

**Chambre
des Représentants**

20 JUIN 1950.

PROJET DE LOI
modifiant les lois portant des dispositions
exceptionnelles en matière de baux à loyer.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les dispositions légales exceptionnelles en matière de baux à loyer actuellement en vigueur viennent à cesser leurs effets, soit le 30 juin 1950 si la date de l'entrée en jouissance se situe entre le 1^{er} janvier et le 30 juin, soit au cours de cette année à la date correspondante à celle de l'entrée en jouissance.

Le 14 décembre 1949, les Chambres législatives ont été saisies d'un projet de loi refondant la législation actuelle.

Ce projet est devenu caduc par suite de la dissolution et le Gouvernement déposera à bref délai un nouveau projet.

Dans l'entretemps, les circonstances ne permettant pas d'envisager le retour pur et simple au droit commun, il paraît nécessaire de proroger, dans l'intérêt général, la législation actuelle jusqu'au 31 décembre 1950.

Le présent projet de loi modifie en conséquence les articles 3, 11 et 43 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et comporte les mesures transitoires d'usage.

Le Ministre de la Justice.

**Kamer
der Volksvertegenwoordigers**

20 JUNI 1950.

ONTWERP VAN WET
tot wijziging van de wetten houdende
uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De thans in zake huishuur van kracht zijnde wetsbepalingen van uitzonderlijke aard houden op uitwerking te hebben, hetzij op 30 Juni 1950, zo de datum van de ingentreding tussen 1 Januari en 30 Juni valt, hetzij in de loop van dit jaar, op de datum die overeenkomt met deze van de ingentreding.

Op 14 December 1949 werd een ontwerp van wet, waarbij de huidige wetgeving werd omgewerkt, in de Wetgevende Kamers ter tafel gelegd.

Ingevolge de ontbinding is dit ontwerp vervallen en de Regering zal eerlang een nieuw ontwerp indienen.

Inmiddels, vermits de omstandigheden het niet toelaten de eenvoudige terugkeer naar het gemeen recht onder ogen te nemen, blijkt het noodzakelijk in het algemeen belang de huidige wetgeving te verlengen tot 31 December 1950.

Onderhavig ontwerp van wet wijzigt dienvolgens de artikelen 3, 11 en 43 van de samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur en omvat de gebruikelijke overgangsmaatregelen.

De Minister van Justitie.

H. CARTON DE WIART.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le Conseil d'Etat, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 16 juin 1950, d'une demande d'avis urgent sur un projet de loi modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, a donné en sa séance du 17 juin 1950 l'avis suivant :

Le Conseil d'Etat propose d'apporter au projet des modifications qui rencontrent les intentions du Gouvernement. Ces modifications sont contenues dans le texte ci-après :

Article premier.

L'article 3, alinéa 1^{er}, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer coordonnées par l'arrêté du Régent du 31 janvier 1949, modifié par l'article 1^{er} de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 31 décembre 1950. »

Art. 2.

L'article 11, alinéa 6, de ces mêmes lois est remplacé par la disposition suivante :

« Les actions pénales ou civiles fondées sur les articles 10 et 11 de la présente loi seront prescrites six mois après la sortie des lieux et, en tous cas, le 30 juin 1951. »

Art. 3.

L'article 43, alinéa 1, des mêmes lois coordonnées, modifié par l'article 2 de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« ... (le surplus comme au projet du Gouvernement) ... ».

Art. 4.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 54. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond, qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement :

» a) sur le fait que la loi du 31 juillet 1947, modifiée par les lois du 24 août 1948 et du 22 décembre 1949, n'accordait la prorogation que jusqu'au 30 juin 1950, si la date de l'entrée en jouissance se situait entre le 1^{er} janvier et le 30 juin, et jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date d'entrée en jouissance pour les autres locations, » ou

» b) sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948, du 31 mai 1949 et du 22 décembre 1949, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} juillet 1950.

» Le preneur ... (le surplus comme au projet du Gouvernement) ... »

Art. 5.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1950.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 16^e Juni 1950 door de Minister van Justitie verzocht hem dringend van advies te dienen over een ontwerp van wet tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, heeft ter zitting van 17 Juni 1950 het volgend advies gegeven :

De Raad van State stelt voor in het ontwerp een aantal wijzigingen aan te brengen die beantwoorden aan de bedoelingen van de Regering. Deze wijzigingen zijn in de onderstaande tekst opgenomen :

Eerste artikel.

Artikel 3, eerste lid, van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur samengeordend bij het besluit van de Regent van 31 Januari 1949, zoals het is gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 22 December 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtswege verlengd tot 31 December 1950. »

Art. 2.

Artikel 11, zesde lid, van diezelfde wetten wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De op de artikelen 10 en 11 van deze wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren zes maanden na het uitreden uit het pand, en in elk geval op 30 Juni 1951. »

Art. 3.

Artikel 43, eerste lid, van dezelfde samengeordende wetten, zoals het is gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 22 December 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« ... (de rest als in het ontwerp van de Regering) ... ».

Art. 4.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« Art. 54. — Vóór 31 Juli 1950 kunnen niet worden ten uitvoer gelegd de beslissingen waartegen, wat de grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond :

» a) van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 24 Augustus 1948 en van 22 December 1949, de verlenging slechts verleende tot 30 Juni 1950, indien de datum der ingentreding viel tussen 1 Januari en 30 Juni, en tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingentreding voor de andere huren, » of

» b) van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, zoals het is gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en 22 December 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Juli 1950.

» Tot 31 Juli 1950 kan de huurder ... (de rest zoals in het ontwerp van de Regering) ... »

Art. 5.

Deze wet treedt in werking op 1 Juli 1950.

MM. : *Etaient présents :*

J. SUETENS, *président du Conseil d'Etat, président.*
 V. DEVAUX, *conseiller d'Etat.*
 M. SOMERHAUSEN, *conseiller d'Etat.*
 G. PIQUET, *greffier adjoint, greffier.*

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de

M. J. SUETENS, *président.*

Le Greffier, *Le Président,*
 G. PIQUET, J. SUETENS.

Pour expédition délivrée à M. le Ministre de la Justice.

Le 19 juin 1950.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

De HH. : *Waren aanwezig :*

J. SUETENS, *voorzitter van de Raad van State, voorzitter.*
 V. DEVAUX, *raadsheer van State.*
 M. SOMERHAUSEN, *raadsheer van State.*
 G. PIQUET, *adjunct-griffier, griffier.*

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van

de H. J. SUETENS, *voorzitter.*

De Griffier, *De Voorzitter,*
 G. PIQUET, J. SUETENS.

Voor uitgifte afgeleverd aan de H. Minister van Justitie.

De 19 Juni 1950.

De Griffier van de Raad van State,

K. MEES.

PROJET DE LOI

CHARLES, PRINCE DE BELGIQUE, RÉGENT DU ROYAUME,
A tous, présents et à venir, SALUT.

Sur la proposition du Ministre de la Justice.

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Le 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 3, alinéa 1^{er}, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer coordonnées par l'arrêté du Régent du 31 janvier 1949, modifié par l'article premier de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 31 décembre 1950. »

Art. 2.

L'article 11, alinéa 6, de ces mêmes lois est remplacé par la disposition suivante :

« Les actions pénales ou civiles fondées sur les articles 10 et 11 de la présente loi seront prescrites six mois après la sortie des lieux et, en tous cas, le 30 juin 1951. »

Art. 3.

L'article 43, alinéa 1^{er}, des mêmes lois coordonnées, modifié par l'article 2 de la loi du 22 décembre 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée

ONTWERP VAN WET

KAREL, PRINS VAN BELGIË, REGENT VAN HET KONINKRIJK,
Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Op de voordracht van de Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

De 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 3, eerste lid, van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur samengeordend bij het besluit van de Regent van 31 Januari 1949, zoals het is gewijzigd bij het eerste artikel van de wet van 22 December 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtswege verlengd tot 31 December 1950. »

Art. 2.

Artikel 11, zesde lid, van diezelfde wetten wordt door de volgende bepaling vervangen :

« De op de artikelen 10 en 11 van deze wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren zes maanden na het uittreden uit het pand, en in elk geval op 30 Juni 1951. »

Art. 3.

Artikel 43, eerste lid, van dezelfde samengeordende wetten, zoals het is gewijzigd bij artikel 2 van de wet van 22 December 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op

en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code civil ou, au plus tard, jusqu'au 31 décembre 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté 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. »

Art. 4.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 54. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond, qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement :

» a) sur le fait que la loi du 31 juillet 1947, modifiée par les lois du 24 août 1948 et du 22 décembre 1949, n'accordait la prorogation que jusqu'au 30 juin 1950, si la date de l'entrée en jouissance se situait entre le 1^{er} janvier et le 30 juin, et jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date d'entrée en jouissance pour les autres locations, ou

» b) sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948, du 31 mai 1949 et du 22 décembre 1949, devait aux termes de cette dernière loi cesser ses effets à partir du 1^{er} juillet 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 juillet 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statue relativement à celui-ci conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949, 22 décembre 1949 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

» Art. 55. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949, 22 décembre 1949 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 aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 5.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} juillet 1950.

Donné à Bruxelles, le 19 juin 1950.

PAR LE RÉGENT :
Le Ministre de la Justice.

de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 31 December 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen, die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 4.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepaling aangevuld :

« Art. 54. — Vóór 31 Juli 1950 kunnen niet worden ten uitvoer gelegd de beslissingen, waartegen, wat de grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond :

» a) van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 24 Augustus 1948 en van 22 December 1949, de verlenging slechts verleende tot 30 Juni 1950, indien de datum der ingenottreding viel tussen 1 Januari en 30 Juni, en tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingenottreding voor de andere huren, of

» b) van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, zoals het is gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en 22 December 1949 naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Juli 1950.

» Tot 31 Juli 1950 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, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949, 22 December 1949 en die van de onderhavige wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in hoger beroep gekomen worden.

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

» Art. 55. — Indien wat de grond der zaak betreft, nog een rechtsmiddel tegen de beslissing kan worden aangewend, doet de rechter bij wie dit rechtsmiddel wordt aangevoerd, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949, 22 December 1949 en die van de onderhavige wet.

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

» Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing. »

Art. 5.

Deze wet treedt in werking op 1 Juli 1950.

Gegeven te Brussel, 19 Juni 1950.

CHARLES.

VANWEGE DE REGENT :
De Minister van Justitie.

H. CARTON DE WIART.