

Chambre des Représentants

3 AOÛT 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.

RAPPORT COMPLÉMENTAIRE

FAIT, AU NOM DE LA
COMMISSION DE LA JUSTICE (1),
PAR M. L. COLLARD.

MESDAMES, MESSIEURS,

Désireux de résoudre rapidement les divergences de vues existant entre la Chambre et le Sénat, le Gouvernement a présenté, devant la Commission de la Chambre, deux amendements.

Le premier tend à remplacer, à l'article 2, 1^{er} du texte voté par le Sénat, la disposition relative aux immeubles ou 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 » par les mots : « à usage exclusif d'habitation ».

Cet amendement a été admis par 11 voix et 2 abstentions.

(1) Composition de la Commission : M. Joris, président; MM. Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, M^{me} De Riemaeker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Jaussens (Charles), Van Glabbeke.

Votr :

655 : **Projet de loi.**
656 : **Rapport.**

Kamer der Volksvertegenwoordigers

3 AUGUSTUS 1948.

WETSONTWERP.

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

AANVULLEND VERSLAG

NAMENS DE
COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE (1), UITGEBRACHT
DOOR DE HEER L. COLLARD.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Met de wens spoedig de meningsverschillen tussen de Kamer en de Senaat uit de weg te ruimen, heeft de Regering in de Kamercommissie twee amendementen ingediend.

Het eerste strekt er toe, in artikel 2, 1^{er} van de door de Senaat goedgekeurde tekst, de beschikking betreffende de 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 » te vervangen door de woorden : « die uitsluitend tot woning dienen ».

Dit amendement werd met 11 stemmen bij 2 onthoudingen aangenomen.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Joris, voorzitter; de heren Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, Mevr. De Riemaeker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Jaussens (Charles), Van Glabbeke.

Zie :

655 : **Wetsontwerp.**
656 : **Verslag.**

H.

Le second amendement tend à réduire de 10 % seulement, au lieu de 20 %, ainsi qu'en avait décidé le Sénat, la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 à prendre en considération pour l'exclusion de l'application des dispositions visées aux lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948.

Cet amendement a été admis par 8 voix contre 3 et 2 abstentions.

L'ensemble du projet transmis par le Sénat et ainsi amendé a été voté par 9 voix contre 2 et 2 abstentions.

Le Rapporteur,
L. COLLARD.

Le Président,
L. JORIS.

TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

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.

A partir de l'expiration de la prorogation résultant des dispositions des lois coordonnées des 31 juillet 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, à usage exclusif d'habitation et dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 atteignait :

- 1° 27,000 francs s'il s'agit d'immeubles;
- 18,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans l'agglomération bruxelloise;
- 2° 21,600 francs s'il s'agit d'immeubles;
- 14,400 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de plus de 100,000 habitants sui-

Het tweede amendement strekte er toe de normale jaarlijkse huurwaarde, die moet in aanmerking worden genomen voor de uitsluiting van de toepassing van de in de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 bedoelde beschikkingen, slechts te verminderen met 10 t.h., in plaats van 20 t.h. zoals de Senaat beslist had.

Dit amendement werd aangenomen met 8 tegen 3 stemmen, bij 2 onthoudingen.

Het ontwerp in zijn geheel, overgemaakt door de Senaat en aldus gewijzigd, werd goedgekeurd met 9 tegen 2 stemmen bij 2 onthoudingen.

De Verslaggever,
L. COLLARD.

De Voorzitter,
L. JORIS.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

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 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, die uitsluitend tot woning dienen, en welker jaarlijkse normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 bedroeg :

- 1° 27,000 frank voor onroerende goederen;
- 18,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de Brusselse agglomeratie;
- 2° 21,600 frank voor onroerende goederen;
- 14,400 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners

avant le dernier recensement décennal de la population, publié au *Moniteur Belge*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne;

3° 16,200 francs s'il s'agit d'immeubles;

10,800 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants;

4° 10,800 francs s'il s'agit d'immeubles;

7,200 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 9,000 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 9,000 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 1. du présent article.

Dispositions transitoires.

Art. 3.

Ne peut être exécutée avant le 31 janvier 1949, la décision non 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.

volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling, verschenen in het *Belgisch Staatsblad*, alsmede in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi;

3° 16,200 frank voor onroerende goederen;

10,800 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners;

4° 10,800 frank voor onroerende goederen;

7,200 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, 9,000 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, 9,000 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 1. van dit artikel bedoelde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen.

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 ingentreding.

Gedurende deze termijn kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding 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.

Sa décision est sans appel.

La décision originaire 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 originaire.

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.

Art. 6.

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

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, samen te ordenen met uitzondering van de tijdelijke of overgangsbepalingen, die niet meer van toepassing zijn.

Art. 6.

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