

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

8 NOVEMBRE 1951.

PROPOSITION DE LOI

prorogeant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer (*Moniteur* du 24 décembre 1950) doit cesser ses effets pour la prorogation des baux à loyer et la limitation du taux des loyers à partir de la date de l'année 1952 correspondant à la date d'entrée en jouissance du locataire.

De nombreux propriétaires se servent déjà du renom donné conformément à cette loi pour imposer à leurs locataires une augmentation du taux de loyer qu'il leur est impossible de supporter et qu'ils n'acceptent, contraints et forcés, que sous la menace de se trouver sans logement.

Cette situation est de nature à porter gravement atteinte aux économiquement faibles et principalement aux chômeurs, aux pensionnés de vieillesse, aux malades et aux invalides. Toute augmentation du taux de leurs rémunérations, indemnités et pensions serait illusoire s'ils devaient en soustraire une part importante pour payer des loyers qui s'avèrent déjà actuellement supérieur à la partie équitable des revenus d'un appointé ou salarié qui doit normalement y être consacrée.

Le Parlement ne peut rester indifférent à ce problème important sur lequel il s'est déjà souvent penché pour éviter des conflits souvent dramatiques et remédier à la crise persistante du logement.

Le Gouvernement, lors des accords conclus avec les organisations syndicales le 20 octobre dernier, s'est du reste engagé à faire voter la prorogation des dispositions légales actuellement en vigueur.

Il doit en être d'autant plus ainsi actuellement, que le programme de réarmement et la situation financière de l'État ont réduit dans des proportions très importantes, sinon presque complètement supprimé, les crédits destinés au financement de l'habitation privée.

C'est dans ces conditions que nous ne croyons pas

8 NOVEMBER 1951.

WETSVOORSTEL

tot verlenging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

De wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur (*Staatsblad* van 24 December 1950) moet, voor de verlenging van de huishuur en de beperking van de huurprijzen, ophouden uitwerking te hebben op de datum van het jaar 1952 die overeenstemt met de datum van ingentreding door de huurder.

Talrijke eigenaars maken reeds van de in overeenstemming met die wet gegeven opzegging gebruik om hun huurders een vermeerdering van de huurprijs op te dringen die deze onmogelijk kunnen dragen en die zij tegen wil en dank slechts aanvaardden onder de bedreiging zonder woning te vallen.

Die toestand is van die aard dat hij ernstige schade kan berokkenen aan de minst draagkrachtigen en vooral aan de werklozen, de ouderdomsgespensioneerden, de zieken en de invaliden. Iedere verhoging van het bedrag van hun bezoldigingen, vergoedingen en pensioenen zou denkbeeldig zijn indien zij daarvan een aanzienlijk gedeelte moesten besteden om huurprijzen te betalen die reeds thans hoger blijken te zijn dan het billijk gedeelte van de inkomsten van een loon- of weddetrekkende dat daartoe normaal moet dienen.

Het Parlement mag niet onverschillig blijven ten overstaan van dat belangrijk vraagstuk waarmee het zich reeds vaak heeft beziggehouden om dramatische conflicten te vermijden en de voortdurende woningnood te keer te gaan.

Bij de overeenkomsten, die op 20 October jl. met de vakorganisaties werden aangegaan, heeft de Regering er zich overigens toe verplicht, de verlenging van de thans geldende wetsbepalingen te doen goedkeuren.

Zulks dringt zich thans des te meer op, daar het herbewapeningsprogramma en de financiële toestand van de Staat de kredieten, die voor het financieren van de particuliere woningbouw waren bestemd, zeer aanzienlijk beperkten, zoniet volledig hebben afgeschaft.

In die omstandigheden menen wij niet langer te moeten

devoir insister plus longuement sur une situation que chacun doit apercevoir comme une réalité indiscutable, qui préoccupe le Gouvernement et que nous sommes certains de faire œuvre sage et indispensable en vous proposant de proroger dans leur ensemble pour un an au minimum les dispositions de la loi du 20 décembre 1950 en modifiant les articles nécessaires — notamment ceux fixant la durée de la prorogation et ceux édictant les dispositions transitoires — pour assurer cette prorogation et en supprimant celui devenu inutile depuis le vote de la loi sur les baux commerciaux.

D'autre part, l'application de l'article 4, § 1^{er} de la loi du 20 décembre 1950 ayant donné lieu à des difficultés d'interprétation, certains juges de paix ne voulant pas admettre que les locataires protégés par le § 2 de l'article 4 devaient bénéficier de cette protection vis-à-vis du propriétaire d'un seul immeuble désireux de l'occuper lui-même et n'appartenant pas à l'une des catégories privilégiées indiquées, il nous a semblé opportun de profiter de la prorogation de la loi pour ajouter au § 2, alinéa 2: « dans les cas prévus par les § 1^{er} et § 2, alinéa 1, de l'article 4 ».

Cette précision mettra fin aux controverses.

wijzen op een toestand welke een ieder als een onbetwistbare werkelijkheid moet zien, die de aandacht van de Regering gaande houdt, en wij zijn er zeker van, wijs en onmisbaar werk te verrichten, wanneer wij U voorstellen de bepalingen van de wet van 20 December 1950 voor één jaar ten minste te verlengen, de artikelen er van te wijzigen, die een wijziging moeten ondergaan om bedoelde verlenging te verwezenlijken — o. m. de artikelen, waarbij de duur van de verlenging wordt vastgesteld en waarbij overgangsmaatregelen worden uitgevaardigd —, en het artikel in te trekken, dat sedert de goedkeuring van de wet op de handelshuurovereenkomsten overbodig is geworden.

Daarenboven heeft de toepassing van artikel 4, § 1, van de wet van 20 December 1950 aanleiding gegeven tot interpretatiemoeilijkheden, daar sommige vrederechters niet willen aannemen, dat de huurders die door § 2 van artikel 4 worden beschermd, dezelfde bescherming moesten genieten tegenover de eigenaar van één enkel onroerend goed, die het wenst alleen te betrekken en tot geen van vermelde bevoorrechte categorieën behoort; derhalve leek het ons doeltreffend, de verlenging van de wet te baat te nemen om aan § 2, lid 2, de woorden « in de gevallen bepaald bij § 1 en § 2, lid 1, van artikel 4 » toe te voegen.

Dergelijke nadere bepaling zal een einde maken aan de betwistingen.

J. HOSSEY.

PROPOSITION DE LOI

Article premier.

« A l'article 3, 1^o, de la loi du 20 décembre 1950 portant dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, la date de l'année 1952 est remplacée par la date de l'année 1953.

Art. 2.

L'alinéa 2 du § 2 de l'article 4 de la même loi est modifié comme suit :

« Toutefois le retrait de la prorogation dans les cas prévus par les § 1^{er} et § 2, alinéa 1, de l'article 4 ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation sauf au cas où le bailleur appartient lui-même à l'une de ces catégories.

Art. 3.

L'article 41 de la même loi est modifié comme suit :

1. Aux alinéas 1 et 4 du § 1^{er}, la date du 31 janvier 1951 est remplacée par la date du 31 janvier 1952.

2. Rédiger comme suit le littéra a) du § 1^{er} :

a) sur le fait que l'article 3 de la loi du 20 décembre 1950 portant dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer devait cesser ses effets à partir de la date de l'année 1952 correspondant à la date de l'entrée en jouissance.

Art. 4.

L'article 42 de la même loi est supprimé.

WETSVOORSTEL

Eerste artikel.

In artikel 3, § 1, van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur wordt « de datum van het jaar 1952 » vervangen door « de datum van het jaar 1953 ».

Art. 2.

Het 2^{de} lid van § 2 van artikel 4 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

Evenwel mag het intrekken van de verlenging in de gevallen bepaald bij § 1 en § 2, lid 1, van artikel 4 niet van hun woning beroven, tenzij de verhuurder zelf tot een van deze categorieën behoort.

Art. 3.

Artikel 41 van dezelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

1. In lid 1 en lid 4 van § 1 wordt de datum 31 Januari 1951 vervangen door de datum 31 Januari 1952.

2. Littera a) van § 1 doen luiden als volgt :

a) van het feit dat artikel 3 van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van de datum van het jaar 1952 die overeenstemt met de datum van ingenottreding.

Art. 4.

Artikel 42 van dezelfde wet wordt weggelaten.

Art. 5.

L'article 45 de la même loi est modifié comme suit :

La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1952 et cessera ses effets le 31 décembre 1953.

6 novembre 1951.

Art. 5.

Artikel 45 van dezelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1952 en buiten werking op 31 December 1953.

6 November 1951.

J. HOSSEY,
A. DEKEULENEIRE,
G. HOUSIAUX,
A. SERCU,
L. MAJOR,
F. BRUNFAUT.
