

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 30 JUIN 1920.

Projet de loi modifiant et complétant les lois des 30 avril et 25 août 1919 sur les loyers ⁽¹⁾. Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling der huishuurwetten van 30 April en 25 Augustus 1919 ⁽¹⁾.

TEXTE ADOPTÉ PAR LA CHAMBRE
AU PREMIER VOTE ⁽²⁾.

Disposition préliminaire.

Les articles ci-dessous indiqués de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers, sont modifiés de la manière suivante :

1° A l'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, les mots : « trois mois après la publication de la présente loi sans qu'elle puisse dépasser la durée de la guerre » sont remplacés par les mots : « le 28 juin 1919 ».

2° A l'article 24, les mots « mise en vigueur » sont remplacés par « publication ».

3° L'article 18 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers modifié par la loi du

TEKST DOOR DE KAMER
IN EERSTE LEZING AANGENOMEN ⁽²⁾.

Voorafgaande bepaling.

De hieronder aangeduide artikelen der huishuurwet van 30 April 1919 worden gewijzigd als volgt :

1° In het eerste artikel, 1^e lid, worden de woorden : « drie maand na de bekendmaking dezer wet, zonder dat dit tijdperk den duur van den oorlog moge overschrijden » vervangen door de woorden : « den 28^e Juni 1919 ».

2° In artikel 24, wordt het woord « inwerkingtreding » vervangen door het woord « bekendmaking ».

3° Artikel 18 der huishuurwet van 30 April 1919, gewijzigd door de wet

⁽¹⁾ Projet de loi, n° 210.

Rapport, n° 337.

Amendements, n°s 345, 366, 373, 378 et 381.

⁽²⁾ Les amendements adoptés par la Chambre sont imprimés en caractères italiques.

⁽¹⁾ Wetsontwerp, n° 210.

Verslag, n° 337.

Amendementen, n°s 345, 366, 373, 378 en 381.

⁽²⁾ De amendementen, door de Kamer aangenomen, zijn cursief gedrukt.

25 août 1919 est remplacé par la disposition suivante :

Aucune action en paiement de loyers, pour la période du 4 juin 1914 au 28 juin 1919, ne pourra plus être introduite après le 1^{er} novembre 1920, à moins que l'action soit basée sur l'exécution d'un accord intervenu entre parties.

4° A l'article 23, le 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° Les nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux. »

CHAPITRE PREMIER.

De la prorogation des baux à loyer.

ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire aura le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Ceux qui ont bénéficié des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1^{er} de la loi du 25 août 1919, conserveront les avantages qui leur auront été accordés pour la période fixée par ladite loi.

La disposition de l'alinéa premier ne s'applique pas aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

van 25 Augustus 1919, wordt door de volgende bepaling vervangen :

Vorderingen tot betaling van huishuur, voor het tijdsbestek van 4 Juni 1914 tot 28 Juni 1919, kunnen na 1 November 1920 niet meer ingesteld worden, tenzij de vordering gegrond is op de niet-uitvoering van eene tusschen partijen gesloten overeenkomst.

4° In artikel 23, wordt n° 3° door de volgende bepaling vervangen :

« 3° De burgers der vreemde landen, die onder den oorlog gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in de rechte linie, broeders en zusters van die vreemdelingen, indien deze hun kostwinner waren en bij hen inwoonden. »

EERSTE HOOFDSTUK.

Huurverlenging.

EERSTE ARTIKEL.

Van het tijdstip af, waarop de huur eindigt, tot het overeenstemmend tijdstip van het jaar 1923 is elke huurder of vroegere huurder gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder te betrekken op de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huur en overeenkomstig de navolgende bepalingen.

Zij, die het voordeel hebben genoten van de bepalingen van het 2° lid van artikel 1 der wet van 25 Augustus 1919, behouden de voordeelen hun voor het bij gemelde wet bepaalde tijdsbestek toegekend.

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op villa's, buitenverblijven of andere lustwoningen, welke de huurder slechts tijdens een deel van het jaar huurt of betreft.

Pour les baux d'une durée inférieure à six mois, la date d'expiration du bail sera celle de l'échéance du terme qui suivra la publication de la présente loi.

ART. 2.

Cette prorogation aura lieu de plein droit.

Toutefois le bailleur aura le droit, soit de refuser la prorogation, soit d'en solliciter le retrait, en cas de motifs graves à apprécier par le juge.

Le bailleur aura le droit de se refuser à la prorogation, s'il est établi que les lieux loués sont absolument indispensables à lui-même ou à ses ascendants ou à ses descendants pour y habiter.

Dans ce cas, il devra, dans un délai maximum de trois mois à partir de la publication de la loi ou du moment où le motif grave a pris naissance, avertir le preneur, par lettre recommandée à la poste, des motifs du refus ou de la demande de retrait.

Passé ce délai, le bailleur ne pourra plus s'opposer à la prorogation, sauf ce qui est dit à l'article 7 de la loi du 30 avril 1919.

Sa demande en justice devra être introduite dans le mois de la lettre recommandée.

La prorogation ne pourra jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique, ni s'il s'agit d'immeubles qui appartiennent à des administrations publiques et qui reçoivent une affectation d'intérêt général.

Dans le cas où le locataire entend user du droit de prorogation contre le

Geldt het huurovereenkomsten voor minder dan zes maanden, dan is het tijdstip, waarop de huur eindigt, dit waarop de huur vervalt na de bekendmaking dezer wet.

ART. 2.

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder is echter gerechtigd hetzij de huurverlenging te weigeren, hetzij de intrekking daarvan aan te vragen, om gewichtige redenen ter beoordeeling van den rechter.

De verhuurder is gerechtigd om de huurverlenging te weigeren, indien het is bewezen dat hij zelf ofwel zijne voor- of nazaten het verhuurde perceel volstrekt noodig hebben om het te bewonen.

In dit geval moet hij, binnen den tijd van ten hoogste drie maanden te rekenen van de bekendmaking der wet of van het oogenblik waarop de gewichtige reden zich voordoet, bij ter post aangeteekenden brief aan den huurder de redenen doen kennen waarom hij de verlenging weigert of de intrekking aanvraagt.

Na dien termijn, kan de verhuurder zich tegen de verlenging niet meer verzetten, behoudens het bepaalde in artikel 7 der wet van 30 April 1919.

Zijn eisch in rechten moet ingesteld worden binnen ééne maand na den aangeteekenden brief.

De verlenging kan nooit ingeroepen worden om de uitvoering van werken van algemeen nut te verhinderen, noch wanneer het vaste goederen geldt, die aan openbare besturen toebehooren en waarvan gebruik wordt gemaakt ten algemeenen nutte.

Ingeval de huurder wil gebruik maken van het recht van verlenging,

gré du propriétaire, celui-ci pourra demander au juge de limiter la jouissance de l'immeuble aux besoins du locataire et de décider éventuellement que partie de la maison louée sera mise à la disposition soit du propriétaire lui-même, soit d'un second locataire. Le juge déterminera en même temps la réduction proportionnelle du loyer.

ART. 3.

Si le juge a estimé que la nécessité invoquée par le bailleur d'occuper les lieux loués, justifie le retrait de la prorogation et si le bailleur, dans les deux mois qui suivront le départ du preneur, n'a pas occupé, à titre d'unique résidence, les lieux loués, par lui-même ou par ses ascendants ou descendants, l'ancien preneur sera en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts.

ART. 4.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné :

1° Au paiement régulier du loyer, majoration comprise;

2° A l'exécution des accords ou décisions intervenus au sujet de l'arriéré.

Faute de quoi, le bailleur pourra demander en justice la résiliation du bail ou le retrait de la prorogation. Le juge pourra accorder au locataire un délai pour s'exécuter.

ART. 5.

Le locataire, qui a bénéficié de la prorogation, peut néanmoins quitter les

ondanks den eigenaar, kan deze den rechter verzoeken het genot van het vast goed te beperken tot de behoeften van den huurder en, bij voorkomend geval, te beslissen dat een gedeelte van het verhuurde huis ter beschikking zal gesteld worden hetzij van den eigenaar zelf, hetzij van een tweeden huurder. De rechter bepaalt tevens de evenredige vermindering van de huishuur.

ART. 3.

Oordeelt de rechter dat de noodzakelijkheid, door den verhuurder aangevoerd om het verhuurd perceel te betrekken, het intrekken der verlenging wettigt, en maakt de verhuurder, binnen twee maanden na het vertrek van den huurder, hetzij zelf, hetzij door zijn voor- of nazaten, geen gebruik van het verhuurde perceel, *als eenig verblijf*, dan is de vorige huurder gerechtigd om van den verhuurder schadeloosstelling te eischen.

ART. 4.

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld :

1° Van de geregelde betaling van den huurprijs met inbegrip van de verhooging;

2° Van de uitvoering der getroffen schikkingen of beslissingen betreffende de achterstallen.

Zoo niet, kan de verhuurder de verbreking der huur of de intrekking der verlenging in rechten aanvragen. De rechter kan aan den huurder uitstel verleen en om aan zijne verbintenissen te voldoen.

ART. 5.

De huurder, die het voordeel der verlenging heeft genoten, kan niettemin

lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention du bail ou par l'usage.

ART. 6.

Le bénéfice de la prorogation ne sera pas enlevé à l'occupant par la transmission de la propriété ou le changement de locataire principal.

CHAPITRE II.

De la limitation du prix des loyers.

ART. 7.

Sauf en ce qui concerne les lieux loués exclusivement à usage commercial ou industriel, *ainsi que les habitations de plaisance visées à l'alinéa 2 de l'article premier*, il est interdit au bailleur de majorer de plus de 30 % le loyer fixé au 1^{er} août 1914 et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges, de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur *en vertu de la loi ou de l'usage*.

Toute défense de sous-louer sans autorisation du propriétaire ou du locataire principal, insérée dans un bail ou stipulée verbalement, sera suspendue aussi longtemps que le bail restera prorogé.

En cas où un locataire profiterait de cette suspension et sous-louerait partie de son logement, la majoration prévue à l'alinéa premier pourra être portée à 50 %.

Le bailleur pourra, cependant, réclamer une majoration plus élevée, qui sera déterminée par le juge si cette majoration est justifiée par l'augmentation des charges et dépenses *et travaux*

het gehuurde perceel verlaten, mits hij zich houdt aan de voorwaarden, door de huurovereenkomst of door het gebruik bepaald.

ART. 6.

Eigendomsoverdracht of verandering van voornamen huurder ontnemen aan den bewoner het voordeel der huurverlenging niet.

HOOFDSTUK II.

Beperking der huurprijzen.

ART. 7.

Behalve voor de perceelen, verhuurd om uitsluitend voor handel en nijverheid te dienen, *en de bij lid 2 van artikel 1 bedoelde lustwoningen*, is het den verhuurder verboden den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs met meer dan 30 % te verhoogen en die verhooging onrechtstreeks te overschrijden door de *krachtens de wet of het gebruik* op den huurder rustende lasten, van welken aard zij ook wezen, te vermeerderen.

Elk verbod van onderverhuuring zonder machtiging van den eigenaar of van den voornamen huurder, in eene huurovereenkomst opgenomen of mondeling bedongen, wordt geschorst zoolang de huur verlengd blijft.

Ingeval deze schorsing ten goede komt aan een huurder en deze een deel van zijn woning onderverhuurt, kan de verhooging, bij het eerste lid voorzien, worden gebracht tot op 50 %.

De verhuurder kan nochtans een grootere, door den rechter te bepalen verhooging eischen indien deze verhooging wordt gebillijkt door de toewijding van de lasten en uitgaven *en kosten*

d'entretien qu'il aura à supporter au regard du bien loué.

En outre le locataire ne pourra percevoir de l'ensemble des sous-locataires une somme supérieure au montant du loyer principal.

En cas de discussion sur les conditions de la location du 1^{er} août 1914, les parties pourront établir les conditions de la précédente location par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués le 1^{er} août 1914, le montant du loyer auquel ils eussent pu être loués normalement à cette date, est déterminé par le juge.

ART. 8.

La disposition qui précède s'applique jusqu'à l'époque fixée par l'article 1^{er} et, s'il s'agit d'un bail conclu après la mise en vigueur de la présente loi, jusqu'au 1^{er} janvier 1923. Jusqu'à cette dernière date il est interdit de stipuler, même pour l'avenir, un loyer plus élevé que celui prévu à l'article 7.

ART. 9.

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1^{er} août 1914, pourront être révisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés.

Le bailleur pourra éventuellement demander à bénéficier de la majoration prévue à l'article 7.

Les modifications apportées au loyer, en vertu des dispositions qui précèdent,

van onderhoud welke hij, ter zake van het verhuurd perceel, heeft of zal hebben te bestrijden.

Daarenboven mag de huurder niet eene hoogere som ontvangen van al de onder huurders te zamen dan het bedrag der hoofdhuur.

Bij betwisting over de voorwaarden der verhuring op 1 Augustus 1914, mogen partijen de voorwaarden van de vorige verhuring bewijzen door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, welk het bedrag van het geschil ook zij.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet verhuurd, dan wordt het bedrag van den huurprijs, waartegen het te dien tijde redelijkerwijze had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald.

ART. 8.

De voorgaande bepaling is van toepassing tot op het bij artikel 1 vastgestelde tijdstip en, geldt het eene na het in werking treden dezer wet gesloten huurovereenkomst, tot 1 Januari 1923. Tot dien tijd is het verboden, zelfs voor de toekomst, een hooger huurprijs te bepalen dan bij artikel 7 wordt voorzien.

ART. 9.

De vóór het in werking treden dezer wet, doch na 1 Augustus 1914 gesloten huurovereenkomsten kunnen, op verzoek van een der belanghebbenden, voor de toekomst overeenkomstig artikel 7 herzien worden.

De verhuurder kan desvoorkomend vragen om het voordeel te genieten van de bij artikel 7 voorziene verhooging.

De krachtens voorgaande bepalingen gewijzigde huurprijzen gelden voor

sortiront leurs effets pendant toute la durée de la prorogation ou, s'il s'agit de baux non prorogés, jusqu'au 1^{er} janvier 1923 ⁽¹⁾.

ART. 10 (ancien 12 du projet).

Dans les communes de plus de 2,000 habitants, les propriétaires d'immeubles bâtis et tous ceux qui donnent des logements en location, qu'il s'agisse de maisons entières, d'appartements ou de chambres, meublés ou non, devront dans la huitaine à dater d'un congé donné ou à partir du moment où le bailleur aura eu connaissance de la date de la vacance des lieux, faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage qui devra porter l'indication de la date de la vacance du logement à louer et le prix de location sera effectué d'une façon apparente.

Les bailleurs seront tenus d'avertir l'administration communale dans la huitaine de la vacance.

(1) Les articles 10 et 11 ont été supprimés au premier vote. Ils étaient conçus comme suit :

ART. 10.

Ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront cherché à déterminer la hausse des loyers au delà des limites fixées par la présente loi, seront punis d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de 50 francs à 2,000 francs, ou de l'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, les peines encourues la première fois seront portées au double.

ART. 11.

Les mêmes peines seront encourues par quiconque aura perçu, sous quelque forme que ce soit, en abusant des besoins d'autrui, un loyer supérieur à celui établi suivant les dispositions de la présente loi.

den ganschen duur der verlenging of, zoo het niet verlengde huurovereenkomsten geldt, tot 1 Januari 1923 ⁽¹⁾.

ART. 10. (Vroeger 12 van het ontwerp.)

In de gemeenten met meer dan 2,000 inwoners, moeten de eigenaars van vaste goederen en al degenen die woongelegenheden verhuren, of het geheele woningen, appartementen of gemeubileerde dan wel ongemeubileerde kamers geldt, binnen acht dagen te rekenen van de huuropzegging of van den dag waarop de verhuurder kennis krijgt van het tijdstip waarop het perceel beschikbaar is, de in hunne vaste goederen leegstaande woongelegenheden laten aanplakken.

De aanplakbrief, die den datum, waarop de te huren woongeleghenheid beschikbaar is, en den huurprijs moet vermelden, dient goed zichtbaar te zijn.

De verhuurders zijn verplicht het gemeentebestuur te waarschuwen binnen acht dagen nadat de woongeleghenheid beschikbaar is.

(1) De artikelen 10 en 11 werden in eerste lezing weggelaten. Zij luiden als volgt :

ART. 10.

Zij die, uit ongeoorloofd winstbejag, hetzij alleen, hetzij met andere personen samen, eene stijging der huurprijzen pogen te verwekken welke de bij deze wet bepaalde grenzen overschrijdt, worden gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maand en met geldboete van 50 frank tot 2,000 frank, of enkel met één dezer straffen.

Bij herhaling, worden de eerst opgelopen straffen verdubbeld.

ART. 11.

Dezelfde straffen zijn van toepassing op hem die, andermans nood uitbuitend, een huurprijs beurt, welke den overeenkomstig de bepalingen dezer wet vastgestelden huurprijs overschrijdt.

ART. 11.

Les infractions aux dispositions de l'article 10 seront passibles d'une amende de 50 francs à 2,000 francs.

ART. 12 (ancien 13).

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux immeubles dont le gros-œuvre a été achevé après le 11 novembre 1918. ⁽¹⁾

ART. 13 (anciens 15, 16 et 17).

Dans chaque commune le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner jusqu'au 1^{er} janvier 1923, les immeubles vacants et parties d'immeubles vacantes destinés à servir de logement et habituellement donnés en location.

La nécessité de la réquisition est décrétée par un arrêté ministériel. Cet arrêté est pris sur le vu d'une délibération du conseil communal.

Il indique la nature, la situation et la superficie des immeubles ainsi que les noms des propriétaires. L'arrêté détermine la durée de l'occupation.

Une copie de l'arrêté est déposée à la maison communale où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. Le bourgmestre avise de ce dépôt le propriétaire par lettre recommandée à la poste. L'annonce du dépôt

(1) L'article 14 a été supprimé au premier vote. Il était conçu comme suit :

ART. 14.

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du Livre 1^{er} de ce Code sont applicables aux infractions prévues par l'article précédent.

ART. 11.

De overtredingen van het bepaalde in artikel 10 worden gestraft met eene geldboete van 50 frank tot 2,000 frank.

ART. 12 (vroeger 13).

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de vaste goederen, waarvan de ruwbouw werd voltrokken na 11 November 1918. ⁽¹⁾

ART. 13 (vroeger 15, 16 en 17).

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht de leegstaande vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen en gewoonlijk worden verhuurd, op te vorderen tot 1 Januari 1923.

De noodzakelijkheid van de opvoering wordt vastgesteld bij ministerieel besluit. Dit besluit wordt genomen na kennisneming van eene beslissing van den gemeenteraad.

Het geeft den aard, de ligging en de oppervlakte der onroerende goederen aan, evenals de namen der eigenaars. Het besluit bepaalt den duur der bezetting.

Een afschrift van het besluit wordt ter inzage gelegd op het gemeentehuis, alwaar de belanghebbenden er kosteloos kennis van kunnen nemen. De burgemeester geeft kennis van dit neerleggen aan den eigenaar bij ter post aange-

(1) Artikel 14 werd in eerste lezing weggelaten. Het luidde als volgt :

ART. 14.

Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van het Eerste Boek van dit Wetboek op de bij voorgaand artikel voorzien inbreuken toepasselijk.

est en outre affichée et publiée de la manière usitée pour les publications officielles.

Après l'accomplissement de ces formalités, il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré ou par un notaire, un état descriptif de l'immeuble. Le propriétaire sera cité à cinq jours d'intervalle à se trouver présent et il pourra, de même que l'administration, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux et à la nécessité de la réquisition.

Les locataires, usufruitiers et autres intéressés seront reçus intervenants soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire.

L'état des lieux sera signifié au propriétaire et aux intervenants par exploit d'huissier.

Cette signification vaut réquisition et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine et si l'immeuble n'est pas occupé dans le mois de la signification, l'administration est déchue du droit de prendre possession, à moins qu'elle ne soit autorisée à requérir l'occupation par un nouvel arrêté ministériel.

L'administration communale ne peut changer la forme du bien réquisitionné.

Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par l'arrêté ministériel, le propriétaire aura le droit, trente jours après une mise en demeure,

teekenden brief. Dit wordt bovendien aangeplakt en bekendgemaakt op de gewone wijze voor de officieele bekendmakingen.

Nadat deze formaliteiten vervuld zijn, wordt, op verzoek van het gemeentebestuur en door een gezworen landmeter of door een notaris, een beschrijvende staat van het goed opgemaakt. De eigenaar wordt met een tusschen-tijd van vijf dagen opgeroepen om tegenwoordig te zijn en hij, evenals het bestuur, kan in het beschrijvend proces-verbaal alle opmerkingen of bevindingen doen vermelden, welke betrekking hebben op den staat der plaatsen en op de noodzakelijkheid der opvordering.

Huurders, vruchtgebruikers en andere belanghebbenden mogen optreden, hetzij rechtstreeks, hetzij nadat zij door den eigenaar in de zaak betrokken werden.

De staat der plaatsen wordt aan den eigenaar en aan de tusschenkomenden bij deurwaardersexploot beteekend.

Deze beteekening geldt als opvordering en het bestuur mag het onroerend goed zonder andere vormvereischen in bezit nemen.

Indien, na eene aanmaning van den eigenaar of van een tusschenkomend persoon, deze beteekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen en indien het onroerend goed niet bezet is binnen ééne maand na de beteekening, is het bestuur vervallen van het recht van inbezitneming, tenzij het gemachtigd wordt de bezetting op te vorderen door een nieuw ministerieel besluit.

Het gemeentebestuur mag den vorm van het opgevorderde goed niet veranderen.

Zoo de bezetting niet geëindigd is bij het verschijnen van den termijn vastgesteld door het ministerieel besluit, heeft de eigenaar het recht, dertig dagen

d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

L'administration communale devra, à la fin de son occupation, remettre les immeubles dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

A défaut de ce faire, l'indemnité qui sera due au propriétaire et aux autres intéressés sera fixée d'après le droit commun.

Les actes et contrats relatifs à l'exécution du droit de réquisition prévus dans la présente loi sont passés sans frais à l'intervention du bourgmestre agissant au nom de la commune.

L'enregistrement de tous actes, jugements et arrêts relatifs au règlement de l'indemnité aura lieu gratis.

ART. 14 (ancien 18).

Il pourra être formé, dans chaque commune, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les logements disponibles, d'en dresser une liste, de tenir cette liste constamment à jour et d'en donner connaissance à l'administration communale et aux intéressés.

La commission provoquera, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

CHAPITRE IV.

Dispositions générales.

ART. 15 (ancien 19).

Les juges de paix de la situation de l'immeuble connaissent, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 2,500

na eene aanmaning, de afschaffing van het onroerend goed door het gemeentebestuur te eischen of de vrije beschikking daarover terug te nemen.

Het gemeentebestuur moet, bij het einde van zijne bezetting, de onroerende goederen in den staat herstellen, waarin zij zich bevonden op het oogenblik dat het die in bezit genomen heeft

Zoo niet, wordt de vergoeding, welke aan den eigenaar en aan de andere belanghebbenden verschuldigd is, geregeld volgens het gemeene recht.

De akten en overeenkomsten betreffende de uitvoering van het recht van oprordering, voorzien bij deze wet, worden kosteloos opgemaakt ten overstaan van den burgemeester handelende in naam van de gemeente.

Al de akten, vonnissen en arresten betreffende de regeling van de vergoeding worden kosteloos geregistreerd.

ART. 14 (vroeger 18).

In elke gemeente kan door het college van burgemeester en schepenen eene commissie ingesteld worden, welke gelast is de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en het gemeentebestuur en de betrokkenen er van in kennis te stellen.

Zoo noodig, lokt de commissie de uitoefening van hooger bedoeld opvoeringsrecht uit.

HOOFDSTUK IV.

Algemeene bepalingen.

ART. 15 (vroeger 19).

De vrederechters van het kanton, waar het vast goed is gelegen, nemen kennis, in hoogsten aanleg tot een bedrag van

francs et en premier ressort à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation de titre.

Ils connaissent de même des litiges basés sur l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

L'appel est porté devant le juge d'appel en matière de loyers, tel qu'il est déterminé par la loi du 30 avril 1919 ⁽¹⁾.

ART. 16 (ancien 21).

Les preuves à fournir en exécution de la présente loi seront faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris ⁽²⁾.

ART. 17 (ancien 23).

La loi du 30 avril 1919 sur les loyers sera réimprimé au *Moniteur Belge* avec la disposition préliminaire de la présente loi ⁽³⁾.

(1) L'article 20 a été supprimé au premier vote. Il était conçu comme suit :

ART. 20.

Toutes clauses et stipulations contraires à la présente loi sont nulles.

(2) L'article 22 a été supprimé au premier vote. Il était conçu comme suit :

ART. 22.

Un arrêté royal déterminera les règles d'application de la présente loi.

(3) L'article 24 est tombé au premier vote. Il était conçu comme suit :

ART. 24.

La loi du 25 août 1919, en vue de prévenir la hausse des loyers et d'empêcher que les locataires ne soient contraints sans motifs graves à déménager, est abrogée, à l'exception de l'article 11.

2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de betwistingen waartoe de toepassing dezer wet aenleiding geeft, welke ook de jaarlijksche huurprijs zij en zelfs bij betwisting van titel.

Zij nemen insgelijks kennis van de geschillen op grond van artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer deze in samenhang zijn met eene betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet.

Het beroep wordt aanhangig gemaakt voor den rechter van beroep in huurzaken, zooals het wordt bepaald bij de wet van 30 April 1919 ⁽¹⁾.

ART. 16 (vroeger 21).

De ter uitvoering van deze wet te leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht ⁽²⁾.

ART. 17 (vroeger 23).

De huishuurwet van 30 April 1919 zal in het *Staatsblad* herdrukt worden met de voorafgaande bepaling dezer wet ⁽³⁾.

(1) Artikel 20 werd in eerste lezing weggelaten. Het luidde als volgt :

ART. 20.

Alle met deze wet strijdige bepalingen en bedingen zijn nietig.

(2) Artikel 22 werd in eerste lezing weggelaten. Het luidde als volgt :

ART. 22.

De regelen tot toepassing dezer wet worden bij koninklijk besluit bepaald.

(3) Artikel 24 werd in eerste lezing weggelaten. Het luidde als volgt :

ART. 24.

De wet van 25 Augustus 1919 tot voorkoming van opdrijving der huurprijzen en van gedwongen ontruiming van woningen, behalve om gewichtige redenen, is vervallen, met uitzondering van artikel 11.

ART. 18 (ancien 25).

Sont seuls admis au bénéfice de la prorogation des baux :

- 1° Les Belges;
- 2° Les nationaux des pays associés à la Belgique pendant la guerre;

3° Les ressortissants des nations qui restèrent neutres pendant la guerre;

4° Les ressortissants des territoires qui, rattachés avant la guerre à des nations ennemies de la Belgique, ont, depuis la paix, été rattachés définitivement à des pays amis ou neutres, ou ont été formés en nationalités indépendantes de ces nations.

Sont exclus du bénéfice de cette prorogation ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'Etat ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916.

Disposition additionnelle.

ART. 19 (ancien 26 du texte de la Section centrale).

Les actions intentées en vertu de l'article 6 de la loi du 30 avril 1919 seront recevables jusqu'au 1^{er} janvier 1921.

Disposition transitoire.

ART. 20 (ancien 26 du projet du Gouvernement).

Il sera statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi ⁽¹⁾.

(1) La disposition ci-dessous a été supprimée au premier vote :

Les jugements rendus au moment de la mise en vigueur de la présente loi pourront être révisés, conformément aux dispositions de la présente loi, par le juge qui les a rendus, sans préjudice de l'application qu'ils ont reçue.

ART. 18 (vroeger 25).

Tot het voordeel van de huurverlenging worden alleen toegelaten :

- 1° De Belgen;
- 2° De burgers der landen die gedurende den oorlog aan de zijde van België streden;

3° De onderdanen van de natiën die onzijdig bleven gedurende den oorlog;

4° De onderdanen behorende tot elk grondgebied, dat vóór den oorlog deel uitmaakte van natiën, vijanden van België, en sedert den vrede voorgoed werd gevoegd bij bevriende of onzijdige landen ofwel zich tot een van die natiën onafhankelijk volk heeft verheven.

Worden buiten het voordeel dezer huurverlenging gesloten zij, die veroordeeld werden wegens misdaad of wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of wegens overtreding van het besluit-wet van 10 December 1916.

Bijkomende bepaling.

ART. 19 (vroeger 26 in den tekst der Middenafdeeling).

De krachtens artikel 6 der wet van 30 April 1919 ingestelde vorderingen zijn ontvankelijk tot op 1 Januari 1921.

Overgangsbepaling.

ART. 20 (vroeger 26 van het ontwerp der Regeering).

Alle zaken, die bij het in werking treden dezer wet ingeleid en niet beslecht zijn, worden berecht overeenkomstig de bepalingen dezer wet ⁽¹⁾.

(1) De volgende bepaling werd in eerste lezing weggelaten :

De vonnissen, die gewezen zijn op het oogenblik dat deze wet van kracht wordt, kunnen herzien worden, overeenkomstig de bepalingen dezer wet, door den rechter die ze heeft gewezen, onverminderd de toepassing die zij hebben gekregen.