

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1966-1967.

28 NOVEMBRE 1966.

Projet de loi modifiant et prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'objet principal du présent projet de loi est la prorogation de la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes, jusqu'au 31 décembre 1968.

Si celle-ci n'a pas donné lieu à de nombreux litiges, elle a néanmoins apporté un élément de pondération et d'équilibre dans les prestations des propriétaires et locataires d'habitations dites modestes.

Il nous a paru qu'une prorogation de cette législation, pour une période limitée à deux ans, pouvait se justifier moyennant certaines adaptations. Tel est l'objet de l'article deux du projet.

L'article premier tend à abroger l'article deux de la loi qui n'offre plus d'intérêt pratique, les locataires appelés à en bénéficier ayant eu le temps de faire valoir leurs droits. Cet article deux est, en effet, relatif à des augmentations de loyer antérieures à l'entrée en vigueur de la loi du 29 janvier 1964.

Quant à l'article trois, s'il peut se justifier de maintenir en vigueur pendant deux ans encore, et à titre exceptionnel, la prorogation des baux des biens visés par la loi du 29 janvier 1964, il convient de permettre au bailleur de demander au juge de paix l'adaptation du montant du loyer qu'il ait ou non bénéficié d'une augmentation de celui-ci avant ou après le 1^{er} octobre 1962.

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1966-1967.

28 NOVEMBER 1966.

Ontwerp van wet houdende wijziging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden, en verlenging van haar geldigheidsduur.

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit ontwerp van wet heeft voornamelijk ten doel de geldigheidsduur van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden tot 31 december 1968 te verlengen.

Hoewel naar aanleiding van deze wet slechts weinig geschillen zijn gerezen, heeft zij de prestaties van de eigenaars en de huurders van zogenaamde bescheiden woongelegenheden toch enigszins gematigd en in evenwicht gehouden.

Het komt ons voor dat de verlenging van deze wetgeving voor een periode van twee jaar verantwoord is, mits zij in bepaalde opzichten wordt aangepast. Daarover handelt artikel 2 van het ontwerp.

Artikel 1 heeft tot doel artikel 2 van de wet op te heffen, dat zijn praktisch belang heeft verloren. De huurders die het konden inroepen hebben immers over voldoende tijd beschikt om hun rechten te laten gelden. Het genoemde artikel 2 heeft namelijk betrekking op huurverhogingen van voor de inwerkingtreding van de wet van 29 januari 1964.

Wat artikel 3 betreft, is het wel verantwoord de huurovereenkomsten voor de in de wet van 29 januari 1964 bedoelde goederen, nog eens uitzonderlijk voor twee jaar te verlengen, maar daarbij moet aan de verhuurder de mogelijkheid worden gelaten om voor de vrederechter de aanpassing van huurprijs te vorderen, ongeacht of hij al of niet, vóór of na 1 oktober 1962 een verhoging van die prijs heeft bekomen.

Les circonstances économiques ou autres et les ressources des parties se sont ou peuvent s'être modifiées.

De même des travaux effectués ou à effectuer aux immeubles peuvent justifier un ajustement du loyer.

Il y a lieu, en conséquence, de permettre au juge, appelé d'ailleurs à statuer en équité, d'en tenir compte.

Le Ministre de la Justice,

De economische of andere omstandigheden en de inkomsten van de partijen kunnen zich hebben gewijzigd.

Ook kunnen werken die aan die onroerende goederen zijn gedaan of zullen worden uitgevoerd, een aanpassing van de huurprijs verantwoorden.

Dientengevolge moet aan de rechter, die trouwens naar billijkheid zal oordelen, de mogelijkheid worden gegeven daarmede rekening te houden.

De Minister van Justitie,

P. WIGNY.

PROJET DE LOI.**BAUDOUIN,**

ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir,
SALUT.

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Justice est chargé de présenter en Notre Nom, aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

L'article 2 de la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes est abrogé.

ART. 2.

Dans l'article 3, § 1^{er}, de la même loi, la date du « 31 décembre 1966 » est remplacée par la date du « 31 décembre 1968 ».

ART. 3.

L'article 4 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Article 4. — Au cours de la période de prorogation, le loyer ne peut, sauf accord des parties, être augmenté que suivant la procédure prévue à l'article 5.

» Le juge statue en équité. »

ART. 4.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1967.

Donné à Bruxelles, le 25 novembre 1966.

ONTWERP VAN WET.**BOUDEWIJN,**

KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,
ONZE GROET.

Op de voordracht van onze Minister van Justitie,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Justitie is gelast in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt :

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 2 van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden wordt opgeheven.

ART. 2.

In artikel 3, § 1, van dezelfde wet, wordt de datum « 31 december 1966 » vervangen door de datum « 31 december 1968 ».

ART. 3.

Artikel 4 van dezelfde wet wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Artikel 4. — Tijdens de periode van verlenging kan behoudens overeenstemming van de partijen, de huurprijs niet worden verhoogd dan volgens de in artikel 5 bepaalde procedure.

» De rechter doet uitspraak naar billijkheid. »

ART. 4.

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1967.

Gegeven te Brussel, 25 november 1966.

BAUDOUIN.

Par le Roi :

Le Ministre de la Justice,

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,

P. WIGNY.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 19 novembre 1966, d'une demande d'avis, *dans un délai ne dépassant pas trois jours*, sur un projet de loi « prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes », a donné le 21 novembre 1966 l'avis suivant :

Le projet ayant pour objet non seulement de proroger mais aussi de modifier la loi du 29 janvier 1964, il y aurait lieu de rédiger l'intitulé comme suit :

« Projet de loi modifiant et prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes. »

La chambre était composée de :

M. G. VAN BUNNEN, conseiller d'Etat, président; M^{me} G. CISELET et M. F. REMION, conseillers d'Etat; M. G. DE LEUZE, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. G. VAN BUNNEN.

Le rapport a été présenté par M. W. VAN ASSCHE, auditeur.

Le Greffier, — De Griffier,

(s.)
(get.) G. DE LEUZE.

Pour expédition délivrée au Ministre de la Justice.

Le 22 novembre 1966.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 19^e november 1966 door de Minister van Justitie verzocht hem, *binnen een termijn van ten hoogste drie dagen*, van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot verlenging van de geldigheidsduur van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden », heeft de 21^e november 1966 het volgend advies gegeven :

Doel van het ontwerp is niet alleen de geldigheidsduur van de wet van 29 januari 1964 te verlengen, maar ook ze te wijzigen. Het opschrift moet dan ook als volgt worden gelezen :

« Ontwerp van wet houdende wijziging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden, en verlenging van haar geldigheidsduur. »

De kamer was samengesteld uit :

De heer G. VAN BUNNEN, staatsraad, voorzitter; Mevr. G. CISELET en de heer F. REMION, staatsraden; de heer G. DE LEUZE, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Franse et de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. G. VAN BUNNEN.

Het verslag werd uitgebracht door de H. W. VAN ASSCHE, auditeur.

Le Président, — De Voorzitter,

(s.)
(get.) G. VAN BUNNEN.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Justitie.

De 22 november 1966.

De Griffier van de Raad van State,

R. DECKMYN.