

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

14 DÉCEMBRE 1949.

14 DECEMBER 1949.

PROJET DE LOI

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

WETSONTWERP

tot verlenging en wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

PROJET

AMENDE PAR LE SENAT (1).

ONTWERP

GEWIJZIGD DOOR DE SENAAT (1).

Article premier.

Il est ajouté à l'article 2 des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949, un littéra C, ainsi conçu :

« I. — A partir de l'expiration de la prorogation résultant des dispositions des lois des 31 juillet 1947 et 24 août 1948 (litterae A et B du présent article) portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyers :

» Sont exclus de l'application des articles 3 à 21 et 32 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, les immeubles à usage exclusif d'habitation dont la valeur locative annuelle normale au 1^{er} août 1939 atteignait :

» 1^o 18.000 francs s'il s'agit d'immeubles; 12.000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans l'agglomération bruxelloise;

Eerste artikel.

Aan artikel 2 der wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949, wordt een littera C toegevoegd, luidende :

« I. — Bij het verstrijken van de verlenging ingevolge de bepalingen der wetten van 31 Juli 1947 en 24 Augustus 1948 (litterae A en B van onderhavig artikel) houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur :

» Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 21 en 32 der samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, de onroerende goederen die uitsluitend als woning dienen en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 bedroeg :

» 1^o 18.000 frank voor onroerende goederen; 12.000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de Brusselsse agglomeratie;

(1) Voir :

Documents de la Chambre :

28 : Projet de loi.
41, 42 et 47 : Amendements.
51 : Rapport.
52, 53 et 54 : Amendements.

Annales de la Chambre :

8 décembre 1949.

Document du Sénat :

45 : Rapport.
46, 47, 50 et 57 : Amendements.

Annales du Sénat :

14 décembre 1949.

(1) Zie :

Stukken van de Kamer :

28 : Wetsontwerp.
41, 42 en 47 : Amendementen.
51 : Verslag.
52, 53 en 54 : Amendementen.

Handelingen van de Kamer :

8 December 1949.

Stukken van de Senaat :

45 : Verslag.
46, 47, 50 en 57 : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

14 December 1949.

» 2° 15.000 francs s'il s'agit d'immeubles; 9.000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de plus de 100.000 habitants suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur Belge*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne;

» 3° 12.000 francs s'il s'agit d'immeubles; 8.000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de 20.000 à 100.000 habitants;

» 4° 8.000 francs s'il s'agit d'immeubles; 5.500 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de moins de 20.000 habitants. »

« II. — Le § 5 du littera A du présent article est applicable aux preneurs actuels des immeubles ou parties d'immeubles visés au présent littera. »

Art. 2.

L'article 3, 1^{er} alinéa, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sans préjudice aux droits acquis à une prorogation plus étendue, toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950. »

Art. 3.

L'article 43, alinéa 1^{er}, des mêmes lois modifié par l'article premier de la loi du 31 mai 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code civil ou, au plus tard, jusqu'au 30 juin 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession. »

Art. 4.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 52. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement soit sur le fait que la loi du 31 juillet 1947, modifiée par la loi du 24 août 1948, n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, soit sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948 et du 31 mai 1949 devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statue relativement à celui-ci conformément

» 2° 15.000 frank voor onroerende goederen; 9.000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten met meer dan 100.000 inwoners volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling verschenen in het *Belgisch Staatsblad*, alsmede in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi;

» 3° 12.000 frank voor onroerende goederen; 8.000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten van 20.000 tot 100.000 inwoners;

» 4° 8.000 frank voor onroerende goederen; 5.500 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten beneden 20.000 inwoners. »

« II. — § 5. van littera A van onderhavig artikel is toepasselijk op de huidige huurders van de bij deze littera bedoelde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen. »

Art. 2.

Artikel 3, 1^e lid, der wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949, wordt door de volgende bepaling vervangen :

« Elke huur, die aan deze wet is onderworpen, wordt van rechtswege verlengd tot 30 Juni 1950, onverminderd de verworven rechten op een ruimere verlenging. »

Art. 3.

Artikel 43, 1^e lid, van dezelfde samengeordende wetten gewijzigd door het eerste artikel van de wet van 31 Mei 1949, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 30 Juni 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 4.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepalingen aangevuld :

« Art. 52. — Kunnen vóór 31 Januari 1950 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen waartegen, wat de grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond, hetzij van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 24 Augustus 1948, de verlenging slechts verleende tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingenottreding, hetzij van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948 en 31 Mei 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1950.

» Tot 31 Januari 1950 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig

aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originale demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

» Art. 53. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» Il statue, en outre, sur les frais de la décision originale.

» Dans le cas où l'exécution provisoire aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 5.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1950.

Bruxelles, le 14 décembre 1949.

Le Président du Sénat,

de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van onderhavige wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in hoger beroep gekomen worden.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

» Art. 53. — Indien wat de grond der zaak betreft, nog een rechtsmiddel tegen de beslissing kan worden aangevond, doet de rechter, bij wie dit rechtsmiddel wordt aangevoerd, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van onderhavige wet.

» Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

» Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing. »

Art. 5.

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1950.

Brussel, 14 December 1949.

De Voorzitter van de Senaat,

R. GILLON.

Les Secrétaires,

De Secretarissen,

J. HANQUET,
J. BOUILLY.