

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 2 DÉCEMBRE 1925.

Projet de loi portant prorogation des lois coordonnées des 20 février 1923
et 27 décembre 1924 sur les loyers.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MESSIEURS,

Les lois coordonnées sur les loyers, si elles n'étaient prorogées, cesseraient leurs effets à partir du 1^{er} janvier 1926 : un temps trop court nous sépare de cette échéance pour que le Gouvernement puisse songer à soumettre au Parlement un projet de loi comportant des modifications importantes à la législation actuellement en vigueur. La discussion approfondie d'un tel projet absorberait toute l'activité du législateur au moment où d'autres questions essentielles sollicitent d'urgence toute son attention.

Le Gouvernement a donc estimé qu'étant donné l'impossibilité de voir adopter par les Chambres, en temps utile, une législation nouvelle en matière de loyers, la seule solution possible était de proposer la prorogation pure et simple des lois actuellement en vigueur pour la durée d'une année.

Les droits et obligations des parties ne seront modifiés que quant à leur durée.

La législation en vigueur s'appliquera aux baux venant à expiration au cours de l'année 1926.

Par application du § 2 de l'article 7, le bail soumis à l'homologation devra désormais avoir une durée de plus de trois ans après l'expiration du délai d'application de la loi *prorogée*, c'est-à-dire à partir du 1^{er} janvier 1927.

En vous proposant la prorogation pure et simple de la loi sur les loyers, le Gouvernement n'entend pas cependant remettre à plus tard l'examen de la revision complète de cette matière si complexe : il saisira au cours de la présente session, la Législature, d'un projet comportant une refonte complète de cette législation dont le caractère exceptionnel n'est pas sans heurter des intérêts légitimes. Mais il désire ne le faire qu'après s'être entouré de tous les renseignements utiles et notamment après avoir pris l'avis des représentants les plus autorisés et les plus compétents des intérêts que cette question très délicate met en présence.

C'est afin de réaliser ce but que nous avons l'honneur de proposer à vos délibérations le projet ci-joint dont il est inutile de vous signaler l'extrême urgence.

Le Ministre de la Justice.

PAUL TSCHOFFEN.

H

(N^o 38)

Kamer der Volksvertegenwoordigers.

VERGADERING VAN 2 DECEMBER 1925.

Wetsontwerp houdende verlenging van de samengeordende huishuurwetten
van 20 Februari 1923 en 27 December 1924.

MEMORIE VAN TOELICHTING.

MIJNE HEEREN,

De samengeordende huishuurwetten zouden, indien zij niet werden verlengd, ophouden van kracht te zijn op 1 Januari 1926 : een al te kort tijdverloop scheidt ons van dien datum opdat de Regeering er kunne aan denken bij het Parlement een wetsontwerp in te dienen dat aan de thans bestaande wet aanzienlijke wijzigingen zou toebrengen. De grondige bespreking van een dergelijk ontwerp zou al de bedrijvigheid van den wetgever in beslag nemen op een oogenblik dat andere vraagstukken van hoofdzakelijk belang dringend al zijne aandacht vergen.

De Regeering was dus van meening dat, in verband met de onmogelijkheid voor de Kamers te bekwamer tijd de huishuurzaken door een nieuwe wet te regelen, zich één enkele oplossing voordeed, nl. de thans van kracht zijnde wetten eenvoudig met een jaar te verlengen.

De rechten en verplichtingen van de partijen zullen alleen gewijzigd worden wat hun duur betreft.

De van kracht zijnde wetten zullen van toepassing zijn op de huurovereenkomsten die vervallen in den loop van het jaar 1926.

Bij toepassing van paragraaf 2 van artikel 7, zal de aan homologeering onderworpen huurovereenkomst voortaan nog gedurende meer dan drie jaar moeten loopen na het verstrijken van den toepassingsduur van de verlengde wet, het is te zeggen na 1 Januari 1927.

Waar de Regeering U voorstelt de huishuurwet eenvoudig te verlengen, ligt het nochtans niet in haar bedoeling het onderzoek van de volledige herziening dier zoo ingewikkelde zaak tot later uit te stellen : tijdens deze zitting nog zal

zij bij de Wetgevende Kamers een ontwerp indienen tot volledige omwerking van die wetgeving, waarvan het uitzonderlijk karakter gewis aan sommige wettige belangen afbreuk doet. Zij verlangt dat echter slechts te doen na alle nuttige inlichtingen te hebben ingewonnen en onder meer na om het advies te hebben verzocht van de meest vooraanstaande en bevoegde vertegenwoordigers van de in deze zeer kiesche zaak tegenover elkander staande belangen.

Met het oog daarop hebben wij de eer U het hierbijgaande ontwerp ter bespreking voor te leggen. Onnoodig erop te wijzen dat de behandeling ervan den grootsten spoed vereischt.

De Minister van Justitie,

PAUL TSCHOFFEN.

CHAMBRE
des Représentants.

KAMER
der Volksvertegenwoordigers.

Projet de loi portant prorogation des lois coordonnées des 20 février 1923 et 27 décembre 1924 sur les loyers.

Wetsontwerp houdende verlenging van de samengeordende huishuurwetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924.

ALBERT,

ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, Salut.

Sur la proposition de Notre Ministre des Affaires Économiques et de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

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

ARTICLE UNIQUE.

Les lois sur les loyers des 20 février 1923 et 27 décembre 1924, coordonnées par arrêté royal du 29 décembre 1924, sont prorogées pour la durée d'une année.

Donné à Bruxelles, le 30 novembre 1925.

ALBERT,

KONING DER BELGEN,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, Heil.

Op voorstel van Onzen Minister van Economische Zaken en van Onzen Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUTEN :

Onze Minister van Economische Zaken en Onze Minister van Justitie zijn gelast in Onzen naam bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen waarvan de inhoud volgt :

EENIG ARTIKEL.

De huishuurwetten van 20 Februari 1923 en 27 December 1924, samengeordend bij Koninklijk besluit van 29 December 1924, zijn met een jaar verlengd.

Gegeven te Brussel, der 30^e November 1925.

ALBERT.

PAR LE ROI :

Le Ministre des Affaires Économiques,

VAN 'S KONINGS WEGE :

De Minister van Economische Zaken,

P. POULLET.

Le Ministre de la Justice,

De Minister van Justitie,

PAUL TSCHOFFEN.