

CHAMBRE des Représentants.

1926-1927.

Projet de loi portant revision de la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer ⁽¹⁾.

TEXTE
ADOPTÉ AU PREMIER VOTE ⁽²⁾.

ARTICLE PREMIER.

La présente loi abroge et remplace les lois coordonnées des 20 février 1923, 27 décembre 1924 et 31 décembre 1925, *sauf les dispositions desdites lois expressément maintenues dans les conditions qui seront déterminées ci-après.*

CHAPITRE PREMIER.

Des immeubles soumis à la loi.

ART. 2.

La loi s'applique à tous immeubles ou parties d'immeuble, *sauf ceux ci-après :*

1° Les immeubles dont la construction n'était pas commencée ou dont

KAMER der Volksvertegenwoordigers.

1926-1927.

Wetsontwerp tot herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huur-overeenkomsten ⁽¹⁾.

TEKST IN EERSTE LEZING
AANGENOMEN ⁽²⁾.

EERSTE ARTIKEL.

Bij deze wet worden de samengeoordende wetten van 20 Februari 1923, 27 December 1924 en 31 December 1925 ingetrokken en vervangen, *behoudens de bepalingen van gemelde wetten, die uitdrukkelijk behouden worden in de hierna te bepalen voorwaarden.*

EERSTE HOOFDSTUK.

Vaste goederen waarvoor
de wet geldt.

ART. 2.

De wet is van toepassing op al de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, *behalve de hiernavolgende :*

1° De vaste goederen waarvan de bouw niet begounen was of waarvan

(1) Projet de loi transmis par le Sénat, n° 427 (1925-1926).

Rapport, n° 12.

Amendements, nos I à IX.

(2) Les amendements adoptés au 1^{er} vote sont imprimés en caractères italiques.

(1) Wetsontwerp door den Senaat overgemaakt, n° 427 (1925-1926).

Verslag, n° 12.

Amendementen, nos I tot IX.

(2) De amendementen in 1^{ste} lezing aangenomen zijn cursief gedrukt.

seul le gros œuvre était achevé ou en voie d'achèvement à la date du 11 novembre 1918;

2° Les immeubles atteints par des faits de guerre *et reconstruits à l'intervention de l'État* mais dont les frais de reconstruction ont été supportés par le propriétaire au moins à concurrence de moitié;

3° Les immeubles qui, *depuis le 1^{er} janvier 1927*, ont subi des travaux de reconstruction ou de transformation ayant augmenté leur capacité d'habitation *d'au moins deux chambres données en location*, travaux dont le coût a été supporté par le propriétaire au moins à concurrence de la moitié de la valeur de l'immeuble ainsi transformé, calculée au 1^{er} août 1914 *sans tenir compte de la valeur du terrain*.

Les locaux qui sont loués comme logements distincts et dont la capacité d'habitation n'a pas été augmentée, malgré l'exécution de ces travaux à l'immeuble, restent soumis à la présente loi;

4° Les immeubles qui ont subi *avant le 1^{er} janvier 1927* des travaux de reconstruction ou de transformation *à raison desquels ils échappaient à l'application des lois coordonnées abrogées par la présente loi*;

5° Les immeubles ou parties d'immeuble qui n'ont pas été donnés en location aux fins d'habitation depuis le 1^{er} août 1914 jusqu'au 20 février 1923 ⁽¹⁾;

6° Les villas ou toutes autres maisons de plaisance habitées par le locataire pendant une partie de l'année seulement;

enkel de ruwbouw voltrokken of nage-
noeg voltrokken was op 11 November
1918;

2° De vaste goederen, getroffen door oorlogsfeiten en *door bemiddeling van den Staat heropgebouwd*, doch waarvan de kosten van heropbouw door den eigenaar werden gedragen ten minste tot een beloop van de helft;

3° De vaste goederen waarin, *sedert 1 Januari 1927*, werken tot herbouw of tot verandering werden uitgevoerd, die de woongelegenheid hebben ver-
ruimd met ten minste twee in huur gegeven kamers, van welke werken de kosten door den eigenaar werden gedragen ten minste tot een beloop van de helft der waarde van het aldus veranderd vast goed, berekend op 1 Augustus 1914, *zonder rekening te houden met de waarde van den grond*.

De lokalen, die als afzonderlijke woongelegenheid zijn verhuurd en wier bewoonbaarheid, ondanks de uitvoering van deze werken aan het vaste goed, niet werd vergroot, blijven aan deze wet onderworpen;

4° De vaste goederen waarin, *vóór 1 Januari 1927*, werken tot herbouw of tot verandering werden uitgevoerd, *wegens dewelke zij niet vielen onder de toepassing van de bij deze wet ingetrokken samengeordende wetten*;

5° De vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die, *sedert 1 Augustus 1914 tot 20 Februari 1923*, niet in huur werden gegeven tot bewoning ⁽¹⁾;

6° De villas of andere lustwoningen, die door den huurder slechts gedurende een gedeelte van het jaar betrokken worden;

(1) Le n° 3° du projet de loi a été supprimé au premier vote; il était rédigé comme suit :

3° Aux immeubles ou parties d'immeuble volontairement délaissés par le locataire ou devenus vacants à raison du décès de celui-ci, sauf, en ce dernier cas, application de l'article 6, § 4 de la présente loi.

(1) N° 3° van het wetsontwerp is in eerste lezing weggefallen; het luidde als volgt :

3° Op de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen vrijwillig verlaten door den huurder of vrij geworden ingevolge dezes overlijden, behoudens, in dit laatste geval, toepassing van artikel 6, § 4 van onderhavige wet.

7° Les immeubles ou parties d'immeuble que le locataire occupe exclusivement pour l'exercice d'un commerce ou d'une industrie;

8° Les immeubles dont le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914, sans tenir compte des charges accessoires, contributions ou autres, imposées au preneur par la convention de bail :

4,000 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants;

3,000 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

1,600 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

1,500 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

1,000 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

500 francs dans les communes au-dessous de 5,000 habitants;

9° Les parties d'immeuble lorsque le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914, sans tenir compte des charges accessoires, contributions ou autres, imposées au preneur par la convention de bail :

2,800 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants;

2,000 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

1,200 francs dans les communes de 15,000 à 50,000 habitants;

750 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

360 francs dans les communes au-dessous de 5,000 habitants.

Les chiffres de population ci-dessus

7° De vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, die door den huurder uitsluitend betrokken zijn voor het drijven van een handel of vaneen nijverheid;

8° De vaste goederen, wanneer de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914, zonder rekening te houden met de bijkomende lasten, belastingen of andere aan den huurder door de huurovereenkomst opgelegd, de volgende bedragen overschreed :

4,000 frank te Brussel, Anderlecht, Elsene, Etterbeek, Koekelberg, Schaerbeek, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost ten-Oode en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners;

3,000 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

1,600 frank in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

1,500 frank in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

1,000 frank in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

500 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners;

9° De gedeelten van vaste goederen, wanneer de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914, zonder rekening te houden met de bijkomende lasten, belastingen of andere aan den huurder door de huurovereenkomst opgelegd :

2,800 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners;

2,000 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

1,200 frank in de gemeenten met 15,000 tot 50,000 inwoners;

750 frank in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

360 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

De bovenstaande bevolkingscijfers

sont ceux du dernier recensement décennal publié au *Moniteur belge* ;

10° Les immeubles affectés au logement du locataire et dont dépend une exploitation agricole, si celle-ci excède 2 hectares appartenant au propriétaire de l'habitation ou si le loyer total, au 1^{er} août 1914, dépassait 500 francs par an ;

11° Les immeubles placés sous séquestre en vertu de l'arrêté-loi du 10 novembre 1918 et de la loi du 17 novembre 1921, et les autres biens domaniaux, après l'aliénation qui en aura été faite par l'administration, depuis l'entrée en vigueur de la présente loi.

Dans ce cas, l'occupant devra quitter les lieux par lui habités après un préavis donné dans les conditions prescrites par l'article 7, paragraphe 1^{er}, alinéa 3, de la présente loi.

ART. 3 (ancien 4).

Les immeubles ⁽¹⁾ soumis à la loi sont divisés en trois catégories, d'après le taux du loyer au 1^{er} août 1914, sans tenir compte des charges accessoires, y compris les contributions, imposées au preneur par la convention de bail.

I. — La première catégorie comprend tous ceux dont le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914 :

2,400 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

(1) Les mots « en parties d'immeubles » ont été supprimés au 1^{er} vote.

zijn die van de jongste tienjaarlijksche telling in den *Moniteur belge* verschenen ;

10° De vaste goederen, bestemd tot woning van den huurder en waarbij een landbouwbedrijf behoort, indien dit bedrijf meer dan 2 hectaren, toebehoorende aan den eigenaar van de woning, omvat, of indien de geheele huurprijs, op 1 Augustus 1914, 500 frank per jaar overschreed ;

11° De vaste goederen die onder sequester zijn geplaatst op grond van het besluit-wet van 10 November 1918 en van de wet van 17 November 1921, en de andere domeingooderen, na hun vervreemding sinds het in werking treden van deze wet.

In dit geval, moet de bewoner het door hem betrokken perceel ontruimen, na opzegging overeenkomstig de vereischten bij artikel 7, paragraaf 1, 3^e alinea van deze wet.

ART. 3 (vroeger 4).

De vaste goederen ⁽¹⁾, waarvoor de wet geldt, zijn ingedeeld in drie categorieën, naar het bedrag van den huurprijs op 1 Augustus 1914, zonder rekening te houden met de bijkomende lasten, met inbegrip der belastingen, aan den huurder door de huurovereenkomst opgelegd :

I. — De eerste categorie omvat al de vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 overschreed :

2,400 frank te Brussel, Anderlecht, Elsene, Etterbeek, Koekelberg, Schaerbeek, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Oode, en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners ;

(1) De woorden « of gedeelten van vaste goederen » werden in eerste lezing weggelaten.

1,800 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

960 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

900 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

600 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

300 francs dans les communes au-dessous de 5,000 habitants.

II. — La seconde catégorie comprend tous ceux dont le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914 :

1,800 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants;

1,350 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants;

720 francs dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants;

675 francs dans les communes de 15,000 à 25,000 habitants;

450 francs dans les communes de 5,000 à 15,000 habitants;

225 francs dans les communes au-dessous de 5,000 habitants.

III. — La troisième catégorie comprend tous ceux dont le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas les taux fixés au numéro II.

Les chiffres de population ci-dessus sont ceux du dernier recensement décennal publié au *Moniteur belge*.

ART. 4 (nouveau).

Les parties d'immeubles soumises à la loi sont également divisées en trois catégories selon la règle établie à l'article 3.

1,800 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

960 frank in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

900 frank in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

600 frank in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

300 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

II. — De tweede categorie omvat al de vaste goederen, waarvan de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914 overschreed :

1,800 frank te Brussel, Anderlecht, Elsene, Etterbeek, Koekelberg, Schaerbeek, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Oode en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners;

1,350 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners;

720 frank in de gemeenten met 25,000 tot 50,000 inwoners;

675 frank in de gemeenten met 15,000 tot 25,000 inwoners;

450 frank in de gemeenten met 5,000 tot 15,000 inwoners;

225 frank in de gemeenten met minder dan 5,000 inwoners.

III. — De derde categorie omvat al de vaste goederen waarvan de jaarlijkse huurprijs op 1 Augustus 1914 de onder nummer II vastgestelde bedragen niet overschreed.

Voormelde bevolkingscijfers zijn die van de jongste tienjaarlijksche telling in den *Moniteur belge* verschenen.

ART. 4 (nieuw).

De gedeelten van vaste goederen, waarvoor de wet geldt, zijn insgelijks ingedeeld in drie categorieën volgens den in artikel 3 aangeduiden regel.

I. — *La première catégorie comprend toutes celles dont le loyer annuel dépassait, au 1^{er} août 1914 :*

1,600 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

1,200 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants ;

640 francs dans les communes de 15,000 à 50,000 habitants ;

600 francs dans les communes au-dessous de 15,000 habitants.

II. — *La deuxième catégorie comprend toutes celles dont le loyer annuel dépassait au 1^{er} août 1914 :*

1,200 francs à Bruxelles, Etterbeek, Ixelles, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

900 francs dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants ;

480 francs dans les communes de 15,000 à 50,000 habitants ;

450 francs dans les communes au-dessous de 15,000 habitants.

III. — *La troisième catégorie comprend toutes celles dont le loyer annuel ne dépassait pas, au 1^{er} août 1914, les taux fixés au n° II.*

ART. 5.

Les habitations dont dépend une petite exploitation agricole sont rangées dans la première catégorie, si l'exploitation excède 1 hectare appartenant au propriétaire de l'habitation, ou si le loyer annuel au 1^{er} août 1914 dépassait 350 francs.

I. — *De eerste categorie omvat al de gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, overschreed :*

1,600 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg, en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners ;

1,200 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners ;

640 frank in de gemeenten met 15,000 tot 50,000 inwoners ;

600 frank in de gemeenten met minder dan 15,000 inwoners.

II. — *De tweede categorie omvat al de gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, overschreed :*

1,200 frank te Brussel, Etterbeek, Elsene, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Gillis, Sint-Joost-ten-Oode, Schaerbeek, Anderlecht, Koekelberg en in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners ;

900 frank in de gemeenten met 50,000 tot 100,000 inwoners ;

480 frank in de gemeenten met 15,000 tot 50,000 inwoners ;

450 frank in de gemeenten met minder dan 15,000 inwoners.

III. — *De derde categorie omvat al de gedeelten van vaste goederen waarvan de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, de onder nummer II vastgestelde bedragen niet overschreed,*

ART. 5.

De woningen, waarbij een klein landbouwbedrijf behoort, worden onder de eerste categorie gerangschikt, indien het bedrijf meer dan 1 hectaar, toebehoorende aan den eigenaar van de woning, omvat, of indien de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, 350 frank overschreed.

Celles dont la contenance n'excède pas 1 hectare et dont le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas 350 francs sont rangées dans la seconde catégorie.

CHAPITRE II.

De la prorogation des baux à loyer.

ART. 6.

§ 1^{er}. — Tout locataire ou sous-locataire a, sous réserve de l'application des dispositions ci-après, le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités — même si l'entrée dans les dits lieux est postérieure à la mise en vigueur de la présente loi — jusqu'à la date, correspondant à la date de l'entrée en jouissance, de l'année 1928, pour les immeubles ou parties d'immeuble de la première catégorie, de l'année 1929, pour ceux de la seconde catégorie, et de l'année 1930, pour ceux de la troisième catégorie.

Le bailleur qui, pour cette époque ou pour une date postérieure, voudra mettre fin au bail prorogé, sera tenu de donner un préavis de trois mois.

§ 2. — Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de ses obligations, y compris le paiement régulier du loyer, majoration comprise. Le juge peut accorder au locataire un délai pour l'exécution de ses obligations.

§ 3. — La prorogation ne s'applique pas aux clauses d'option d'achat.

§ 4. — En cas de décès du locataire, le bénéfice de la prorogation s'étend à tous ceux qui habitaient avec lui depuis six mois au moins, à l'exclusion des employés et gens de service. Le délai

De bedrijven die niet meer dan één hectaar omvatten en waarvan de jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, 350 frank niet overschreed, worden onder de tweede categorie gerangschikt.

HOOFDSTUK II.

Huurverlenging.

ART. 6.

§ 1. — Elke huurder of onderhuurder is, behoudens toepassing van onderstaande bepalingen, gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder te betrekken — zelfs wanneer gezegd perceel na het in werking treden dezer wet betrokken werd — tot het tijdstip, overeenstemmend met den datum der ingenottreding, van het jaar 1928, voor de vaste goederen of gedeelten van vaste goederen der eerste categorie, van het jaar 1929, voor die der tweede categorie, en van het jaar 1930 voor die van de derde categorie.

De verhuurder, die de verlengde huur op dat tijdstip of op een lateren datum wil doen eindigen, is verplicht opzegging te doen drie maanden te voren.

§ 2. — Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld van de nakoming, door den huurder, van zijn verplichtingen, met inbegrip van de geregelde betaling van den huurprijs, daaronder begrepen de verhooging. De rechter kan aan den huurder een uitstel verleen en om aan zijn verplichtingen te voldoen.

§ 3. — De verlenging is niet van toepassing op de bedingen van optie tot aankoop.

§ 4. — Bij overlijden van den huurder genieten al degenen, die sedert ten minste zes maanden bij hem inwoonden, met uitzondering van de bedienden en dienstboden, het voordeel van de huur-

de six mois n'est pas applicable au conjoint.

ART. 7.

§ 1^{er}. — La prolongation d'occupation ne peut mettre obstacle ni à l'exécution de travaux d'utilité publique, ni au droit des administrations publiques d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant.

Elle ne peut mettre obstacle à des travaux qui seraient reconnus indispensables par les pouvoirs compétents, dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

Dans le cas prévu au premier alinéa, l'occupant devra quitter les lieux par lui habités dans un délai de six mois *pre-nant cours à dater de la notification*, par lettre recommandée, *de la décision de l'administration*.

Dans le cas prévu au deuxième alinéa, le délai sera fixé par le juge à défaut d'accord des parties.

§ 2. — Le bénéfice de la prorogation pourra être retiré au locataire ou sous-locataire qui, propriétaire d'une maison pouvant lui servir d'habitation, s'abs-tient, sans motif légitime, d'occuper sa propriété devenue disponible ou dont il pourrait *ou aurait pu* obtenir la dispo-sition en faisant valoir les droits lui accordés par la loi.

§ 3. — En cas de rupture du contrat de travail ou d'emploi, par le fait de l'ouvrier ou de l'employé, il pourra lui être donné congé, quant à l'habitation dont il est ou a été locataire, si celle-ci est indispensable aux besoins de l'exploit-ation.

L'employeur, chef d'entreprise ou pa-tron, devra respecter les délais de congé

verlenging. De termijn van zes maan-den geldt niet voor den echtgenoot.

ART. 7.

§ 1. — Wegens de verlenging van bewoning, kunnen noch de uitvoering van werken ten algemeenen nutte, noch het recht van de openbare besturen om vaste goederen, die hun eigendom zijn, te bestemmen voor een dienst van alge-meen belang, verhinderd worden.

Kunnen verder daardoor niet worden verhinderd, werken welke door de be-voegde machten in het belang der ge-zondheid of der openbare veiligheid, onontbeerlijk zouden bevonden zijn.

In het geval *voorzien bij de eerste alinea*, moet de bewoner het door hem betrokken perceel ontruimen binnen een termijn van zes maanden, *na den dag waarop de beslissing van het bestuur bij aangeteekend schrijven, werd betee-kend*.

In het bij de 2^e alinea voorziene geval, wordt de termijn vastgesteld door den rechter, indien de partijen niet overeen-komen.

§ 2. — Het voordeel der verlenging kan onttrokken worden aan den huur-der of den onderhuurder die, eigenaar zijnde van een huis dat hem tot woning kan strekken, zich zonder wettige reden onthoudt zijn eigendom te betrekken dat vrijgekomen is of dat zou kunnen vrijkomen of zou kunnen vrijgekomen zijn indien hij de hem bij de wet toe-gekende rechten deed gelden.

§ 3. — Wordt een arbeidsovereen-komst met werklieden of bedienden verbroken van de zijde van den werk-man of den bediende, dan kan hem de huur worden opgezegd van de woning waarvan hij huurder is of was, zoo deze woning onontbeerlijk is voor de be-hoeften van het bedrijf.

De werkgever, het bedrijfshoofd of de patroon moet de opzeggingstermijnen

résultant du bail, de la loi ou des usages.

Ces délais ne seront en aucun cas inférieurs à trois mois. Ils pourront, suivant les circonstances, être augmentés par le juge de paix.

ART. 8.

§ 1^{er}. — La prorogation a lieu de plein droit, à l'exclusion de toute tacite reconduction.

§ 2. — Toutefois, le bailleur a le droit, soit de se refuser à la prorogation, soit d'en solliciter le retrait, s'il justifie de motifs spécialement graves, existant dans son chef ou dans celui de l'occupant, à apprécier par le juge.

§ 3. — Le bailleur peut invoquer comme motif grave qu'il est dans la nécessité d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Le bailleur doit, dans un délai maximum de trois mois, à partir du moment où le motif grave a pris naissance dans son chef, intenter sa demande en justice, en faisant connaître les motifs de l'opposition ou de la demande de retrait.

Ce délai est fixé sous peine de déchéance.

§ 4. — Dans les cas visés aux §§ 2 et 3 ci-dessus, le juge peut décider qu'une partie seulement de l'immeuble sera mise à la disposition du bailleur. Il déterminera en ce cas la réduction proportionnelle du loyer.

§ 5. — Tout Belge, propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs immeubles ou parties d'immeuble, qui exprime la volonté de résider dans l'un d'eux ou d'y faire résider ses descendants pour leur premier établissement,

in acht nemen overeenkomstig het huurcontract, de wet of de gebruiken.

Die termijnen mogen in geen geval minder dan drie maanden bedragen. Zij kunnen, naar omstandigheden, door den vrederechter worden verlengd.

ART. 8.

§ 1. — De verlenging geschiedt van rechtswege, met uitsluiting van elke stilzwijgende inhuring.

§ 2. — De verhuurder is echter gerechtigd hetzij om de verlenging te weigeren, hetzij om de intrekking daarvan aan te vragen, indien hij doet blijken van bijzonder gewichtige redenen zijnerzijds of van de zijde van den bewoner, waarover de rechter oordeelt.

§ 3. — De verhuurder kan als gewichtige reden doen gelden, dat hij genoodzaakt is het verhuurd perceel zelf te betrekken ofwel door zijne voor- of nazaten of die van zijn echtgenoot te doen betrekken.

De verhuurder moet, binnen ten hoogste drie maanden, te rekenen van het oogenblik waarop de gewichtige reden van zijne zijde zich voordeed, zijn rechtsvordering instellen en tevens de redenen opgeven, waarom hij zich tegen de verlenging verzet of dezer intrekking aanvraagt.

Die termijn wordt vastgesteld op straffe van vervallenverklaring.

§ 4. — In de gevallen voorzien bij bovenstaande §§ 2 en 3 kan de rechter beslissen dat slechts een gedeelte van het vast goed ter beschikking van den verhuurder zal gesteld worden. In dat geval stelt hij de evenredige vermindering van den huurprijs vast.

§ 5. — De verlenging kan geweigerd of de intrekking er van aangevraagd worden door iederen Belg die, eigenaar of vruchtgebruiker van een of meer vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, den wil te kennen geeft in

peut se refuser à la prorogation ou en demander le retrait.

Si le propriétaire habite déjà un de ses immeubles, il devra, pour changer d'immeuble, justifier d'un intérêt légitime.

La prorogation ne sera refusée ou retirée aux locataires occupant l'immeuble que moyennant un préavis de six mois s'il s'agit d'un immeuble acquis au plus tard le 31 décembre 1926 et d'un an s'il s'agit d'un immeuble acquis après cette date et uniquement dans la limite des locaux qui sont nécessaires au propriétaire ou à ses descendants, suivant leur condition, leur état et leur profession, pour leur habitation et celle des personnes qui vivent habituellement avec eux.

Le juge statuera sans attendre l'expiration des délais ci-dessus fixés.

§ 6. — Toute personne morale belge, à l'exclusion des sociétés commerciales, propriétaire ou usufruitier d'un ou de plusieurs immeubles, avant le 1^{er} janvier 1927, qui désire en prendre possession, sans esprit de lucre, et en vue de les affecter à l'exercice de sa mission peut se refuser à la prorogation ou en demander le retrait ⁽¹⁾.

La prorogation ne sera refusée ou retirée aux locataires occupant l'immeuble que moyennant un préavis de six mois au moins.

§ 7. — Lorsque dans les cas des §§ 5 et 6, les lieux sont occupés par un sous-locataire, celui-ci devra être mis en cause conjointement avec le locataire principal et avoir reçu soit du propriétaire ou de l'usufruitier, soit du locataire principal le préavis de six mois, à condition que ce sous-locataire soit, au jour du préavis, inscrit au registre de la population.

⁽¹⁾ Le deuxième alinéa du projet de loi a été supprimé au premier vote; il était rédigé comme suit :

Si la personne morale a déjà affecté l'un de ces immeubles à l'exercice de sa mission, elle devra, pour changer d'immeuble, justifier d'un intérêt légitime.

een dezer te verblijven of er zijne nakomelingen bij dezer instelling te doen verblijven.

Indien de eigenaar reeds een zijner vaste goederen bewoont, moet hij, om van vast goed te veranderen, van een rechtmatig belang doen blijken.

Die verlenging zal den huurders, die het vast goed bewonen, slechts geweigerd of onttrokken worden, mits opzegging van zes maanden te voren, zoo het een vast goed betreft dat uiterlijk op 31 December 1926 is aangekocht, en van één jaar, zoo het een vast goed betreft dat na dezen datum is aangekocht en enkel wat betreft de lokalen, die de eigenaar of zijn nakomelingen, volgens hun rang, stand en beroep, noodig hebben voor hun huisvesting en voor die der personen welke gewoonlijk bij hen inwonen.

De rechter doet uitspraak zonder het verstrijken van de hierboven bepaalde termijnen af te wachten.

§ 6. — Ieder Belgisch rechtspersoon, ter uitsluiting van de handelsvennootschappen, die, vóór 1 Januari 1927 eigenaar of vruchtgebruiker van een of meer vaste goederen, verlangt een dier goederen in bezit te nemen, zonder winstbejag, en ten einde het aan te wenden tot het uitoefenen van zijn opdracht, kan de verlenging weigeren of er de intrekking van vragen ⁽¹⁾.

De verlenging zal den huurders, die het vast goed bewonen, slechts geweigerd of onttrokken worden, mits opzegging ten minste zes maanden te voren.

§ 7. — Wanneer, in de gevallen voorzien bij §§ 5 en 6, het perceel door een onderhuurder betrokken is, moet deze laatste, samen met den voornamen huurder, bij de zaak worden betrokken en, hetzij door den eigenaar of den vruchtgebruiker, hetzij door den voornamen huurder zes maanden te voren worden opgezegd, op voorwaarde dat die onderhuurder, op den dag der opzegging, ingeschreven zij in de registers van de bevolking.

⁽¹⁾ De tweede alinea van het wetsontwerp werd in eerste lezing weggelaten; hij luidde :

Heeft die rechtspersoon reeds een van zijn vaste goederen in gebruik tot het uitoefenen van zijn opdracht, dan moet hij, om van vast goed te veranderen, van een rechtmatig belang doen blijken.

§ 8. — La dérogation contenue dans les §§ 5 et 6 du présent article ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation les locataires et sous-locataires, appartenant, *au moment du préavis*, à l'une des catégories suivantes, à moins que, dans le cas du § 5, celui au profit de qui elle est invoquée n'y appartienne lui-même :

Invalides de guerre atteints d'une invalidité permanente d'au moins 30 %; veuves et mères de citoyens morts pour la Patrie, dont ceux-ci étaient les soutiens; ascendants ayant recueilli la veuve et les enfants de citoyens morts pour la Patrie; sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par fait de guerre et non encore reconstruite; chefs de famille ayant à leur charge au moins trois enfants habitant avec eux; locataires âgés de septante ans ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité grave dûment constatée; victimes civiles de la guerre atteintes d'une invalidité permanente d'au moins 30 %; *invalides du travail atteints d'une invalidité permanente d'au moins 30 %.*

Toutefois, il ne sera pas fait application de la présente disposition si la situation dans laquelle se trouvent les deux parties ne justifie pas cette application.

Le juge statuera dans chaque cas en tenant compte des situations respectives du bailleur et du preneur.

§ 9. — Le bailleur peut en tous cas s'opposer à la prorogation ou en demander le retrait, à charge de fournir au preneur ou à l'ancien preneur une habitation suffisant à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, sans préjudice d'une réduction proportionnelle de loyer et sans qu'il puisse y avoir de ce chef pour le locataire ni pertes, ni frais.

Il en est de même pour toutes les personnes morales belges, les sociétés commerciales comprises.

§ 10. — L'ancien occupant a droit à des dommages-intérêts dans le cas visé aux §§ 2 à 7, si celui au profit de qui

§ 8. — De afwijking, voorzien bij §§ 5 en 6 van dit artikel, kan niet ten gevolge hebben, hun woning te ontnemen aan de huurders en onderhuurders die, *op het oogenblik van de opzegging*, tot een der volgende categorieën behooren, tenzij, in het geval voorzien in § 5, hij te wiens behoeve zij wordt aangevoerd, daartoe zelf behoort :

Oorlogsinvaliden wier bestendige invaliditeit ten minste 30 t. h. bereikt; weduwen en moeders van burgers die voor het Vaderland gestorven zijn en die hare kostwinners waren; opgaande bloedverwanten die de weduwe of de kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers bij zich opgenomen hebben; geteisterden wier woning wegens een oorlogsfeit vernield of onbewoonbaar gemaakt werd en nog niet heropgebouwd is; gezinshoofden met ten minste drie kinderen *te hunnen laste*, die bij hen inwonen; huurders die zeventig jaar oud zijn ofwel lijden aan zware, behoorlijk vastgestelde ziekten of lichaamsgebreken; burgerlijke slachtoffers van den oorlog, wier bestendige invaliditeit ten minste 30 t. h. bereikt; *arbeidsinvaliden, wier bestendige invaliditeit ten minste 30 t. h. bereikt.*

Deze beschikking wordt echter niet toegepast, indien de toestand, waarin beide partijen zich bevinden, daartoe geen aanleiding geeft.

De rechter beslist over elk geval, daarbij rekening houdende met de onderscheidenlijke toestanden van den verhuurder en van den huurder.

§ 9. — De verhuurder kan in elk geval zich tegen de verlenging verzetten of de intrekking daarvan aanvragen, mits hij aan den huurder of vroegeren huurder een woning, voldoende voor dezes behoeften, volgens zijn rang, zijn stand en zijn beroep, verstrekt, onverminderd een evenredige vermindering van den huurprijs en zonder dat daaruit eenig verlies of eenige kosten voor den huurder mogen voortvloeien.

Dit geldt eveneens voor ieder Belgisch rechtspersoon, de handelsvennootschappen er bij begrepen.

§ 10. — De vroegere huurder heeft recht op schadeloosstelling, in het geval voorzien bij de §§ 2 tot 7, indien

la prorogation a été refusée ou retirée, n'occupe pas les lieux loués dans les trois mois du départ du locataire ou si l'occupation est fictive.

Art. 9.

L'occupant jouit du bénéfice de la prolongation d'occupation, même vis-à-vis de l'acquéreur de l'immeuble.

Ce dernier ne peut réclamer le retrait de la prorogation que si les motifs graves qu'il invoque, dans les conditions indiquées à l'article 8, §§ 2 et 3, ont pris naissance trois mois au moins après son acquisition.

Le nouveau propriétaire pourra toujours demander le retrait de la prorogation si les motifs graves sont dus au fait du locataire.

Tout Belge acquéreur d'un bien vendu en suite de saisie, de procédure de voie parée ou de jugement déclaratif de faillite n'est pas soumis aux dispositions de la présente loi. Toutefois, l'occupant ne pourra être tenu de quitter l'immeuble vendu avant l'expiration d'un délai de six mois, à compter du jour où la transmission lui a été notifiée par lettre recommandée.

Art. 10.

L'occupant qui bénéficie de la prolongation d'occupation peut à toute époque quitter les lieux en observant les conditions fixées par le bail ou par l'usage.

Art. 11.

Les préavis prescrits à l'alinéa 2 de l'article 6 et aux §§ 5 et 6 de l'article 8 seront donnés soit par *huissier*, soit par lettre recommandée.

Les préavis donnés régulièrement

hij, te wiens behoefte de verlenging werd geweigerd of onttrokken, het verhuurde perceel niet betreft binnen drie maanden na het vertrek van den huurder, of indien het perceel schijnbaar betrokken wordt.

Art. 9.

De bewoner heeft aanspraak op de verlenging van bewoning zelfs tegenover den kooper van het vast goed.

De kooper kan alleen dan de intrekking der verlenging aanvragen, wanneer de gewichtige redenen, waarop hij zich beroept, naar het bepaalde in artikel 8, §§ 2 en 3, zijn ontstaan ten minste drie maanden na den aankoop.

De nieuwe eigenaar kan de intrekking der verlenging te allen tijde aanvragen, indien de gewichtige redenen het gevolg zijn van de handelingen van den huurder.

Ieder Belg die een vast goed verkrijgt verkocht tengevolge van een beslag, eene gerechtelijke uitwinning of een vonnis van faillietverklaring, valt niet onder de bepalingen van deze wet. De bewoner kan niet gedwongen worden het verkocht vast goed te ontruimen vóór het verstrijken van een termijn van zes maand met ingang van den dag waarop de overdracht hem bij aangeteekenden brief beteekend werd.

Art. 10.

De bewoner, aan wien de verlenging van bewoning ten goede komt, kan te allen tijde het perceel ontruimen mits inachtneming van de voorwaarden bepaald door het huurcontract of het gebruik.

Art. 11.

De bij lid 2 van artikel 6 en bij de §§ 5 en 6 van artikel 8 voorgeschreven opzeggingen worden gedaan *hetzij bij deurwaarder, hetzij per aangeteekend schrijven*.

De opzeggingen, op regelmatige

sous l'empire des lois coordonnées sur les loyers, abrogées par la présente loi, sortiront néanmoins leur plein effet. Toutefois, le préavis prescrit au § 1^{er} de l'article 1^{er} desdites lois est nul et de nul effet; il devra être renouvelé postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Les délais de préavis mentionnés ci-dessus prendront cours à dater de la notification par huissier ou du dépôt à la poste de la lettre recommandée.

CHAPITRE III.

De la limitation du prix des loyers.

ART. 12

§ 1^{er}. — Le bailleur peut augmenter le loyer de tout bail prorogé en vertu de l'article 6, à concurrence de 125 % maximum du loyer fixé au 1^{er} août 1914, jusqu'à la première échéance à partir de la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, sans tenir compte des charges accessoires, contributions ou autres, imposées à cette date au preneur par la convention de bail.

A partir de la dite échéance, le bailleur peut réclamer, sur la base du loyer fixé au 1^{er} août 1914, et sans tenir compte *des contributions ou autres charges accessoires* imposées au preneur par le bail, une augmentation variable d'après l'échelle suivante :

Première catégorie (Immeubles ou parties d'immeuble obtenant un an de prorogation nouvelle) :

Année 1927-1928 225 %

Deuxième catégorie (Immeubles ou parties d'immeuble obtenant deux ans de prorogation nouvelle) :

Année 1927-1928 175 %

Année 1928-1929 225 %

wijze gedaan onder het gezag van de samengeordende huishuurwetten die door deze wet worden afgeschaft, behouden niettemin hunne volle uitwerking. Nochtans is de bij paragraaf 1 van artikel 1 van vermeldde wetten voorgeschreven opzegging nul en van geener waarde; zij moet opnieuw gedaan worden na het van kracht worden van deze wet.

Hoogerbedoelde termijnen van opzegging gaan in te rekenen van de beteekening bij deurwaarder of van de afgifte ter post van het aangeteekend schrijven.

HOOFDSTUK III.

Beperking der huurprijzen.

ART. 12.

§ 1. — De prijs van elke huur, krachtens artikel 6 verlengd, kan door den verhuurder verhoogd worden met ten hoogste 125 t. h. van den huurprijs op 1 Augustus 1914 tot den eersten vervalldag na den datum van in werking-treding dezer wet, onverminderd de bijkomende verplichtingen, belastingen of andere, op dien datum door de huurovereenkomst ten laste van den huurder gelegd.

Met ingang van bedoelden vervalldag, kan de verhuurder, op den voet van den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs en onverminderd *de belastingen of andere bijkomende ooplichtingen* door de huurovereenkomst ten laste van den huurder gelegd, een verhooging eischen veranderlijk naar de volgende schaal :

Eerste categorie (Vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die één jaar nieuwe verlenging verkrijgen) :

Jaar 1927-28. 225 t. h.

Tweede categorie (Vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die twee jaar nieuwe verlenging verkrijgen) :

Jaar 1927-1928 175 t. h.

Jaar 1928-1929 225 t. h.

Troisième catégorie (Immeubles ou parties d'immeuble obtenant trois ans de prorogation nouvelle) :

Année 1927-1928 150 %
 Année 1928-1929 200 %
 Année 1929-1930 225 %

Le bailleur peut également demander au juge de mettre à la charge du preneur le coût des obligations accessoires relatives à des prestations d'eau, éclairage et chauffage que le bailleur doit supporter en vertu du bail, en tant que ce coût soit supérieur à celui qui existait au 1^{er} août 1914.

En cas de contestation soulevée par le preneur, le juge détermine la fraction qui incombe à ce dernier dans la dépense.

Le maximum ci-dessus est également applicable aux baux en cours et à ceux qui seront conclus après l'entrée en vigueur de la présente loi, sans distinguer si les lieux ont été loués meublés ou non.

§ 2. — Aucune dérogation contractuelle aux dispositions du § 1 du présent article ne sortira ses effets que moyennant homologation par le juge de paix à la demande des parties et pour autant qu'elle concerne *des baux* devant se prolonger pendant une durée de trois ans au moins après le 1^{er} janvier 1927 et, en outre, qu'il s'agisse soit d'immeubles ou parties d'immeuble dont le loyer annuel excédait 1,000 francs au 1^{er} août 1914 soit d'immeubles ou de parties d'immeuble auxquels le propriétaire aura exécuté à ses frais et à la demande du locataire des travaux d'amélioration, de transformation ou de reconstruction dont le coût justifiera la dérogation.

La mention de l'homologation sera inscrite sur les deux originaux du bail sans autre formalité ou sera constatée par acte séparé dressé en double.

Derde categorie (Vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die drie jaar nieuwe verlenging verkrijgen) :

Jaar 1927-1928 150 t. h.
 Jaar 1928-1929 200 t. h.
 Jaar 1929-1930 225 t. h.

De verhuurder kan den rechter ook verzoeken, ten laste van den huurder te leggen de kosten der bijkomende verplichtingen, betreffende de water-, vuur- en lichtvoorziening waartoe de verhuurder krachtens de huur gehouden is, in zooverre die kosten hooger zijn dan die op 1 Augustus 1914.

Is er geschil van wege den huurder, dan bepaalt de rechter welk aandeel der uitgave te diens laste valt.

Bovengemeld maximum is eveneens van toepassing op de loopende huurovereenkomsten en op die welke na het in werking treden van deze wet gesloten worden, onverschillig of de perceelen al dan niet gemeubileerd verhuurd werden.

§ 2. — Elke bij overeenkomst bepaalde afwijking van de bepalingen van § 1 van dit artikel is slechts van kracht, mits homologeering door den vrederechter op verzoek van partijen en in zooverre zij *huurovereenkomsten* betreft die nog moeten loopen gedurende ten minste drie jaar na 1 Januari 1927 en het, buitendien, ofwel vaste goederen betreft, wier jaarlijksche huurprijs, op 1 Augustus 1914, 1,000 frank te boven ging, of vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die de eigenaar, op verzoek van den huurder en op zijne kosten heeft verbeterd, veranderd of heropgebouwd, derwijze dat de kosten de afwijking rechtvaardigen.

De homologeering wordt op de twee oorspronkelijke huurcedels vermeld, zonder verdere formaliteiten, of zal bij afzonderlijke in dubbel opgemaakte akte worden vastgesteld.

A défaut d'homologation, le bail sortira tous ses effets, sauf en ce qui concerne le loyer qui sera ramené au taux fixé à l'article 12 de la présente loi. Toutefois le bail sera tenu pour non avenu si les parties ont expressément stipulé qu'à défaut d'homologation, le bail sera de nul effet. •

ART. 13.

Les clauses mettant à charge du locataire les contributions et prestations accessoires sortiront leur effet, *ainsi qu'il est dit ci-après*, même si elles figurent en des baux, prorogés ou non, antérieurs à la mise en vigueur de la loi du 29 octobre 1919, établissant des impôts cédulaires sur les revenus, c'est-à-dire au 5 décembre 1919.

Dans ce dernier cas, nonobstant l'article 11, § 1^{er}, de ladite loi, qui impose au propriétaire seul l'augmentation des contributions foncières, le bailleur peut réclamer au preneur le montant de cette augmentation, à concurrence de 50 %, mais sans effet rétroactif.

ART. 14.

Les conditions de la location, au 1^{er} août 1914, peuvent, en cas de contestation, être établies par toutes voies de droit, même par témoins et présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

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

Werd de overeenkomst niet gehomologeerd, dan zal zij hare geheele en volkomen uitvoering hebben, behalve wat betreft den huurprijs die zal teruggebracht worden op het bij artikel 12 dezer wet bepaalde bedrag. De overeenkomst zal echter als niet bestaande worden beschouwd, indien partijen uitdrukkelijk hebben bedongen dat, bij ontstentenis van homologatie, de overeenkomst van geene waarde zal zijn.

ART. 13.

De bepalingen waarbij de belastingen en bijkomende verstrekkingen ten laste van den huurder gelegd worden, blijven van kracht, *zoals hierna wordt gezegd*, zelfs indien zij voorkomen in al dan niet verlengde huurovereenkomsten, afgesloten vóór het in werking treden der wet van 29 October 1919 tot heffing van cedulaire belastingen op het inkomen, dat wil zeggen vóór 5 December 1919.

In dit laatste geval kan de verhuurder niettegenstaande artikel 11, § 1, van voormelde wet, waarbij de verhooging der grondbelastingen aan den eigenaar alleen ten laste gelegd wordt, van den huurder het bedrag dier verhooging eischen, *ten beloop van 50 t., h.* doch zonder terugwerkende kracht.

ART. 14.

De voorwaarden van de verhuring op 1 Augustus 1914 kunnen, indien er geschil is, door alle rechtsmiddelen bewezen worden, zelfs door getuigen en vermoedens, welk het bedrag van het geschil ook zij.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet verhuurd, was het niet gemeubileerd verhuurd of was het verhuurd onder uitzonderlijke voorwaarden, dan wordt het bedrag van den huurprijs, waartegen het op dien datum normaal had kunnen verhuurd of gemeubileerd had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald.

ART. 15.

Les modifications légales apportées par l'article 12 au loyer des baux *prorogés* courent de plein droit, tant au profit du bailleur que du preneur, à partir de la première échéance qui suit la date de l'entrée en vigueur de la loi.

Elles continuent à produire leurs effets pendant toute la durée de la prorogation légale, au taux unique ou aux taux successifs prévus par l'article 12.

ART. 16.

Le bailleur et le preneur ont la faculté de faire reviser, sur la base de l'article 12, le loyer des baux en cours, *sauf en ce qui concerne les baux homologués en vertu de la présente loi ou des lois sur les loyers antérieures.*

La revision ne produira ses effets que pour l'avenir, à partir de la première échéance qui suivra l'accord des parties ou, à son défaut, la citation en justice et pour tout le temps pendant lequel le bail eût été prorogé s'il avait pris fin.

Cette revision cessera de produire ses effets le 1^{er} janvier de l'année où le bail n'eut plus été susceptible de prorogation légale s'il était venu à expiration.

CHAPITRE IV.

De la réquisition des immeubles.

ART. 17.

Dans chaque commune, le collège des bourgmestre et échevins est en

ART. 15.

De wettelijke wijzigingen, bij artikel 12 aangebracht aan den huurprijs van de *verlengde* huurovereenkomsten, gelden van rechtswege, zoowel ten behoeve van den verhuurder als van den huurder, met ingang van den eersten vervalldag na het van kracht worden van deze wet.

Zij blijven van kracht tijdens den ganschen duur van de wettelijke verlenging, met het eenig bedrag, of met de achtereenvolgende bedragen bij artikel 12 voorzien.

ART. 16.

De verhuurder en de huurder kunnen de thans bestaande huurovereenkomsten laten herzien, volgens den grondslag van artikel 12, *behalve die welke werden ghomologeerd krachtens deze wet of van vroegere huishuurwetten.*

De herziening zal hare gevolgen slechts doen gelden in de toekomst, vanaf den eersten vervalldag volgende op de overeenstemming van partijen of, bij ontstentenis daarvan, vanaf de dagvaarding voor de rechtbank en voor gansch den tijd dat de huurovereenkomst zou verlengd zijn geweest, indien zij ten einde ware gelopen.

Deze herziening houdt op van kracht te zijn op 1 Januari van het jaar waarin de huurovereenkomst niet meer wettelijk zou hebben kunnen verlengd worden, indien zij ten einde ware gelopen.

HOOFDSTUK IV.

Opvordering van vaste goederen.

ART. 17.

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het

droit de réquisitionner, en vue de logement, jusqu'au 1^{er} janvier 1931 :

1^o Les immeubles vacants, non soumis au droit commun;

2^o Les parties d'immeuble vacantes destinées à servir de logement, habituellement données en location, et non soumises au droit commun.

En ce qui concerne le 1^o, la réquisition ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation préalable du gouverneur de la province.

En ce qui concerne le 2^o, la décision du collège notifiée à l'intéressé est soumise, dans les cinq jours, à l'approbation du gouverneur.

Le gouverneur devra se prononcer sur la demande d'autorisation ou d'approbation dans les dix jours *et transmettre cette décision immédiatement au Collège et au propriétaire.*

La décision du collège est notifiée au Ministre de l'Intérieur et au propriétaire de l'immeuble dans les cinq jours.

ART. 18.

La décision du collège indique la nature, la situation, la superficie des immeubles ou parties d'immeuble ainsi que le nom du propriétaire et la durée de la réquisition.

ART. 19.

L'arrêté qui refuse l'approbation est notifié au collège ainsi qu'au propriétaire.

ART. 20.

L'arrêté qui accorde l'approbation est déposé en copie à la maison communale, où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. L'annonce du épôt est, en outre, affichée et publiée

recht tot 1 Januari 1931 op te vorderen om ze te laten bewonen :

1^o De leegstaande vaste goederen, niet aan het gemeenrecht onderworpen;

2^o De leegstaande gedeelten van vaste goederen bestemd om tot woongelegenheid te dienen, gewoonlijk in huur gegeven en niet aan het gemeenrecht onderworpen.

Wat 1^o betreft, mag de opvordering slechts geschieden mits voorafgaande machtiging door den gouverneur der provincie.

Wat 2^o betreft, wordt de aan den belanghebbende beteekende beslissing van het college binnen vijf dagen aan den gouverneur ter goedkeuring voorgelegd.

De gouverneur moet binnen tien dagen uitspraak doen over de aanvraag om machtiging of goedkeuring *en die uitspraak dadelijk oversturen naar College en eigenaar.*

De beslissing van het college wordt binnen vijf dagen beteekend aan den Minister van Binnenlandsche Zaken en aan den eigenaar van het vast goed.

ART. 18.

In de beslissing van het college worden de aard, de ligging en de oppervlakte der vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, alsmede de naam van den eigenaar en de duur der opvordering vermeld.

ART. 19.

Het besluit, waarbij goedkeuring wordt onthouden, wordt aan het college alsmede aan den eigenaar beteekend.

ART. 20.

Het besluit tot goedkeuring wordt in afschrift neergelegd op het gemeentehuis, waar de belanghebbenden er kosteloos kennis van kunnen nemen. Het bericht van dit neerleggen wordt boven-

de la manière usitée pour les publications officielles.

ART. 21.

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.

ART. 22.

Tous intéressés seront reçus intervenants soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire.

ART. 23.

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.

ART. 24.

L'indemnité due au propriétaire et autres intéressés est fixée d'après le droit commun.

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

dien aangeplakt en bekendgemaakt op de voor de officieele bekendmakingen gebruikelijke wijze.

ART. 21.

Nadat deze formaliteiten vervuld zijn, wordt, op verzoek van het gemeentebestuur, door een gezworen landmeter of door een notaris een beschrijving van het vast goed opgemaakt. De eigenaar wordt met een tusschentijd van vijf dagen opgeroepen om tegenwoordig te zijn; hij kan, evenals het bestuur, in het proces-verbaal van beschrijving alle opmerkingen of bevindingen doen vermelden betreffende den staat van het perceel en de noodzakelijkheid der opvordering.

ART. 22.

Elke belanghebbende wordt, hetzij rechtstreeks, hetzij nadat hij door den eigenaar in de zaak betrokken werd, als tusschenkomende aangenomen.

ART. 23.

De staat van het perceel wordt aan den eigenaar en aan de tusschenkomenden bij deurwaardersexploot beteekend.

Die beteekening geldt als opvordering en het bestuur mag het vast goed zonder verdere formaliteiten in bezit nemen.

Indien, na een aanmaning van den eigenaar of van een tusschenkomend persoon, die beteekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen, en indien het vast goed niet bewoond wordt binnen een maand na de beteekening, is het bestuur vervallen van het recht van inbezitneming.

ART. 24.

De vergoeding, aan den eigenaar en aan de andere belanghebbenden verschuldigd, wordt bepaald volgens het gemeen recht.

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

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

ART. 25.

Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par la décision de réquisition, le propriétaire a le droit, trente jours après une mise en demeure, d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

Il a le même droit, à partir de la date de rentrée de l'immeuble dans le droit commun, si l'occupation n'a pas pris fin après un préavis de trois mois donné à l'administration communale.

ART. 26.

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.

ART. 27.

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

ART. 28.

Il peut être formé dans chaque commune, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune des 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 provoque, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

Het gemeentebestuur moet, wanneer zijn bewoning een einde neemt, de vaste goederen herstellen in den staat waarin zij zich bevonden toen het die in bezit heeft genomen.

ART. 25.

Zoo de bewoning niet geëindigd is bij het verstrijken van den termijn vastgesteld door de beslissing tot opvoordering, heeft de eigenaar het recht, dertig dagen na een aanmaning, den aankoop van het vast goed door het gemeentebestuur te eischen of de vrije beschikking daarover terug te nemen.

Hij heeft hetzelfde recht, te rekenen van den datum waarop het vast goed onder het beheer van het gemeen recht terugkeert, indien de bewoning niet geëindigd is na een vooropzegging van drie maanden gedaan aan het gemeentebestuur.

ART. 26.

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

ART. 27.

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

ART. 28.

In elke gemeente kan door het college van burgemeester en schepenen een 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 daarvan aan het gemeentebestuur en aan de belanghebbenden kennis te geven.

Zoo noodig, lokt de commissie de uitoefening van bovenbedoeld opvoorderingsrecht uit.

ART. 29.

Les notifications à faire en exécution des dispositions du présent chapitre seront effectuées par lettres recommandées à la poste.

CHAPITRE V.

Dispositions générales.

ART. 30.

Toute partie d'immeuble louée comme logement distinct sera, en vue de l'application des dispositions de la présente loi, considérée isolément.

ART. 31 (ancien 30).

Les sous-locataires ont vis-à-vis du locataire principal tous les droits prévus par la présente loi, tant en ce qui concerne la prorogation des baux qu'en ce qui concerne la limitation du prix des loyers.

En cas de départ du locataire principal, le bénéfice de la prolongation demeure acquis aux sous-locataires vis-à-vis du propriétaire, si la sous-location n'a pas été interdite.

Il en sera de même, si le propriétaire a renoncé, même tacitement, à l'interdiction inscrite dans le bail.

A partir du départ du locataire principal, les sous-locataires ont, à l'égard du propriétaire, les droits et les obligations d'un locataire.

En cas de départ des sous-locataires, le bailleur pourra reprendre la libre disposition des locaux qui leur étaient sous-loués par le locataire principal. Le loyer de l'immeuble sera réduit en égard à la valeur des locaux occupés par le bailleur. Le montant du loyer sera, en cas de contestation, déterminé par le juge.

ART. 32 (ancien 31).

La clause résolutoire expresse, insérée dans les baux prorogés ou susceptibles de prorogation, est réputée non écrite

ART. 29.

De beteekeningen ter uitvoering van de bepalingen van dit hoofdstuk moeten bij ter post aangeteekenden brief worden gedaan.

HOOFDSTUK V.

Algemeene bepalingen.

ART. 30.

Ieder gedeelte van vast goed, verhuurd als onderscheiden huisvesting, zal, met het oog op de toepassing van de bepalingen dezer wet, afzonderlijk worden behandeld.

ART. 31 (vroeger 30).

De onderhuurders hebben tegenover den voornamen huurder al de rechten, bij deze wet voorzien, zoowel wat betreft de huurverlenging, als wat betreft de beperking der huurprijzen.

Bij vertrek van den voornamen huurder, blijft het voordeel der verlenging aan de onderhuurders, tegenover den eigenaar toegekend, indien de onderverhuring niet verboden werd.

Dit geldt ook indien de eigenaar, zelfs stilzwijgender wijze, afgezien heeft van het in de huur bedongen verbod.

Vanaf het vertrek van den voornamen huurder, hebben de onderhuurders, tegenover den eigenaar, de rechten en verplichtingen van een huurder.

Bij vertrek van de onderhuurders, kan de verhuurder opnieuw beschikken over de lokalen welke de voornamen huurder hun in onderhuur had gegeven. De huurprijs van het vaste goed wordt verminderd, gelet op de waarde van de door den verhuurder in gebruik genomen lokalen. Het bedrag van den huurprijs wordt, bij betwisting, door den rechter bepaald.

ART. 32 (vroeger 31).

Het uitdrukkelijk ontbindend beding, opgenomen in de huurovereenkomsten die verlengd zijn of kunnen verlengd

jusqu'au moment où ils cessent d'être soumis à l'application de la présente loi.

ART. 33 (ancien 32).

Les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi sont, mais en premier ressort seulement, de la compétence du juge de paix de la situation de l'immeuble, même en cas de contestation du titre.

Il connaît de même de tous autres litiges basés sur le contrat de location et connexes à une contestation née de l'application de la présente loi, à l'exception de ceux relatifs à la rupture du contrat d'emploi ou de travail.

L'appel est porté devant un juge, membre du tribunal de première instance, désigné par le Roi, et statuant sans intervention du ministère public.

Le ministère des avoués en degré d'appel est facultatif. Leurs honoraires n'entrent pas en taxe.

Les ajournements devant le tribunal de première instance statuant en degré d'appel en matière de loyers ne doivent contenir d'autres mentions que celles prescrites par l'article 61 du Code de procédure civile.

L'intimé est assigné conformément à l'article unique, paragraphe 3, alinéa 3, de la loi du 25 octobre 1919, prorogée par les lois des 20 juillet 1921, 9 août 1922, 7 août 1924 et 21 août 1925.

Si l'intimé qui n'a pas constitué avoué ne comparait pas à l'audience fixée par l'assignation ou à une audience ultérieure à laquelle son affaire aura été renvoyée, le juge d'appel ne pourra statuer contre lui que s'il a été convoqué par le greffier du tribunal.

worden, wordt geacht niet te bestaan, totdat zij ophouden onderworpen te zijn aan de toepassing dezer wet.

ART. 33 (vroeger 32).

De geschillen, waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft, behooren, doch alleen in eersten aanleg, tot de bevoegdheid van den vrederechter van het kanton waar het vast goed is gelegen, zelfs in geval van geschil over den titel.

Evenzoo neemt hij kennis van alle geschillen gegrond op het huurcontract, wanneer die geschillen samengaan met eene betwisting voortvloeiende uit de toepassing dezer wet, met uitzondering van die betreffende het verbreken van een arbeidsovereenkomst met bedienden of werklieden.

Het beroep wordt aangebracht voor een rechter, lid van de rechtbank van eersten aanleg, aangewezen door den Koning en uitspraak doende buiten elke tusschenkomst van het openbaar ministerie.

Het optreden van pleitbezorgers in beroep is niet verplichtend gesteld. Hun eereloon komt niet in aanmerking voor de taxe.

De dagvaardingen vóór de rechtbank van eersten aanleg rechtsprekend in hooger beroep in huishuurzaken, moeten geen andere vermeldingen bevatten dan die voorgeschreven bij artikel 61 van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.

De gedaagde in hooger beroep wordt gedagvaard overeenkomstig het eenig artikel, 3° paragraaf, 3° lid, van de wet van 25 October 1919, verlengd bij de wetten van 20 Juli 1921, 9 Augustus 1922, 7 Augustus 1924 en 21 Augustus 1925.

Zoo de gedaagde, die geen pleitbezorger heeft aangesteld, niet verschijnt ter terechtzitting door de dagvaarding bepaald of op een latere terechtzitting naar dewelke zijne zaak zal verwezen zijn, zal de rechter in beroep slechts tegen hem kunnen recht spreken indien hij door den griffier van de rechtbank opgeroepen werd.

Cette convocation est faite par lettre recommandée à la poste, envoyée en franchise de port, cinq jours au moins avant la date de l'audience et contenant indication des lieu, jour et heure de la comparution.

ART. 34 (nouveau).

§ 1^{er}. — Dans les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi, tous les actes de procédure, les jugements, les exploits relatifs à l'exécution des jugements, seront, sauf convention ou accord des parties, sous peine de nullité, rédigés en langue flamande lorsque le défendeur habite dans une des communes désignées comme flamandes par les arrêtés royaux pris en exécution de l'article premier de la loi du 3 mai 1889 concernant l'emploi de la langue flamande en matière répressive, modifiée par les lois du 4 septembre 1891 et 22 février 1908, et coordonnées par arrêté royal du 16 septembre 1908.

L'exception de nullité devra, sous peine de déchéance, être proposée avant toute autre exception, même de compétence et avant le débat sur le fond.

§ 2. — Il ne devra pas être fait application de la disposition du paragraphe précédent si le bail a été rédigé en français.

§ 3. — La procédure engagée en flamand sera continuée en français si le défendeur en formule la demande à l'audience fixée par l'exploit d'introduction de la cause.

ART. 35 (ancien 33).

En matière de contestations relatives à la prorogation ou au montant des loyers, et soumises à l'application de la

Die oproeping geschiedt bij ter post aangeteekend schrijven, portvrij gestuurd ten minste vijf dagen vóór den datum der terechtzitting en plaats, dag en uur der verschijning vermeldend.

ART. 34 (nieuw).

§ 1. — Bij de geschillen, waartoe de toepassing van deze wet mocht aanleiding geven, zullen de vonnissen al de akten van rechtspleging, behoudens overeenkomst of akkoord van partijen de exploitanten betreffende de tenuitvoerlegging der vonnissen, op straffe van nietigheid, gesteld worden in de Vlaamsche taal wanneer de verweerder woonachtig is in een der gemeenten, als Vlaamsche gemeente aangeduid bij Koninklijke besluiten genomen ter uitvoering van het eerste artikel der wet van 3 Mei 1889, betreffende het gebruik van de Vlaamsche taal in strafzaken, gewijzigd bij de wetten van 4 September 1891 en 22 Februari 1908, en samengeordend bij Koninklijk besluit van 16 September 1908.

De exceptie van nietigheid moet, op gevaar af van vervallenverklaring, vóór alle overige exceptie, worden aangebracht, zelfs van bevoegdheid en vóór de behandeling van de feitelijke toedracht der zaak.

§ 2. — De beschikking van de voorgaande paragraaf wordt niet toegepast, indien de huurovereenkomst in de Fransche taal is gesteld.

§ 3. De in het Vlaamsch aangevangen rechtspleging wordt verder in de Fransche taal behandeld, indien de verweerder den eisch daartoe opstelt ter terechtzitting door het exploit tot inleiding van de gerechtszaak bepaald.

ART. 35 (vroeger 33).

Bij de geschillen betreffende de verlenging of het bedrag der huurprijzen, en vallende onder de toepassing dezer

présente loi, la preuve peut être faite par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

Art. 36 (ancien 34).

Sont seuls admis au bénéfice de la présente loi :

- 1° Les Belges ;
- 2° Les nationaux des pays associés à la Belgique dans 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 États indépendants de ces nations.

Les personnes visées *sub numeris* 2°, 3° et 4° ne sont admises au bénéfice de la présente loi que si leur législation nationale sur les baux à loyer est applicable aux ressortissants belges.

Art. 37 (ancien 35).

Pendant la durée d'application de la présente loi, et à partir de sa mise en vigueur, ne pourront être convertis en salles de spectacles, salles de danses, cinémas, restaurants, débits de boissons, les locaux qui, affectés à l'habitation, étaient habituellement donnés en location, et se trouvaient réellement occupés à ce titre au 1^{er} mars 1922, et qui ne sont pas rentrés dans le droit commun.

Les infractions au présent article sont punies d'une amende de 50 à 10,000 francs.

Le juge peut, en outre, ordonner d'office, le cas échéant, que les lieux seront rendus à leur destination antérieure, aux frais du contrevenant.

Par dérogation à l'article 400 du Code pénal, le chapitre VII du livre 1^{er}

wet, kunnen de bewijzen door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht worden.

Art. 36 (vroeger 34).

Zijn tot het voordeel dezer wet alleen toegelaten :

- 1° De Belgen ;
- 2° De burgers der landen die in den oorlog aan de zijde van België streden ;
- 3° De onderdanen van de natiën die onzijdig bleven gedurende den oorlog ;
- 4° De onderhoorigen van de grondgebieden welke, vóór den oorlog, aan met België vijandige Natiën waren gehecht en die, sinds den vrede, voorgoed zijn gehecht geworden aan bevriende of neutrale Natiën of tot van deze Natiën onafhankelijke Staten werden gevormd.

De *onder nummers* 2°, 3° en 4° bedoelde personen hebben op het voordeel dezer wet slechts aanspraak, indien de in hun land geldende huishuurwetten toepasselijk zijn op de Belgische onderhoorigen.

Art. 37 (vroeger 35).

Zoolang deze wet van toepassing blijft, en te rekenen van haar in werking-treden, mogen de tot woning bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven worden en als zoodanig op 1 Maart 1922 werkelijk bewoond waren en niet onder het beheer van het gemeen recht teruggekeerd zijn, niet veranderd worden in tooneel-, dans- of bioscoopzalen, restauraties of drankgelegenheden.

De overtredingen van dit artikel worden gestraft met een geldboete van 50 tot 10,000 frank.

Bovendien kan de rechter, in voorkomend geval, van ambtswege bevelen dat het perceel op kosten van den overtreder zijn vroegere bestemming moet herkrijgen.

In afwijking van artikel 400 van het Wetboek van Strafrecht, is hoofd-

de ce Code est applicable aux infractions prévues par le présent article.

ART. 38 (ancien 36).

Toutes clauses et stipulations contraires aux dispositions de la présente loi sont réputées non avenues et de nul effet, sauf ce qui est dit au § 2 de l'article 12.

CHAPITRE VI.

Dispositions transitoires.

ART. 39 (ancien 37).

Les dispositions des lois coordonnées des 20 février 1923, 27 décembre 1924 et 31 décembre 1925 relatives à la limitation du taux des loyers et aux droits qui en résultent pour le preneur et pour le bailleur demeurent en vigueur pour la période prenant fin le 31 décembre 1926.

Toutefois les actions basées sur les dites dispositions ne seront reçues que si l'assignation a été signifiée au plus tard le 30 juin 1927.

Le preneur a droit au remboursement des sommes indûment payées par lui. A peine de déchéance, l'action en remboursement devra être intentée dans les six mois de la date du paiement. Aucun paiement ultérieur ne pourra donner lieu à une action en remboursement à l'exception toutefois des paiements qui auront été effectués au cours de l'instance.

La procédure pourra se faire selon les règles ordinaires par requête adressée en double au juge de paix.

Dans ce dernier cas, le juge de paix, saisi de la requête, fait appeler la partie adverse par appointment mis au bas du double de la requête et fixant jour pour la comparution. L'un des doubles est adressé par le greffier à la

stuk VII, boek I, van dat Wetboek toepasselijk op de overtredingen bij dit artikel voorzien.

ART. 38 (vroeger 36).

Alle bedingen en voorwaarden, die strijdig zijn met de bepalingen dezer wet, worden geacht niet te bestaan en geen kracht te hebben, behoudens het bepaalde in § 2 van artikel 12.

HOOFDSTUK VI.

Overgangsbepalingen.

ART. 39 (vroeger 37).

De bepalingen van de samengeordende wetten van 20 Februari 1923, 27 December 1924 en 31 December 1925, betreffende de beperking der huurprijzen en de rechten die daaruit voortvloeien voor den huurder en voor den verhuurder, blijven van kracht voor den termijn die op 31 December 1926 ten einde loopt.

De vorderingen gegrond op gemelde bepalingen zullen echter alleen ontrungen worden, indien de dagvaarding uiterlijk op 30 Juni 1927 werd betekend.

De huurder heeft aanspraak op de terugbetaling der door hem wederrechtelijk betaalde sommen. Op straf van verval, moet de vordering tot terugbetaling ingesteld worden binnen zes maanden na de betaling. Geenerlei latere betaling kan aanleiding geven tot eene vordering tot terugbetaling *ter uitzondering, echter, van de gedurende den aanleg gedane betalingen.*

De zaak kan in rechten vervolgd worden volgens de gewone regelen door middel van verzoekschrift bij den vrede-rechter dubbel ingediend.

In dit laatste geval doet de vrede-rechter, die kennis neemt van het verzoekschrift, de tegenpartij oproepen bij bevel onderaan het dubbele van het verzoekschrift; door dit bevel wordt tevens de dag voor de verschijning

partie défenderesse, sous pli recommandé à la poste; le greffier avertit le demandeur de la date fixée pour la comparution.

ART. 40 (nouveau).

La demande en justice, prévue à l'alinéa 2, du § 3 de l'article 8, pourra être introduite dans les trois mois de la mise en vigueur de la présente loi, si le motif grave invoqué a pris naissance dans le dernier semestre qui a précédé la date de cette mise en vigueur.

ART. 41 (nouveau).

§ 1. — *Les occupants d'immeuble ou parties d'immeuble, qui, par application de l'article 2, 8° et 9°, ne pourront plus bénéficier d'une prolongation d'occupation, jouiront toutefois de la prorogation que leur accordaient les lois coordonnées indiquées à l'article 1^{er} de la présente loi et cela pour la durée fixée par les dites lois.*

§ 2. — *Ils ne doivent quitter les lieux occupés par eux que s'il leur est notifié un préavis les avertissant que leur occupation devra prendre fin au plus tôt trois mois après l'expiration du délai visé au paragraphe précédent. Ce préavis sera au moins de six mois. Cette disposition ne préjudicie pas au droit pour le propriétaire ou l'usufruitier de réclamer l'occupation pour lui-même ou pour ses descendants conformément à l'article 8 de la présente loi.*

§ 3. — *Durant la prolongation d'occupation prévue par les deux premiers paragraphes du présent article, les loyers ainsi que les charges de l'occupant, sont fixés conformément à l'article 12 de la présente loi.*

bepaald. Een der dubbels wordt door den griffier aan de verwerende partij gezonden onder bij ter post aangeteekenden brief; de griffier geeft aan den eischer kennis van den datum bepaald voor de verschijning.

ART. 40 (nieuw).

De rechtsvordering voorzien bij de 2^e alinea van § 3 van artikel 8, kan worden ingesteld binnen de drie maanden na de inwerkingtreding dezer wet, indien de ingeroepen gewichtige reden ontstaan is binnen het laatste halfjaar den datum van deze inwerkingtreding voorafgaande.

ART. 41 (nieuw).

§ 1. — *De bewoners van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen die, bij toepassing van artikel 2, 8° en 9°, geen verlenging van bewoning meer kunnen bekomen, zullen echter de verlenging genieten, welke hun werd toegezegd door de in het eerste artikel van deze wet aangeduide samengeordende wetten en dit voor den duur door gezegde wetten bepaald.*

§ 2. — *Zij moeten de door hem bewoonde plaatsen slechts verlaten dan na beteekening van een opzegging waardoor zij verwittigd worden dat hunne bewoning moet een einde nemen ten vroegste drie maanden na het verstrijken van den bij vorige paragraaf bedoelden termijn. Deze opzegging moet ten minste zes maanden vooraf gedaan worden. Deze bepaling verkort geenszins de rechten welke de eigenaar of de vruchtgebruiker heeft van de bewoning op te eischen voor zich zelf of voor zijn afstammelingen, overeenkomstig artikel 8 van deze wet.*

§ 3. — *Tijdens de bij de eerste twee paragrafen van dit artikel voorziene verlenging van bewoning, worden de huurprijzen alsmede de lasten van den bewoner bepaald overeenkomstig artikel 12 van deze wet.*

ART. 42 (nouveau).

En ce qui concerne les occupants des immeubles ou parties d'immeuble à usage mixte visés à l'article 3 § 1^{er} 3^o des lois coordonnées mentionnées à l'article premier de la présente loi et qui n'ont pas encore reçu le préavis prévu à l'article 34 des dites lois, le congé devra être donné par le bailleur et le preneur conformément à l'article 1736 du Code civil.

CHAPITRE VI.

Dispositions transitoires.

ART. 43.

Il sera fait application des dispositions de la présente loi dans le jugement des affaires déjà introduites et actuellement pendantes.

Les jugements d'expulsion rendus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi et contrairement à ces dispositions ne peuvent être exécutés, sauf en ce qui concerne les frais.

ART. 44.

Les réquisitions faites ou maintenues en vertu des lois coordonnées des 20 février 1923, 27 décembre 1924 et 31 décembre 1925, continuent leurs effets.

Cependant le Gouverneur peut, après avoir entendu le Collège des Bourgmestre et Échevins et le propriétaire, y mettre fin pour une date qu'il déterminera.

ART. 45 (nouveau).

La présente loi entrera en vigueur le 1^{er} janvier 1927.

ART. 42 (nieuw).

Betreffende de bewoners van vaste goederen of gedeelten van vaste goederen met gemengd gebruik, bedoeld bij artikel 3, 3^o van de samengecordende wetten, bij het eerste artikel van deze wet aangeduid, en die de bij artikel 34 van gezegde wetten voorziene opzegging nog niet hebben ontvangen, moet de opzegging worden gedaan door den verhuurder en den huurder overeenkomstig artikel 1736 van het Burgerlijk Wetboek.

HOOFDSTUK VI.

Overgangsbepalingen.

ART. 43.

Bij het berechten van de reeds aangebrachte en thans aanhangige zaken, moeten de bepalingen dezer wet toegepast worden.

De vonnissen tot uitzetting, gewezen vóór het in werking treden dezer wet en in strijd met hare bepalingen, mogen niet ten uitvoer gelegd worden, behalve wat betreft de kosten.

ART. 44.

De opvorderingen gedaan of gehandhaafd krachtens de samengecordende wetten van 20 Februari 1923, 27 December 1924 en 31 December 1925, blijven van kracht.

De Gouverneur kan echter, na het College van Burgemeester en Schepenen en den eigenaar te hebben gehoord, daaraan een einde maken voor een datum dien hij nader bepaalt.

ART. 45 (nieuw).

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1927.