

DOCUMENTS PARLEMENTAIRES

(N^o 70.)

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

Projet de loi modifiant la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

PROJET TRANSMIS
PAR LA
CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

ARTICLE PREMIER.

L'article 10 de la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

Le loyer ne peut, directement ou indirectement, dépasser la valeur locative normale au 1^{er} août 1939, augmentée de 40 %.

Toutefois, le bailleur peut, moyennant un préavis d'un mois au moins par lettre recommandée à la poste, porter cette augmentation à 70 % à partir du 1^{er} janvier 1948. Moyennant accord des parties, entériné par le Juge de paix, la majoration pourra atteindre 100 % à dater de la demande d'entérinement.

Le juge constatera expressément dans le procès-verbal d'entérinement que le preneur n'ignore point qu'il n'est légalement tenu de payer que la valeur locative normale au 1^{er} août 1939 augmentée de 70 % à partir du 1^{er} janvier 1948.

L'entérinement de l'accord se fera sans frais.

Si l'équité et la situation respective des parties le justifient, le juge peut, à la requête du bailleur, autoriser, à titre exceptionnel et sans effet rétroactif, des augmentations de loyer supérieures sans qu'elles puissent dépasser 150 %. Il constatera dans son jugement les revenus et les charges de chacune des parties en cause. Le juge ordonne la restitution des loyers perçus en violation du présent article ou en prescrit l'imputation sur les loyers à échoir.

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

7 et 57 (Session de 1947-1948) : Propositions de loi ;
81 (Session de 1947-1948) : Rapport ;
103 (Session de 1947-1948) : Rapport complémentaire.

Annales de la Chambre des Représentants :

17, 18 et 24 décembre 1947.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1947-1948.

Wetsontwerp tot wijziging van de wet van 31 Juli 1947 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

ONTWERP OVERGEMAAKT
DOOR DE KAMER
DER VOLKSVERTEGENWOORDIGERS.

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 10 van de wet van 31 Juli 1947, houdende tijdelijke uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

De huurprijs mag, rechtstreeks noch onrechtstreeks, de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 40 t. h. te boven gaan.

De verhuurder kan, evenwel, mits ten minste een maand opzegging bij ter post aangetekend schrijven, die verhoging op 70 t. h. brengen van 1 Januari 1948 af. Mits akkoord van partijen, bekrachtigd door de vrederechter, kan de verhouding 100 t. h. bereiken van de datum der aanvraag tot bekrachtiging af.

De rechter moet uitdrukkelijk in het proces-verbaal van bekrachtiging vaststellen, dat de huurder weet dat hij wettelijk slechts gehouden is tot het betalen van de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 70 t. h. vanaf 1 Januari 1948.

De bekrachtiging van het akkoord geschiedt kosteloos.

Indien de billijkheid en de onderscheidenlijke toestand van partijen zulks wettigen kan de rechter, op verzoek van de verhuurder, bij uitzondering en zonder terugwerkende kracht, hogere huurvermeerderingen toestaan zonder dat deze 150 t. h. mogen te boven gaan. Hij stelt in zijn vonnis de inkomsten en lasten van iedere der betrokken partijen vast. De rechter beveelt de teruggave van de huurgelden die in strijd met dit artikel mochten zijn geïnd, of gelast dat zij op de te vervallen huurgelden verrekend worden.

Zie :

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

7 en 57 (Zitting 1947-1948) : Wetsvoorstellen ;
81 (Zitting 1947-1948) : Verslag ;
103 (Zitting 1947-1948) : Aanvullend verslag.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

17, 18 en 24 December 1947.

ART. 2.

L'article 13 de la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

« Le preneur qui, par suite des circonstances économiques ou des circonstances nées de la guerre, n'est pas ou plus en état de payer le loyer fixé conformément au chapitre III, peut le notifier au bailleur par lettre recommandée à la poste. Ce dernier peut faire appeler le preneur en conciliation puis éventuellement l'assigner en paiement du loyer conformément aux dispositions de la loi ».

ART. 3.

L'article 14 de la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

« Si le juge agréé les motifs invoqués par le preneur, il fixe les modalités et conditions de la réduction, notamment son point de départ et sa durée. Le cas échéant, il accorde des délais pour le paiement des loyers arriérés et décharge le bailleur, en tout ou en partie, de celles de ses obligations qui sont en disproportion avec le loyer réduit ».

Dispositions transitoires.

ART. 4.

Les accords déjà conclus conformément à l'alinéa 3 de l'article 10 de la loi du 31 juillet 1947 mais non autorisés par le juge au moment de la publication de la présente loi, sortiront leurs effets.

Toutefois, pendant un délai de quarante jours à partir de la dite publication, le preneur qui estime que l'engagement qu'il a souscrit n'a pas été librement consenti, aura la faculté de le dénoncer par notification recommandée adressée au bailleur.

Si le bailleur s'oppose à cette dénonciation, il portera la contestation devant le juge de paix.

Celui-ci ne pourra prononcer la confirmation de l'accord contesté que s'il constate que l'engagement a été librement consenti.

ART. 5.

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur*.

Bruxelles, le 24 décembre 1947.

*Le Président de la Chambre
des Représentants,*

FR. VAN CAUWELAERT.

Les Secrétaires, | De Secretarissen.

E. VAN WALLEGHEM

EDG. MAES.

ART. 2.

Artikel 13 van de wet van 31 Juli 1947, houdende tijdelijke uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

« De huurder die ten gevolge van de economische omstandigheden of van de uit de oorlog ontstane omstandigheden niet of niet meer bij machte is de overeenkomstig hoofdstuk III vastgestelde huurprijs te betalen, kan dit bij ter post aangetekende brief aan de verhuurder betekenen. Laatstgenoemde kan de huurder ter verzoening doen oproepen en hem daarna, in voorkomend geval, ter betaling van de huurprijs overeenkomstig de bepalingen van de wet dagvaarden. »

ART. 3.

Artikel 14 der wet van 31 Juli 1947, houdende tijdelijke uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

« Indien de rechter de door de huurder ingeroepen beweegredenen aanvaardt, bepaalt hij de modaliteiten en voorwaarden van de vermindering, inzonderheid de datum waarop zij ingaat en de duur er van. In voorkomend geval verleent hij uitstel voor de betaling van de achterstallige huur en ontslaat de verhuurder, geheel of ten dele, van die zijner verplichtingen die buiten verhouding zijn tot de verminderde huurprijs. »

Overgangsbepalingen.

ART. 4.

De akkoorden die reeds waren gesloten, overeenkomstig alinea 3 van artikel 10 der wet van 31 Juli 1947, maar nog niet door de rechter toegestaan op het ogenblik dat deze wet wordt bekend gemaakt, hebben uitwerking.

Evenwel, heeft de huurder die oordeelt dat de door hem onderschreven verbintenis niet vrijelijk werd aangegaan, binnen een termijn van veertig dagen te rekenen van bedoelde bekendmaking af, het recht die verbintenis op te zeggen bij aangetekende betekening gericht aan de verhuurder.

Indien de verhuurder zich tegen die opzegging verzet, moet hij de betwisting vóór de vrederechter brengen.

Deze mag het betwiste akkoord slechts bekrachtigd verklaren indien hij vaststelt, dat de verbintenis vrijelijk werd aangegaan.

ART. 5.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, 24 December 1947.

*De Voorzitter van de Kamer der
Volksvertegenwoordigers,*