

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1948-1949.

SÉANCE DU 16 NOVEMBRE 1948.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1948-1949.

VERGADERING VAN 16 NOVEMBER 1948.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsontwerp tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

Présents : M. ROLIN, président; MM. DE CLERCQ, FONTEYNE, HANQUET, MACHTENS, MAZEREEL, PHOLIEN, RONSE, VAN REMOORTELE, VAN ROOSBROECK et LOHEST, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Cet intitulé général n'est pas explicite.

De quoi s'agit-il ?

La chambre a voté un projet de loi, protégeant le fonds de commerce.

C'est une réforme de première importance et du plus haut intérêt.

Il s'agit de régler les droits et devoirs des bailleurs et preneurs quand il est question de baux commerciaux, artisanaux ou industriels.

Et il ne s'agit pas de mettre sur pied des dispositions provisoires dans une loi temporaire mais de modifier les articles 1708 à 1762/7 du code civil.

Par son ampleur et sa répercussion, ce projet peut être comparé au projet relatif au bail à ferme.

Le Sénat a été saisi du projet voté par la Chambre. Les commissions de la justice et des affaires économiques ont commencé l'étude de cette importante réforme.

Nous avons fait aux commissions réunies un rapport général sur l'ensemble du projet, l'examen des articles est commencé et déjà de nombreux amendements ont été proposés et votés en commission.

Le projet comporte 85 articles.

Il est évident que le travail du Sénat, encore moins le travail de la Chambre où ce projet doit né-

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De algemene titel van deze wet is niet expliciet. Waarover gaat het ?

De Kamer heeft een wet tot bescherming van de handelszaak goedgekeurd.

Deze hervorming is van zeer groot gewicht en van het hoogste belang.

Het gaat er om, de rechten en plichten van verhuurders en huurders te regelen ter zake van handels-, ambachts- of nijverheidshuurovereenkomsten.

Het gaat er niet om, voorlopige bepalingen in te voeren in een tijdelijke wet, doch om de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek te wijzigen.

Door de draagwijdte en de weerslag ervan kan dit ontwerp vergeleken worden met het ontwerp op de landpacht.

Het door de Kamer goedgekeurde ontwerp werd bij de Senaat aanhangig gemaakt. De Commissies van Justitie en van Economische Zaken hebben de bestudering van deze belangrijke hervorming aangevat.

Wij hebben bij de Verenigde Commissies een algemeen verslag over het geheel van het ontwerp uitgebracht, het onderzoek van de artikelen is begonnen, en tal van amendementen werden reeds bij de Commissie ingediend en aangenomen.

Het ontwerp omvat 85 artikelen.

Het is duidelijk dat de Senaat, en nog minder de Kamer, naar welke dit ontwerp noodzakelijk moet

Voir :

Document du Sénat :

7 (Session de 1948-1949) : Projet de loi ;

Zie :

Gedr. Stuk van de Senaat :

7 (Zitting 1948-1949) : Wetsontwerp ;

cessairement retourner, ne sera pas achevé avant le 1^{er} janvier 1949.

Aucun grief ne peut être fait à la commission de la justice et à la commission des affaires économiques du Sénat dont les nombreuses séances ont été accaparées par l'examen urgent de nos lourds problèmes.

Aussi bien, il serait contraire aux traditions de la Haute Assemblée de ne pas soumettre tout projet et spécialement un projet de cette importance et qui suscite tant de controverses, à un examen minutieux.

Or, en attendant, l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947-31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer a établi pour les baux dont s'occupe le projet sur la protection du fonds de commerce, un régime de protection exceptionnelle et provisoire.

En effet, en attendant précisément le vote d'une loi sur le fonds de commerce, tous les baux commerciaux, artisanaux et industriels sont protégés et leurs titulaires ne peuvent être congédiés que pour faute ou manquement au bail, dans leur chef.

Cette protection exorbitante ne pouvait évidemment n'être que provisoire; en tout cas, prévoyait la loi du 31 juillet 1947, elle ne pouvait dépasser le 1^{er} juillet 1948, date où on espérait alors une loi sur le fonds de commerce.

Quelques jours avant cette échéance le Parlement a encore été contraint de reporter, par la loi du 28 juin 1948, cette limite au 1^{er} janvier 1949,

Le Gouvernement demande aujourd'hui, encore une fois, de reporter l'échéance au 1^{er} juillet 1949.

On peut regretter cette prorogation successive d'une loi qui eut dû être une loi de transition et, partant, une loi strictement temporaire.

Mais il n'y a pas moyen de se refuser à cette prorogation nouvelle.

Car si au premier janvier 1949, elle n'était pas acquise, les baux commerciaux, industriels et artisanaux, retomberaient dans le régime de la loi générale et l'effort entrepris, jusqu'à présent, par la Chambre et le Sénat pour répondre à un vœu général des classes moyennes, relatif à la protection de ce qu'on appelle la propriété commerciale serait rendu sinon impossible, à tout le moins, infiniment plus difficile.

D'autre part il faut trancher ce problème d'une nouvelle prorogation maintenant, pour que les intéressés soient d'ores et déjà, avertis de leurs droits.

Enfin il est incontestable que les parties intéressées bailleurs et preneurs, s'attendent à cette prorogation nouvelle qui leur apparaît comme inévitable.

terugkeren, niet vóór 1 Januari 1949 met hun werk zullen klaar zijn.

Aan de Commissie van Justitie en de Commissie van Economische Zaken van de Senaat, waarvan de talrijke vergaderingen in beslag werden genomen door het dringend onderzoek van zeer ernstige vraagstukken, kan geen enkel verwijt worden gemaakt,

Het zou dan óók in strijd zijn met de tradities van de Hoge Vergadering, enig ontwerp, inzonderheid een ontwerp van zulk gewicht en dat zooveel betwistingen uitlokt, niet aan een nauwlettend onderzoek te onderwerpen.

Doch in afwachting, heeft artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947—31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, voor de huurovereenkomsten waarvan sprake in het ontwerp houdende bescherming van de handelszaak, een stelsel van uitzonderlijke en voorlopige bescherming ingevoerd.

Inderdaad, in afwachting juist van de goedkeuring van een wet op de handelszaak, worden al de handels-, ambachts-, en nijverheidshuurovereenkomsten beschermd, en de huurders kunnen niet opgezegd worden tenzij wegens schuld of tekortkoming aan de huurovereenkomst, in hunnen hoofde.

Deze overmatige bescherming kon klaarblijkelijk slechts voorlopig zijn; in elk geval, aldus bepaalde de wet van 31 Juli 1947, kon zij niet langer duren dan tot 1 Juli 1948, voor welke datum men toen een wet op de handelszaak verhoopte

Enkele dagen vóór die vervalddag, was het Parlement nogmaals verplicht, deze grens, bij de wet van 28 Juni 1948, tot 1 Januari 1949 te verschuiven.

De regering vraagt thans, nogmaals, de vervalddag uit te stellen tot 1 Juli 1949.

Men kan deze achtereenvolgende verlengingen van een wet, die uiteraard een overgangswet en derhalve een strikt tijdelijke wet had moeten zijn, betreuren.

Maar er is geen middel om zich aan deze nieuwe verlenging te onttrekken.

Want, indien zij op 1 Januari 1949 niet van kracht mocht zijn, zouden de handels-, ambachts- en nijverheidshuurovereenkomsten opnieuw onder het stelsel van de algemene wet vallen en de tot dusverre door Kamer en Senaat gedane inspanning om aan de algemene wens van de middenstand, betreffende de bescherming van wat het handelseigendom genoemd wordt tegemoet te komen, zou zij zo niet onmogelijk gemaakt, dan toch aanzienlijk bemoeilijkt worden.

Anderdeels dient het vraagstuk van een nieuwe verlenging thans opgelost, opdat de betrokkenen reeds van nu af hun rechten zouden kennen. Tenslotte is het onbetwistbaar dat de betrokken partijen, verhuurders en huurders, een nieuwe verlenging verwachten, die hun onontkoombaar toeschijnt.

Nous concluons à l'adoption du projet du gouvernement qui consiste en fait à remplacer par les mots « 1^{er} juillet 49 » les mots « 1^{er} janvier 49 » que la loi du 28 juin 1948 avait intégrés dans le texte de l'article 43.

Le rapport et le projet ont été adoptés à l'unanimité.

Le Rapporteur,
C. LOHEST

Le Président,
H. ROLIN

Wij besluiten tot de aanvaarding van het geringsontwerp, dat er in bestaat de woorden « 1 Januari 1949 » welke bij de wet van 28 Juni 1948 in de tekst van artikel 43 werden ingelast, te vervangen door de woorden « 1 Juli 1949. »

Het verslag en het ontwerp zijn eenstemmig goedgekeurd.

De Verslaggever,
C. LOHEST.

De Voorzitter,
H. ROLIN.