

Chambre des Représentants		Kamer der Volksvertegenwoordigers	
SESSION DE 1937-1938.	N° 117		ZITTINGSJAAR 1937-1938.
N° 82 : PROJET DE LOI. N° 100 : RAPPORT.	SÉANCE du 16 Février 1938	VERGADERING van 16 Februari 1938	WETSONTWERP : N° 82. VERSLAG : N° 100.

PROJET DE LOI

portant certaines dispositions exceptionnelles
en matière de baux à loyer.

AMENDEMENTS
PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT

Art. 3.

Substituer la date du 15 mars 1938 à celle du 1^{er} février 1938.

NOTE JUSTIFICATIVE

La date du 1^{er} février 1938 doit nécessairement être modifiée, le projet de loi déposé le 12 janvier 1938 sur le bureau de la Chambre n'ayant pu être voté à temps.

Dans l'esprit du Gouvernement, la date du 15 mars 1938 qu'il propose de substituer à celle du 1^{er} février est une date ultime.

Art. 4.

Ajouter l'alinéa suivant :

« Toutefois, le juge pourra, à la demande du propriétaire, porter le loyer à un taux allant de huit jusqu'à dix fois la valeur locative au 1^{er} août 1914, si la situation des parties ou les charges qui résultent de l'entretien de l'immeuble et des contributions qui le frappent, le justifient. »

NOTE JUSTIFICATIVE

Le Gouvernement se rallie au principe de l'amendement présenté par M. Kluyskens au cours de la séance du 24 janvier 1938. Il a toutefois fixé une limite au pouvoir du juge en ce sens que le loyer ne pourra, en aucun cas, dépasser dix fois la valeur locative au 1^{er} août 1914.

Art. 5.

Compléter le texte de l'article comme suit :

« ... le tout sous réserve des expulsions judiciaires consommées et des départs volontaires de locataires

WETSONTWERP

houdende sommige uitzonderingsbepalingen
in zake huurovereenkomsten.

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE REGEERING

Art. 3.

De datum van 1 Februari 1938 vervangen door dien van 15 Maart 1938.

TOELICHTING

De datum van 1 Februari 1938 moet noodzakelijker wijze worden veranderd, aangezien het wetsontwerp, dat op 12 Januari 1938 in de Kamers der Volksvertegenwoordigers ter tafel werd gelegd, niet tijdig kon worden goedgekeurd.

Volgens de opvatting van de Regeering is de datum van 15 Maart 1938 welken zij in de plaats van dien van 1 Februari wil stellen, een uiterste datum.

Art. 4.

Een tweede alinea toevoegen, luidend als volgt :

« Evenwel kan de rechter, op verzoek van den eigenaar, de huur vaststellen op een bedrag dat acht tot tien maal de huurwaarde van 1 Augustus 1914 kan belooopen, indien de toestand der partijen of de lasten die uit het onderhoud van het onroerend goed en de eropgevestigde belastingen voorspruiten, zulks wettigen. »

TOELICHTING

De Regeering sluit zich aan bij het amendement dat door den Heer Kluyskens tijdens de vergadering van 24 Januari 1938 ter tafel werd gelegd. Zij heeft evenwel de bevoegdheid van de rechter in dien zin begrensd dat de huurprijs, in geen enkel geval, meer mag bedragen dan tien maal de huurwaarde op 1 Augustus 1914.

Art. 5.

De tekst van het artikel wordt als volgt aangevuld :

« ... een en ander onder voorbehoud van voltrokken rechterlijke uitzetting of reeds verwezenlijkt vrij-

déjà réalisés, qui demeureront acquis, sans pouvoir donner ouverture à aucun recours quelconque. »

NOTE JUSTIFICATIVE

Lors du dépôt de son projet de loi, le Gouvernement a pu espérer que le vote aurait été acquis dans un délai très rapproché. C'est pourquoi le projet n'envisage pas l'hypothèse d'expulsions ou de départs volontaires de locataires, déjà consommés au moment de la mise en vigueur des dispositions du projet de loi.

A l'heure actuelle, certaines de ces éventualités ont pu se réaliser. Il importe, dès lors, pour éviter toute difficulté, de régler leur sort dans le texte légal même et de compléter, en conséquence, la disposition transitoire qui fait l'objet de l'article 5 du projet.

Le Ministre de la Justice,
DU BUS DE WARNAFFE.

willig vertrek van den huurder, die verworven blijven zonder tot eenig rechtsmiddel aanleiding te kunnen geven. ».

TOELICHTING

Toen de Regeering haar wetsontwerp indiende was zij er toe gerechtigd te meenen dat het binnen afzienbaren tijd zou worden goedgekeurd. Ziedaar waarom het ontwerp de eventualiteit niet voorziet van een uitzetting of van een vrijwillig vertrek van den huurder, die reeds voltrokken zouden zijn op het oogenblik waarop de bepalingen van het wetsontwerp van kracht zouden worden. Het is mogelijk dat op heden sommige van die eventualiteiten een feit zijn geworden. Om elke moeilijkheid te vermijden is het dus van belang die gevallen in den wetstekst zelf te regelen en moet de in artikel 5 van het ontwerp vervatte overgangsbepaling in dien zin worden gewijzigd.

De Minister van Justitie,
DU BUS DE WARNAFFE.