

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 DÉCEMBRE 1951.

PROJET DE LOI

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

I. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. DEMOITELLE
AU TEXTE
PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Art. 3bis (nouveau).

Insérer un article 3bis, libellé comme suit :

Le 3^o du § 2 de l'article 4 de la même loi est modifié comme suit :

« 3^o les preneurs âgés de soixante-cinq ans au moins. »

JUSTIFICATION.

Les vieux travailleurs sont pensionnés dès l'âge de soixante-cinq ans: dès ce moment, leurs revenus sont fortement réduits par rapport à ce qu'ils étaient lorsqu'ils recevaient un salaire. Dès la mise à la retraite, le vieux travailleur se trouve dans l'impossibilité de payer un loyer qui, fixé librement par le propriétaire, s'avère prohibitif pour un pensionné de vieillesse. Cette situation restera vraie aussi longtemps que la crise de logement ne sera pas résorbée.

6 DECEMBER 1951.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

I. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER DEMOITELLE
OP DE TEKST
INGEDIEND DOOR DE COMMISSIE.

Art. 3bis (nieuw).

Een artikel 3bis invoegen, dat luidt als volgt :

3^o van § 2 van artikel 4 derzelfde wet wordt gewijzigd als volgt :

« 3^o de huurders die ten minste vijf en zestig jaar oud zijn. »

VERANTWOORDING.

De bejaarde arbeiders worden op pensioen gesteld zodra zij de leeftijd van vijf en zestig jaar bereiken; van dit tijdstip af zijn hun inkomsten zeer verminderd bij vergelijking met hetgeen zij voordien aan loon ontvingen. Eens op pensioen gesteld, wordt het de gewezen arbeider onmogelijk om een huishuur te betalen die, vrijelijk door de eigenaar vastgesteld, prohibitief is voor een ouderdomspensioengerechtigde. Deze toestand zal blijven bestaan zolang er woningnood heerst.

R. DEMOITELLE,
F. VAN BELLE,
A. SAINTE,
S. PAQUE.

Voir :

17 : Projet de loi.
39 : Amendements.
71 : Rapport.

Zie :

17 : Wetsontwerp.
39 : Amendementen.
71 : Verslag.

II. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. DESTENAY
AU TEXTE
PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Art. 7bis (nouveau).

Insérer un article 7bis, rédigé comme suit :

Il est inséré dans la même loi un article 44bis libellé comme suit :

« Remise de l'impôt foncier pour la partie de leurs biens frappés par la présente loi est accordée aux propriétaires pour l'année 1952. »

JUSTIFICATION.

Dans le domaine des loyers, le Gouvernement va continuer à accorder à des concitoyens qui ont vu pour la plupart leurs ressources adaptées au coût de la vie, des libéralités payées en fait par d'autres concitoyens qui n'ont pas eu la même faveur.

Il semble logique que l'Etat fasse lui-même les frais de ses générosités. C'est pourquoi nous proposons de prendre en faveur des propriétaires une mesure compensatoire.

M. DESTENAY.
J. REY.
Ch. JANSSENS.

III. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. R. LECLERCQ
AU TEXTE
PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Art. 4.

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

L'alinéa 2 de l'article 11 de la même loi est complété par le texte suivant :

« A partir de la date de l'année 1952 correspondant à celle de l'entrée en jouissance le maximum de 100 p. c. prévu à l'alinéa précédent sera porté à 150 p. c., sans autre formalité qu'un préavis de quinze jours du bailleur au locataire, par lettre recommandée à la poste. »

JUSTIFICATION.

Le projet de loi en discussion, tel qu'il a été amendé par la Commission de la Justice, modifie l'article 11 de la loi du 20 décembre 1950, d'une part, en supprimant la majoration facultative de 150 p. c. de l'accord des parties, d'autre part en portant à 250 p. c. la majoration que le Juge, statuant en équité, peut accorder à la requête du bailleur.

Il importe de prévoir une majoration obligatoire de 150 p. c., qui était déjà dans l'esprit de la loi du 20 décembre 1950, mais qui, basée sur l'illusoire accord des parties, s'est révélée inexistante.

Dans le fait, en effet, beaucoup de locataires qui ont des ressources leur permettant de supporter sans difficultés cette majoration, refusaient leur accord, et le bailleur en était réduit dans la plupart des cas à la majoration de 100 p. c.

Ce n'est point trahir la cause de la démocratie que de rendre obligatoire à partir de l'année 1952 la majoration de 150 p. c. qui, dans l'es-

II. — AMENDEMENT
DOOR DE HEER DESTENAY VOORGESTELD
OP DE TEKST
INGEDIEND DOOR DE COMMISSIE.

Art. 7bis (nieuw).

Een artikel 7bis invoegen, dat luidt als volgt :

In dezelfde wet wordt een artikel 44bis ingevoegd, dat luidt als volgt :

« Kwijtschelding van de grondbelasting voor het gedeelte van hun goederen dat onder deze wet valt wordt aan de eigenaars verleend voor het jaar 1952. »

VERANTWOORDING.

In zake huishuur, gaat de Regering voort medeburgers wier inkomsten meestal aan de levensduurte werden aangepast, te bevoordelen op kosten van andere medeburgers die niet op dezelfde wijze werden begunstigd.

Het schijnt logisch dat de Staat zelf de kosten van zijn vrijgevigheid zou dragen. Daarom stellen wij voor, ten voordele van de eigenaars een compensatiemaatregel te treffen.

III. — AMENDEMENT
DOOR DE HEER R. LECLERCQ VOORGESTELD
OP DE TEKST
INGEDIEND DOOR DE COMMISSIE.

Art. 4.

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

Het tweede lid van artikel 11 derzelfde wet wordt aangevuld als volgt :

« Te rekenen van de datum van het jaar 1952, die met de datum van de ingenottreding overeenstemt, wordt de maximumverhoging met 100 t. h., vastgesteld in het voorgaande lid, gebracht op 150 t. h., zonder andere formaliteit dan een opzegging van vijftien dagen, welke door de verhuurder bij ter post aangetekend schrijven aan de huurder wordt gericht. »

VERANTWOORDING.

Door het wetsontwerp, zoals het door de Commissie werd geamendeerd, wordt artikel 11 der wet van 20 December 1950 gewijzigd, enerzijds, door de afschaffing van de facultatieve verhoging van 150 t. h. na akkoord tussen partijen, en anderzijds door de verhoging welke de Rechter, die uitspraak doet naar billijkheid, op verzoek van de verhuurder mag toestaan, te brengen op 250 t. h.

Er dient een verhoging te worden voorzien van 150 t. h., welke reeds besloten lag in de geest van de wet van 20 December 1950 doch die, gesteund op het denkbeeldig akkoord van partijen, ondoeltreffend bleek te zijn.

Inderdaad, in feite weigerden vele huurders die inkomsten hebben die hen in de mogelijkheid stellen die verhoging zonder bezwaar te dragen, hun instemming te betuigen, en de verhuurder moest zich in de meeste gevallen tevreden stellen met de verhoging van 100 t. h.

Men verraadt de zaak van de democratie niet indien men, van het jaar 1952 af, de verhoging van 150 t. h. verplicht maakt die, naar de

prit de la loi du 20 décembre 1950, devait se généraliser par la bonne volonté des parties au contrat de bail.

Il est profondément injuste de maintenir les loyers à 100 p. c. des prix de 1939 alors que les salaires sont à l'indice 4.66 et le coût des réparations à l'indice 5.

L'amendement proposé est de nature à donner très partiellement satisfaction aux revendications des propriétaires, tout en leur évitant l'obligation onéreuse de recourir à Justice pour faire décréter le nouveau loyer.

geest van de wet van 20 December 1950, moest algemeen worden door de goede wil van partijen bij de huurovereenkomst.

Het zou uiterst onrechtvaardig zijn de huurprijzen te handhaven op 100 t. h. van de prijzen van 1939, terwijl de lonen het indexcijfer 4,66 en de herstellingswerken het indexcijfer 5 hebben bereikt.

Het voorgestelde amendement is van die aard dat het slechts ten dele aan de eisen der eigenaars voldoet, terwijl tevens de kostelijke verplichting wordt vermeden hun toevlucht te nemen tot het Gerecht om de nieuwe huurprijs te laten vaststellen.

R. LECLERCQ.

IV. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. VANDEN BOEYNANTS
AU TEXTE
PROPOSE PAR LA COMMISSION.

Art. 1bis (nouveau).

Insérer un article 1bis libellé comme suit :

Ajouter au § 3 de l'article 2 de la même loi, un 5° libellé comme suit :

« 5° Les locations d'immeubles ou parties d'immeubles qui sont la propriété de personnes ayant atteint l'âge de soixante-cinq ans et à qui le produit de ces locations est indispensable pour subvenir à leurs besoins. »

IV. — AMENDEMENT VOORGESTELD
DOOR DE HEER VANDEN BOEYNANTS
OP DE TEKST
INGEDIEND DOOR DE COMMISSIE.

Art. 1bis (nieuw).

Een artikel 1bis inlassen, dat luidt als volgt :

Aan § 3 van artikel 2 derzelfde wet een 5° toevoegen, luidend als volgt :

« 5° de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, toebehorend aan personen die de leeftijd van vijf en zestig jaar bereikt hebben en voor wie de opbrengst van deze huurovereenkomsten onmisbaar is om in hun levensonderhoud te voorzien. »

P. VANDEN BOEYNANTS,
R. NOSSENT.