117, 120 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 27 janvier, 17, 23 et 24 février 1938).

ARTICLE PREMIER.

Les dispositions des articles 9 et suivants de l'arrêté royal n° 25 du 31 octobre 1934, prorogées par l'arrêté royal n° 212 du 10 décembre 1935 et par la loi du 30 décembre 1936, sont remises en vigueur sous les réserves suivantes :

ART. 2.

La présente loi s'applique exclusivement aux immeubles et parties d'immeubles, à usage d'habitation, existant au 1^{er} août 1914, qui, depuis, n'ont pas subi de travaux de reconstruction ou de transformation dont le coût a été supporté par le propriétaire, au moins à concurrence de la moitié de la valeur de l'immeuble au 1^{er} août 1914, et dont la valeur locative, au 1^{er} août 1914, était :

I. — Pour les immeubles :

a) De moins de 300 francs, dans les communes de 100,000 habitants ou plus, suivant le dernier recensement

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1937-1938.

Wetsontwerp houdende sommige uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 82, 100, 117, 120 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 27 Januari, 17, 23 en 24 Februari 1938).

EERSTE ARTIKEL.

De bij het koninklijk besluit n° 212 van 10 December 1935 en bij de wet van 30 December 1936 verlengde bepalingen van de artikelen 9 en volgende van het koninklijk besluit n° 25 van 31 October 1934 worden opnieuw van kracht onder de volgende beperkingen :

ART. 2.

Deze wet is uitsluitend van toepassing op de tot woongelegenheid gebruikte vaste goederen en gedeelten van vaste goederen die op 1 Augustus 1914 bestonden en sedertdien geen wederopbouwings- of verbouwingswerken hebben ondergaan, waarvan de kosten tot beloop van ten minste de helft van de waarde van het vast goed op 1 Augustus 1914 door den eigenaar werden gedragen, en waarvan de huurwaarde op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :

I. — Voor de vaste goederen :

a) 300 frank in de gemeenten met 100,000 inwoners of meer volgens de laatste tienjaarlijksche volkstelling, en in de aannalende gemeenten ;

En remplacement du Document n° 108 distribué précédemment.
Ter vervanging van het vroeger rondgedeelde Stuk n° 108.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1937-1938.

Projet de Loi portant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

(Voir les n^{os} 82, 100, 117, 120 et les *Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 27 janvier, 17, 23 et 24 février 1938*).

ARTICLE PREMIER.

Les dispositions des articles 9 et suivants de l'arrêté royal n° 25 du 31 octobre 1934, prorogées par l'arrêté royal n° 212 du 10 décembre 1935 et par la loi du 30 décembre 1936, sont remises en vigueur sous les réserves suivantes :

ART. 2.

La présente loi s'applique exclusivement aux immeubles et parties d'immeubles, à usage d'habitation, existant au 1^{er} août 1914, qui, depuis, n'ont pas subi de travaux de reconstruction ou de transformation dont le coût a été supporté par le propriétaire, au moins à concurrence de la moitié de la valeur de l'immeuble au 1^{er} août 1914, et dont la valeur locative, au 1^{er} août 1914, était :

I. — Pour les immeubles :

a) De moins de 300 francs, dans les communes de 100,000 habitants ou plus, suivant le dernier recensement décennal de la population, et dans les communes qui y sont contiguës;

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1937-1938.

Wetsontwerp houdende sommige uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 82, 100, 117, 120 en de *Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 27 Januari, 17, 23 en 24 Februari 1938*).

EERSTE ARTIKEL.

De bij het koninklijk besluit n° 212 van 10 December 1935 en bij de wet van 30 December 1936 verlengde bepalingen van de artikelen 9 en volgende van het koninklijk besluit n° 25 van 31 October 1934 worden opnieuw van kracht onder de volgende beperkingen :

ART. 2.

Deze wet is uitsluitend van toepassing op de tot woongelegenheid gebruikte vaste goederen en gedeelten van vaste goederen die op 1 Augustus 1914 bestonden en sedertdien geen wederopbouwings- of verbouwingswerken hebben ondergaan, waarvan de kosten tot beloop van ten minste de helft van de waarde van het vast goed op 1 Augustus 1914 door den eigenaar werden gedragen, en waarvan de huurwaarde op 1 Augustus 1914 minder bedroeg dan :

I. — Voor de vaste goederen :

a) 300 frank in de gemeenten met 100,000 inwoners of meer volgens de laatste tienjaarlijksche volkstelling, en in de aanpalende gemeenten;

b) De moins de 240 francs, dans les communes de 20,000 à moins de 100,000 habitants;

c) De moins de 150 francs, dans les communes de 5,000 à moins de 20,000 habitants;

d) De moins de 90 francs, dans les communes de moins de 5,000 habitants.

II. — Pour les parties d'immeubles :

a) De moins de 240 francs, dans les communes de 100,000 habitants ou plus et dans les communes qui y sont contiguës;

b) De moins de 180 francs, dans les communes de 20,000 à moins de 100,000 habitants;

c) De moins de 120 francs, dans les communes de 5,000 à moins de 20,000 habitants;

d) De moins de 90 francs, dans les communes de moins de 5,000 habitants.

ART. 3.

Jusqu'au 31 mars 1938, après avoir pris l'avis du bourgmestre, du président du tribunal de première instance et du juge de paix, le Roi désigne, s'il y a lieu, les communes où, nonobstant l'échéance du terme ou le congé donné, le preneur qui remplit ses obligations locatives, peut continuer à habiter l'immeuble ou la partie d'immeuble occupé au jour de la mise en vigueur de la présente loi jusqu'au quantième du mois de janvier 1939, correspondant à la date de l'entrée dans les lieux loués.

ART. 4.

Dans les communes désignées par application de l'article 3, jusqu'au jour du mois de janvier 1939, correspondant à la date d'entrée dans les

b) 240 frank in de gemeenten met 20,000 tot minder dan 100,000 inwoners;

c) 150 frank in de gemeenten met 5,000 tot minder dan 20,000 inwoners;

d) 90 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

II. — Voor de gedeelten van vaste goederen :

a) 240 frank in de gemeenten met 100,000 inwoners, of meer en in de aanpalende gemeenten;

b) 180 frank in de gemeenten met 20,000 tot minder dan 100,000 inwoners;

c) 120 frank in de gemeenten met 5,000 tot minder dan 20,000 inwoners;

d) 90 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

ART. 3.

Tot 31 Maart 1938 duidt de Koning, na het advies van den burgemeester, van den voorzitter der rechtbank van eersten aanleg en van den vrederechter te hebben ingewonnen, in voorkomend geval de gemeenten aan waar, ofschoon de huurtijd verstreken of de huur opgezegd is, de huurder die zijn huurverplichtingen nakomt, het vast goed of gedeelte van vast goed dat hij in gebruik heeft den dag waarop deze wet van kracht wordt, mag blijven bewonen tot den zooveelsten van de maand Januari 1939, die overeenkomt met den datum waarop hij de gehuurde woongelegenhed heeft betrokken.

ART. 4.

Tot den datum der maand Januari 1939, die overeenkomt met den datum waarop de gehuurde woongelegenhed werd betrokken, wordt, in de bij toe-

lieux loués, le loyer excédant plus de huit fois la valeur locative au 1^{er} août 1914, est réduit à huit fois cette valeur à la demande du preneur.

Disposition transitoire.

ART. 5.

Pour les immeubles et parties d'immeubles déterminés à l'article 2, il sera sursis à toute expulsion fondée exclusivement sur l'échéance du terme ou sur le congé donné par le bailleur ou par le preneur, jusqu'au jour de la mise en vigueur de l'arrêté royal prévu à l'article 3. Dans les communes désignées par cet arrêté royal, le préavis donné par le bailleur est nul et de nul effet, le préavis donné par le preneur sort ses effets sauf si, dans les quinze jours de la mise en vigueur de l'arrêté royal, le preneur fait connaître au bailleur, par lettre recommandée à la poste, sa volonté de bénéficier de la prorogation, le tout sous réserve des expulsions judiciaires consommées et des départs volontaires de locataires déjà réalisés, qui demeureront acquis, sans pouvoir donner ouverture à aucun recours quelconque.

ART. 6.

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

Bruxelles, le 24 février 1938.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

CAM. HUYSMANS.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

Alf. AMELOT,
F. GELDERS.

passing van artikel 3 aangeduide gemeenten, op verzoek van den huurder, de huurprijs die meer dan achtmaal de huurwaarde op 1 Augustus 1914 bedraagt, op acht maal die waarde teruggebracht.

Overgangsbepaling.

ART. 5.

Voor de bij artikel 2 bedoelde vaste goederen en gedeelten van vaste goederen wordt, tot den dag waarop het bij artikel 3 voorziene koninklijk besluit van kracht wordt, afgezien van elke uitzetting die uitsluitend gegrond zou zijn op het verstrijken van den huurtijd of op de door den verhuurder of door den huurder gedane opzegging van de huur. In de bij dat koninklijk besluit aangeduide gemeenten, is de opzegging die door den verhuurder is gedaan, nietig en van geen waarde; de opzegging die door den huurder is gedaan, krijgt hare uitwerking behalve indien, binnen vijftien dagen na het van kracht worden van het koninklijk besluit, de huurder, bij een ter post aangeteekend schrijven, aan den verhuurder laat weten dat hij het voordeel van de verlenging wil genieten, een en ander onder voorbehoud van voltrokken rechterlijke uitzetting of reeds verwezenlijkt vrijwillig vertrek van den huurder, die verworven blijven zonder tot eenig rechtsmiddel aanleiding te kunnen geven.

ART. 6.

Deze wet treedt in werking den dag van hare bekendmaking.

Brussel, 24 Februari 1938.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*