

Chambre des Représentants.

SESSION DE 1918-1919

Proposition de loi relative au logement des familles expulsées par décision judiciaire.

DÉVELOPPEMENTS

MESSIEURS,

La crise du logement a pris une acuité particulièrement grave en Belgique depuis la mise en application de la récente loi sur les loyers.

D'une part, les juges de paix prononcent des jugements qui n'accordent que des délais très courts à de nombreux locataires qui n'ayant pu payer jusqu'ici l'entière de leur loyer, sont ainsi menacés de déguerpissement.

D'autre part, les propriétaires et locataires principaux, ou bien suspendent la location des logements inoccupés, ou bien élèvent dans des proportions considérables le taux des loyers (de 50 à 100 p. c.).

Cette situation porte préjudice, non seulement aux habitants atteints par un chômage prolongé, mais aussi à ceux qui ont exécuté intégralement, pendant toute la durée de la guerre, toutes leurs obligations à l'égard des propriétaires ou locataires principaux.

Les renons et expulsions deviennent innombrables, poussant à la hausse constante et générale des loyers non seulement des logements destinés à la population de modeste condition, mais aussi de ceux destinés à la population de situation plus ou moins aisée.

De telles pratiques peuvent avoir des conséquences extrêmement dangereuses pour l'ordre public. On ne concevrait pas que des familles restent sans abri alors que des locaux seraient inoccupés dans la plupart des localités du pays.

Il faut donc réquisitionner au besoin les logements disponibles et, pour mettre fin aux expulsions non justifiées, limiter la hausse du taux des locations.

Les habitants cherchant vainement un abri s'adresseront évidemment aux

administrations de leurs communes : il convient de conférer à celles-ci le droit et même de leur imposer le devoir de réquisitionner les immeubles ou parties d'immeubles servant habituellement de logement et momentanément inoccupés.

Un arrêté royal réglera les détails de l'organisation et du fonctionnement des commissions arbitrales. Les dépenses résultant des réquisitions pourraient être supportées soit par l'État comme pour le logement des évacués, soit pour moitié par l'État et la commune, celle-ci ne pouvant se désintéresser de la question du logement en temps de crise, pas plus qu'elle ne s'est désintéressée de la question de la nourriture de ses habitants.

ANT. DELPORTE.

PROPOSITION DE LOI

relative au logement des familles
expulsées par décision de justice.

ARTICLE PREMIER.

Les administrations communales doivent, pendant une durée de six mois, assurer le logement de toutes les personnes qui, sur le territoire de la commune, auront été expulsées par décision de justice pour non paiement de loyer ou pour fin de bail.

ART. 2.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est en droit de réquisitionner les immeubles et toutes les parties d'immeubles servant habituellement de logement et actuellement inoccupés.

Un arrêté royal fixera les conditions dans lesquelles se fera la réquisition.

ART. 5.

Pendant une période de deux années à dater de la publication de la présente loi, les loyers ne pourront être majorés de plus de 10 p. c. en prenant pour base le montant des mêmes loyers en juillet 1914.

L'augmentation de 10 p. c. ne sera permise que si elle est justifiée par

WETSVOORSTEL

op het huisvesten van de gezinnen, bij
gerechtelijke beslissing uit hunne
woning gezet.

EERSTE ARTIKEL.

De gemeentebesturen moeten, gedurende zes maanden, zorgen voor het huisvesten van al de personen die, op het grondgebied der gemeente, bij beslissing der rechtbanken uit hunne woning gezet worden wegens niet-betaling der huur of wegens het eindigen van de huur-overeenkomst.

ART. 2.

Het College van Burgemeester en Schepenen is gerechtigd om de vaste goederen en al de gedeelten van vaste goederen op te eischen, die gewoonlijk tot huisvesting dienen en thans onbezet zijn.

Een koninklijk besluit bepaalt onder welke voorwaarden de op-eischung dient te geschieden.

ART. 5.

Gedurende een tijdsverloop van twee jaar te rekenen van de bekendmaking dezer wet mogen de huurprijzen niet meer dan 10 t. h. verhoogd worden boven het bedrag dier huurprijzen in Juli 1914, als grondslag aangenomen.

De verhooging van 10 t. h. wordt alleen dan toegelaten wanneer zij

des réparations indispensables pour la mise en état du logement.

ART. 4.

Il y aura lieu à révision des conventions ayant, postérieurement au 1^{er} août 1914, majoré les loyers au-delà de la quotité de 10 p. c. déterminée ci-dessus.

L'acquiescement donné par le locataire à la majoration du loyer ne le privera pas du droit de demander la réduction conformément à la présente loi.

ART. 5.

Il sera établi par arrondissement judiciaire au moins une commission arbitrale chargée de concilier ou de trancher les conflits relatifs au logement de la population. La commission arbitrale comprendra trois membres dont un propriétaire et un locataire.

Le Ministre de la Justice dressera pour chaque arrondissement judiciaire une liste de 100 propriétaires et de 100 locataires parmi lesquels seront désignés par voie de tirage au sort les commissions arbitrales de loyer.

Le Président de la commission arbitrale sera désigné par le Ministre de la Justice. Le tirage au sort pour la désignation des assesseurs se fera par les soins du Président du tribunal de première instance.

is gebillijkt door onontbeerlijke herstellingswerken tot het in orde brengen van de woning.

ART. 4.

De overeenkomsten, waarbij de huurprijzen werden verhoogd, na 1 Augustus 1914, boven het hooger bepaald bedrag van 10 t. h., dienen te worden herzien.

Ondanks zijne instemming met de verhooging van den huurprijs behoudt de huurder het recht om de vermindering overeenkomstig deze wet aan te vragen.

ART. 5.

In elk rechterlijk arrondissement wordt ten minste ééne scheidsrechterlijke commissie ingesteld, met last de geschillen betreffende de huisvesting der bevolking in der minne te regelen of daarover te beslissen. De scheidsrechterlijke commissie bestaat uit drie leden, waarvan een eigenaar en een huurder.

Voor elk rechterlijk arrondissement stelt de Minister van Justitie eene lijst vast van 100 eigenaars en 100 huurders, onder welke de scheidsrechterlijke huurcommissiën bij uittoting worden aangewezen.

De Voorzitter van de scheidsrechterlijke commissie wordt door den Minister van Justitie aangewezen. De uittoting tot aanwijzing der bijzitters geschiedt door het toedoen van den Voorzitter der rechtbank van eersten aanleg.

Un arrêté royal déterminera les conditions de fonctionnement des commissions arbitrales de loyer.

Il sera désigné au moins un secrétaire par commission arbitrale.

Les affaires seront soumises à la commission arbitrale sans formalités de procédure. Les décisions des commissions arbitrales ne sont susceptibles d'aucun recours.

Een koninklijk besluit bepaalt de wijzen van werking der scheidsrechterlijke huurcommissiën.

Bij elke scheidsrechterlijke commissie wordt ten minste één secretaris aangesteld.

De zaken worden zonder eenigen procesvorm bij de scheidsrechterlijke commissie aangebracht. De beslissingen van de scheidsrechterlijke commissiën zijn niet vatbaar voor beroep.

Ant. DELPORTE,
L. BERTRAND,
J. LAMPENS,
Philibert VERDURE.

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

ZITTINGSJAAR 1918-1919.

Wetsvoorstel

op het

huisvesten van de gezinnen, bij gerechtelijke beslissing
uit hunne woning gezet.

TOELICHTING

MIJNE HEEREN,

De woningcrisis is in België, sedert het in werking treden van de jongste huishuurwet, buitengewoon erg geworden.

Eenerzijds spreken de vrederechters vonnissen uit, waarbij slechts zeer korte betalingstermijnen worden verleend aan talrijke huurders, die tot nog toe hunne volle huishuur niet konden betalen en bijgevolg met uitzetting zijn bedreigd.

Anderzijds schorsen de eigenaars en hoofdhuurders het verhuren der onbewoonde woningen, ofwel verhoogen zij den huurprijs in aanzienlijke mate (50 tot 100 t. h.).

Deze toestand is nadeelig niet alleen voor de bewoners getroffen door eene langdurige werkloosheid, maar ook voor hen die zich, zoolang de oorlog duurde, ten volle hebben gekweten van al hunne verbintenissen tegenover de eigenaars of hoofdhuurders.

De opzeggingen en uitzettingen zijn niet meer te tellen; zóó drijft men voortdurend en overal de huurprijzen op niet enkel van de woningen bestemd voor de bevolking van geringen stand, maar ook van die bestemd voor de bevolking van min of meer welhebbenden stand.

Zulke praktijken kunnen buitengewoon gevaarlijke gevolgen hebben voor de openbare orde. Men kan niet aannemen dat gezinnen geen onderdak kunnen vinden, wanneer in het meerendeel der gemeenten van het land woningen niet betrokken zijn.

Men moet bijgevolg, zoo noodig, de beschikbare woningen opeischen en, om een einde te maken aan de niet gerechtvaardigde uitzettingen, het verhoogen van de huurprijzen beperken.

De inwoners, die vruchteloos een onderdak zoeken, zullen zich natuurlijk wenden tot het bestuur hunner gemeente : men dient aan deze recht te geven en haar zelfs de verplichting op te leggen om de vaste goederen, of gedeelten van vaste goederen, die gewoonlijk tot huisvesting dienen en tijdelijk onbewoond zijn, op te eischen.

Een koninklijk besluit zal nader bepalen hoe de werking van de scheidsrechterlijke commissiën dient te worden geregeld. De onkosten wegens de opeischingen zouden kunnen gedragen worden hetzij door den Staat zooals voor de huisvesting der uitgedrevenen, hetzij, ten beloope van de helft, door den Staat en de gemeente, daar deze in een crisistijd het woningvraagstuk niet onverlet mag laten, evenmin als zij zich kon onverschillig toonen voor wat de voeding harer inwoners betreft.

ANT. DELPORTE.



PROPOSITION DE LOI

relative au logement des familles
expulsées par décision de justice.

ARTICLE PREMIER.

Les administrations communales doivent, pendant une durée de six mois, assurer le logement de toutes les personnes qui, sur le territoire de la commune, auront été expulsées par décision de justice pour non paiement de loyer ou pour fin de bail.

ART. 2.

Le Collège des Bourgmestre et Echevins est en droit de réquisitionner les immeubles et toutes les parties d'immeubles servant habituellement de logement et actuellement inoccupés.

Un arrêté royal fixera les conditions dans lesquelles se fera la réquisition.

ART. 3.

Pendant une période de deux années à dater de la publication de la présente loi, les loyers ne pourront être majorés de plus de 10 p. c. en prenant pour base le montant des mêmes loyers en juillet 1914.

L'augmentation de 10 p. c. ne sera permise que si elle est justifiée par

WETSVOORSTEL

op het huisvesten van de gezinnen, bij
gerechtelijke beslissing uit hunne
woning gezet.

EERSTE ARTIKEL.

De gemeentebesturen moeten, gedurende zes maanden, zorgen voor het huisvesten van al de personen die, op het grondgebied der gemeente, bij beslissing der rechtbanken uit hunne woning gezet worden wegens niet-betaling der huur of wegens het eindigen van de huur-overeenkomst.

ART. 2.

Het College van Burgemeester en Schepenen is gerechtigd om de vaste goederen en al de gedeelten van vaste goederen op te eischen, die gewoonlijk tot huisvesting dienen en thans onbezet zijn.

Een koninklijk besluit bepaalt onder welke voorwaarden de op-eischung dient te geschieden.

ART. 3.

Gedurende een tijdsverloop van twee jaar te rekenen van de bekendmaking dezer wet mogen de huurprijzen niet meer dan 10 t. h. verhoogd worden boven het bedrag dier huurprijzen in Juli 1914, als grondslag aangenomen.

De verhooging van 10 t. h. wordt alleen dan toegelaten wanneer zij

des réparations indispensables pour la mise en état du logement.

ART. 4.

Il y aura lieu à revision des conventions ayant, postérieurement au 1^{er} août 1914, majoré les loyers au-delà de la quotité de 10 p. c. déterminée ci-dessus.

L'acquiescement donné par le locataire à la majoration du loyer ne le privera pas du droit de demander la réduction conformément à la présente loi.

ART. 5.

Il sera établi par arrondissement judiciaire au moins une commission arbitrale chargée de concilier ou de trancher les conflits relatifs au logement de la population. La commission arbitrale comprendra trois membres dont un propriétaire et un locataire.

Le Ministre de la Justice dressera pour chaque arrondissement judiciaire une liste de 100 propriétaires et de 100 locataires parmi lesquels seront désignés par voie de tirage au sort les commissions arbitrales de loyer.

Le Président de la commission arbitrale sera désigné par le Ministre de la Justice. Le tirage au sort pour la désignation des assesseurs se fera par les soins du Président du tribunal de première instance.

is gebillijkt door onontbeerlijke herstellingswerken tot het in orde brengen van de woning.

ART. 4.

De overeenkomsten, waarbij de huurprijzen werden verhoogd, na 1 Augustus 1914, boven het hooger bepaald bedrag van 10 t. h., dienen te worden herzien.

Ondanks zijne instemming met de verhooging van den huurprijs behoudt de huurder het recht om de vermindering overeenkomstig deze wet aan te vragen.

ART. 5.

In elk rechterlijk arrondissement wordt ten minste ééne scheidsrechterlijke commissie ingesteld, met last de geschillen betreffende de huisvesting der bevolking in der minne te regelen of daarover te beslissen. De scheidsrechterlijke commissie bestaat uit drie leden, waarvan een eigenaar en een huurder.

Voor elk rechterlijk arrondissement stelt de Minister van Justitie eene lijst vast van 100 eigenaars en 100 huurders, onder welke de scheidsrechterlijke huurcommissiën bij uittoting worden aangewezen.

De Voorzitter van de scheidsrechterlijke commissie wordt door den Minister van Justitie aangewezen. De uittoting tot aanwijzing der bijzitters geschiedt door het toedoen van den Voorzitter der rechtbank van eersten aanleg.

Un arrêté royal déterminera les conditions de fonctionnement des commissions arbitrales de loyer.

Il sera désigné au moins un secrétaire par commission arbitrale.

Les affaires seront soumises à la commission arbitrale sans formalités de procédure. Les décisions des commissions arbitrales ne sont susceptibles d'aucun recours.

Een koninklijk besluit bepaalt de wijzen van werking der scheidsrechterlijke huurcommissiën.

Bij elke scheidsrechterlijke commissie wordt ten minste één secretaris aangesteld.

De zaken worden zonder eenigen procesvorm bij de scheidsrechterlijke commissie aangebracht. De beslissingen van de scheidsrechterlijke commissiën zijn niet vatbaar voor beroep.

Ant. DELPORTE,
L. BERTRAND,
J. LAMPENS,
Philibert VERDURE.
