

Chambre des Représentants

SESSION 1954-1955.

17 MARS 1955.

PROJET DE LOI relatif à certains contrats à long terme.

RAPPORT
FAIT AU NOM DE LA
COMMISSION DE LA JUSTICE ⁽¹⁾,
PAR M. NOSSENT.

MESDAMES, MESSIEURS,

La proposition de loi déposée le 22 décembre 1950 par MM. Charlotaux et consorts tendait à adapter aux nécessités nouvelles certaines conventions relatives à des concessions de minières, carrières, tourbières et briqueteries.

Cette proposition ne subit que des modifications mineures au cours de son examen par votre Commission de la Justice, qui l'adopta par 8 voix et 4 abstentions.

Le vote intervint à la Chambre le 5 juin 1952. La proposition fut admise par 169 voix contre 5 et 1 abstention.

Le Sénat, sur rapport de M. Ancot, a profondément modifié le projet qui lui était soumis. Le document 313 (session de 1952-1953) expose longuement les considérations auxquelles il a obéi.

La proposition initiale ne concernait que « les concessions en cours ayant pour objet l'exploitation des minières, carrières, tourbières et briqueteries ».

Le Sénat a observé que la loi du 20 juin 1930 relative aux baux à long terme — et dont la proposition Charlotaux s'est inspirée — s'étendait, en outre, aux baux à loyer ou à ferme. Il estime que si la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux et les lois du 7 juillet 1951 et du 26 juillet 1952 sur les baux à ferme donnent aux parties des garanties

(1) Composition de la Commission : M. Joris, président; MM. Charpentier, De Gryse, Derick, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Fimmers, Gendebien, Hermans, Lambotte, Nossent, Robyns. — Daman, Deruelles, Hossey, Housiaux, M^{me} Lambert, MM. Merlot (Joseph-Jean), Pierson, Rombaut, Soudan, M^{me} Vanderveken-Van de Plas. — MM. Janssens, Tahon.

Voir :

251 (1954-1955) — N° 1.

Kamer der Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1954-1955.

17 MAART 1955.

WETSONTWERP betreffende zekere contracten op lange termijn.

VERSLAG
NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE ⁽¹⁾ UITGEBRACHT
DOOR DE HEER NOSSENT.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het wetsvoorstel dat op 22 December 1950 door de heer Charlotaux c.s. werd ingediend, strekt er toe zekere overeenkomsten betreffende de concessies van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen aan de nieuwe eisen aan te passen.

Dit voorstel onderging tijdens het onderzoek, dat uw Commissie voor de Justitie er aan wijdde, slechts lichte wijzigingen, en werd door haar met 8 stemmen en 4 onthoudingen aangenomen.

De stemming in de Kamer had plaats op 5 Juni 1952. Het voorstel werd goedgekeurd met 169 tegen 5 stemmen en 1 onthouding.

De Senaat heeft op verslag van de heer Ancot, het hem voorgelegde ontwerp grondig gewijzigd. In stuk n° 313 (zitting 1952-1953) worden de overwegingen die hem daartoe hebben geleid breedvoerig uiteengezet.

Het oorspronkelijke voorstel had slechts betrekking op « de lopende concessies betreffende de exploitatie van mijnen, steengroeven, veenderijen en steenbakkerijen ».

De Senaat merkte op dat de wet van 20 Juni 1930 betreffende de huur- en pachtovereenkomsten op lange termijn — waarop het voorstel van de heer Charlotaux berust — tevens toepasselijk was op de huishuren of landpachten. Hij was van oordeel dat, zo de wet van 30 April 1951 op de handelshuurovereenkomsten en de wetten van 7 Juli

(1) Samenstelling van de Commissie : de heer Joris, voorzitter; de heren Charpentier, De Gryse, Derick, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Fimmers, Gendebien, Hermans, Lambotte, Nossent, Robyns. — Daman, Deruelles, Hossey, Housiaux, Mevr. Lambert, de heren Merlot (Joseph-Jean), Pierson, Rombaut, Soudan, Mevr. Vanderveken-Van de Plas. — De heren Janssens, Tahon.

Zie :

251 (1954-1955) — N° 1.

suffisantes, il n'en est pas de même en ce qui concerne la législation sur les baux à loyer. Il existe des baux à loyer conclus pour un long terme et qui échappent aux dispositions exceptionnelles sur les baux à loyer. En conséquence, le Sénat a décidé d'étendre l'application du projet aux baux à loyer, à l'exception de ceux dont le sort est réglé par la loi sur les baux commerciaux ou par les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Cette décision a entraîné la modification de nombreux articles et l'utilisation répétée des mots « baux », « bailleur » et « preneur » à côté de « concessions », « concédant » et « concessionnaire ».

Discussion générale et modifications à l'article 2.

Au cours du second examen du projet, plusieurs membres de votre Commission ont estimé que la loi devrait avoir un caractère définitif et autoriser la recherche périodique du loyer normal. Cette conception exige évidemment un remaniement complet du texte.

D'autres membres, tout en étant sensibles aux arguments qui militent en faveur d'une refonte intégrale, craignent la perte de temps qui en résulterait. Ils croient qu'il vaudrait mieux voter sans tarder le texte du Sénat de manière à mettre fin à une série de situations inévitables, quitte à mettre un autre projet, plus complet et plus harmonieux, sur le métier. Un membre encore observe que l'article 2 est, en tous cas, inacceptable. Il ne voit pas pourquoi l'augmentation serait uniformément de 200 %. Si l'augmentation du prix du sable, par exemple, justifie un tel taux, en sera-t-il nécessairement de même pour le grès, l'argile, la tourbe ? A son avis, il faut introduire dans la loi la notion du loyer normal ou de la redevance normale, et cela d'autant plus qu'à l'heure actuelle cette notion a été introduite dans toute la législation relative aux baux.

La Commission ayant finalement décidé de limiter les modifications à l'article 2, deux amendements sont adoptés. Aux termes du premier amendement, l'alinéa premier de l'article 2 est remplacé par le texte suivant :

« La résiliation n'est pas prononcée si le preneur ou le concessionnaire consent à payer le loyer normal ou la redevance normale. »

Le deuxième amendement répond à la question de savoir si l'adaptation de loyer peut être demandée une fois ou plusieurs fois. Il est libellé comme suit : « Lorsque la demande en résiliation a été écartée par la fixation d'un loyer ou d'une redevance normale, le bailleur ou le concédant n'est plus recevable à invoquer une seconde fois les dispositions de la présente loi ». Ce texte est ajouté à l'article 2.

Il faut remarquer ici que la loi ne s'applique — aux termes de son article premier — qu'aux baux et concessions conclus au plus tard le 1^{er} août 1939.

Le projet modifié et le présent rapport ont été adoptés à l'unanimité.

Le Rapporteur,
R. NOSSENT.

Le Président,
L. JORIS.

1951 en 26 Juli 1952 op de landpachten aan partijen voldoende waarborgen bieden, zulks nochtans niet geldt voor de wetgeving op de huishuur. Er bestaan huurovereenkomsten die voor een lange termijn zijn aangegaan en niet onder de huishuurwet vallen. Bijgevolg heeft de Senaat besloten de huishuren in het toepassingsgebied van het ontwerp op te nemen, met uitzondering van die welke geregeld zijn bij de wet op de handelshuurovereenkomsten of bij de wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

Ingevolge die beslissing worden talrijke artikelen gewijzigd en worden herhaaldelijk de woorden « huurovereenkomsten », « verhuurder » en « huurder » gebruikt naast « concessies », « concessieverlener » en « concessionaris ».

Algemene bespreking en wijzigingen aan artikel 2.

Tijdens de tweede behandeling van het ontwerp, spraken verschillende leden van uw Commissie de mening uit dat de wet een definitief karakter zou moeten hebben en het periodieke nasporen van de normale huurprijs zou moeten mogelijk maken. Die opvatting vraagt natuurlijk een algehele omwerking van de tekst.

Andere leden zijn wel te vinden voor de argumenten die voor een algehele omwerking pleiten, doch zij zijn beducht voor het tijdverlies dat daaruit zou voortvloeien. Zij menen dat het beter ware de tekst van de Senaat onverwijld goed te keuren, om een einde te maken aan een reeks onbillijke toestanden, al moest men een ander vollediger en harmonieuzer ontwerp uitwerken. Een ander lid merkt op dat artikel 2 in ieder geval onaanvaardbaar is. Hij begrijpt niet waarom de verhoging steeds 200 % zou moeten bedragen. Indien een dergelijk percentage b.v. door de prijs van het zand wordt verantwoord, geldt dat dan eveneens voor zandsteen, klei en turf ? Zijns inziens moet het begrip van de normale huur of van de normale retributie in de wet worden opgenomen, te meer daar dit begrip thans in de gehele wetgeving betreffende de huurovereenkomsten werd ingevoerd.

Nadat de Commissie ten slotte had besloten de wijzigingen tot artikel 2 te beperken, werden twee amendementen aangenomen. Luidens het eerste amendement, wordt het eerste lid van artikel 2 vervangen door wat volgt :

« Verbreking wordt niet uitgesproken ingeval de huurder of de concessionaris er in toestemt de normale huur of de normale retributie te betalen. »

Het tweede amendement geeft een antwoord op de vraag of huuraanpassing eenmaal of verscheidene malen kan aangevraagd worden. Het luidt als volgt : « Wordt de eis tot verbreking, ingevolge de vaststelling van een normale huur of retributie, afgewezen, dan is de verhuurder of de concessieverlener niet gerechtigd zich een tweede maal op de bepalingen van deze wet te beroepen ». Die tekst wordt toegevoegd aan artikel 2.

Hier valt op te merken dat de wet, luidens het eerste artikel, slechts van toepassing is op de huurovereenkomsten en concessies die uiterlijk op 1 Augustus 1939 werden aangegaan.

Het gewijzigd ontwerp en dit verslag werden eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
R. NOSSENT.

De Voorzitter,
L. JORIS.

AMENDEMENT
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

Art. 2.

Le texte de cet article est modifié comme suit :

La résiliation n'est pas prononcée si le preneur ou le concessionnaire consent à payer le loyer normal ou la redevance normale :

La majoration du loyer ou de la redevance est exigible à partir de la première échéance qui suit la date de la présentation de la requête au juge de paix.

Lorsque la demande en résiliation a été écartée par la fixation d'un loyer ou d'une redevance normaux, le bailleur ou le concédant n'est plus recevable à invoquer une seconde fois les dispositions de la présente loi.

AMENDEMENT
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Art. 2.

De tekst van dit artikel wordt gewijzigd als volgt :

Verbreking wordt niet uitgesproken ingeval de huurder of de concessionaris er in toestemt de normale huur of de normale retributie te betalen.

De verhoging van de huurprijs of de retributie is invorderbaar te rekenen van de eerste vervaldag na de indiening van het verzoek bij de vrederechter.

Wordt de eis tot verbreking, ingevolge de vaststelling van een normale huur of retributie, afgewezen, dan is de verhuurder of de concessieverlener niet gerechtigd zich een tweede maal op de bepalingen van deze wet te beroepen.