

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1972-1973.

1^{er} MARS 1973.

Projet de loi prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)
PAR M. VERMEYLEN.

La loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes est restée en vigueur jusqu'au 31 décembre 1972 à la suite de prorogations successives, chaque fois pour deux ans.

Par la voie d'un projet de loi déposé le 20 novembre 1972 sur le bureau de la Chambre des Représentants, le gouvernement précédent demanda une nouvelle prorogation de deux ans. En raison de la crise ministérielle qui survint, le texte ne put être examiné en temps voulu. Il fut immédiatement repris par le nouveau Gouvernement pour être adopté en Commission de la Justice de la Chambre par 16 voix et 1 abstention et voté à l'unanimité par la Chambre des Représentants.

Certains membres ont fait observer qu'il était peut-être désormais inutile de protéger les locataires des maisons construites avant le 10 mai 1940 et louées depuis le 1^{er} octobre 1962, ces cas devant être exceptionnels. Ils ont fait valoir

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Pierson, président; de Stexhe, Dua, Gribomont, Hambye, Hendrickx, Kickx, Leroy, Lindemans, Pedé, Rombaut, Vandekerckhove, Van In, Verbist, Wouters et Vermeylen, rapporteur.

R. A 9282

Voir :

Documents de la Chambre des Représentants :

447-1 (Session de 1972-1973) : Projet de loi.

2 (Session de 1972-1973) : Rapport.

Annales de la Chambre des Représentants :

21 et 22 février 1973.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1972-1973.

1 MAART 1973.

Ontwerp van wet tot verlenging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woongelegenheden.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE
JUSTITIE (1) UITGEBRACHT
DOOR DE H. VERMEYLEN.

De wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs van bescheiden woongelegenheden werd, om de twee jaar, tot 31 december 1972 verlengd.

Op 20 november 1972 vroeg de vorige Regering, bij wetsontwerp in de Kamer van Volksvertegenwoordigers ingediend, een nieuwe verlenging van twee jaar. De regeringscrisis belette dit ontwerp tijdig te bespreken. Het werd onmiddellijk door de nieuwe Regering overgenomen, door de Commissie voor de Justitie van de Kamer met 16 stemmen en 1 onthouding aangenomen en door de Kamer van Volksvertegenwoordigers met eenparigheid van stemmen.

Een aantal leden lieten opmerken dat het misschien onnodig was geworden een bescherming toe te staan voor huurders van huizen gebouwd vóór 10 mei 1940 en verhuurd sedert 1 oktober 1962, daar die gevallen toch uitzonderlijk

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Pierson, verslaggever; de Stexhe, Dua, Gribomont, Hambye, Hendrickx, Kickx, Leroy, Lindemans, Pedé, Rombaut, Vandekerckhove, Van In, Verbist, Wouters en Vermeylen, verslaggever.

R. A 9282

Zie :

Gedr. St. van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

447-1 (Zitting 1972-1973) : Ontwerp van wet.

2 (Zitting 1972-1973) : Verslag.

Handelingen van de Kamer van Volksvertegenwoordigers :

21 en 22 februari 1973.

en outre qu'à cause du bas niveau des loyers, les propriétaires s'abstiennent de faire procéder aux travaux de réparation indispensables, ce qui est également au désavantage des locataires.

Il leur a été répondu que, pour le premier semestre 1970, 105 procédures de conciliation ont encore été traitées et 57 jugements prononcés, et qu'à la fin de 1972, le ministère de la Justice a mis la population au courant de son intention de solliciter une prorogation de la loi au Parlement. Il est donc vraisemblable qu'un certain nombre de procès sont encore en cours et que les juges attendent la décision du législateur. C'est pourquoi le ministre actuel de la Justice a insisté pour qu'une nouvelle prorogation soit votée.

Les commissaires ont alors exprimé l'avis qu'une prorogation pouvait être admise sous la réserve expresse que ce serait pour la dernière fois.

Un membre a fait observer que, lors de la dernière prorogation intervenue par la loi du 24 décembre 1970, la protection a été étendue aux invalides dont l'invalidité légalement constatée atteint 66 p.c. au moins et que la jurisprudence considère parfois aussi que la protection joue également pour le propriétaire qui, ayant acquis l'habitation à son propre usage, a obtenu une réduction des droits d'enregistrement (art. 3, § 3, dernier alinéa).

Les membres de la Commission comprennent les hésitations qui se sont manifestées du fait que l'alinéa inséré par la loi du 24 décembre 1970 n'est peut-être pas à sa place, mais ils estiment qu'il n'y a pas de raison suffisante pour considérer cette nouvelle protection comme une règle distincte, indépendamment des droits des propriétaires privilégiés.

D'ailleurs, dans son rapport du 9 décembre 1970, fait au nom de la Commission de la Justice de la Chambre, M. Lindemans écrit ce qui suit : « Elle (la disposition en faveur des invalides) ne signifie pas évidemment que les invalides en question bénéficieront automatiquement de la prorogation des loyers. »

Il paraît dès lors que, dans la conception du législateur de l'époque, la protection élargie serait accordée dans les mêmes conditions que précédemment.

Le projet de loi a été adopté à l'unanimité, de même que le présent rapport.

Le Rapporteur,
P. VERMEYLEN.

Le Président,
M.-A. PIERSON.

moesten zijn. Verder lieten ze opmerken dat, gezien de geringe huurprijs, de eigenaars de nodige herstellingswerken niet uitvoerden, wat ook voor de huurders nadelig is.

Hierop werd geantwoord dat er, voor het eerste semester 1970, nog 105 verzoeningsprocedures werden beslecht en 57 vonnissen uitgesproken, en dat het ministerie van Justitie eind 1972 de bevolking in kennis stelde van het inzicht een verlenging van de wet aan het Parlement te vragen. Het is dus waarschijnlijk dat een zeker aantal processen nog ahangig zijn en dat de rechters op een beslissing van de wetgevers wachten. Daarom ook heeft de huidige minister aangedrongen om een nieuwe verlenging te laten doorgaan.

De leden hebben dan de mening uitgedrukt dat een verlenging kon worden toegestaan, onder het uitdrukkelijk voorbehoud dat het de laatste zou zijn.

Een lid liet opmerken dat bij de laatste verlenging, door de wet van 24 december 1970, de bescherming uitgebreid werd tot de invaliden met een wettelijk vastgestelde invaliditeit van ten minste 66 pct. en dat de rechtspraak soms wel beschouwt dat die bescherming ook geldt tegenover de eigenaar die het huis heeft aangekocht om het zelf te bewonen en daarbij een vermindering van registratierechten heeft bekomen (art. 3, § 3, laatste lid).

De leden van de Commissie begrijpen de aarzeling die ontstaan is omdat de bij de wet van 24 december 1970 ingelaste alinea op een misschien ongelegen plaats staat, doch menen dat er geen afdoende reden is om die nieuwe bescherming als een onafhankelijke regel te beschouwen, zonder verband met de rechten van de bevoorrechte eigenaars.

In het verslag van de Commissie voor de Justitie van de Kamer van 9 december 1970 is trouwens door de verslaggever de heer Lindemans geschreven : « Zij (de bepaling ten goede van de invaliden) betekent natuurlijk niet dat de bedoelde invaliden automatisch genieten van de huurverlenging. »

Het schijnt dan ook de opvatting van de toenmalige wetgever geweest te zijn dat de uitgebreide bescherming onder dezelfde voorwaarden toegekend werd als de vroegere.

Het wetsontwerp werd is met eenparigheid van stemmen aanvaard, evenals dit verslag.

De Verslaggever,
P. VERMEYLEN.

De Voorzitter,
M.-A. PIERSON.