

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 DÉCEMBRE 1949.

PROJET DE LOI

modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)

PAR M. J. HOSSEY.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission a examiné ce projet qui tend à proroger la législation en vigueur jusqu'au 1^{er} juillet 1950.

L'exposé des motifs rappelle que les dispositions légales exceptionnelles en matière de baux à loyer viennent à cesser leurs effets au cours de l'année 1950 à la date correspondant à celle de l'entrée en jouissance.

Il souligne que la conjoncture économique actuelle ne permet pas d'envisager en ce moment le retour pur et simple au droit commun. Dans ces conditions, il apparaît souhaitable de proroger, dans l'intérêt général, la législation en vigueur jusqu'au 1^{er} juillet 1950.

Il signale en outre qu'ayant pris connaissance des travaux de la Commission de révision des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, instituée par l'arrêté ministériel du 18 septembre 1948, le Gouvernement va saisir le Conseil d'Etat d'un projet de loi refondant les lois actuelles en la matière, projet qui sera incessamment déposé sur le bureau des Chambres législatives.

(1) Composition de la Commission : MM. Joris, président; Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, M^{me} De Riemaecker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Hossey, Housiaux, Soudan, Spaak. — Janssens, Sabbe, Vande Wiele. — Demany.

Voir :

28 : Projet de loi.
41 et 42 : Amendements.

6 DECEMBER 1949.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1) UITGEBRACHT

DOOR DE HEER J. HOSSEY.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Uw Commissie heeft dit ontwerp dat er toe strekt de van kracht zijnde wetgeving tot 1 Juli 1950 te verlengen, onderzocht.

In de memorie van toelichting wordt er aan herinnerd dat de wettelijke uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, ophouden uitwerking te hebben in de loop van het jaar 1950, op de datum die overeenkomt met de datum van ingetreding.

Er wordt eveneens op gewezen dat de tegenwoordige economische conjunctuur op dit ogenblik niet toelaat de terugkeer zonder meer naar het gemeen recht in overweging te nemen. In die omstandigheden lijkt het, in het algemeen belang, wenselijk de van kracht zijnde wetgeving tot 1 Juli 1950 te verlengen.

Zij vestigt er bovendien de aandacht op dat de Regering, na kennis genomen te hebben van de werkzaamheden van de Commissie voor herziening van de uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, opgericht bij ministerieel besluit van 18 September 1948, bij de Raad van State een wetsontwerp zal aanhangig maken, waarin de tegenwoordig ter zake geldende wetten omgewerkt worden en dat eerlang bij de Wetgevende Kamers zal worden ingediend.

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Joris, voorzitter; Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, Mevr. De Riemaecker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Hossey, Housiaux, Soudan, Spaak. — Janssens, Sabbe, Vande Wiele. — Demany.

Zie :

28 : Wetsontwerp.
41 en 42 : Amendementen.

Disons en passant que le Conseil d'Etat a été mis en possession de ce projet et déposera ses conclusions pour le 15 décembre prochain au plus tard.

Le projet actuel qui a fait l'objet des délibérations de votre Commission modifie uniquement les articles 3 et 43 des lois coordonnées et comporte les mesures transitoires d'usage.

...

M. le Président de la Commission a donné lecture du projet. Il a signalé que nos collègues Housiaux et Herssens avaient, avant le dépôt du projet gouvernemental, déposé chacun une proposition de loi sur le même objet et dont l'examen figure également à l'ordre du jour.

M. Herssens a défendu sa proposition sous forme d'amendement à l'article premier. Selon lui, il est tout indiqué de décider, à raison de la situation économique difficile que nous connaissons, que la prorogation sera accordée à tous les locataires jusqu'au 1^{er} janvier 1951. Il doit en être d'autant plus ainsi, que les dispositions actuellement en vigueur accordent la prorogation jusqu'à la date correspondant à celle de l'entrée en jouissance et qu'en limitant la prorogation à six mois on créera des injustices et des situations anormales.

Plusieurs membres ont regretté que le Gouvernement ait attendu l'extrême limite pour déposer un projet insuffisant en vue de régler une question aussi délicate qui intéresse la majeure partie de notre population. La Commission spéciale avait cependant terminé ses travaux et déposé ses conclusions dès le mois d'août, et le Gouvernement, sans raison plausible, a attendu fin novembre pour soumettre son projet au Conseil d'Etat.

D'autres membres ont fait observer qu'en présence de cette situation la solution la plus sage était d'adopter purement et simplement le présent projet. Il faut en effet que les nouvelles dispositions soient votées par les deux Chambres pour qu'elles puissent sortir leurs effets dès le 1^{er} janvier 1950, et il est indiscutable que, si l'on propose des modifications au projet, on risque fort de ne pouvoir légiférer en temps utile: ce serait alors le retour immédiat au droit commun avec toutes les conséquences fâcheuses que tous veulent certainement éviter. Il importe également de tenir compte du fait que le Gouvernement s'engage formellement à déposer à brève échéance un nouveau projet, pour le moment soumis à l'examen du Conseil d'Etat, qui, s'inspirant des travaux de la Commission spéciale, refondra les lois actuelles en la matière et permettra de les améliorer. Ce sera alors l'occasion pour chacun d'apporter sa contribution à l'élaboration d'une législation qui, tout en assurant progressivement et dans la mesure des possibilités le retour au droit commun, protégera toutes les situations intéressantes nées de la crise de logement, pour une période assez longue qui s'étendra vraisemblablement jusque fin 1952.

Plusieurs commissaires ont marqué leur désaccord sur cette manière de voir. Ils ont estimé qu'il fallait absolument venir en aide sans plus tarder aux propriétaires intéressés qui ne peuvent obtenir actuellement que des loyers ne leur permettant même pas d'effectuer à leurs immeubles les réparations les plus urgentes et les plus indispensables. Rien ne permet selon eux d'affirmer que le projet annoncé pour revoir complètement les dispositions existantes sera voté pour le 1^{er} juillet 1950. Dans ces conditions ils ont proposé de voter immédiatement les amendements de M. Philippart tendant :

Wij wijzen er terloops op dat dit wetsontwerp aan de Raad van State werd toegezonden en dat deze zijn conclusiën zal indienen ten laatste tegen 15 December eerstkomend.

Het wetsontwerp waarover door uw Commissie werd beraadslaagd, wijzigd uitsluitend de artikelen 3 en 43 van de samengeordende wetten en omvat de gebruikelijke overgangsmatregelen.

...

De heer Voorzitter van de Commissie heeft het ontwerp voorgelezen. Hij wees er op dat onze collega's, de heren Housiaux en Herssens, voor de indiening van het regeringsontwerp, ieder een wetsvoorstel hadden ingediend over hetzelfde voorwerp en waarvan de bespreking eveneens op de agenda voorkomt.

De heer Herssens verdedigde zijn voorstel onder de vorm van een amendement op het eerste artikel. Zijns inziens, is het, wegens de moeilijke economische toestand die wij thans doormaken, zeer gewenst te beslissen dat de verlenging wordt toegestaan aan alle huurders, tot 1 Januari 1951. Dit geldt des te meer daar de thans in werking zijnde bepalingen de verlenging toekennen tot de datum die overeenstemt met deze van de ingentreding en men, door de verlenging tot zes maanden te beperken, een onrechtvaardigheid en abnormale toestanden in het leven roepen zal.

Verscheidene leden betreurden dat de Regering tot het laatste ogenblik heeft gewacht om een ontoereikend ontwerp in te dienen tot regeling van zo'n kiese kwestie waarbij het grootste deel van onze bevolking betrokken is. De bijzondere Commissie had nochtans haar werkzaamheden beëindigd en reeds in de maand Augustus haar besluiten bekendgemaakt. De Regering heeft, zonder aanneembare reden, gewacht tot einde November om haar ontwerp aan de Raad van State voor te leggen.

Andere leden merkten op dat de verstandigste oplossing, ten aanzien van deze toestand, zou zijn dit ontwerp zonder meer aan te nemen. Inderdaad, de nieuwe bepalingen moeten door beide Kamers worden aangenomen om van 1 Januari 1950 af uitwerking te kunnen hebben en het staat buiten kijf dat men, indien wijzigingen op het ontwerp worden voorgesteld, gevaar loopt niet tijdig met de wet klaar te komen. In dat geval zou men onmiddellijk terugvallen in het gemeen recht, met alle schadelijke gevolgen die iedereen zeker wil vermijden. Men dient eveneens rekening te houden met het feit dat de Regering uitdrukkelijk de verbintenis aangaat eerlang een nieuw ontwerp in te dienen, dat thans voor onderzoek aan de Raad van State is voorgelegd. Deze zal, aan de hand van de werkzaamheden van de bijzondere Commissie, de tegenwoordige wetten ter zake omwerken ten einde ze te verbeteren. Dan zal iedereen de gelegenheid hebben bij te dragen tot het uitwerken van een wetgeving, welke de geleidelijke terugkeer naar het gewone recht voor zover mogelijk zal verzekeren en tevens alle belangwekkende toestanden, ontstaan uit de woningcrisis, zal beschermen voor een vrij lange periode, welke zich waarschijnlijk tot einde 1952 zal uitstreken.

Verscheidene commissieleden verklaarden het niet eens te zijn met deze zienswijze. Zij waren van mening dat men zonder verder uitstel de belangwekkende eigenaars moest helpen, die thans slechts huurprijzen kunnen bekomen, waarmee het hun zelfs niet mogelijk is de dringendste en onontbeerlijkste herstellingen aan hun gebouwen uit te voeren. Volgens hen bestaat er geen reden om te beweren dat het aangekondigd ontwerp, waardoor de bestaande bepalingen zouden kunnen worden herzien, vóór 1 Juli 1950 zal kunnen goedgekeurd worden. In deze omstandigheden hebben zij voorgesteld de amendementen van de heer Philippart onmiddellijk aan te nemen, die er op gericht zijn :

1° à faire échapper plus d'immeubles à l'application des dispositions exceptionnelles en diminuant les chiffres indiquant le taux des loyers des immeubles protégés, et

2° permettant :

a) aux propriétaires de réclamer aux locataires une majoration de 100 % au lieu des 70 % actuellement permis;

b) aux parties de s'entendre sur une majoration de 150 % au lieu de 100 %;

c) aux juges de paix, d'accorder quand la situation respective des parties et l'équité le permettent, des majorations atteignant 200 % au lieu de 150 %.

Ils ont déclaré qu'ils ne voteraient pas le projet de loi si on ne discutait par les amendements de M. Philippart.

M. le Président a demandé à ces membres de ne pas insister en faisant observer que dès le début de 1950 on pourrait discuter le nouveau projet : qu'ainsi les situations auxquelles on veut remédier ne dureraient plus que quelques mois et qu'il était préférable de les supporter que de laisser subsister l'incertitude dans tous les esprits.

Des membres de la Commission ont alors insisté sur le fait que si le projet du gouvernement était admis, la proposition de MM. Housiaux et Herssens, de même que tous les amendements déposés étaient par le fait même écartés. Ils ont demandé, pour gagner du temps, le vote sur ce projet et l'insertion dans le présent rapport d'un vœu invitant le Gouvernement à déposer son nouveau projet avant le 1^{er} janvier 1950, de manière à ce qu'il puisse être examiné sans désenclaver et voté par les deux Chambres avant le 1^{er} juillet 1950.

Mis aux voix, le projet du gouvernement a été adopté par huit voix contre six.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité des membres présents.

Le Rapporteur,

J. HOSSEY.

Le Président,

L. JORIS.

1° meer onroerende goederen vrij te stellen van de toepassing van de uitzonderingsbepalingen, door de verlaging van de bedragen, die de huurprijzen van de beschermde onroerende goederen aanduiden, en

2° de mogelijkheid te verlenen :

a) aan de eigenaars, om van de huurders een verhoging te vorderen ten belope van 100 %, in plaats van 70 %, welke thans zijn toegelaten;

b) aan de partijen, om omtrent een verhoging ten belope van 150 %, in plaats van 100 %, overeen te komen;

c) aan de vrederechters, om verhogingen toe te staan, die 200 %, in plaats van 150 % bedragen, wanneer de respectieve toestand van de partijen en de billijkheid zulks mogelijk maken.

Zij hebben verklaard, dat zij het wetsontwerp niet zouden goedkeuren, ingeval de amendementen van de heer Philippart niet besproken werden.

De heer Voorzitter heeft deze leden verzocht niet verder aan te dringen, met de bemerking dat het nieuw ontwerp reeds in het begin van 1950 kon worden behandeld : aldus zouden de toestanden die men wil verhelpen, slechts nog enige maanden duren, en het is beter ze te dulden, dan bij een ieder de onzekerheid te laten voortduren.

Verder hebben Commissieleden er met nadruk op gewezen dat het voorstel van de heren Housiaux en Herssens, alsmede al de voorgestelde amendementen vanzelfsprekend wegvallen, ingeval het regeringsontwerp aangenomen wordt. Om tijd te winnen hebben zij gevraagd dat er gestemd zou worden over dit ontwerp en dat in dit verslag een wens zou worden ingelast waarbij de Regering wordt verzocht haar nieuw ontwerp vóór 1 Januari 1950 in te dienen, zodat het zonder verwijl behandeld en door beide Kamers vóór 1 Juli 1950 zou kunnen worden aangenomen.

Het regeringsontwerp werd ter stemming gelegd en goedgekeurd met acht tegen zes stemmen.

Dit verslag werd door de aanwezige leden eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,

J. HOSSEY.

De Voorzitter,

L. JORIS.