

SÉNAT DE BELGIQUE

SÉANCE DU 30 DÉCEMBRE 1936.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le Projet de Loi relatif à la révision temporaire et à la résiliation des baux commerciaux.

(Voir les n^{os} 94, 100 et les Annales parlementaires de la Chambre des Représentants, séances des 23 et 24 décembre 1936; le n^o 94 du Sénat)

BELGISCHE SENAAI

VERGADERING VAN 30 DECEMBER 1936

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie, belast met het onderzoek van het Wetsontwerp betreffende de tijdelijke herziening en de verbreking van handelshuurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 94, 100 en de Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, vergaderingen van 23 en 24 December 1936; n^r 94 van den Senaat.)

Présents : MM. Pierre VAN FLETEREN, président; COENEN, CROKAERT, DE CLERCQ (Jos.), DE CLERCQ (J.-J.), DELVAUX, DISIÈRE, GILLON, HANQUET, LEBEAU, LEGRAND, NOËL, ORBAN, ROLIN, SOUDAN, VAN DIEREN, VAN EYNDONCK, VERGEYLEN, VINCK, VOLCKAERT et TEMMERMAN, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi déposé par le Gouvernement marque un incontestable retour vers le droit commun, ce qui se justifie d'autant plus que l'on ne saurait pas comparer la situation économique actuelle avec celle qui existait lors du vote de la loi en 1933. Une prorogation pure et simple pour une nouvelle durée d'une année de la loi du 5 août 1933, modifiée et complétée par les arrêtés royaux n^o 113 du 18 mars 1935 et n^o 249 du 9 mars 1936, n'aurait point pu se justifier; aussi le projet de loi par son article 1^{er}, ne proroge-t-il le bénéfice des réductions accordées judiciairement ou consenties volontairement que jusqu'au 1^{er} avril 1937, c'est-à-dire jusqu'au 31 mars 1937 à minuit.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN

Het wetsontwerp door de Regeering nedergelegd levert het bewijs op van een aanzienlijken stap van terugkeer tot het gewone recht, die zich overigens des te meer verrechtvaardigt dat de economische toestand van heden niet meer in vergelijking zou kunnen gesteld worden met diengene welke bestond tijdens de stemming der wet in 1933. Een loutere verlenging voor een nieuw jaar der wet van 5 Oogst 1933, bij koninklijke besluiten n^r 113 van 18 Maart 1935, en n^r 249 van 9 Maart 1936, gewijzigd en aangevuld, had zich dus niet kunnen wettigen; ook bepaalt artikel één van het wetsvoorstel zich er toe de vermindering der huurgelden, minnelijk tusschen partijen toegestaan of gerechtelijk bekomen, tot op eersten April 1937 te verlengen d.i. tot op 31 Maart 1937 middernacht.

A compter de cette date, les clauses conventionnellement arrêtées au bail entre bailleurs et locataires ou entre locataires principaux et sous-locataires d'immeubles ou parties d'immeubles à usage principalement commercial, retrouveront, en principe, leur pleine application sous la seule réserve néanmoins, indiquée à l'article second du projet, que le locataire ou sous-locataire qui, par application des lois et arrêtés royaux visés à l'article 1^{er}, aura obtenu une réduction, pourra demander le maintien total ou partiel de celle-ci. Pour trancher semblable demande, le juge statuera en équité, est-il dit au paragraphe final de l'article second qui ne fait d'ailleurs que reproduire les premiers mots de l'article second de la loi du 5 août 1933, mais il doit rester également entendu que tout comme dans la loi d'août 1933 elle-même, la réduction ne pourra être maintenue que « dans la mesure où le loyer stipulé serait, en raison des conditions économiques, devenu manifestement hors de proportion avec les avantages que le preneur peut retirer de la jouissance du bien loué ».

L'on pourrait se demander avec raison, si, en présence du relèvement de la situation économique générale, il y avait encore une véritable nécessité à intervenir législativement, mais dans l'Exposé des motifs il est clairement et expressément indiqué qu'il ne s'agit que d'une période de transition d'une année au maximum à compter du 1^{er} avril 1937, destinée à permettre le retour, sans heurts trop durs, au droit commun, c'est-à-dire au principe du respect des conventions librement formées. C'est dans cet esprit, en mettant l'accent sur ce qu'il est donc entendu qu'au 1^{er} avril 1938 cette législation exceptionnelle prendra définitivement fin et, tout en regrettant vivement d'avoir été saisie si tardivement de l'examen du problème, que le droit d'amendement du projet n'est plus que théorique, que la Commission de la Justice a adopté, à l'unanimité

Van af gemelden datum dus zullen de huurbepalingen gesloten tusschen eigenaars en huurders of tusschen bijzonderste huurders en onderhuurders van een hoofdzakelijk voor handelsgebruik bestemd vast goed of gedeelte van vast goed, weder van kracht worden mits het enkel voorbehoud in artikel 2 van het wetsontwerp voorzien, aan den huurder of onderhuurder toelatende het geheel of gedeeltelijk behoud aan te vragen der vermindering verkregen bij toepassing der wet en besluiten in artikel één vermeld. Om zulkdanige vraag te beslechten zal de rechter uitspraak doen naar billijkheid, zegt artikel 2 van het wetsontwerp dat overigens de eerste woorden van artikel 2 der wet van 5 Oogst 1933 herneemt, maar het moet ook wel uitdrukkelijk verstaan blijven dat de toegestane vermindering enkel maar zal kunnen behouden blijven « in de mate dat de vastgestelde huurprijs, wegens de economische omstandigheden, blijkbaar buiten verhouding gekomen was tot de voordeelen welke de huurder uit het genot van het verhuurde goed halen kon ».

Men zou zich wel met reden kunnen afvragen of, gelet op de merkelijke verbetering van den algemeenen economischen toestand, een tusschenkomst op wettelijk gebied zich nog opdrong, maar de Memorie van toelichting toont op klare en duidelijke wijze aan dat het enkel een overgangsperiode, van hoogstens een jaar te rekenen van 1^{sten} April 1937, betreft om alzoo, zonder al te erge stoot, terug te keeren tot het gewone recht, d.i. tot het principie van de naleving der vrijelijk gesloten overeenkomsten. Het is in dien geest, den klemtoon leggende op het feit dat uiterlijk tegen eersten April 1938 deze uitzonderingswetgeving zal ophouden te bestaan en ten zeerste betreurende dat het onderzoek van het huidig wetsontwerp haar zoo laattijdig onderworpen is geworden dat feitelijk haar recht van wijziging maar enkel theoretisch meer bestaat,

des membres présents, le projet de loi
et le rapport.

Le Président,
PIERRE VAN FLETEREN.

Le Rapporteur,
E. TEMMERMAN.

dat de Commissie van Justitie het
ontwerp en het verslag met algemeen-
heid van stemmen der aanwezige leden
goedgekeurd heeft.

De Voorzitter,
PIERRE VAN FLETEREN.

De Verslaggever,
E. TEMMERMAN.