

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 29 JANVIER 1919.

Projet de loi sur les loyers (1).

Ontwerp van huishuurwet (1).

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR
M. HANSSENS.

(Projet amendé par le Gouvernement).

ART. 6.

Subsidiairement, pour le cas où la Chambre écarterait l'article 6 du contre-projet et adopterait l'article 4 du projet du Gouvernement, ajouter à cette disposition les deux alinéas suivants :

Néanmoins, le preneur sera condamné au paiement soit de la totalité, soit d'une quotité de sa dette, si le bailleur prouve que les ressources du preneur et de son conjoint non séparé de corps, déduction faite de leurs charges, lui permettaient pendant la guerre ou lui permettaient à la date de l'action de s'acquitter de la totalité ou d'une quotité des loyers échus.

Les secours obtenus du Comité National de Secours et d'Alimentation

AMENDEMENTEN DOOR
DEN HEER HANSSENS VOORGESTELD.

(Ontwerp gewijzigd door de Regeering).

ART. 6.

Ingeval de Kamer artikel 6 van het tegenontwerp verwerpt en artikel 4 van het ontwerp der Regeering aanneemt, aan deze bepaling het volgende toe te voegen :

Echter wordt de huurder veroordeeld tot betaling hetzij van het volle bedrag, hetzij van een deel zijner schuld, indien de verhuurder bewijst dat de geldmiddelen van den huurder en van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, na aftrekking van hunne lasten, hem gedurende den oorlog in staat stelden of hem op den dag der vordering in staat stelden het volle bedrag of een deel van de vervallen huishuur te betalen.

De onderstand verleend door het « Nationaal Comité voor Hulp en

(1) Projet de loi, n° 5.

Rapport, n° 29.

Amendements, nos 40, 43 et 49.

(1) Wetsontwerp, n° 5.

Verslag, n° 29.

Amendementen, nos 40, 43 en 49.

ou d'une institution de bienfaisance publique ou privée n'entreront pas en compte dans le calcul des ressources.

ART. 12.

(Projet amendé par le Gouvernement).

Donner à cet article la rédaction suivante, pour le cas où les art. 15 et 16 du contre-projet de la Commission seraient écartés :

Quand le propriétaire, qui a contracté une dette garantie par une hypothèque ou par un privilège grevant soit un immeuble dont la majeure partie aura été donnée à bail et dont le loyer sera réduit par la présente loi, soit un immeuble dont ce propriétaire aura occupé lui-même la majeure partie, justifiera que ses ressources ne lui ont pas permis pendant la guerre, et ne lui permettaient pas à la date de l'action, de s'acquitter de tout ou partie, soit du capital, soit des intérêts, soit des annuités d'amortissement de la dette échus depuis le 1^{er} août 1914, le juge lui accordera termes et délais. Il pourra de plus capitaliser les intérêts ou annuités en souffrance, leur faire produire un intérêt de 5 p. c. et régler l'amortissement par annuités successives. Dans ce cas le terme de remboursement de la dette sera prorogé d'autant d'annuités qu'il y aura d'échéances impayées.

Le capital, les intérêts et les annuités pour lesquels des délais de paiement auront été accordés, profiteront de plein droit, pour leur tota-

Voeding » of door eene instelling van openbare of private weldadigheid komt niet in aanmerking bij het berekenen van de geldmiddelen.

ART. 12.

(Ontwerp gewijzigd door de Regeering).

Ingeval de artikelen 15 en 16 van het tegenontwerp der Commissie worden verworpen, artikel 12 te doen luiden :

Wordt door den eigenaar, die eene schuld heeft aangegaan, gewaarborgd door eene hypotheek of een voorrecht hetzij op een vast goed, waarvan het grootste deel werd verhuurd en waarvan de huishuur krachtens deze wet verminderd is, hetzij op een vast goed waarvan het grootste deel door den eigenaar zelf betrokken werd, het bewijs geleverd dat zijne geldmiddelen hem gedurende den oorlog niet in staat stelden en hem op den dag der vordering niet in staat stelden het volle bedrag of een deel hetzij van het kapitaal, hetzij van de interesten of van de uitdelgingsannuïteiten der schuld, sedert 1 Augustus 1914 vervallen, te betalen, dan verleent de rechter hem tijd en uitstel. Hij kan daarenboven de achterstallige interesten of annuïteiten kapitaliseren, deze eenen interest van 5 t. h. doen opbrengen en de uitdelgving door achtereenvolgende annuïteiten regelen. In dit geval, wordt de vervaltijd der schuld verlengd met evenveel annuïteiten als er niet betaalde vervallen bedragen zijn.

Het kapitaal, de interesten en de annuïteiten, waarvoor uitstel tot betaling werd verleend, genieten van rechtswege, voor hun volle bedrag,

tité du privilège résultant de l'inscription de l'hypothèque, même s'il s'agit d'intérêts échus pendant un laps de temps excédant la limite de trois ans fixée par l'article 87 de la loi du 16 décembre 1851.

Il en sera de même pour les capitaux, intérêts et annuités échus depuis le 1^{er} août 1914 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois après la publication de la présente loi et pour lesquels le créancier aurait accordé volontairement des délais de paiement.

Toutefois ces deux dernières dispositions ne sont pas opposables, en tant qu'elles concernent des intérêts échus, aux créanciers hypothécaires postérieurs en rang, inscrits antérieurement au 1^{er} août 1914.

Toutes clauses d'exigibilité de plein droit, toutes clauses majorant le taux de l'intérêt à défaut de paiement régulier, contenues dans des contrats tombant sous l'application du présent article, sont sans effet relativement aux capitaux, aux annuités, et aux intérêts échus pendant la période indiquée à l'article premier.

ART. 37.

(Projet de la Commission).

Le rédiger comme suit :

Sont nulles les conventions entre bailleurs ou locataires et tous agents d'affaires ou autres intermédiaires, ayant pour objet de poursuivre le recouvrement ou l'exonération soit des loyers, soit des capitaux, intérêts ou annuités hypothécaires ou

het voorrecht voortvloeiende uit de inschrijving der hypotheek, zelfs wanneer het geldt interesten vervallen gedurende een tijdsverloop dat den bij artikel 87 der wet van 16 December 1851 bepaalden tijd van drie jaren overschrijdt.

Dezelfde regel geldt voor de kapitalen, interesten en annuïteiten die zijn vervallen van 1 Augustus 1914 af tot op het einde van een tijdperk van drie maanden na de bekendmaking dezer wet en waarvoor de schuldeischer vrijwillig uitstel van betaling mocht verleend hebben.

Evenwel kunnen beide voorgaande bepalingen niet worden tegengesteld, voor zoover zij vervallen interesten betreffen, aan de hypothecaire schuldeischers wier rang van latere dagteekening is en die vóór 1 Augustus 1914 ingeschreven zijn.

Elk beding van eischbaarheid van rechtswege, elk beding tot verhooging van het bedrag van den interest bij gebrek aan geregelde betaling, voorkomende in overeenkomsten waarop dit artikel van toepassing is, zijn van geener kracht ten aanzien van de kapitalen, annuïteiten en interesten vervallen gedurende het in artikel 1 vermelde tijdperk.

ART. 37.

(Ontwerp van de Commissie.)

Dit artikel te doen luiden :

Zijn nietig de overeenkomsten tusschen verhuurders of huurders en zaakwaarnemers of andere tusschenpersonen, die ten doel hebben, de betaling of de ontlasting hetzij van huishuur, hetzij van hypothecaire of bevoorrechte kapitalen, interesten

privilégiées, moyennant des émoimens fixés à l'avance ou *proportionnels* aux conditions et réductions *obtenues*. Les sommes payées en vertu de ces conventions sont sujettes à répétition.

of annuïteiten te vervolgen mits *verdiensten* vooraf bepaald *of geëvenredigd* aan de *bekomen* voorwaarden en verminderingen. De krachtens die overeenkomsten betaalde sommen kunnen teruggevorderd worden.

E. HANSEN.

