

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

30 JUILLET 1948.

PROJET DE LOI

modifiant les lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

PROJET AMENDÉ PAR LE SÉNAT ⁽¹⁾.

Article premier.

Le premier paragraphe de l'article 3 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance. »

Art. 2.

À partir de l'expiration de la prorogation résultant des dispositions des lois coordonnées des 31 juillet

⁽¹⁾ *Votr :*

Documents de la Chambre :

541 : Proposition de loi.

562 : Rapport.

575 : Amendements.

Annales de la Chambre :

23 juin 1948.

Documents du Sénat :

427 : Projet de loi.

498 : Rapport.

499 : Amendements.

Annales du Sénat :

30 juillet 1948.

30 JULI 1948.

WETSONTWERP.

tot wijziging van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten.

ONTWERP DOOR DE SENAAT GEWIJZIGD ⁽¹⁾.

Eerste artikel.

De eerste paragraaf van artikel 3 van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten, wordt gewijzigd als volgt :

« Elke huur die aan deze wet is onderworpen, wordt van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1950, die overeenstemt met de datum van ingetreding. »

Art. 2.

Vallen, bij het verstrijken van de verlenging ingevolge de bepalingen van de samengeordende wetten

⁽¹⁾ *Zie :*

Stukken van de Kamer :

541 : Wetsvoorstel.

562 : Verslag.

575 : Amendementen.

Handelingen van de Kamer :

23 Juni 1948.

Stukken van de Senaat :

427 : Wetsontwerp.

498 : Verslag.

499 : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

30 Juli 1948.

1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer,

I. — Sont exclues de l'application des articles 3 à 21 et 32 de ces lois, les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles, non affectés totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession, et dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 atteignait :

1^o 24,000 francs s'il s'agit d'immeubles;

16,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans l'agglomération bruxelloise;

2^o 19,000 francs s'il s'agit d'immeubles;

13,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de plus de 100,000 habitants suivant le dernier recensement décennal de la population, publié au *Moniteur Belge*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne;

3^o 14,000 francs s'il s'agit d'immeubles;

9,500 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants;

4^o 9,500 francs s'il s'agit d'immeubles;

6,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de moins de 20,000 habitants.

II. — Sont exclues de l'application des articles 3 à 32 de ces lois, les locations de villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le preneur ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année et dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 dépassait 8,000 francs ainsi que les immeubles ou parties d'immeubles à usage commercial loués ou occupés pendant une partie de l'année seulement.

III. — Sont exclues de l'application des articles 3 à 9 et 25 à 31 de ces lois, en ce qui concerne la prorogation et la réquisition seulement, les villas, maisons de campagne ou habitations de plaisance louées ou occupées pendant une partie de l'année seulement dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939, ne dépassait pas 8,000 francs.

Le § 5 de l'article 2 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer est applicable aux preneurs actuels des immeubles ou parties d'immeubles visés au I. du présent article.

van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur,

I. — Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 21 en 32 van die wetten, de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, welke niet geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, zijn bestemd hetzij voor een handels- of nijverheidsbedrijf, hetzij voor het bedrijf van een ambachtsman, die rechtstreeks aan het publiek verkoopt, zelfs wanneer die verkoop slechts een nevenbedrijf is, en welker jaarlijkse normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 bedroeg :

1^o 24,000 frank voor onroerende goederen;

16,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de Brusselse agglomeratie;

2^o 19,000 frank voor onroerende goederen;

13,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling, verschenen in het *Belgisch Staatsblad*, alsmede in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi;

3^o 14,000 frank voor onroerende goederen;

9,500 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners;

4^o 9,500 frank voor onroerende goederen;

6,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten beneden 20,000 inwoners.

II. — Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 32 van die wetten, de huurovereenkomsten van villa's, landhuizen of andere lusthuizen welke de huurder slechts een gedeelte van het jaar huurt of betreft waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939, 8,000 frank te boven ging, alsmede de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die voor koophandel dienen en slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden.

III. — Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 9 en 25 tot 31 van deze wetten, alleen ten aanzien van de verlenging en opvordering, de villa's, landhuizen of lusthuizen, die slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde, op 1 Augustus 1939, 8,000 frank niet te boven ging.

§ 5 van artikel 2 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten is toepasselijk op de huidige huurders van de bij I. van dit artikel bedoelde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen.

Dispositions transitoires.**Art. 3.**

Ne peut être exécutée avant le 31 janvier 1949, la décision susceptible de recours au fond qui ordonne le déguerpissement en se fondant uniquement sur le fait que la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1949 correspondant à l'entrée en jouissance.

Le preneur, pendant ce délai, peut former opposition devant le président du Tribunal de première instance siégeant en référé.

Le président du Tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statuer relativement à celui-ci conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi.

Sa décision est sans appel.

La décision originale demeure en tous cas exécutoire quant aux frais.

Art. 4.

Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi.

Il statue en outre sur les frais de la décision originale.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

Art. 5.

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions de la présente loi avec celles des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, à l'exception des dispositions temporaires ou transitoires qui ne sont plus d'application.

Overgangsbepalingen.**Art. 3.**

Kan niet worden uitgevoerd vóór 31 Januari 1949, de beslissing die niet voor beroep vatbaar is wat de grond betreft, die ontruiming beveelt uitsluitend op grond van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, houdende uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten, geen verlenging toestond tenzij tot de datum van het jaar 1949 die overeenstemt met de ingenottreding.

Gedurende deze termijn kan de huurder verzet aantekenen bij de in kortgeding zetelende voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg.

De voorzitter van de Rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet.

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep worden gegaan.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

Art. 4.

Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet.

Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

In geval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

Art. 5.

De Koning is gerechtigd de bepalingen van deze wet en die van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, te ordenen met uitzondering van tijdelijke of overgangsbepalingen, die niet méér van toepassing zijn.

Art. 6.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Bruxelles, le 30 juillet 1948.

Le Président du Sénat,

Les Secrétaires,

H. ROLIN.

J. HANQUET.

R. CATTEAU.

Art. 6.

Deze wet treedt in werking op de dag waarop ze in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, de 30 Juli 1948.

De Voorzitter van de Senaat,

De Secretarissen,
