

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1949-1950.

Projet de loi sur la protection du fonds de commerce.

AMENDEMENTS PRESENTES PAR LE GOUVERNEMENT AU TEXTE DES COMMISSIONS REUNIES DE LA JUSTICE ET DES AFFAIRES ECONOMIQUES ET CLASSES MOYENNES.

Article premier.

PARAGRAPHE IV.

Du droit du preneur d'aménager les lieux loués.

ART. 7.

I. Ajouter entre les alinéas 1 et 2 un nouvel alinéa ainsi conçu :

« En cas de sous-location à usage commercial, le locataire principal est tenu, dans les dix jours de réception de l'avis lui notifié par le sous-locataire, d'aviser le propriétaire de l'intention du sous-locataire d'aménager les lieux loués. Le propriétaire qui veut s'opposer à l'exécution des transformations, doit le faire connaître au locataire principal, à peine de déchéance, dans les dix jours de réception de cette notification. »

II. Remplacer l'alinéa 2 par le texte suivant :

« Le bailleur qui, dans les trente jours de réception de l'avis adressé par le preneur, ne lui a pas notifié, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, qu'il s'oppose à l'exécution de ces transformations, est réputé y consentir. »

III. Ajouter, à l'alinéa 4, après le mot « bailleur », les mots « et, le cas échéant le propriétaire, peuvent ».

Voir :

Document du Sénat :

36 (Session de 1949-1950) : Rapport complémentaire.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1949-1950.

Wetsontwerp houdende bescherming van de handelszaak.

AMENDEMENTEN DOOR DE REGERING VOORGESTELD OP DE TEKST DER VERENIGDE COMMISSIES VAN JUSTITIE EN VAN ECONOMISCHE ZAKEN EN MIDDENSTAND.

Eerste artikel.

PARAGRAAF IV.

Recht van de verhuurder om de gehuurde plaatsen geschikt te maken.

ART. 7.

I. Tussen de alinéa's 1 en 2, een nieuwe alinea inlassen die luidt als volgt :

« Bij onderverhuring voor handelsgebruik, is de onderverhuurder er toe gehouden binnen de tien dagen na de ontvangst van de kennisgeving die hem door de onderverhuurder betekend werd, het voornemen van de onderhuurder om de gehuurde plaatsen in te richten, ter kennis van de eigenaar te brengen. De eigenaar die zich tegen de uitvoering der verbouwingen wil verzetten, moet zulks op straf van verval binnen de tien dagen na de ontvangst van deze betekening aan de onderverhuurder mededelen. »

II. Alinea 2 vervangen door de volgende tekst :

« De verhuurder die binnen de dertig dagen na de ontvangst van de door de huurder gezonden kennisgeving, deze niet door ter post aangetekend schrijven of door deurwaardersexploot betekend heeft dat hij zich tegen de uitvoering van deze verbouwingen verzet, wordt geacht er mede in te stemmen ».

III. In alinea 4, na het woord « verhuurder », de woorden inlassen : « en desnoods de eigenaar ».

Zie :

Gedr. Stuk van de Senaat :

36 (Zitting 1949-1950) : Aanvullend verslag.

IV. Ajouter à l'alinéa 5, après le mot « bailleur », les mots « et le propriétaire ont » — et remplacer les mots « peut » et « son » par les mots « peuvent » et « leur ».

Article 2.

ART. 36.

Ajouter après l'alinéa 1^{er}, les deux dispositions qui suivent :

« Le bailleur pourra néanmoins majorer, le cas échéant, le loyer suivant les coefficients prévus par les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, et ce moyennant les préavis prescrits par les dites lois.

» Si la valeur locative annuelle du bien loué atteignait au 1^{er} août 1939 un montant justifiant l'exclusion de l'application des dites lois, les parties pourront s'adresser au juge de paix qui statuera conformément à l'article 6. »

IY. In alinea 5, na het woord « verhuurder », de woorden « en de eigenaar » inlassen, en « heeft », « Hij mag », « zijn » vervangen door « hebben », « Zij mogen », « hun ».

Artikel 2.

ART. 36.

Na de eerste alinea, de twee volgende bepalingen bijvoegen :

« Desnoods kan de verhuurder evenwel de huurprijs verhogen volgens de coëfficiënten voorzien door de wetten houdende bijzondere bepalingen in zake huurprijzen, en zulks mits de door bedoelde wetten voorgeschreven opzeg.

» Indien de jaarlijkse huurwaarde van het verhuurde goed op 1 Augustus 1939 een bedrag zou bereiken dat de uitsluiting van de toepassing van bedoelde wetten zou rechtvaardigen, zullen de partijen zich kunnen richten tot de vrederechter die overeenkomstig artikel 6 uitspraak zal doen. »