

# **Chambre des Représentants.**

---

SÉANCE DU 13 AVRIL 1920.

---

Projet de loi modifiant et complétant les lois des 30 avril et 25 août 1919  
sur les loyers.

---

## **EXPOSÉ DES MOTIFS.**

---

MESSIEURS,

La loi sur la prorogation des baux du 25 août 1919 n'a pas donné tous les résultats qu'on en attendait.

Pour obtenir des mesures inscrites dans la loi du 25 août toute leur efficacité, il a paru indispensable au Gouvernement d'étendre, dans une sensible proportion, la durée de la prorogation. La crise des logements est plus intense que jamais, la construction de nouvelles habitations étant rendue trop onéreuse par suite de l'élévation du prix des matériaux.

D'autre part, la notification dans un délai de rigueur, imposée à l'occupant pour bénéficier de la prorogation, a donné lieu à des mécomptes auxquels il importait de mettre fin en accordant de plein droit cet avantage à l'occupant, sauf à permettre au juge, comme précédemment, à le refuser dans certaines circonstances spéciales.

Afin d'éviter l'application des dispositions de la loi du 25 août 1919, les propriétaires se sont efforcés de vendre leurs immeubles à un acquéreur, d'autant plus empressé que, suivant la jurisprudence qui s'est établie, à tort, pensons-nous, il ne se trouvait pas entravé par ladite loi.

L'article 6 du projet qui vous est soumis remédie à cette pratique inadmissible.

Malgré la loi du 25 août 1919, le prix des loyers n'a cessé jusqu'à ce jour de s'élever; le projet, en étendant à tous les baux de lieux servant à l'habitation la limitation du droit du bailleur d'augmenter le loyer, et

en sanctionnant cette interdiction par des peines sévères, espère mettre un frein plus résistant aux enchères dont les logements sont actuellement l'objet.

Mais sous peine de porter un coup décisif à la construction d'habitations nouvelles, il a paru impossible de soumettre, aux restrictions que propose le projet, les constructions nouvelles.

Pour ne pas commettre une iniquité à l'égard de ceux qui, pressés par la nécessité, ont consenti à payer un loyer excessif, le projet admet que les conventions conclues sous l'empire de cette véritable contrainte morale, soient revisées. Et afin que l'équité soit complètement satisfaite, il autorise le bailleur qui, depuis le début de la guerre, a donné son bien en location à un taux en disproportion avec la situation actuelle qu'il ne pouvait prévoir, à bénéficier pour l'avenir, de la majoration estimée légitime.

De plus, le projet organise l'affichage des logements vacants et du prix des habitations, moyen jugé efficace, notamment en France, pour empêcher la spéculation de la part du bailleur.

Pour répondre à un vœu presque unanime, le projet précise le droit des communes de réquisitionner les immeubles vacants.

La disposition transitoire s'explique par le souci du Gouvernement de faire bénéficier de la loi nouvelle le plus grand nombre des intéressés, du moment que la situation de fait acquise ne s'y oppose pas.

Enfin, le Gouvernement a cru devoir modifier quelques points de détail, sans toucher en rien aux principes qu'elle a consacrés, de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers, notamment en ce qui concerne l'énumération des communes assimilées à la ville de Bruxelles à cause de leur proximité.

De plus, il nous a paru tout à fait légitime d'assimiler, dans certains cas, aux nationaux des pays alliés et associés, les étrangers qui ont combattu sous les drapeaux de l'Entente et ont coopéré ainsi au salut commun des Alliés et de la Belgique par pur dévouement à notre cause.

Il nous paraît superflu, Messieurs, d'attirer votre attention sur le caractère d'extrême urgence que présentent les diverses questions que nous avons tenté de résoudre dans un esprit d'équité et d'apaisement général, par le projet que nous soumettons à vos délibérations.

Le Premier Ministre,  
*Ministre des Finances,*  
LÉON DELACROIX.

*Le Ministre de la Justice,*  
E. VANDERVELDE.

---

**Projet de loi modifiant et complétant  
les lois des 30 avril et 25 août  
1919 sur les loyers.**

**Wetsontwerp tot wijziging en aan-  
vulling der huishuurwetten van  
30 April en 25 Augustus 1919.**

**ALBERT,**

ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Notre Premier  
Ministre et Notre Ministre de la Justice ;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Premier Ministre et Notre  
Ministre de la Justice sont chargés de  
présenter, en Notre nom, aux Chambres  
législatives, le projet de loi dont la  
teneur suit :

**Disposition préliminaire.**

Les articles ci-dessous indiqués de  
la loi du 30 avril 1919 sur les loyers,  
sont modifiés de la manière suivante :

1° A l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots :  
« trois mois après la publication de  
la présente loi sans qu'elle puisse dé-  
passer la durée de la guerre » sont  
remplacés par les mots : « le 28 juin  
1919 ».

2° A l'article 2, alinéa 2, après les  
mots : « Saint-Josse-ten-Noode »  
les mots suivants sont intercalés :  
« Anderlecht, Forest, Uccle, Watermael,  
Boitsfort, Jette-Saint-Pierre, Koekel-  
berg, Woluwe-Saint-Lambert, Auder-  
ghem. »

3° Aux articles 8, alinéa 4; 11,  
alinéa 4; 12, alinéa 2; 13, alinéa 2,

**ALBERT,**

KONING DER BELGEN,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, Heil.

Op voorstel van Onzen Eersten  
Minister en van Onzen Minister van  
Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

Onze Eerste Minister en Onze Minis-  
ter van Justitie zijn gelast, in Onzen  
naam, bij de Wetgevende Kamers het  
wetsontwerp aan te bieden, waarvan de  
inhoud volgt :

**Voorafgaande bepaling.**

De hieronder aangeduide artikelen  
der huishuurwet van 30 April 1919  
worden als volgt gewijzigd :

1° In het eerste artikel, 1<sup>o</sup> lid, wor-  
den de woorden : « drie maand na de  
bekendmaking dezer wet, zonder dat dit  
tijdperk den duur van den oorlog moge  
overschrijden » vervangen door de woor-  
den : « den 28<sup>n</sup> Juni 1919 »,

2° In artikel 2, 2<sup>o</sup> lid, na de woorden  
« Sint-Joost-ten-Noode » worden de  
volgende woorden ingevoegd : « Ander-  
lecht, Vorst, Ukkel, Watermael, Bosch-  
voorde, Sint-Pieters-Jette, Koekelberg,  
Sint-Lambrechts-Woluwe, Auderghem ».

3° In de artikelen 8, 4<sup>o</sup> lid; 11,  
4<sup>o</sup> lid; 12, 2<sup>o</sup> lid; 13, 2<sup>o</sup> lid en 14,

et 14, alinéa 2, le mot : « publication » est remplacé par les mots : « mise en vigueur ».

4° A l'article 23, le 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° Les nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux. »

## CHAPITRE PREMIER.

### De la prorogation des baux à loyer.

#### ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire aura le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Ceux qui ont bénéficié des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 25 août 1919, conserveront les avantages qui leur auront été accordés pour la période fixée par ladite loi.

#### ART. 2.

Cette prorogation aura lieu de plein droit.

Toutefois, le bailleur, propriétaire ou usufruitier, aura le droit de se refuser à la prorogation en cas de motifs graves à apprécier par le juge.

2° lid, wordt het woord : « bekendmaking » vervangen door de woorden : « in werking treding ».

4° In artikel 23, wordt het 3° door de volgende bepaling vervangen :

« 3° De burgers der vreemde landen die, onder den oorlog, gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in rechtstreeksche linie, broeders en zusters van die vreemdelingen, indien deze hun kostwinners waren en bij hen inwoonden. »

## EERSTE HOOFDSTUK.

### Huurverlenging.

#### EERSTE ARTIKEL.

Van het tijdstip af, waarop de huur eindigt, tot het overeenstemmend tijdstip van het jaar 1923, is elke huurder of vroegere huurder gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder in gebruik te nemen, op de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huuren overeenkomstig de navolgende bepalingen.

Zij die het voordeel hebben genoten van de bepalingen van het 2° lid van het eerste artikel der wet van 25 Augustus 1919, behouden de voordeelen hun voor het bij gemelde wet bepaalde tijdsbestek toegekend.

#### ART. 2.

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder, eigenaar of vruchtgebruiker, is echter gerechtigd de huurverlenging niet toe te staan om gewichtige gronden ter beoordeeling van den rechter.

Dans ce cas, le bailleur devra, dans un délai maximum de trois mois à dater de la mise en vigueur de la présente loi, avertir le preneur par lettre recommandée à la poste, des motifs de son refus.

Passé ce délai, le bailleur ne pourra plus s'opposer à la prorogation, sauf ce qui est dit à l'article 7 de la loi du 30 avril 1919.

La demande du bailleur devra être introduite dans les six mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

La prorogation ne pourra jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique.

#### ART. 3.

Si le juge a estimé que la nécessité invoquée par le bailleur d'occuper les lieux loués, justifie le retrait de la prorogation et si le bailleur, dans les deux mois qui suivront le départ du preneur, n'a pas occupé les lieux loués, par lui-même ou par ses ascendants ou descendants, l'ancien preneur sera en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts et même sa réinstallation avec dommages-intérêts, nonobstant tout nouveau bail que le bailleur pourrait avoir concédé et qui serait nul de plein droit.

#### ART. 4.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné :

1° Au paiement régulier du loyer, majoration comprise;

In dit geval, dient de verhuurder, binnen den tijd van ten hoogste drie maand te reekenen van het in werking treden dezer wet, bij ter post aangetekenden brief aan den huurder de redenen te doen kennen waarom hij de verlenging niet toestaat.

Na dien termijn, kan de verhuurder zich niet meer tegen de verlenging verzetten, behoudens het bepaalde in art. 7 der wet van 30 April 1919.

Het verzoek van den verhuurder moet ingediend zijn binnen den tijd van zes maand, te rekenen van het in werking treden dezer wet.

De verlenging kan nooit ingeroepen worden om de uitvoering van werken van openbare nut te verhinderen.

#### ART. 3.

Oordeelt de rechter dat de noodzakelijkheid, door den verhuurder aangevoerd om het verhuurd perceel in gebruik te nemen, het intrekken der verlenging wettigt en maakt dan de verhuurder, binnen den tijd van twee maand na het vertrek van den huurder, hetzij zelf hetzij door zijn voor- of nazaten, geen gebruik van het verhuurde perceel, dan is de vorige huurder er toe gerechtigd van den verhuurder schadeloosstelling en zelfs de wedergebruikneming van het perceel, met schadeloosstelling, te vorderen, in weerwil van elke nieuwe huur, die door den verhuurder zou zijn toegestaan en die van rechtswege nietig is.

#### ART. 4.

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gemaakt :

1° Van de geregelde betaling van den huurprijs met inbegrip van de verhooging;

2° A l'exécution des accords ou décisions intervenus au sujet de l'arriéré.

Faute de quoi, le bailleur aura le droit de mettre fin au bail quinze jours après une mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse.

#### ART. 5.

Le locataire qui a bénéficié de la prorogation peut néanmoins quitter les lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention du bail ou par l'usage.

#### ART. 6.

Le bénéfice de la prorogation ne sera pas enlevé à l'occupant par la transmission de la propriété.

### CHAPITRE II.

#### De la limitation du prix des loyers.

#### ART. 7.

Sauf en ce qui concerne les lieux loués exclusivement à usage commercial ou industriel, il est interdit au bailleur de majorer de plus de 30 % le loyer fixé au 1<sup>er</sup> août 1914 et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges, de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur.

Le bailleur pourra, cependant, réclamer une majoration plus élevée, qui sera déterminée par le juge, si cette majoration est justifiée par l'augmentation des charges et dépenses qu'il aura à supporter au regard du bien loué.

2° Van de uitvoering der getroffen schikkingen of beslissingen betreffende de achterstallen.

Zoo niet, heeft de verhuurder het recht, de huur af te breken vijftien dagen na eene vergeefsche in mora stelling bij aangeteekenden brief.

#### ART. 5.

De huurder, die het voordeel der verlenging heeft genoten, kan niettemin het gehuurde perceel verlaten, mits hij zich houdt aan de voorwaarden, door de huurovereenkomst of door het gebruik bepaald.

#### ART. 6.

Eigendomsoverdracht ontnemt aan den bewoner het voordeel der huurverlenging niet.

### HOOFDSTUK II.

#### Beperking der huurprijzen.

#### ART. 7.

Behalve wat betreft de uitsluitend voor handel en nijverheid gebruikte perceelen, is het den verhuurder verboden den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs met meer dan 30 % te verhoogen en die verhooging onrechtstreeks te overschrijden door een vermeerderen der op den huurder rustende lasten, van welken aard zij ook wezen.

De verhuurder kan nochtans een grootere, door den rechter te bepalen, verhooging eischen, indien deze verhooging wordt gebillijkt door een toerneming van de lasten en uitgaven welke hij, ter zake van het verhuurd perceel, zal hebben te bestrijden.

En cas de discussion sur les conditions de la location du 1<sup>er</sup> août 1914, le bailleur est tenu de représenter un exemplaire ayant date certaine du précédent bail.

En cas de non-reproduction du précédent bail, ayant date certaine, ou en cas de location verbale, le preneur peut établir les conditions de la précédente location par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués le 1<sup>er</sup> août 1914, le montant du loyer auquel ils eussent pu être loués normalement à cette date, est déterminé par le juge comme il est dit au paragraphe précédent.

#### ART. 8.

La disposition qui précède s'applique jusqu'à l'époque fixée par l'article 1<sup>er</sup> et, s'il s'agit d'un bail conclu après la mise en vigueur de la présente loi, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1923. Jusqu'à cette dernière date il est interdit de stipuler, même pour l'avenir, un loyer plus élevé que celui prévu à l'article 7.

#### ART. 9.

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1<sup>er</sup> août 1914, seront révisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés.

Le bailleur pourra éventuellement demander à bénéficier de la majoration prévue à l'article 7.

Les réductions apportées au prix du loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets jusqu'à ce

Bij betwisting over de voorwaarden der verhuring op 1 Augustus 1914, moet de verhuurder een exemplaar met vasten datum van de vorige huurovereenkomst overleggen.

Wordt de vorige huurovereenkomst met vasten datum niet overlegd, of geldt het eene mondelinge huurovereenkomst, dan mag de huurder het bestaan der vorige huurvoorwaarden bewijzen door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, welke ook de waarde der betwiste zaak weze.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet in huur, dan wordt het bedrag van den huurprijs waartegen het te dien tijde redelijkerwijze had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald zooals gezegd in het vorig lid.

#### ART. 8.

De voorgaande bepaling is van toepassing tot op het bij het eerste artikel vastgestelde tijdstip en, geldt het een na het in werking treden dezer wet gesloten huurovereenkomst, tot 1<sup>o</sup> Januari 1923. Tot dien tijd, is het verboden, zelfs voor de toekomst, een hooger huurprijs te bepalen dan bij artikel 7 wordt voorzien.

#### ART. 9.

De vóór het in werking treden dezer wet, doch na 1<sup>o</sup> Augustus 1914 gesloten huurovereenkomsten worden, op verzoek van één der belanghebbenden, voor de toekomst overeenkomstig artikel 7 herzien.

De verhuurder kan desvoorkomend vragen om het voordeel te genieten van de bij artikel 7 voorziene verhooging.

De krachtens voorgaande bepalingen verminderde huurprijzen gelden tot wanneer aan de huurovereenkomst om

qu'il soit mis fin au bail, pour quelque motif que ce soit, même si la fin du bail est postérieure à l'année 1923.

#### Art. 10.

Ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront cherché à déterminer la hausse des loyers au delà des limites fixées par la présente loi, seront punis d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de 50 francs à 2,000 francs, ou de l'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, les peines encourues la première fois seront portées au double.

#### Art. 11.

Les mêmes peines seront encourues par quiconque aura perçu, sous quelque forme que ce soit, en abusant des besoins d'autrui, un loyer supérieur à celui établi suivant les dispositions de la présente loi.

#### Art. 12.

Dans les communes de plus de 5,000 habitants, les propriétaires d'immeubles bâtis et tous ceux qui donnent des logements en location, qu'il s'agisse de maisons entières, d'appartements ou de chambres, meublés ou non, devront dans les quinze jours à dater d'un congé donné ou à partir du moment où le bailleur aura eu connaissance de la date de la vacance des lieux, faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage qui devra porter l'indication de la date de la vacance du logement à louer et le prix de location sera effectué d'une façon apparente.

welke reden ook een einde wordt gesteld, zelfs indien de huurovereenkomst eerst na het jaar 1923 een einde neemt.

#### Art. 10.

Zij die, uit ongeoorloofd winstbejag, hetzij alleen, hetzij met andere personen samen, eene stijging der huurprijzen pogen te verwekken welke de bij deze wet bepaalde grenzen overschrijdt, worden gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maand en met geldboete van 50 frank tot 2,000 frank, of enkel met één dezer straffen.

Bij herhaling, worden de eerst opgelopen straffen verdubbeld.

#### Art. 11.

Dezelfde straffen zijn van toepassing op hem die, andermans nood uitbuitend, een huurprijs beurt, welke den overeenkomstig de bepalingen dezer wet vastgestelden huurprijs overschrijdt.

#### Art. 12.

In de gemeenten met meer dan 5,000 inwoners, moeten de eigenaren van vaste goederen en al degenen die woongelegenheden verhuren, of het geheele woningen, appartementen of gemeubileerde dan wel ongemeubileerde kamers geldt, binnen vijftien dagen te rekenen van de huuropzegging of van den dag waarop de verhuurder kennis krijgt van het tijdstip waarop het perceel beschikbaar is, de in hunne vaste goederen leegstaande woongelegenheden laten aanplakken.

De aanplakbrief, die den datum, waarop de te huren woongelegenheden beschikbaar is, en den huurprijs moet vermelden, dient goed zichtbaar te zijn.

Les infractions au présent article seront passibles d'une amende de 50 francs à 2,000 francs.

#### ART. 13.

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux immeubles dont la construction a été commencée après le 11 novembre 1918.

#### ART. 14.

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du Livre 1<sup>er</sup> de ce Code sont applicables aux infractions prévues par l'article précédent.

### CHAPITRE III.

#### Du droit de réquisition.

#### ART. 15.

Dans chaque commune le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1923, les immeubles et parties d'immeubles vacants destinés à servir de logement ou habituellement donnés en location.

#### ART. 16.

Les communes sont responsables en qualité de cautions envers les propriétaires réquisitionnés et leurs ayants cause, du paiement des loyers, dont le montant sera fixé par l'arrêté de réquisition et du coût des dégradations dont le locataire installé dans l'immeuble réquisitionné resterait débiteur.

Overtreding van dit artikel wordt gestraft met eene geldboete van 50 frank tot 2,000 frank.

#### ART. 13.

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de vaste goederen met wier opbouw een aanvang werd gemaakt na 11 November 1918.

#### ART. 14.

Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van het eerste Boek van dit Wetboek op de bij voorgaand artikel voorziene inbreuken toepasselijk.

### HOOFDSTUK III.

#### Van het opvorderingsrecht.

#### ART. 15.

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht de leegstaande vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen of gewoonlijk worden verhuurd, op te vorderen tot 1 Januari 1923.

#### ART. 16.

De gemeenten zijn tegenover de eigenaren, wier eigendommen zijn opgevorderd, of hunne rechtverkrijgenden als borg aansprakelijk voor de betaling der huurprijzen, waarvan het bedrag door het opvorderingsbesluit wordt bepaald, en voor de vergoeding der beschadigen welke de huurder, die het opgevorderde vaste goed in gebruik heeft, zou schuldig blijven.

**ART. 17.**

En cas de désaccord entre le collège et l'intéressé, sur le prix du loyer, celui-ci sera fixé par le juge de paix conformément aux dispositions de la présente loi.

**ART. 18.**

Dans les quinze jours à partir de la mise en vigueur de la présente loi, il sera formé, dans chaque commune de plus de cinq mille habitants, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les 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 provoquera, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

**CHAPITRE IV.****Dispositions générales.****ART. 19.**

L'article 16 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers est applicable aux contestations auxquelles donnera lieu l'exécution de la présente loi.

**ART. 20.**

Toutes clauses et stipulations contraires à la présente loi sont nulles.

**ART. 21.**

Les preuves à fournir en exécution de

**ART. 17.**

Indien het college en de betrokkene het niet eens zijn omtrent den huurprijs, wordt deze door den vrederechter begroot overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

**ART. 18.**

Binnen vijftien dagen te rekenen van het in werking treden dezer wet, wordt, in elke gemeente met meer dan vijfduizend inwoners, door het college van burgemeester en schepenen eene commissie ingesteld, die gelast is de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en het gemeentebestuur en de betrokkenen ervan in kennis te stellen.

Zoo noodig kan de commissie de uitoefening van hoogerbedoeld opvoeringsrecht uitlokken.

**HOOFDSTUK IV.****Algemeene bepalingen.****ART. 19.**

Artikel 16 der huishuurwet van 30 April 1919 is van toepassing op de betwistingen waartoe de uitvoering der tegenwoordige wet aanleiding geeft.

**ART. 20.**

Alle met deze wet strijdige bepalingen en bedingen zijn nietig.

**ART. 21.**

De ter uitvoering van deze wet te

la présente loi seront faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

#### ART. 22.

Toutes les mesures nécessaires pour assurer l'application de la présente loi seront prises par arrêté royal.

#### ART. 23.

La loi du 30 avril 1919 sur les loyers sera réimprimée au *Moniteur Belge*, avec les modifications qui y sont apportées par l'article 11 de la loi du 25 août 1919 et la disposition préliminaire de la présente loi.

#### ART. 24.

La loi du 25 août 1919, en vue de prévenir la hausse des loyers et d'empêcher que les locataires ne soient contraints sans motifs graves à déménager, est abrogée, à l'exception de l'article 11.

#### ART. 25.

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 nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux.

leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht.

#### ART. 22.

Alle maatregelen die noodig zijn om de toepassing van deze wet te verzekeren worden bij koninklijk besluit genomen.

#### ART. 23.

De huishuurwet van 30 April 1919 zal opnieuw in het *Staatsblad* herdrukt worden, met de door artikel 11 der wet van 25 Augustus 1919 eraan toegebrachte wijzigingen en de voorafgaande bepaling van de tegenwoordige wet.

#### ART. 24.

De wet van 25 Augustus 1919 tot voorkoming van opdrijving der huurprijzen en van gedwongen ontruiming van woningen, behalve om gewichtige redenen, is vervallen, met uitzondering van artikel 11.

#### ART. 25.

Tot het voordeel dezer wet worden alleen toegelaten :

- 1° De Belgen;
- 2° De burgers der landen die in den oorlog bij België aangesloten waren;
- 3° De burgers der vreemde landen die, onder den oorlog, gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in rechtstreeksche linie, broeders en zusters dier vreemdelingen, indien deze hun kostwinners waren en bij hen inwoonden.

Sont exclus du bénéfice de la présente loi :

1° 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;

2° Ceux qui ont réalisé des bénéfices de guerre dans les conditions prévues par la loi du 3 mars 1919.

#### Dispositions transitoires.

##### ART. 26.

Il sera statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Les jugements rendus au moment de la mise en vigueur de la présente loi pourront être révisés, conformément aux dispositions de la présente loi, par le juge qui les a rendus, sans préjudice de l'application qu'ils ont reçue.

Donné à Laeken, le 10 Avril 1920.

Worden buiten het voordeel dezer wet gesloten :

1° Zij die veroordeeld werden ter zake van misdaad of wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of ter zake van overtreding van de besluit-wet van 10 December 1916;

2° Zij die oorlogswinsten hebben gemaakt in de voorwaarden voorzien bij de wet van 3 Maart 1919.

#### Overgangsbepalingen.

##### ART. 26.

Alle zaken, die bij het in werking treden dezer wet ingeleid zijn en niet beslecht, worden berecht overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

De vonnissen, die gewezen zijn op het oogenblik dat deze wet van kracht wordt, kunnen herzien worden, overeenkomstig de bepalingen dezer wet, door den rechter die ze heeft gewezen, onverminderd de toepassing die zij hebben gekregen.

Gegeven te Laken, den 10<sup>n</sup> April 1920.

ALBERT.

PAR LE ROI :  
*Le Premier Ministre,*  
*Ministre des Finances,*

VAN 'S KONINGS WEGE  
*De Eerste Minister,*  
*Minister van Financiën,*

LÉON DELACROIX.

*Le Ministre de la Justice,*

*De Minister van Justitie,*

É. VANDERVELDE.

# Kamer der Volksvertegenwoordigers.

---

VERGADERING VAN 13 APRIL 1920.

---

Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling der huishuurwetten  
van 30 April en 25 Augustus 1919.

---

## MEMORIE VAN TOELICHTING.

---

MIJNE HEEREN,

De wet van 25 Augustus 1919 op de huurverlenging heeft niet ten volle aan de verwachting beantwoord.

Opdat de bij de wet van 25 Augustus ingevoerde maatregelen waarlijk doel zouden treffen, heeft de Regeering het noodzakelijk geacht den verlengingsduur merkkelijk uit te breiden. De woningecrisis is scherper dan ooit, doordat, wegens den hoogen prijs der bouwmaterialen, het bouwen van nieuwe woningen te bezwarend is.

Ten anderen heeft het feit dat de inwoner, om van het voordeel der verlenging te genieten, zijne aanzegging binnen een opgelegden termijn moet doen, aanleiding gegeven tot misrekeningen, waaraan een einde diende te worden gesteld door den inwoner van rechtswege dit voordeel te verleenen; zooals vroeger, kan trouwens de rechter, in zekere bijzondere gevallen, dit voordeel weigeren.

Ten einde de toepassingen der bepalingen van de wet van 25 Augustus 1919 te ontduiken, hebben de eigenaars getracht hunne vaste goederen over te doen aan koopers welke daar des te gewilliger op ingingen, dat zij, volgens eene rechtspraak die toen, naar wij meenen, ten onrechte tot stand kwam, daarin door de wet niet werden verhinderd. Artikel 6 van het u voorgelegde ontwerp bestrijdt deze onaannemelijke practijken.

Ondanks de wet van 25 Augustus 1919, zijn de huurprijzen tot heden voortdurend gestegen. Het ontwerp breidt thans de beperking van het recht der verhuurders om den huurprijs te verhoogen tot alle huurovereenkomsten voor woongelegenheden uit en stelt op dit verbod zware straffen: op die wijze hoopt men op doeltreffender wijze paal en perk te stellen aan de tegenwoordige opdrijving van den prijs der woongelegenheden.

Doch, tegenover het gevaar van aan het bouwen van nieuwe huizen den

genadeslag toe te brengen, is het niet mogelijk gebleken de door het ontwerp voorgestelde beperkingen toe te passen op de nieuwgebouwde woningen.

Om niet onrechtvaardig te zijn tegenover degenen die noodgedwongen er in toegestemd hebben een onredelijken huurprijs te betalen, veroorlooft het ontwerp de herziening van de overeenkomsten, die onder den druk van wat men waarlijk een zedelijken dwang kan noemen, werden gesloten. En opdat aan de eischen der rechtvaardigheid geheel worde voldaan, wordt de verhuurder, die sedert het begin van den oorlog zijn goed heeft verhuurd voor een bedrag dat buiten verhouding staat tot den huidigen toestand welken hij niet kon voorzien, door het ontwerp gemachtigd in de toekomst het voordeel eener rechtmatig geachte verhooging te genieten.

Bovendien regelt het ontwerp het aanplakken van de beschikbare woongelegenheden en van den prijs derzelve, een middel dat afdoend wordt geacht, inzonderheid in Frankrijk, om het speculeeren vanwege den verhuurder te beletten.

Ten einde aan een nagenoeg algemeen verlangen te voldoen, wordt in het ontwerp het recht van de gemeenten om de beschikbare gebouwen op te vorderen, nader bepaald.

De overgangsbepaling vindt haar reden van bestaan in de bezorgdheid der Regeering, om het voordeel der nieuwe wet te laten genieten door het grootst aantal belanghebbenden mogelijk, zoodra de verworven feitelijke toestand zich daartegen niet verzet.

Ten slotte, meende de Regeering enkele wijzigingen te moeten toebrengen aan bepalingen van ondergeschikt belang, zonder dat er in de geringste mate werd afgeweken van de beginselen door haar gehuldigd in de huishuurwet van 30 April 1919. Dit geldt voor de opsomming der gemeenten welke, wegens hunne nabijheid, gelijkgesteld worden met de stad Brussel.

Het kwam ons, ten anderen, volstrekt rechtmatig voor, in sommige gevallen, met de onderdanen der geallieerde en geassocieerde naties die vreemdelingen gelijk te stellen, welke gestreden hebben bij de legers der Entente en aldus, uit loutere toewijding voor onze zaak, hebben bijgedragen tot het gemeenschappelijk heil van de Geallieerden en van België.

Het komt ons overbodig voor, Mijne Heeren, er uwe aandacht op te vestigen dat de verscheiden vraagstukken, welke wij, strevend naar rechtvaardigheid en algemeene bevrediging, hebben pogen te regelen in het ontwerp dat wij U ter overweging aanbieden, met den meesten spoed dienen opgelost.

De Eerste Minister,  
*Minister van Financiën,*  
LÉON DELACROIX.

*De Minister van Justitie,*  
E. VANDERVELDE.

---

Projet de loi modifiant et complétant  
les lois des 30 avril et 25 août  
1919 sur les loyers.

Wetsontwerp tot wijziging en aan-  
vulling der huishuurwetten van  
30 April en 25 Augustus 1919.

**ALBERT,**

ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Notre Premier  
Ministre et Notre Ministre de la Justice;

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Premier Ministre et Notre  
Ministre de la Justice sont chargés de  
présenter, en Notre nom, aux Chambres  
législatives, le projet de loi dont la  
teneur suit :

**Disposition préliminaire.**

Les articles ci-dessous indiqués de  
la loi du 30 avril 1919 sur les loyers,  
sont modifiés de la manière suivante :

1° A l'article 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup>, les mots :  
« trois mois après la publication de  
la présente loi sans qu'elle puisse dé-  
passer la durée de la guerre » sont  
remplacés par les mots : « le 28 juin  
1919 ».

2° A l'article 2, alinéa 2, après les  
mots : « Saint-Josse-ten-Noode »  
les mots suivants sont intercalés :  
« Anderlecht, Forest, Uccle, Watermael,  
Boitsfort, Jette-Saint-Pierre, Koekel-  
berg, Woluwe-Saint-Lambert, Auder-  
ghem. »

3° Aux articles 8, alinéa 4; 11,  
alinéa 4; 12, alinéa 2; 13, alinéa 2;

**ALBERT,**

KONING DER BELGEN,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, Heil.

Op voorstel van Onzen Eersten  
Minister en van Onzen Minister van  
Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUTEN :

Onze Eerste Minister en Onze Minis-  
ter van Justitie zijn gelast, in Onzen  
naam, bij de Wetgevende Kamers het  
wetsontwerp aan te bieden, waarvan de  
inhoud volgt :

**Voorafgaande bepaling.**

De hieronder aangeduide artikelen  
der huishuurwet van 30 April 1919  
worden als volgt gewijzigd :

1° In het eerste artikel, 1<sup>o</sup> lid, wor-  
den de woorden : « drie maand na de  
bekendmaking dezer wet, zonder dat dit  
tijdperk den duur van den oorlog moge  
overschrijden » vervangen door de woor-  
den : « den 28<sup>o</sup> Juni 1919 »,

2° In artikel 2, 2<sup>o</sup> lid, na de woorden  
« Sint-Joost-ten-Noode » worden de  
volgende woorden ingevoegd : « Ander-  
lecht, Vorst, Ukkel, Watermael, Bosch-  
voorde, Sint-Pieters-Jette, Koekelberg,  
Sint-Lambrechts-Woluwe, Auderghem ».

3° In de artikelen 8, 4<sup>o</sup> lid; 11,  
4<sup>o</sup> lid; 12, 2<sup>o</sup> lid; 13, 2<sup>o</sup> lid en 14,

et 14, alinéa 2, le mot : « publication » est remplacé par les mots : « mise en vigueur ».

4° A l'article 23, le 3° est remplacé par la disposition suivante :

« 3° Les nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux. »

## CHAPITRE PREMIER.

### De la prorogation des baux à loyer.

#### ARTICLE PREMIER.

Tout locataire ou ancien locataire aura le droit de continuer à occuper les lieux par lui habités, aux conditions de son bail, écrit ou verbal, et conformément aux dispositions ci-après, depuis la date d'expiration du bail jusqu'à la date correspondante de l'année 1923.

Ceux qui ont bénéficié des dispositions de l'alinéa 2 de l'article 1<sup>er</sup> de la loi du 25 août 1919, conserveront les avantages qui leur auront été accordés pour la période fixée par ladite loi.

#### ART. 2.

Cette prorogation aura lieu de plein droit.

Toutefois, le bailleur, propriétaire ou usufruitier, aura le droit de se refuser à la prorogation en cas de motifs graves à apprécier par le juge.

2° lid, wordt het woord : « bekendmaking » vervangen door de woorden : « in werking treding ».

4° In artikel 23, wordt het 3° door de volgende bepaling vervangen :

« 3° De burgers der vreemde landen die, onder den oorlog, gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in rechtstreeksche linie, broeders en zusters van die vreemdelingen, indien deze hun kostwinners waren en bij hen inwoonden. »

## EERSTE HOOFDSTUK.

### Huurverlenging.

#### EERSTE ARTIKEL.

Van het tijdstip af, waarop de huur eindigt, tot het overeenstemmend tijdstip van het jaar 1923, is elke huurder of vroegere huurder gerechtigd om het door hem bewoonde perceel verder in gebruik te nemen, op de voorwaarden zijner schriftelijke of mondelinge huuren overeenkomstig de navolgende bepalingen.

Zij die het voordeel hebben genoten van de bepalingen van het 2° lid van het eerste artikel der wet van 25 Augustus 1919, behouden de voordeelen hun voor het bij gemelde wet bepaalde tijdsbestek toegekend.

#### ART. 2.

Deze verlenging geschiedt van rechtswege.

De verhuurder, eigenaar of vruchtgebruiker, is echter gerechtigd de huurverlenging niet toe te staan om gewichtige gronden ter beoordeeling van den rechter.

Dans ce cas, le bailleur devra, dans un délai maximum de trois mois à dater de la mise en vigueur de la présente loi, avertir le preneur par lettre recommandée à la poste, des motifs de son refus.

Passé ce délai, le bailleur ne pourra plus s'opposer à la prorogation, sauf ce qui est dit à l'article 7 de la loi du 30 avril 1919.

La demande du bailleur devra être introduite dans les six mois à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

La prorogation ne pourra jamais être invoquée pour mettre obstacle à l'exécution de travaux d'utilité publique.

#### ART. 3.

Si le juge a estimé que la nécessité invoquée par le bailleur d'occuper les lieux loués, justifie le retrait de la prorogation et si le bailleur, dans les deux mois qui suivront le départ du preneur, n'a pas occupé les lieux loués, par lui-même ou par ses ascendants ou descendants, l'ancien preneur sera en droit de réclamer au bailleur des dommages-intérêts et même sa réinstallation avec dommages-intérêts, nonobstant tout nouveau bail que le bailleur pourrait avoir concédé et qui serait nul de plein droit.

#### ART. 4.

Le bénéfice de la prorogation est subordonné :

1° Au paiement régulier du loyer, majoration comprise;

In dit geval, dient de verhuurder, binnen den tijd van ten hoogste drie maand te reekenen van het in werking treden dezer wet, bij ter post aangetekenden brief aan den huurder de redenen te doen kennen waarom hij de verlenging niet toestaat.

Na dien termijn, kan de verhuurder zich niet meer tegen de verlenging verzetten, behoudens het bepaalde in art. 7 der wet van 30 April 1919.

Het verzoek van den verhuurder moet ingediend zijn binnen den tijd van zes maand, te rekenen van het in werking treden dezer wet.

De verlenging kan nooit ingeroepen worden om de uitvoering van werken van openbare nut te verhinderen.

#### ART. 3.

Oordeelt de rechter dat de noodzakelijkheid, door den verhuurder aangevoerd om het verhuurd perceel in gebruik te nemen, het intrekken der verlenging wettigt en maakt dan de verhuurder, binnen den tijd van twee maand na het vertrek van den huurder, hetzij zelf hetzij door zijn voor- of nazaten, geen gebruik van het verhuurde perceel, dan is de vorige huurder er toe gerechtigd van den verhuurder schadeloosstelling en zelfs de wedergebruikneming van het perceel, met schadeloosstelling, te vorderen, in weerwil van elke nieuwe huur, die door den verhuurder zou zijn toegestaan en die van rechtswege nietig is.

#### ART. 4.

Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gemaakt :

1° Van de geregelde betaling van den huurprijs met inbegrip van de verhooging;

2° A l'exécution des accords ou décisions intervenus au sujet de l'arriéré.

Faute de quoi, le bailleur aura le droit de mettre fin au bail quinze jours après une mise en demeure, par lettre recommandée restée infructueuse.

#### ART. 5.

Le locataire qui a bénéficié de la prorogation peut néanmoins quitter les lieux loués, en observant les conditions fixées par la convention du bail ou par l'usage.

#### ART. 6.

Le bénéfice de la prorogation ne sera pas enlevé à l'occupant par la transmission de la propriété.

### CHAPITRE II.

#### De la limitation du prix des loyers.

#### ART. 7.

Sauf en ce qui concerne les lieux loués exclusivement à usage commercial ou industriel, il est interdit au bailleur de majorer de plus de 30 % le loyer fixé au 1<sup>er</sup> août 1914 et de dépasser indirectement cette majoration en augmentant les charges, de quelque nature qu'elles soient, incombant au preneur.

Le bailleur pourra, cependant, réclamer une majoration plus élevée, qui sera déterminée par le juge, si cette majoration est justifiée par l'augmentation des charges et dépenses qu'il aura à supporter au regard du bien loué.

2° Van de uitvoering der getroffen schikkingen of beslissingen betreffende de achterstallen.

Zoo niet, heeft de verhuurder het recht, de huur af te breken vijftien dagen na eene vergeefsche in mora stelling bij aangeteekenden brief.

#### ART. 5.

De huurder, die het voordeel der verlenging heeft genoten, kan niettemin het gehuurde perceel verlaten, mits hij zich houdt aan de voorwaarden, door de huurovereenkomst of door het gebruik bepaald.

#### ART. 6.

Eigendomsoverdracht ontnemt aan den bewoner het voordeel der huurverlenging niet.

### HOOFDSTUK II.

#### Beperking der huurprijzen.

#### ART. 7.

Behalve wat betreft de uitsluitend voor handel en nijverheid gebruikte perceelen, is het den verhuurder verboden den op 1 Augustus 1914 vastgestelden huurprijs met meer dan 30 % te verhoogen en die verhooging onrechtstreeks te overschrijden door een vermeerderen der op den huurder rustende lasten, van welken aard zij ook wezen.

De verhuurder kan nochtans een grootere, door den rechter te bepalen, verhooging eischen, indien deze verhooging wordt gebillijkt door een toewijzing van de lasten en uitgaven welke hij, ter zake van het verhuurd perceel, zal hebben te bestrijden.

En cas de discussion sur les conditions de la location du 1<sup>er</sup> août 1914, le bailleur est tenu de représenter un exemplaire ayant date certaine du précédent bail.

En cas de non-reproduction du précédent bail, ayant date certaine, ou en cas de location verbale, le preneur peut établir les conditions de la précédente location par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués le 1<sup>er</sup> août 1914, le montant du loyer auquel ils eussent pu être loués normalement à cette date, est déterminé par le juge comme il est dit au paragraphe précédent.

#### ART. 8.

La disposition qui précède s'applique jusqu'à l'époque fixée par l'article 1<sup>er</sup> et, s'il s'agit d'un bail conclu après la mise en vigueur de la présente loi, jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1923. Jusqu'à cette dernière date il est interdit de stipuler, même pour l'avenir, un loyer plus élevé que celui prévu à l'article 7.

#### ART. 9.

Les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, mais après le 1<sup>er</sup> août 1914, seront révisés, pour l'avenir, conformément à l'article 7, sur la demande de l'un des intéressés.

Le bailleur pourra éventuellement demander à bénéficier de la majoration prévue à l'article 7.

Les réductions apportées au prix du loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets jusqu'à ce

Bij betwisting over de voorwaarden der verhuring op 1 Augustus 1914, moet de verhuurder een exemplaar met vasten datum van de vorige huurovereenkomst overleggen.

Wordt de vorige huurovereenkomst met vasten datum niet overlegd, of geldt het eene mondelinge huurovereenkomst, dan mag de huurder het bestaan der vorige huurvoorwaarden bewijzen door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, welke ook de waarde der betwiste zaak weze.

Was het perceel op 1 Augustus 1914 niet in huur, dan wordt het bedrag van den huurprijs waartegen het te dien tijde redelijkerwijze had kunnen verhuurd worden, door den rechter bepaald zooals gezegd in het vorig lid.

#### ART. 8.

De voorgaande bepaling is van toepassing tot op het bij het eerste artikel vastgestelde tijdstip en, geldt het een na het in werking treden dezer wet gesloten huurovereenkomst, tot 1<sup>er</sup> Januari 1923. Tot dien tijd, is het verboden, zelfs voor de toekomst, een hooger huurprijs te bepalen dan bij artikel 7 wordt voorzien.

#### ART. 9.

De vóór het in werking treden dezer wet, doch na 1<sup>er</sup> Augustus 1914 gesloten huurovereenkomsten worden, op verzoek van één der belanghebbenden, voor de toekomst overeenkomstig artikel 7 herzien.

De verhuurder kan desvoorkomend vragen om het voordeel te genieten van de bij artikel 7 voorziene verhooging.

De krachtens voorgaande bepalingen verminderde huurprijzen gelden tot wanneer aan de huurovereenkomst om

qu'il soit mis fin au bail, pour quelque motif que ce soit, même si la fin du bail est postérieure à l'année 1923.

welke reden ook een einde wordt gesteld, zelfs indien de huurovereenkomst eerst na het jaar 1923 een einde neemt.

#### ART. 10.

Ceux qui, dans un but de spéculation illicite, soit individuellement, soit collectivement, auront cherché à déterminer la hausse des loyers au delà des limites fixées par la présente loi, seront punis d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de 50 francs à 2,000 francs, ou de l'une de ces peines seulement.

En cas de récidive, les peines encourues la première fois seront portées au double.

#### ART. 11.

Les mêmes peines seront encourues par quiconque aura perçu, sous quelque forme que ce soit, en abusant des besoins d'autrui, un loyer supérieur à celui établi suivant les dispositions de la présente loi.

#### ART. 12.

Dans les communes de plus de 5,000 habitants, les propriétaires d'immeubles bâtis et tous ceux qui donnent des logements en location, qu'il s'agisse de maisons entières, d'appartements ou de chambres, meublés ou non, devront dans les quinze jours à dater d'un congé donné ou à partir du moment où le bailleur aura eu connaissance de la date de la vacance des lieux, faire afficher les logements vacants dans leurs immeubles.

L'affichage qui devra porter l'indication de la date de la vacance du logement à louer et le prix de location sera effectué d'une façon apparente.

#### ART. 10.

Zij die, uit ongeoorloofd winstbejag, hetzij alleen, hetzij met andere personen samen, eene stijging der huurprijzen pogen te verwekken welke de bij deze wet bepaalde grenzen overschrijdt, worden gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maand en met geldboete van 50 frank tot 2,000 frank, of enkel met één dezer straffen.

Bij herhaling, worden de eerst opgelopen straffen verdubbeld.

#### ART. 11.

Dezelfde straffen zijn van toepassing op hem die, andermans nood uitbuitend, een huurprijs beurt, welke den overeenkomstig de bepalingen dezer wet vastgestelden huurprijs overschrijdt.

#### ART. 12.

In de gemeenten met meer dan 5,000 inwoners, moeten de eigenaren van vaste goederen en al degenen die woongelegenheden verhuren, of het geheele woningen, appartementen of gemeubileerde dan wel ongemeubileerde kamers geldt, binnen vijftien dagen te rekenen van de huuropzegging of van den dag waarop de verhuurder kennis krijgt van het tijdstip waarop het perceel beschikbaar is, de in hunne vaste goederen leegstaande woongelegenheden laten aanplakken.

De aanplakbrief, die den datum, waarop de te huren woongelegenheden beschikbaar is, en den huurprijs moet vermelden, dient goed zichtbaar te zijn.

Les infractions au présent article seront passibles d'une amende de 50 francs à 2,000 francs.

ART. 13.

Les dispositions du présent chapitre ne sont pas applicables aux immeubles dont la construction a été commencée après le 11 novembre 1918.

ART. 14.

Par dérogation à l'article 100 du Code pénal, le chapitre VII et l'article 85 du Livre 1<sup>er</sup> de ce Code sont applicables aux infractions prévues par l'article précédent.

CHAPITRE III.

Du droit de réquisition.

ART. 15.

Dans chaque commune le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner jusqu'au 1<sup>er</sup> janvier 1923, les immeubles et parties d'immeubles vacants destinés à servir de logement ou habituellement donnés en location.

ART. 16.

Les communes sont responsables en qualité de cautions envers les propriétaires réquisitionnés et leurs ayants cause, du paiement des loyers, dont le montant sera fixé par l'arrêté de réquisition et du coût des dégradations dont le locataire installé dans l'immeuble réquisitionné resterait débiteur.

Overtreding van dit artikel wordt gestraft met eene geldboete van 50 frank tot 2,000 frank.

ART. 13.

De bepalingen van dit hoofdstuk zijn niet van toepassing op de vaste goederen met wier opbouw een aanvang werd gemaakt na 11 November 1918.

ART. 14.

Met afwijking van artikel 100 van het Strafwetboek, zijn hoofdstuk VII en artikel 85 van het eerste Boek van dit Wetboek op de bij voorgaand artikel voorziene inbreuken toepasselijk.

HOOFDSTUK III.

Van het opvorderingsrecht.

ART. 15.

In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht de leegstaande vaste goederen of gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen of gewoonlijk worden verhuurd, op te vorderen tot 1 Januari 1923.

ART. 16.

De gemeenten zijn tegenover de eigenaren, wier eigendommen zijn opgevorderd, of hunne rechtverkrijgenden als borg aansprakelijk voor de betaling der huurprijzen, waarvan het bedrag door het opvorderingsbesluit wordt bepaald, en voor de vergoeding der beschadigen welke de huurder, die het opgevorderde vaste goed in gebruik heeft, zou schuldig blijven.

## ART. 17.

En cas de désaccord entre le collège et l'intéressé, sur le prix du loyer, celui-ci sera fixé par le juge de paix conformément aux dispositions de la présente loi.

## ART. 18.

Dans les quinze jours à partir de la mise en vigueur de la présente loi, il sera formé, dans chaque commune de plus de cinq mille habitants, par les soins du collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune les 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 provoquera, en cas de besoin, l'exercice du droit de réquisition ci-dessus prévu.

## CHAPITRE IV.

## Dispositions générales.

## ART. 19.

L'article 16 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers est applicable aux contestations auxquelles donnera lieu l'exécution de la présente loi.

## ART. 20.

Toutes clauses et stipulations contraires à la présente loi sont nulles.

## ART. 21.

Les preuves à fournir en exécution de

## ART. 17.

Indien het college en de betrokkene het niet eens zijn omtrent den huurprijs, wordt deze door den vrederechter begroot overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

## ART. 18.

Binnen vijftien dagen te rekenen van het in werking treden dezer wet, wordt, in elke gemeente met meer dan vijfduizend inwoners, door het college van burgemeester en schepenen eene commissie ingesteld, die gelast is de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en het gemeentebestuur en de betrokkenen ervan in kennis te stellen.

Zoo noodig kan de commissie de uitoefening van hoogerbedoeld opvoeringsrecht uitlokken.

## HOOFDSTUK IV.

## Algemeene bepalingen.

## ART. 19.

Artikel 16 der huishuurwet van 30 April 1919 is van toepassing op de betwistingen waartoe de uitvoering der tegenwoordige wet aanleiding geeft.

## ART. 20.

Alle met deze wet strijdige bepalingen en bedingen zijn nietig.

## ART. 21.

De ter uitvoering van deze wet te

la présente loi seront faites par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.

#### ART. 22.

Toutes les mesures nécessaires pour assurer l'application de la présente loi seront prises par arrêté royal.

#### ART. 23.

La loi du 30 avril 1919 sur les loyers sera réimprimée au *Moniteur Belge*, avec les modifications qui y sont apportées par l'article 11 de la loi du 25 août 1919 et la disposition préliminaire de la présente loi.

#### ART. 24.

La loi du 25 août 1919, en vue de prévenir la hausse des loyers et d'empêcher que les locataires ne soient contraints sans motifs graves à déménager, est abrogée, à l'exception de l'article 11.

#### ART. 25.

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 nationaux des pays étrangers qui ont servi pendant la guerre sous les drapeaux de la Belgique ou de l'un des pays associés à la Belgique dans la guerre, ainsi que les descendants et ascendants en ligne directe, frères et sœurs de ces étrangers si ceux-ci étaient leur soutien et habitaient avec eux.

leveren bewijzen worden door alle rechtsmiddelen, ook door getuigen en vermoedens, bijgebracht.

#### ART. 22.

Alle maatregelen die noodig zijn om de toepassing van deze wet te verzekeren worden bij koninklijk besluit genomen.

#### ART. 23.

De huishuurwet van 30 April 1919 zal opnieuw in het *Staatsblad* herdrukt worden, met de door artikel 11 der wet van 25 Augustus 1919 eraan toegebrachte wijzigingen en de voorafgaande bepaling van de tegenwoordige wet.

#### ART. 24.

De wet van 25 Augustus 1919 tot voorkoming van opdrijving der huurprijzen en van gedwongen ontruiming van woningen, behalve om gewichtige redenen, is vervallen, met uitzondering van artikel 11.

#### ART. 25.

Tot het voordeel dezer wet worden alleen toegelaten :

- 1° De Belgen;
- 2° De burgers der landen die in den oorlog bij België aangesloten waren;
- 3° De burgers der vreemde landen die, onder den oorlog, gediend hebben bij het Belgisch leger of bij dat van een der landen welke in den oorlog aan de zijde van België streden, alsmede de voor- en nazaten in rechtstreeksche linie, broeders en zusters dier vreemdelingen, indien deze hun kostwinners waren en bij hen inwoonden.

Sont exclus du bénéfice de la présente loi :

1° 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 ;

2° Ceux qui ont réalisé des bénéfices de guerre dans les conditions prévues par la loi du 3 mars 1919.

**Dispositions transitoires.**

**ART. 26.**

Il sera statué conformément aux dispositions de la présente loi dans toutes les affaires introduites et non jugées au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Les jugements rendus au moment de la mise en vigueur de la présente loi pourront être révisés, conformément aux dispositions de la présente loi, par le juge qui les a rendus, sans préjudice de l'application qu'ils ont reçue.

Donné à Laeken, le 10 Avril 1920.

Worden buiten het voordeel dezer wet gesloten :

1° Zij die veroordeeld werden ter zake van misdaad of wanbedrijf tegen de veiligheid van den Staat of ter zake van overtreding van de besluit-wet van 10 December 1916 ;

2° Zij die oorlogswinsten hebben gemaakt in de voorwaarden voorzien bij de wet van 3 Maart 1919.

**Overgangsbepalingen.**

**ART. 26.**

Alle zaken, die bij het in werking treden dezer wet ingeleid zijn en niet beslecht, worden berecht overeenkomstig de bepalingen dezer wet.

De vonnissen, die gewezen zijn op het oogenblik dat deze wet van kracht wordt, kunnen herzien worden, overeenkomstig de bepalingen dezer wet, door den rechter die ze heeft gewezen, onverminderd de toepassing die zij hebben gekregen.

Gegeven te Laken, den 10<sup>n</sup> April 1920.

**ALBERT.**

PAR LE Roi :  
*Le Premier Ministre,*  
*Ministre des Finances,*

VAN 'S KONINGS WEGE :  
*De Eerste Minister,*  
*Minister van Financiën,*

**LÉON DELACROIX.**

*Le Ministre de la Justice,*

*De Minister van Justitie,*

**É. VANDERVELDE.**