

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 20 FÉVRIER 1919.

PROJET DE LOI SUR LES LOYERS (1). | ONTWERP VAN HUISHUURWET (1).

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

CHAPITRE I.

Exonérations et délais.

ARTICLE PREMIER.

Le juge ne condamnera au paiement des loyers afférents à la jouissance d'immeubles pendant une période commençant au 1^{er} août 1914 et prenant fin trois mois après la publication de la présente loi, sans qu'elle puisse dépasser la durée de la guerre, qu'à concurrence du solde impayé de la moitié des loyers échus, lorsque les baux auront été conclus avant cette période.

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

EERSTE HOOFDSTUK.

Ontlastingen en respijt.

EERSTE ARTIKEL.

Tot betaling van huishuur wegens genot van vaste goederen gedurende een tijdperk ingaande met 1 Augustus 1914 en een einde nemend drie maand na de bekendmaking dezer wet, zonder dat dit tijdperk den duur van den oorlog moge overschrijden, wordt door den rechter veroordeeld slechts tot bedrag van het niet betaalde saldo van de helft der vervallen huishuur, wanneer de huurovereenkomst vóór dit tijdperk aangegaan werd.

(1) Projet de loi, n° 5.
Rapport, n° 29.
Amendements, n° 40, 43, 49, 51,
54, 55, 65 et 68.

(2) Les amendements adoptés au premier vote sont imprimés en caractères *italiques*.

(1) Wetsontwerp, n° 5.
Verslag, n° 29.
Amendementen, n° 40, 43, 49, 51,
54, 55, 65 en 68.

(2) De in eerste lezing aangenomen amendementen zijn *cursief* gedrukt.

Néanmoins, le preneur sera condamné au paiement soit de la totalité de sa dette, soit d'une quotité supérieure à la moitié, si le bailleur prouve que les ressources du preneur et de son conjoint non séparé de corps, déduction faite de leurs charges, lui permettaient pendant la guerre ou lui permettent à la date de l'action, de s'acquitter de la totalité des loyers échus ou d'une quotité supérieure à la moitié (1).

ART. 2.

Le juge condamnera au paiement de la totalité des loyers échus et non payés afférents à la jouissance d'immeubles pendant la période visée à l'article 1^{er}, lorsque les baux auront été conclus depuis le 1^{er} août 1914.

Néanmoins, le preneur ne sera condamné qu'au paiement d'une somme inférieure au chiffre de sa dette, sans que la réduction puisse dépasser la moitié des loyers, payés ou non payés, échus pendant cette période, s'il prouve que ses ressources et celles de son conjoint non séparé de corps, déduction faite de leurs charges, ne lui permettaient pas pendant la guerre, ou ne lui permettent pas à la date de l'action, de s'acquitter de la totalité des loyers.

(1) Le 3^e alinéa adopté par la Chambre forme le 2^e alinéa de l'art. 25 (ancien 23).

De huurder wordt echter veroordeeld tot betaling hetzij van het volle bedrag zijner schuld, hetzij van een bedrag hooger dan de helft, indien de verhuurder het bewijs levert dat de geldmiddelen van den huurder en van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, na aftrek van hunne lasten, hem gedurende den oorlog in staat stelden of hem op den dag der vordering in staat stellen, het volle bedrag der vervallen huishuur of een hooger bedrag dan de helft te betalen (1).

ART. 2.

Tot betaling van het volle bedrag der vervallen en niet betaalde huishuur wegens genot van vaste goederen gedurende het bij artikel 1 bepaalde tijdperk, wordt door den rechter veroordeeld, wanneer de huurovereenkomst na 1 Augustus 1914 aangegaan werd.

De huurder wordt echter veroordeeld slechts tot betaling van een som beneden het bedrag zijner schuld, zonder dat de vermindering de helft der al of niet betaalde en gedurende dit tijdperk vervallen huishuur mag overschrijden, wanneer hij het bewijs levert dat zijne geldmiddelen en die van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, na aftrek van hunne lasten, hem gedurende den oorlog niet in staat stelden of hem op den dag der vordering niet in staat stellen, het volle bedrag der huishuur te betalen.

(1) Het 3^{de} lid aangenomen door de Kamer is geworden het 2^{de} lid van art. 25 (vroeger 23).

ART. 3.

Lorsqu'un bail antérieur au 1^{er} août 1914 ayant pris fin, un nouveau bail aura été conclu après cette date au profit du même preneur ou de son conjoint sans que le chiffre du loyer ait été modifié, les loyers échus seront régis par l'article premier.

ART. 4.

Les loyers dus en vertu des baux visés à l'article premier seront régis selon l'article 2, lorsque le chiffre en aura été modifié par une convention postérieure au 1^{er} août 1914 (1).

ART. 5 (ancien 6).

Le juge ne prononcera aucune condamnation au paiement des loyers prévus aux articles 1^{er} et 2, si le loyer annuel ne dépasse pas :

600 francs pour les immeubles situés dans l'agglomération bruxelloise et dans les communes de plus de 100,000 habitants ;

400 francs pour les immeubles situés dans les communes de 50,000 à 100,000 habitants ;

300 francs pour les immeubles situés dans les communes de 25,000 à 50,000 habitants ;

250 francs pour les immeubles situés dans les communes de 10,000 à 25,000 habitants ;

(1) Le texte de l'article 5, adopté par la Chambre, forme l'article 23.

ART. 3.

Werd, bij het eindigen van eene huurovereenkomst aangegaan vóór 1 Augustus 1914, eenenieuwe huurovereenkomst na dezen datum gesloten ten bate van denzelfden huurder of van zijn echtgenoot zonder wijziging van den huurprijs, dan valt de vervallen huishuur onder de toepassing van artikel 1.

ART. 4.

De huishuur, verschuldigd krachtens de in artikel 1 bedoelde huurovereenkomsten, valt onder de toepassing van artikel 2, wanneer het bedrag daarvan werd gewijzigd door eene overeenkomst aangegaan na 1 Augustus 1914 (1).

ART. 5 (vroeger 6).

Tot betaling van huishuur voorzien bij de artikelen 1 en 2 wordt door den rechter niet veroordeeld, indien de jaarlijksche huishuur niet overschrijdt :

600 frank voor de vaste goederen gelegen in de Brusselsche agglomeration, alsmede in de gemeenten van meer dan 100,000 inwoners ;

400 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 50,000 tot 100,000 inwoners ;

300 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 25,000 tot 50,000 inwoners ;

250 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 10,000 tot 25,000 inwoners ;

(1) De tekst van artikel 5, aangenomen door de Kamer, is geworden artikel 23.

200 francs pour les immeubles situés dans les communes de 1,000 à 10,000 habitants;

150 francs pour les immeubles situés dans les communes de moins de 1,000 habitants.

Néanmoins, le preneur sera condamné au paiement soit de la totalité, soit d'une quotité de sa dette, si le bailleur prouve que les ressources du preneur et de son conjoint non séparé de corps, déduction faite de leurs charges, lui permettaient pendant la guerre ou lui permettaient à la date de l'action de s'acquitter de la totalité ou d'une quotité des loyers échus.

Les secours obtenus du Comité National de Secours et d'Alimentation ou d'une institution de bienfaisance publique ou privée n'entreront pas en compte dans le calcul des ressources.

ART. 6 (ancien 7).

Aucune condamnation au paiement des loyers visés aux articles 1^{er} et 2 ne sera prononcée si le locataire :

a) A trouvé la mort dans un fait de guerre ou dans un fait de l'ennemi ;

b) A été retenu sous les drapeaux, interné ou fait prisonnier de guerre;

c) A été, de la part de l'ennemi, l'objet d'une mesure privative de sa liberté, pour des motifs d'ordre militaire ou politique, mais seulement pour la durée de l'exécution de cette mesure.

Le bénéfice de la présente disposition pourra être invoqué par le

200 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van 1,000 tot 10,000 inwoners ;

150 frank voor de vaste goederen gelegen in de gemeenten van minder dan 1,000 inwoners.

Echter wordt de huurder veroordeeld tot betaling hetzij van het volle bedrag, hetzij van een deel zijner schuld, indien de verhuurder bewijst dat de geldmiddelen van den huurder en van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot, na aftrek van hunne lasten, hem gedurende den oorlog in staat stelden of hem op den dag der vordering in staat stelden het volle bedrag of een deel van de vervallen huishuur te betalen.

De onderstand verleend door het Nationaal Comité voor Hulp en Voeding of door eene instelling van openbare of private weldadigheid komt niet in aanmerking bij het berekenen van de geldmiddelen.

ART. 6 (vroeger 7).

Geene veroordeeling tot betaling van huishuur, voorzien bij de artikelen 1 en 2, wordt uitgesproken indien de huurder :

a) werd gedood wegens een oorlogsfeit of wegens eene daad van den vijand ;

b) werd in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangen gemaakt ;

c) viel onder de toepassing van een maatregel, waardoor de vijand hem zijne vrijheid ontnam, om redenen van militairen of politieken aard, doch alléén voor den tijd gedurende welken die maatregel werd toegepast.

Op het voordeel dezer bepaling kan aanspraak worden gemaakt door

conjoint, les descendants, ascendants, frères et sœurs du preneur si celui-ci était leur soutien et si, habitant avec lui, ils ont continué la jouissance après son décès, son départ ou son arrestation.

Néanmoins, le preneur ou ses ayants cause seront condamnés au paiement de la totalité ou d'une partie de la dette si le bailleur prouve que leurs ressources ou celles des conjoint et parents qui ont continué la jouissance, leur permettaient lors de l'échéance des loyers ou leur permettent à la date de l'action de s'acquitter de tout ou partie des loyers échus. Cette preuve aura lieu de la manière et sous les sanctions prévues à l'article 23 (ancien 5).

La réduction de loyers accordée à ceux qui ont été retenus sous les drapeaux, internés ou faits prisonnier de guerre, sera proportionnée à la durée de leur séjour à l'armée, de leur internement ou de leur captivité.

ART. 7 (ancien 8).

Le bailleur, lésé par l'application des articles 1^{er}, 2 et 6 (ancien 7) (1), pourra exercer, à concurrence des loyers non payés, un recours contre

(1) Les mots :

« ou par une réduction conventionnelle des loyers pendant la période fixée à l'article premier »

ont été supprimés au premier vote.

den echtgenoot, de afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande linie, broeders en zusters van den huurder, indien deze hun kostwinner was en indien zij, bij hem inwonende, het genot hebben voortgezet na zijn overlijden, zijn vertrek of zijne aanhouding.

De huurder of zijne rechtverkrijgenden worden echter tot betaling van het volle bedrag of van een deel der schuld veroordeeld, indien de verhuurder het bewijs levert dat hunne geldmiddelen of die hunner echtgenoot en bloedverwanten, die het genot hebben voortgezet, hun bij het vervallen van de huishuur toelieten of hun op den dag der vordering toelaten, de vervallen huishuur voluit of gedeeltelijk te betalen. Dit bewijs wordt geleverd op de wijze en mits de strafbepalingen voorzien bij artikel 23 (vroeger 5).

Vermindering van huishuur ten bate van hen die werden in dienst gehouden, geïnterneerd of krijgsgevangen gemaakt, wordt toegestaan naar verhouding van den duur van hun verblijf bij het leger, van hunne interneering of van hunne gevangenschap.

ART. 7 (vroeger 8).

De verhuurder, wien schade is berokkend door de toepassing van de artikelen 1, 2 en 6 (vroeger 7) (1), kan, ten beloope van de niet betaalde

(1) De woorden :

« of door eene vermindering van huishuur, overeengekomen gedurende het bij artikel 1 bepaalde tijdperk »,

werden in eerste lezing weggelaten.

toutes personnes qui, sans avoir contracté avec lui ou avec le preneur, ont joui de l'immeuble loué. Le juge fera droit à la demande, eu égard à leurs ressources, ainsi qu'à la durée et au mode de jouissance.

ART. 8 (ancien 9).

Le juge pourra, en considération de la position du preneur et en usant de ce pouvoir avec réserve, accorder pour l'exécution des condamnations des délais qui ne dépasseront pas cinq années à compter du jour du jugement définitif jusqu'au paiement du solde.

ART. 9.

Les décisions rendues entre le bailleur et le preneur sont acquises de plein droit à la caution.

ART. 10.

Quand le propriétaire qui a contracté une dette garantie par une hypothèque ou par un privilège grevant soit un immeuble dont la majeure partie aura été donnée à bail et dont le loyer sera réduit par la présente loi, soit un immeuble que le propriétaire occupe en tout ou en partie, justifiera que ses ressources ne lui ont pas permis pendant la guerre, et ne lui permettaient pas à la date de l'action, de s'acquitter de tout ou partie, soit du capital, soit des intérêts, soit des annuités d'amortissement de la dette échus depuis le 1^{er} août 1914, le juge lui accordera termes et délais. Il pourra

huishuur, verhaal nemen op elken persoon die, zonder eene overeenkomst te hebben aangegaan met hem of met den huurder, het genot van het verhuurde goed heeft gehad. De rechter doet uitspraak over den eisch op grond van zijne geldmiddelen, alsmede van den duur en de wijze van zijn genot.

ART. 8 (vroeger 9).

De rechter kan, uit hoofde vanden toestand van den huurder en mits hij een bescheiden gebruik van dit recht maakt, voor de tenuitvoerlegging der veroordelingen termijnen bepalen, welke niet vijf jaar, te rekenen van den dag van het eindvonnis tot de betaling van het saldo, mogen overschrijden.

ART. 9.

De tusschen den verhuurder en den huurder uitgesproken beslissingen gelden van rechtswege voor den borg.

ART. 10.

Wordt door den eigenaar, die eene schuld heeft aangegaan, gewaarborgd door eene hypotheek of een voorrecht hetzij op een vast goed, waarvan het grootste deel werd verhuurd en waarvan de huishuur krachtens deze wet verminderd wordt, hetzij op een vast goed dat door den eigenaar geheel of gedeeltelijk betrokken wordt, het bewijs geleverd dat zijne geldmiddelen hem gedurende den oorlog niet in staat stelden en hem op den dag der vordering niet in staat stelden het volle bedrag of een deel hetzij van het kapitaal, hetzij van de interesten of van de uitdelgingsannuïteiten der

de plus capitaliser les intérêts ou annuités en souffrance, leur faire produire un intérêt au même taux que celui stipulé pour le principal (1).

Le capital, les intérêts et les annuités pour lesquels des délais de paiement auront été accordés, profiteront de plein droit, pour leur totalité, du privilège résultant de l'inscription de l'hypothèque, même s'il s'agit d'intérêts échus pendant un laps de temps excédant la limite de trois ans fixée par l'article 87 de la loi du 16 décembre 1851.

Il en sera de même pour les capitaux, intérêts et annuités échus depuis le 1^{er} août 1914 jusqu'à l'expiration d'un délai de trois mois après la publication de la présente loi et pour lesquels le créancier aurait accordé volontairement des délais de paiement.

Toutefois, ces deux dernières dispositions ne sont pas opposables, en tant qu'elles concernent des intérêts échus, aux créanciers hypothécaires postérieurs en rang, inscrits antérieurement au 1^{er} août 1914.

Toutes clauses d'exigibilité de plein droit, toutes clauses majorant le taux de l'intérêt à défaut de paiement régulier, contenues dans des contrats tombant sous l'application

schuld, sedert 1 Augustus 1914 vervallen, te betalen, dan verleent de rechter hem tijd en uitstel. Hij kan daarenboven de achterstallige interesten of annuïteiten kapitaliseeren, deze eenen interest doen opbrengen van gelijk bedrag als dit bepaald voor de hoofdsom (1).

Het kapitaal, de interesten en de annuïteiten, waarvoor uitstel van betaling werd verleend, genieten van rechtswege, voor hun volle bedrag, het voorrecht voortvloeiende uit de inschrijving der hypotheek, zelfs wanneer het geldt interesten vervallen gedurende een tijdsverloop dat den bij artikel 87 der wet van 16 December 1851 bepaalden tijd van drie jaren overschrijdt.

Dezelfde regel geldt voor de kapitalen, interesten en annuïteiten die zijn vervallen van 1 Augustus 1914 af tot na verloop van een tijdperk van drie maanden na de bekendmaking dezer wet en waarvoor de schuldeischer vrijwillig uitstel van betaling mocht verleend hebben.

Evenwel kunnen beide voorgaande bepalingen niet worden tegengesteld, voor zoover zij vervallen interesten betreffen, aan de hypothecaire schuldeischers wier rang van latere dagteekening is en die vóór 1 Augustus 1914 ingeschreven zijn.

Elk beding van eischbaarheid van rechtswege, elk beding tot verhooging van het bedrag van den interest bij gebrek aan geregelde betaling, voorkomende in overeenkom-

(1) Les mots :

« Dans ce cas, le terme de remboursement de la dette sera prorogé d'autant d'annuités qu'il y aura d'échéances impayées, »
ont été supprimés au premier vote.

(1) De woorden :

« In dit geval, wordt de vervaltijd der schuld verlengd met even zooveel annuïteiten als er niet betaalde vervallen bedragen zijn, »
werden in eerste lezing weggelaten.

du présent article, sont sans effet relativement aux capitaux, aux annuités et aux intérêts échus pendant la période indiquée à l'article premier.

CHAPITRE II.

Résiliation.

ART. 11.

Les baux à loyers sont, sans préjudice des causes de résiliation résultant du droit commun ou des conventions, résiliables conformément aux dispositions suivantes.

ART. 12.

Lorsque le locataire a été tué à l'ennemi ou est décédé des suites des blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux, le bail est résilié de plein droit sans indemnité, sur la déclaration de sa veuve, de ses héritiers en ligne directe, ou, à leur défaut, de ses héritiers collatéraux, si ceux-ci habitaient ordinairement avec lui les lieux loués.

La déclaration est adressée au bailleur par lettre recommandée.

S'il y a désaccord entre ceux qui ont le droit de réclamer la résiliation, le juge apprécie.

Cette déclaration aura lieu, à peine de forclusion, dans les trois mois qui suivront la publication de la présente loi.

Lorsque le propriétaire établira qu'il a, sur la demande du locataire et pour les convenances de celui-ci, effectué dans les lieux loués, des travaux

sten waarop dit artikel van toepassing is, is van geener kracht ten aanzien van de kapitalen, annuïteiten en interesten vervallen gedurende het in artikel 1 vermelde tijdperk.

HOOFDSTUK II.

Huurverbreking.

ART. 11.

Elke huur van huizen kan, onverminderd de redenen tot verbreking voortspruitend uit het gemeene recht of uit de overeenkomsten, verbroken worden volgens de navolgende bepalingen.

ART. 12.

Wanneer de huurder is gesneuveld of overleden tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane ziekte, wordt de huur van rechtswege zonder vergoeding verbroken, op de verklaring zijner weduwe, zijner erfgenamen in de rechte linie of, bij ontstentenis dezer, van zijne erfgenamen in de zijlinie, indien dezen gewoonlijk met hem de gehuurde goederen bewoonden.

De verklaring wordt aan den verhuurder bij aangeteekenden brief toegezonden.

Is er geschil onder hen, die het recht hebben de verbreking te eischen, dan oordeelt de rechter.

Die verklaring geschiedt, op straffe van verstek, binnen drie maanden volgende op de bekendmaking dezer wet.

Wanneer de eigenaar bewijst dat hij, op aanvraag van den huurder en voor dezes gebruik, in de verhuurde goederen uitzonderlijke werken of

ou aménagements exceptionnels qu'il devait amortir pendant la durée de la location, le juge peut, en tenant compte de la plus-value résultant de ces travaux pour l'immeuble, décider que la résiliation aura lieu moyennant une indemnité dont il fixera le montant et les délais de paiement.

ART. 13.

La résiliation du bail peut, dans les mêmes cas et sous condition de la déclaration prévue à l'article 12, dans les délais déterminés par le dit article, être prononcée sur la demande des autres héritiers ou représentants du locataire. Elle est alors ordonnée par le juge, suivant les circonstances, avec ou sans indemnité, ainsi qu'il est dit à l'article 12.

S'il y a désaccord entre ceux qui ont le droit de réclamer la résiliation, le juge apprécie.

ART. 14.

Les règles établies par les articles 12 et 13 sont appliquées même si le décès, sans avoir été officiellement contrôlé, peut être présumé.

ART. 15.

Lorsque tous les membres d'une société en nom collectif ou tous les gérants d'une société en commandite simple ont été tués à l'ennemi ou sont morts de blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux, le bail conclu par la société est résilié

veranderingen heeft uitgevoerd, welke deze binnen den duur der huur moest delgen, kan de rechter, rekening houdend met de meerdere waarde welke uit die werken voor het vast goed kan voortspruiten, beslissen dat de huur verbroken wordt mits eene vergoeding, waarvan hij het bedrag en de betalingstermijnen bepaalt.

ART. 13.

De verbreking der huur kan, in gelijke gevallen en mits de bij artikel 12 voorziene verklaring, binnen den bij dit artikel bepaalden tijd uitgesproken worden op aanvraag van de andere erfgenamen of plaatsvervullers van den huurder. Zij wordt dan door den rechter bevolen, volgens de omstandigheden, met of zonder vergoeding, zooals in artikel 12 is bepaald.

Is er geschil onder hen, die het recht hebben de verbreking te eischen, dan oordeelt de rechter.

ART. 14.

De regelen, bij de artikelen 12 en 13 bepaald, worden toegepast zelfs wanneer het overlijden, zonder officieel nagegaan te zijn geworden, kan worden vermoed.

ART. 15.

Wanneer al de leden eener vennootschap in gemeenschappelijken naam of al de zaakvoerders eener vennootschap bij wijze van eenvoudige geldschieting in den strijd zijn gesneuveld of overleden tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opge-

de plein droit sur la déclaration des héritiers ou ayants-droit.

S'il y a désaccord entre les héritiers, le juge apprécie.

Si l'un des associés en nom collectif ou en commandite a été tué à l'ennemi ou est mort des suites de blessures reçues ou de maladie contractée sous les drapeaux et si son décès a entraîné la dissolution de la société, la résiliation du bail peut être prononcée sur la demande du liquidateur ou, à défaut du liquidateur, sur la demande d'un héritier.

La déclaration prévue à l'article 12 doit être faite, à peine de forclusion, dans les cas déterminés au présent article, dans les trois mois de la publication de la présente loi.

La résiliation dans les cas prévus par le présent article a lieu avec ou sans indemnité, ainsi qu'il est dit à l'article 12.

ART. 16.

Si le locataire établit que, par suite de blessures reçues ou de maladie contractée ou aggravée sous les drapeaux, ou par suite de guerre s'il n'est pas mobilisé, il n'est plus en état d'exercer la profession pour laquelle il avait conclu le bail ou a subi une diminution notable et permanente de sa capacité professionnelle, la résiliation est prononcée, sur sa demande, sans indemnité.

Le locataire, dans les cas prévus au paragraphe précédent, doit faire, à peine de forclusion, la déclaration

dane ziekte, wordt de door de vennootschap gesloten huur van rechtswege verbroken op verklaring van de erfgenamen of rechthebbenden.

Is er geschil onder de rechthebbenden, dan oordeelt de rechter.

Zoo een der vennoten in gemeenschappelijke naam of bij wijze van geldschieting in den strijd is gesneuveld of overleden ten gevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane ziekte, en zoo zijn overlijden de ontbinding der vennootschap ten gevolge had, kan de verbreking der huur worden uitgesproken op aanvraag van den vereffenaar of, bij ontstentenis dezes, op aanvraag van eenen erfgenaam.

De bij artikel 12 bedoelde verklaring moet, op straffe van verstek, in de gevallen voorzien bij dit artikel geschieden binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet.

In de gevallen, bij dit artikel voorzien, wordt de huur verbroken met of zonder vergoeding, zooals in artikel 12 is bepaald.

ART. 16.

Bewijst de huurder dat hij, tengevolge van onder de wapens ontvangen wonden of opgedane of verergerde ziekte of, zoo hij niet gemobiliseerd is, ten gevolge van een oorlogsfeit, niet meer in staat is het beroep uit te oefenen, waarvoor hij de huur had aangegaan, ofwel eene merkelijke en bestendige vermindering van beroepsbekwaamheid heeft ondergaan, dan wordt de verbreking, op zijne aanvraag, zonder vergoeding uitgesproken.

In de gevallen voorzien bij het voorgaande lid moet de huurder, op straffe van verstek, de bij artikel 12 be-

prévues par l'article 12 dans les trois mois de la publication de la présente loi.

ART. 17.

Sont admis au bénéfice des dispositions qui précèdent et dans les mêmes conditions, les veuves et les héritiers des locataires qui, sans être mobilisés, ont été tués par des faits de guerre ou sont morts des suites de blessures ou de maladies occasionnées par ces faits.

La déclaration prévue à l'article 12 doit être faite, à peine de forclusion, dans les trois mois de la publication de la présente loi.

ART. 18.

La résiliation du bail peut être prononcée sur la demande du locataire qui justifiera que la guerre a modifié sa situation dans des conditions telles qu'il est évident que dans sa situation nouvelle il n'aurait pas contracté.

La déclaration devra être faite, à peine de forclusion, au plus tard dans les trois mois de la publication de la présente loi.

ART. 19.

Le jugement prononçant la résiliation fixera le délai endéans lequel le locataire devra quitter les lieux loués.

CHAPITRE III.

Juridiction.

ART. 20.

Les juges de paix connaissent en dernier ressort jusqu'à la valeur de

doelde verklaring doen binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet.

ART. 17.

Worden tot het voorrecht van de voorgaande bepalingen en mits dezelfde voorwaarden toegelaten, de weduwen en erfgenamen der huurders die, niet gemobiliseerd zijnde, wegens oorlogsfeiten werden gedood of overleden zijn ten gevolge van wonden of ziekten, door die feiten veroorzaakt.

De bij artikel 12 bedoelde verklaring moet, op straffe van verstek, worden gedaan binnen drie maanden na de bekendmaking van deze wet.

ART. 18.

De verbreking der huur kan uitgesproken worden op aanvraag van den huurder, die bewijst dat de oorlog zijnen toestand zoodanig heeft gewijzigd dat hij klaarblijkelijk, in zijn nieuwen toestand, de huur niet zou aangegaan hebben.

De verklaring moet, op straffe van verstek, worden gedaan uiterlijk drie maanden na de bekendmaking van deze wet.

ART. 19.

Het vonnis, waarbij de verbreking wordt uitgesproken, bepaalt den termijn binnen welken de huurder de gehuurde goederen moet verlaten.

HOOFDSTUK III.

Rechtsmacht.

ART. 20.

De vrederechters nemen kennis in hoogsten aanleg tot een bedrag van

2,500 francs et en premier ressort à quelque valeur que la demande s'élève, de toutes les contestations auxquelles donnera lieu l'application de la présente loi.

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

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

CHAPITRE IV.

Dispositions générales.

ART. 21.

Toutes clauses et stipulations contraires à la présente loi sont considérées comme nulles et non avenues.

ART. 22.

Toutes actions intentées en exécution de la présente loi ne seront pas reçues en justice si elles n'ont été introduites dans les six mois qui suivront la publication de la loi ou la date d'exigibilité fixée par la convention des parties, si elle est postérieure à cette publication.

Les recours prévus à l'article 8 ne seront plus reçus après les trois mois qui suivront la décision définitive avenue entre le bailleur et le preneur.

2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de betwistingen waartoe de toepassing dezer wet aanleiding geeft.

Zij nemen insgelijks kennis van de geschillen op grond van artikel 1722 B. W., wanneer deze in samenhang zijn met een betwisting voortspruitende uit de toepassing dezer wet.

Het beroep wordt aanhangig gemaakt voor een alleensprekend rechter, lid der rechtbank van eersten aanleg, aangewezen door den Koning en uitspraak doende zonder tusschenkomst van het openbaar ministerie.

HOOFDSTUK IV.

Algemeene bepalingen.

ART. 21.

De bepalingen en bedingen, welke strijdig zijn met deze wet, worden beschouwd als nietig en niet bestaande.

ART. 22.

Alle vorderingen, ter uitvoering van deze wet ingesteld, zijn in rechten niet ontvankelijk, indien zij niet aanhangig werden gemaakt binnen zes maand na de bekendmaking der wet of na den dag der invorderbaarheid bepaald door de overeenkomst aangegaan door partijen, ingeval deze werd gesloten na die bekendmaking.

Elk verhaal voorzien bij artikel 8 is niet meer ontvankelijk drie maand na de eindbeslissing gevallen tusschen den verhuurder en den huurder.

ART. 25 (ancien 8).

Les preuves à fournir selon les articles 1^{er} et 2, seront faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

Le juge pourra en tout état de cause, même en degré d'appel, imposer au preneur la déclaration détaillée de l'état de ses ressources et de ses charges pendant le cours de la guerre et à la date de l'action. En ce cas, le premier affirmera sous serment qu'il n'avait et n'a pas d'autres ressources. Le preneur qui refusera de faire la déclaration ou de prêter le serment pourra être condamné au paiement de la totalité de sa dette.

Seront considérés comme coupables d'esroquerie et punis des peines portées par le Code pénal, ceux qui auront obtenu ou tenté d'obtenir l'exonération ou la réduction de loyers, le remboursement de sommes payées à titre de loyer, en faisant, de mauvaise foi, une fausse déclaration de l'état de leurs ressources et de leurs charges.

La publication du jugement ou de l'arrêt de condamnation pourra être ordonnée dans les formes prévues à l'article 502 du Code pénal, sans préjudice aux dommages-intérêts.

Cette condamnation entraînera de plein droit la déchéance de toute exonération, réduction, comme de tous délais de paiement.

Par dérogation à l'article 400 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du livre I de ce Code sont applicables aux infractions prévues par le présent article.

ART. 23 (vroeger 8).

De volgens de artikelen 1 en 2 te leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht.

De rechter kan in elken stand der zaak, zelfs in beroep, den huurder verplichten, de omstandige opgave te doen van zijne geldmiddelen en zijne lasten gedurende den oorlog en op den dag der vordering. In dit geval, bevestigt de huurder onder eede dat hij geen andere geldmiddelen had noch heeft. De huurder, die weigert de opgave te doen of den eed af te leggen, kan worden veroordeeld tot betaling van het volle bedrag zijner schuld.

Worden aangezien als schuldig aan oplichting en gestraft met de straffen bepaald door het Strafwetboek, zij, die de ontlasting of de vermindering van huishuur, de terugbetaling van sommen betaald als huishuur hebben bekomen of gepoogd te bekomen door te kwader trouw eene valsche opgave van hunne geldmiddelen en hunne lasten te doen.

De bekendmaking van het vonnis of van het arrest van veroordeeling kan worden voorgeschreven op de wijzen voorzien bij artikel 502 van het Strafwetboek, onverminderd de schadevergoeding.

Deze veroordeeling brengt van rechtswege verlies mede van elk recht op ontlasting, vermindering, alsmede op elk uitstel van betaling.

Bij afwijking van artikel 400 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van boek I van dit Wetboek toepasselijk op de bij dit artikel voorziene overtredingen.

ART. 24 (ancien 22).

Les dispositions de la présente loi ne s'appliquent pas aux actions en réduction ou remise de loyers, fondées sur le défaut de jouissance de la chose louée.

Les clauses de déchéance et de résolution de plein droit pour défaut de paiement de loyer, des contributions, taxes et autres accessoires à l'échéance stipulée, ne seront point appliquées, sauf en cas d'inexécution du jugement prononcé en vertu des articles 1 et 2.

ART. 25 (ancien 23).

Les dispositions de la présente loi s'appliquent aux exécutions poursuivies en vertu de titres authentiques ou de jugements passés en force de chose jugée (1).

Si les loyers ont été payés au delà de la moitié des loyers échus, *en suite d'une exécution judiciaire*, le juge condamnera le bailleur à restituer l'excédent au preneur dans la mesure où celui-ci prouvera que ses ressources ne lui permettaient pas de les payer (2).

(1) Les mots :

« pour les loyers non encore payés à la » date de la promulgation de la présente » loi »,

ont été supprimés au premier vote.

(2) Cet alinéa est la reproduction du 3^e alinéa — amendé par M. Hanssens et adopté par la Chambre — de l'article 2 du projet de la Commission.

ART. 24 (vroeger 22).

De bepalingen dezer wet zijn niet van toepassing op rechtsvorderingen tot vermindering of kwijtschelding van huishuur wegens gemis van genot van het gehuurde goed.

De bedingen van vervallenverklaring en ontbinding van rechtswege wegens niet betaling van de huishuur, van de belastingen, heffingen en andere bijhorige sommen op den bepaalden vervalldag, worden niet toegepast, tenzij in geval van niet tenuitvoerlegging van het vonnis uitgesproken krachtens des artikelen 1 en 2.

ART. 25 (vroeger 23).

De bepalingen dezer wet zijn van toepassing op de tenuitvoerleggingen gevorderd krachtens authentieke akten of in kracht van gewijsde gegane vonnissen (1).

Werd *ten gevolge van gerechtelijke uitwinning*, als huishuur meer betaald dan de helft der vervallen huur, dan veroordeelt de rechter den verhuurder tot terugbetaling van het meerdere aan den huurder in zoverre deze bewijst dat zijne geldmiddelen hem niet in staat stelden ze te betalen (2).

(1) De woorden :

« in zake huishuur nog niet betaald » op den dag van de afkondiging dezer » wet »,

werden in eerste lezing weggelaten.

(2) Dit artikel is de herhaling van het 3^e lid — gewijzigd door den heer Hanssens en aangenomen door de Kamer — van artikel 2 van het ontwerp der Commissie.

ART. 26.

Sont nulles les conventions entre bailleur ou locataires et tous agents d'affaires ou autres intermédiaires, ayant pour objet de poursuivre le recouvrement ou l'exonération soit des loyers, soit des capitaux, intérêts ou annuités hypothécaires ou privilégiées, moyennant des émoluments fixés à l'avance ou proportionnels aux conditions et réductions obtenues. Les sommes payées en vertu de ces conventions sont sujettes à répétition.

ART. 27 (ancien 24).

Sont seuls admis au bénéfice de la présente loi :

- 1^o Les Belges ;
- 2^o Les nationaux des pays associés à la Belgique dans la guerre ;
- 3^o Les nationaux des pays étrangers qui seront admis à s'en prévaloir par arrêté royal.

Sont exclus du bénéfice de la présente loi, ceux qui ont fait l'objet d'une condamnation pour crime ou délit contre la sûreté de l'État ou pour infraction à l'arrêté-loi du 10 décembre 1916 (1).

(1) Les mots :

« relatif à l'interdiction des relations »
« d'ordre économique avec l'ennemi »
ont été supprimés au premier vote.

ART 26.

Zijn nietig de overeenkomsten tus-schen verhuurders of huurders en zaakwaarnemers of andere tusschen-personen, die ten doel hebben, de betaling of de ontlasting hetzij van huishuur, hetzij van hypothecaire of bevoorrechte kapitalen, interesten of annuïteiten te vervolgen mits verdiensten vooraf bepaald of geëven-redigd aan de bekomen voorwaarden en verminderingen. De krachtens die overeenkomsten betaalde sommen kunnen teruggevorderd worden.

ART. 27 (vroeger 24).

Tot het voordeel dezer wet worden alleen toegelaten :

- 1^o De Belgen ;
- 2^o De burgers der landen die in den oorlog bij België aangesloten waren ;
- 3^o De burgers der vreemde landen, die bij koninklijk besluit worden toegelaten daarop aanspraak te maken.

Worden buiten het voordeel dezer wet gesloten, zij die veroordeeld werden wegens eene misdaad of een wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of wegens eene overtreding van het besluit-wet van 10 December 1916 (1).

(1) De woorden :

« betreffende het verbod van econo-mische betrekkingen met den vijand »
werden in eerste lezing weggelaten.