

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 8 MAART 1938.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp houdende sommige uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten.

(Zie de n^os 82, 100, 117, 120 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 27 Januari, 17, 23 en 24 Februari 1938; n^o 108 van den Senaat.)

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 8 MARS 1938.

Rapport de la Commission de la Justice, chargée d'examiner le 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; le n^o 108 du Sénat.)

Aanwezig : de heeren Pierre VAN FLETEREN, voorzitter; BREUGELMANS, COENEN, DE CLERCQ (Joseph), DELVAUX, DISIÈRE, GUINOTTE, LEBEAU, ORBAN, ROLIN, SOUDAN en VAN EYNDONCK, verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

In zijn zitting van 8 Februari l. l. heeft de Senaat een ontwerp van tijdelijke wet inzake huurovereenkomsten behandeld en met 64 tegen 62 stemmen en drie onthoudingen besloten dat, op grond van juridische beschouwingen, het ontwerp terug naar de Commissie van Justitie diende verzonden te worden.

Uw Commissie heeft haar beraadslagingen over deze tijdelijke wet niet kunnen beeindigen, doordat haar na de eerste zitting werd medegedeeld dat de Kamer der Volksvertegenwoordigers het Regeeringsontwerp betreffende sommige uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten terug in behandeling had genomen en de Senaat hierover ook kortelings zou te beraadslagen hebben.

Derhalve heeft uw Commissie nog slechts beraadslaagd over het nieuwe voorstel dat haar door de Kamer der Volksvertegenwoordigers werd overgemaakt.

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans sa séance du 8 février dernier, le Sénat a discuté le projet de loi temporaire en matière de baux à loyer et a décidé, par 64 contre 62 voix et 3 abstentions, que, pour des motifs d'ordre juridique, le projet devait être renvoyé à la Commission de la Justice.

Votre Commission n'a pas pu terminer l'examen de cette loi temporaire parce que, après sa première réunion, il lui a été communiqué que la Chambre des Représentants avait repris l'examen du projet de loi gouvernemental portant certaines dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et que le Sénat aurait à en délibérer incessamment.

C'est pourquoi votre Commission n'a examiné que le nouveau projet que la Chambre des Représentants lui avait transmis.

Dit wetsvoorstel voorziet dat de verlengingswet van 30 December 1936, die nog op 44 gemeenten in het jaar 1937 van toepassing was, vanaf den datum van haar verschijnen tot 31 December 1938 opnieuw in toepassing zal gebracht worden, in die gemeenten van het land, die de Koning zal aanduiden vóór 31 Maart 1938, na het advies van den burgemeester, van den voorzitter der Rechtbank van eersten aanleg en van den Vrederechter te hebben ingewonnen.

Door deze beschikking is het mogelijk dat er gemeenten, die in 1937 de bescherming van de wet genoten, deze in 1938 kunnen verliezen, en andere, waar de wet in 1938 niet meer toepasselijk was, terug bij de beschermde gemeenten kunnen opgenomen worden.

Uit inlichtingen die ons door den heer Minister van Justitie werden verstrekt kan er worden afgeleid dat het te voorzien aantal gemeenten die de nieuwe wet zullen genieten nog gevoelig lager zal zijn dan dit voor 1937 het geval was.

Artikel 2 bepaalt op welke woongelegenheden de wet uitsluitend van toepassing is.

Artikel 4 van het ontwerp voorziet dat, op verzoek van den huurder, de huurprijs, die meer dan achtmaal de huurwaarde op 1 Augustus 1914 bedraagt, op achtmaal deze waarde wordt teruggebracht.

Bij dit artikel werd een amendement voorgesteld luidend als volgt :

Bijvoeging aan dit artikel van den volgenden zin :

« Nochtans zal de rechter, op verzoek van den eigenaar, den huurprijs mogen begrooten op een bedrag gaande van acht tot tienmaal de huurwaarde op 1^{er} Augustus 1914, indien de toestand van de partijen of de lasten die uit het onderhoud van het onroerend goed en uit de belastingen die het bezwaren voortspruiten, zulks billijken. »

Ce projet de loi prévoit que la loi de prorogation du 30 décembre 1936, qui, au cours de l'année 1937, était encore applicable à 44 communes sera remise en vigueur à partir de la date de sa publication jusqu'au 31 décembre 1938 dans les communes du pays que le Roi désignera jusqu'au 31 mars 1938, après avoir pris l'avis du bourgmestre, du Président du Tribunal de Première Instance et du Juge de paix.

En vertu de cette disposition, il est possible que des communes qui, en 1937, jouissaient de la protection de la loi, perdraient celle-ci en 1938 et que d'autres, auxquelles la loi n'est plus applicable en 1938, pourraient à nouveau être classées dans la catégorie des communes protégées.

Il résulte de renseignements qui nous ont été fournis par M. le Ministre de la Justice que le nombre probable des communes tombant sous l'application de la nouvelle loi sera sensiblement inférieur à celui de 1937.

L'article 2 énumère les habitations auxquelles la loi s'applique exclusivement.

L'article 4 du projet prévoit que, à la demande du locataire, le loyer excédant plus de huit fois la valeur locative au 1^{er} août 1914, est réduit à huit fois cette valeur.

Un amendement a été proposé à cet article, conçu comme suit :

Ajouter l'alinéa suivant à l'article 4 :

« Toutefois le juge pourra, à la demande du propriétaire, porter le loyer à un taux allant de huit jusqu'à dix fois la valeur locative au 1^{er} août 1914, si la situation des parties ou les charges qui en résultent de l'entretien de l'immeuble et des contributions qui le frappent, le justifient. »

Dit amendement werd verworpen met 7 tegen 6 stemmen en 2 onthoudingen.

In de Kamercommissie is er ook een soortgelijk amendement verworpen, met 7 tegen 5 stemmen en 2 onthoudingen.

Vervolgens werd het wetsontwerp dat in de Kamer der Volksvertegenwoordigers met 118 stemmen tegen 24 en 17 onthoudingen werd goedgekeurd zonder eenige wijziging, met 7 tegen 5 stemmen en 2 onthoudingen door uw Commissie in zitting van 1 Maart bekrachtigd.

Derhalve verzoeken wij den Senaat het onderhavig wetsvoorstel te stemmen, om de redenen die wij hebben uiteengezet in het verslag (n^o 86) over het ontwerp van tijdelijke wet inzake huurovereenkomsten.

Uw Commissie stelt U insgelijks voor het ontwerp van tijdelijke wet inzake huurovereenkomsten van de agenda van den Senaat te schrappen, daar het overbodig is geworden.

Dit verslag werd met 8 tegen 2 stemmen en 2 onthoudingen goedgekeurd.

De Voorzitter,
PIERRE VAN FLETEREN.

De Verslaggever,
VAN EYNDONCK.

Cet amendement fut rejeté par 7 voix contre 6 et 2 abstentions.

Au sein de la Commission de la Chambre, un amendement analogue avait été rejeté par 7 voix contre 5 et 2 abstentions.

Le projet de loi qui, à la Chambre des Représentants, a été adopté par 118 voix contre 24 et 17 abstentions, fut ratifié au sein de votre Commission par 7 voix contre 5 et 2 abstentions, en sa réunion du 1^{er} mars dernier.

C'est pourquoi nous invitons le Sénat à voter le projet de loi en question, et pour les motifs que nous avons fait valoir dans notre rapport (Doc. n^o 86), relatif au projet de loi temporaire en matière de baux à loyer.

Votre Commission vous propose également de rayer de l'ordre du jour du Sénat le projet de loi temporaire en matière de baux à loyer, qui est devenu superflu.

Le présent rapport a été adopté par 8 voix contre 2 et 2 abstentions.

Le Président,
PIERRE VAN FLETEREN.

Le Rapporteur,
VAN EYNDONCK.