

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1936	N° 37		BUITENGEWONE ZITTING 1936.
	SÉANCE du 30 Juin 1936	VERGADERING van 30 Juni 1936	

PROPOSITION DE LOI

portant prorogation des effets de la loi du 5 août 1933 et des arrêtés royaux n° 143 du 18 mars 1935 et n° 249 du 9 mars 1936 sur la révision temporaire des baux commerciaux.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 5 août 1933 a permis aux locataires d'immeubles à usage principalement commercial de demander la réduction de loyers jugés excessifs.

Deux arrêtés royaux ont prorogé successivement les effets des réductions obtenues jusqu'au 1^{er} avril 1936 d'abord, jusqu'au 1^{er} janvier 1937 ensuite.

S'il est vrai que les conditions économiques accusent une certaine amélioration en comparaison de celles de 1934-1935; il faut cependant admettre qu'elles sont loin d'être comparables à celles des années antérieures à 1932. Il importe dès lors de rendre définitives, jusqu'à l'expiration du bail en cours, les réductions obtenues par le locataire, par application de la loi du 5 août 1933 ou de l'arrêté royal du 18 mars 1935.

Tel est l'objet de l'article 1^{er}.

L'article 2 règle de façon équitable la situation des locataires qui se sont vus priver du bénéfice de la réduction obtenue, par suite de la résiliation du bail qui leur a été notifiée par les bailleurs en vertu de l'article 4 de la loi du 5 août 1933.

Cet article autorisait le bailleur, auquel une réduction avait été imposée par une décision définitive, à résilier le bail. Le locataire pouvait faire échec à cette résiliation en s'obligeant à payer à nouveau le loyer conventionnel après l'expiration d'un certain délai. En fait, les bailleurs qui ont fait usage de cette faculté sont nombreux; ainsi autant de locataires qui ne pouvaient songer à délaisser l'immeuble loué, ont perdu le bénéfice de la réduction de loyer et en resteraient privés si nous n'introduisons pas, sous la forme de l'article 2, une disposition leur restituant ce bénéfice.

L. BAILLON.

WETSVOORSTEL

tet verlenging van de uitwerkselen der wet van 5 Augustus 1933 en Koninklijke besluiten n° 143 van 18 Maart 1935 en n° 249 van 9 Maart 1936 op de tijdelijke herziening der handelsovereenkomsten.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De wet van 5 Augustus 1933 liet aan de huurders van vaste hoofzakelijk voor handelsgebruik bestemde goederen toe, vermindering van den buitensporig geachten huurprijs aan te vragen.

Twee Koninklijke besluiten hebben achtereenvolgens de uitwerkselen verlengd van de bekomen verminderingen, eerst tot 1 April 1936, daarna tot 1 Januari 1937.

Indien het waar is dat de economische toestand enigszins verbeterd is, tegenover 1934-1935, moet men nochtans toegeven dat deze, op verre na, niet kan vergeleken worden met dezen van de jaren vóór 1932. Men moet dan ook de verminderingen door den huurder bekomen, in toepassing van de wet van 5 Augustus 1933 of van het Koninklijk besluit van 18 Maart 1935, voorgoed invoeren tot het verstrijken van de loopende huurovereenkomst.

Zulks is het doel van het eerste artikel.

Artikel 2 regelt op rechtvaardige wijze den toestand van de huurders die verstoken werden van de bekomen vermindering, ten gevolge van de opzegging van de huurovereenkomst welke hun door de verhuurders betekend werd, krachtens artikel 4 der wet van 5 Augustus 1933.

Dit artikel machtigde den verhuurder wien een vermindering opgelegd werd door een eindebeslissing, de huurovereenkomst op te zeggen. De huurder kon deze opzegging weer ongedaan maken, door zich er toe te verbinden, na een bepaalden termijn, opnieuw den overeengekomen huurprijs te betalen. In feite, zijn de verhuurders talrijk, die van deze bevoegdheid gebruik gemaakt hebben; aldus hebben veel huurders die er niet konden aan denken het gehuurd pand te verlaten, geen vermindering bekomen en zij zouden hiervan verstoken blijven, indien wij niet, onder den vorm van artikel 2, een bepaling invoerden op grond waarvan zij opnieuw dit voordeel kunnen genieten.

L. BAILLON.

H

PROPOSITION DE LOI**Article premier.**

La réduction de loyers d'immeubles à usage principalement commercial accordée postérieurement à l'entrée en vigueur de la loi du 5 août 1933 ou à l'entrée en vigueur de l'arrêté royal n° 143 du 18 mars 1935, soit par un accord direct entre parties, soit par conciliation devant le juge de paix, soit par jugement produiront leur plein et entier effet jusqu'à l'expiration du bail en cours.

Art. 2.

Lorsque, par suite de la réalisation du bail notifiée par le bailleur par application de l'article 4 de la loi du 5 août 1933, modifié par l'article 2 de l'arrêté royal du 18 mars 1935, le preneur a accepté de payer le loyer conventionnel, il continuera néanmoins à bénéficier de la réduction qui lui avait été accordée, et il aura droit à la restitution des sommes payées en sus du loyer réduit tel qu'il avait été fixé par la décision.

WETSVOORSTEL**Eerste artikel.**

De vermindering van den huurprijs van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed, verleend na de inwerkingtreding van de wet van 5 Augustus 1933 of na de inwerkingtreding van het Koninklijk besluit n° 143 van 18 Maart 1935, hetzij na rechtstreeksch overleg tusschen partijen, hetzij na verzoening ten overstaan van den Vrederechter, hetzij bij vonnis, zal haar volle uitwerking hebben tot na het verstrijken van de loopende huurovereenkomst.

Art. 2.

Wanneer, ten gevolge van de opzegging van de huurovereenkomst door den huurder beteekend in toepassing van artikel 4 der wet van 5 Augustus 1933, gewijzigd bij artikel 2 van het Koninklijk besluit van 18 Maart 1935, de huurder aanvaard heeft den overeengekomen huurprijs te betalen zal hij, desondanks, de vermindering blijven genieten, welke hem toegekend werd en zal hij recht hebben op terugbetaling van het bedrag dat betaald werd boven den verminderden huurprijs, zooals hij door de beslissing vastgesteld werd.

L. BAILLON.

J. DUCHATEAU.