

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

21 MAI 1947.

21 MEI 1947.

PROPOSITION DE LOI

interprétative de la loi du 12 mai 1947
suspendant temporairement certaines exécutions
en matière de baux à loyer.

WETSVOORSTEL

tot uitlegging van de wet van 12 Mei 1947
waarbij sommige tenuitvoerleggingen in zake
huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst.

DEVELOPPEMENTS.

TOELICHTING.

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

L'article premier de la loi du 12 mai 1947 dispose que « jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi sur les loyers, et au plus tard jusqu'au 30 juin 1947, il sera sursis à l'exécution de tout jugement ordonnant l'expulsion d'un locataire ».

Une ordonnance de référé récente du 17 mai 1947 a décidé que cette disposition ne s'appliquait pas aux jugements ordonnant l'expulsion d'un locataire qui, après avoir reçu congé, s'était abstenu de demander la prorogation dans le délai prévu par l'arrêté-loi du 12 mars 1945. Dans ces conditions, la décision ordonnant l'expulsion avait validé le congé et, par conséquent, la décision d'expulsion aurait été rendue contre une personne qui n'était plus locataire.

Pareille interprétation méconnaît, de la manière la plus évidente, et le texte et l'esprit de la loi du 12 mai 1947.

Cette loi a eu pour objet d'empêcher toutes les expulsions à l'exception de celles prévues à l'article 2, lorsqu'il s'agit de personnes qui se sont trouvées dans les liens d'un contrat de bail.

La loi n'aurait plus aucun sens ni aucune portée si elle ne devait s'appliquer qu'aux personnes « locataires » au moment où l'expulsion est ordonnée.

Het eerste artikel der wet van 12 Mei 1947 bedingt: « Tot op de dag waarop een nieuwe huishuurwet in werking zal treden, en uiterlijk tot 30 Juni 1947, is de tenuitvoerlegging geschorst van alle vonnissen waarbij de uitzetting van een huurder wordt bevolen ».

Een onlangs gevelde uitspraak in kortgeding, van 17 Mei 1947, heeft bepaald dat deze beschikking niet van toepassing is op de vonnissen waarbij de uitzetting wordt bevolen van een huurder die, na het ontvangen van de opzegging, zich mocht onthouden hebben de verlenging aan te vragen binnen de door de besluitwet van 12 Maart 1945 voorziene termijn. In deze omstandigheden, had de beslissing waarbij de uitzetting werd bevolen de opzegging geldig verklaard en, bijgevolg, zou de beslissing tot uitsluiting getroffen zijn tegen een persoon die geen huurder meer was.

Een dergelijke uitlegging miskent op zeer duidelijke wijze én de tekst én de geest van de wet van 12 Mei 1947.

Deze wet heeft ten doel alle uitzettingen te verhinderen, met uitzondering van deze voorzien bij artikel 2 wanneer het gaat over personen die gebonden zijn door een huurovereenkomst.

De wet zou geen enkele zin noch draagwijdte meer hebben indien zij toepasselijk was op de personen die huurders zijn op het ogenblik, dat de uitzetting wordt bevolen.

G.

En effet, pour ordonner l'expulsion, le juge doit nécessairement mettre fin préalablement à la location ou constater que la location a pris fin, l'expulsion ne pouvant être que la conséquence de cette résolution ou de cette expiration.

On se demande dans quels cas la loi doit trouver son application, sinon précisément en cas de congés validés par la décision d'expulsion, puisque l'article 2 exclut de son application les expulsions ordonnées du chef d'abus de jouissance ou de défaut de paiement de loyer.

L'exposé des motifs qui a précédé le projet de loi déposé par le gouvernement s'est expliqué très clairement. Il a souligné que l'objet du projet était d'éviter que « le délai nécessaire à la discussion et au vote du projet de loi modifiant l'arrêté-loi du 12 mars 1945... puisse être mis à profit pour poursuivre et obtenir des expulsions que la publication de la législation nouvelle aurait empêchées. »

Or, le cas de congé et de mise en œuvre du droit de prorogation en cas de congé, est un de ceux où la législation nouvelle projetée renverse le plus complètement le système de l'arrêté-loi du 12 mars 1945.

L'exposé des motifs précise encore que « quant à l'ampleur du sursis à l'exécution, le Gouvernement a repris délibérément la formule large de l'arrêté-loi du 19 février 1947 ».

Or, le désir de l'auteur de l'arrêté-loi du 19 février 1947 de suspendre les procédures de déguerpissement consécutives à un congé résulte encore manifestement du fait que cet arrêté a ordonné qu'il soit sursis « au jugement de toute demande fondée sur l'expiration du bail ou sur un congé donné au preneur ».

Si l'idée d'ordonner le sursis aux jugements a été abandonnée par le législateur du 12 mai 1947, il résulte manifestement de l'exposé des motifs que ce fut pour des raisons tout autres que le désir de voir se poursuivre les procédures en matière de congés.

Assurément, s'il s'agissait d'une matière ordinaire, on pourrait faire confiance au pouvoir judiciaire pour que prévale une plus exacte interprétation de la loi.

En l'occurrence, il n'est pas possible d'abandonner les justiciables aux lenteurs inévitables des procédures.

La loi du 12 mai 1947 doit cesser d'être en vigueur le 30 juin. Elle demeurera pratiquement sans effet si une disposition nouvelle ne vient pas assurer son application conformément aux intentions du législateur.

Inderdaad, om de uitzetting te bevelen moet de rechter vooraf eerst een einde maken aan de huur of vaststellen, dat de huur een einde heeft genomen, vermits de uitzetting slechts het gevolg van die beslissing of van dit einde kan zijn.

Men vraagt zich af in welke gevallen de wet toepasselijk dient te zijn dan juist in geval van opzeggingen geldig verklaard door de beslissing tot uitzetting, vermits artikel 2 van de toepassing de uitzettingen uitsluit die werden bevolen uit hoofde van misbruik van genot of bij gebreke van betaling van de huur.

De memorie van toelichting die het door de Regering ingediende wetsontwerp voorafging heeft zich zeer duidelijk uitgedrukt. Zij heeft er op gewezen, dat het ontwerp ten doel had te verhinderen dat de termijn nodig voor de bespreking van en de stemming over het wetsontwerp tot wijziging van de besluitwet van 12 Maart 1945 zou worden te baat genomen om uitzettingen te vorderen en te bekomen die de bekendmaking van de nieuwe wetgeving zou verhinderd hebben.

Welnu, het geval van de opzegging en van de toepassing van het recht van verlenging in geval van opzegging, is een van de gevallen waarin de nieuw ontworpen wetgeving het stelsel van de besluitwet van 12 Maart 1945 op de meest volledige wijze omgooit.

De memorie van toelichting bepaalt nog nader dat « wat de omvang van de schorsing van de tenuitvoerlegging betreft, de regering zonder aarzelen is teruggekeerd tot de ruime formule van de besluitwet van 19 Februari 1947 ».

Het verlangen van de opsteller van de besluitwet van 19 Februari 1947 om de rechtsplegingen tot uitzetting ingevolge opzegging te schorsen, blijkt nog duidelijk uit het feit, dat dit besluit bepaalde dat « de berechting van elke eis die gegrond is op het verstrijken van de huur of op de aan de huurder gedane opzegging » geschorst wordt.

Zo de wetgever het denkbeeld om de schorsing van de vonnissen te bevelen heeft laten varen, dan blijkt duidelijk uit de memorie van toelichting dat dit gebeurde om heel andere redenen dan het verlangen de rechtspleging inzake opzeggingen te zien voortzetten.

Zeker, indien het een gewone stof gold, zouden wij op de rechterlijke macht mogen vertrouwen om een juistere uitlegging van de wet te doen zegevieren.

In onderhavig geval, is het niet mogelijk de rechtsonderhorigen over te leveren aan de onvermijdelijke traagheid van de rechtspleging.

De wet van 12 Mei 1947 zal op 30 Juni ophouden van kracht te zijn. Zij zal practisch zonder uitwerking blijven, zo de toepassing er van, overeenkomstig de inzichten van de wetgever, niet door een nieuwe bepaling wordt verzekerd.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

A l'article premier de la loi du 12 mai 1947, le mot « locataire » s'entend notamment de toute personne s'étant trouvée dans les liens d'un bail, auquel la décision d'expulsion, dont l'exécution est en cause, a mis fin, ou dont cette décision a constaté l'expiration, ainsi que des ayants droit de pareille personne.

WETSVOORSTEL

ENIG ARTIKEL.

In artikel 1 van de wet van 12 Mei 1947, moet onder het woord « huurder » inzonderheid verstaan, elk persoon die gebonden was door een huurovereenkomst waaraan de beslissing tot uitzetting, waarvan de tenuitvoerlegging begonnen is, een einde heeft gemaakt of waarvan die beslissing het verstrijken heeft vastgesteld, alsmede de rechthebbenden van een dergelijk persoon.

R. DISPY,
S. HERSSENS.