

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1937-1938

Projet de Loi relatif à la revision temporaire et à la résiliation des baux commerciaux.

(Voir les n^{os} 68, 153 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 22 et 24 mars 1938.)

ARTICLE PREMIER.

Les réductions de loyer d'immeubles ou parties d'immeubles à usage principalement commercial, accordées sur la base de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1936, soit par un accord direct entre parties, soit par conciliation devant le juge de paix, soit par jugement, produiront leur plein et entier effet jusqu'au 1^{er} juin 1938.

ART. 2.

Le locataire ou sous-locataire d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble à usage principalement commercial, dont le bail a été conclu, prorogé, modifié ou renouvelé, même à d'autres conditions, avant le 1^{er} janvier 1934, et qui, par application de l'article 2 de la loi du 31 décembre 1936, aura obtenu une réduction du loyer, peut demander le maintien de cette réduction.

Le juge statue en équité; il peut, soit maintenir la réduction, soit adapter le loyer aux conditions économiques actuelles.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1937-1938

Wetsontwerp betreffende de tijdelijke herziening en de verbreking van handelshuurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 68, 153 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 22 en 24 Maart 1938.)

EERSTE ARTIKEL.

De verminderingen van den huurprijs van hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemde vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die, op den grondslag van artikel 2 van de wet van 31 December 1936, werden toegestaan, hetzij door een rechtstreekse overeenkomst tussen de partijen, hetzij door verzoening vóór den vrederechter, hetzij door een vonnis, blijven hun volle uitwerking behouden tot 1 Juni 1938.

ART. 2.

De huurder of de onderhuurder van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of gedeelte van vast goed, waarvan de huurovereenkomst vóór 1 Januari 1934 werd afgesloten, verlengd, gewijzigd of, zelfs tegen andere voorwaarden, vernieuwd en die, bij toepassing van artikel 2 van de wet van 31 December 1936, een vermindering van den huurprijs heeft bekomen, kan het behoud van die vermindering aanvragen.

De rechter doet uitspraak naar billijkheid; hij kan ofwel de vermindering behouden, ofwel den huurprijs aanpassen aan de huidige economische omstandigheden.

ART. 3.

La demande prévue à l'article 2 doit, à peine d'être non recevable, être faite dans les trente jours de l'entrée en vigueur de la présente loi, conformément aux conditions et en observant les formalités prévues par la loi du 5 août 1933 modifiée et complétée par les arrêtés royaux du 18 mars 1935 et du 9 mars 1936 et par la loi du 31 décembre 1936.

ART. 4.

La décision du juge ne peut s'appliquer qu'aux loyers afférents à la période allant du 1^{er} juin 1938 au 1^{er} juin 1939.

ART. 5.

La présente loi sera exécutoire le jour de sa publication.

Bruxelles, le 24 mars 1938.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

ART. 3.

De bij artikel 2 voorziene aanvraag moet, op straffe van niet ontvankelijkheid, worden ingediend binnen dertig dagen na het in werking treden van deze wet, overeenkomstig de voorwaarden en met inachtneming van de formaliteiten die voorzien zijn bij de wet van 5 Augustus 1933, gewijzigd en aangevuld bij de Koninklijke besluiten van 18 Maart 1935 en van 9 Maart 1936 en bij de wet van 31 December 1936.

ART. 4.

De beslissing van den rechter kan enkel toepasselijk zijn op de huurovereenkomsten die betrekking hebben op het tijdperk gaande van 1 Juni 1938 tot 1 Juni 1939.

ART. 5.

Deze wet treedt in werking op den dag van hare bekendmaking.

Brussel, 24 Maart 1938.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*

CAM. HUYSMANS.

Les Secrétaires, | De Secretarissen,

Alf. AMELOT,
E. VAN WALLEGHEM.