

Kamer der Volksvertegenwoordigers		Chambre des Représentants	
Zittingsjaar 1939-1940	N° 208		Session de 1939-1940
	9 AVRIL 1940	9 AVRIL 1940	

WETSVOORSTEL

houdende uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard
ter zake van hypothecaire verbintenissen.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De toepassing van de wet houdende uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huurovereenkomsten, zal voor uitwerking hebben ettelijke eigenaars van onroerende goederen in de onmogelijkheid te stellen hypothecaire verbintenissen, welke zij aangingen, na te komen.

In sommige gevallen, strekt de opbrengst van huurgelden den eigenaar tot voldoening, geheel of gedeeltelijk, van de verplichtingen voortspruitend uit een hypothecairen last welke drukt op het verhuurde goed.

Het zou onbillijk zijn de nadeelige gevolgen van de uitzonderingswetgeving, waartoe de nieuwe gebeurtenissen aanleiding gaven, in hoofdzaak te laten drukken op een enkele categorie van burgers.

In 't bijzonder, kan, voor kleine eigenaars, de toestand voortspruitend uit de toepassing van de wet op de huurovereenkomsten hachelijk worden.

De wetgever kan niet ongevoelig blijven voor deze gevallen.

Onderhavig voorstel geeft den rechter de bevoegdheid den rentevoet te verlagen. Den rechter wordt als regel gesteld te vonnissen in billijkheid, rekening houdende met den materielen toestand, zoowel van den door een vermindering van huurinkomen getroffen eigenaar, als van den hypothecairen schuldeischer.

Zooals ook het geval was voor de wet op de huurovereenkomsten, komt het wenschelijk voor in zake de hypothecaire schulden, den rechter een breede macht van appreciatie te geven.

Het komt ook wenschelijk voor denzelfden rechter, welke zal uit te spreken hebben in de geschillen ter zake de huurovereenkomst zelf, de bevoegdheid toe te kennen, voor wat aangaat de vorderingen voortspruitend uit de beoogde wet op de hypotheeken. In dit systeem zal er groote kans bestaan op spoedige rechtspraak en op een billijke aanpassing van de uitspraak aan den werkelijken toestand van de betrokken partijen.

PROPOSITION DE LOI

portant des dispositions exceptionnelles et temporaires
en matière d'obligations hypothécaires.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'application de la loi portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer, aura pour effet, de mettre de nombreux propriétaires d'immeubles dans l'impossibilité de remplir les obligations hypothécaires auxquelles ils se sont engagés.

Dans certains cas, le produit des loyers doit servir pour le propriétaire, à acquitter, totalement ou partiellement, les obligations découlant d'une charge hypothécaire dont l'immeuble loué est grevé.

Il ne serait pas équitable de mettre les suites préjudiciables de la législation d'exception née des circonstances nouvelles, en majeure partie, à charge d'une seule classe de citoyens.

C'est en particulier pour les petits propriétaires, que la situation créée par l'application de la loi sur les baux à loyer, peut devenir critique.

Le législateur ne peut se montrer indifférent à ces cas.

Cette proposition permet au juge de réduire le taux de l'intérêt. Le juge aura pour règle de statuer en équité, en tenant compte de la situation matérielle tant du propriétaire dont les revenus de loyers ont été réduits, que du créancier hypothécaire.

De même que ce fut le cas pour la loi sur les baux à loyer, il y a lieu d'attribuer au juge, en matière de dettes hypothécaires, un large pouvoir d'appréciation.

Il paraît également souhaitable d'attribuer au juge saisi d'un litige en matière de baux à loyers, compétence pour les actions que fera naître notre loi sur les hypothèques. Un tel système doit donner lieu à une décision rapide et qui tient équitablement compte de la situation réelle des parties en cause.

Naast de verlaging van rentevoet, wordt den rechter de macht gegeven termijnen en uitstellen toe te staan, en alle vervaldagen, in het kontrakt voorzien, te verplaatsen. Den rechter wordt overgelaten om, in billijkheid oordeelende, zulke wijzigingen aan het kontrakt toe te brengen, dat het beginsel van onaantastbaarheid der overeenkomsten aangepast wordt aan de onvoorziene feiten en toestanden, welke kenmerkend zijn voor de huidige omstandigheden.

Hormis la réduction du taux de l'intérêt, le juge sera compétent pour accorder termes et délais et pour déplacer toutes échéances prévues au contrat. Il appartiendra au juge, statuant en équité, d'apporter au contrat telles modifications, que le principe de l'inviolabilité des conventions soit adapté aux circonstances nouvelles qui caractérisent l'époque actuelle.

L. CRAEYBEEKX.

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL

De eigenaars verhuurders, welke in toepassing van de wet van 22 Maart 1940, houdende uitzonderingsbepalingen van den tijdelijken aard in zake huurovereenkomsten, een vermindering van inkomen van den verhuurden eigendom zullen ondergaan, kunnen een vermindering van den rentevoet bekomen, toepasselijk op de hypothecaire ontleeningen door hen aangegaan en slaande op den verhuurden eigendom, voor den ganschen duur van deze vermindering van inkomen.

ART. 2.

Zij kunnen eveneens termijnen en uitstellen verkrijgen, wat betreft de aflossing der ontleende kapitalen; alle in het contract voorzien vervaldagen kunnen door den rechter worden verlegd, met denzelfden tijdduur als deze van de ondergane vermindering van inkomen.

ART. 3.

De rechter zal pogen de partijen te verzoenen; bij uitblijven der verzoening, zal hij vonnis vellen, op grond van billijkheid, en in aanmerking nemende den stoffelijken toestand van beide partijen.

ART. 4.

De rechtsvorderingen spruitende uit deze wet, behoren tot de bevoegdheid van den vrederechter der plaats waar het verhuurde onroerend goed gelegen is.

ART. 5.

De vorderingen tot vermindering van rentevoet of tot uitstellen, termijnen, of tot verlegging van vervaldagen, kunnen worden ingeleid bij wijze van middel van exceptie vóór elke rechtsmacht waar een eisch werd ingeleid tegen den eigenaar, op grond van het niet nakomen van de hypothecaire verplichtingen.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Les bailleurs subissant, en application de la loi du 22 mars 1940 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer, une diminution de revenus du bien loué, pourront obtenir une réduction du taux d'intérêt applicable aux emprunts hypothécaires qu'ils ont contractés et portant sur le bien qu'ils ont donné à bail, et ce pour toute la durée de cette diminution de revenus.

ART. 2.

Ils pourront également obtenir des termes et délais pour l'amortissement des capitaux empruntés. Le juge pourra proroger toutes les échéances prévues au contrat, d'une durée égale à celle de la diminution des revenus.

ART. 3.

Le juge tentera de concilier les parties; en cas de non-conciliation, il statuera en équité, en tenant compte de la situation matérielle des deux parties.

ART. 4.

Les actions dérivant de cette loi, seront de la compétence du juge de paix du lieu où l'immeuble loué est situé.

ART. 5.

Les actions en réduction du taux d'intérêt ou en obtention de délais, termes ou prorogation d'échéances, peuvent être introduites par voie d'exception devant toute juridiction saisie d'une action contre le propriétaire, basée sur le défaut d'exécution des obligations hypothécaires.

L. CRAEYBEEKX.
H. MARCK,
L. BOECKX,
L. MEYSMANS,
V. TAHON,
J. HOSSEY.