

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

21 JUIN 1950.

PROJET DE LOI

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

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION SPECIALE (1),
PAR M. HEGER.

MESDAMES, MESSIEURS.

Votre Commission a été saisie du projet déposé par le Gouvernement en vue de parer aux inconvénients qui résulteraient, le 1^{er} juillet, de l'absence de loi.

En effet, les dispositions légales exceptionnelles actuellement en vigueur viennent à cesser leurs effets le 30 juin prochain.

A l'heure actuelle des jugements ont été rendus et signifiés et dès le début de juillet des expulsions pourraient être ordonnées.

Certes, votre Commission a réédité les regrets qu'elle avait déjà émis antérieurement au sujet des lenteurs apportées à l'élaboration d'une nouvelle loi en matière de baux à loyer.

Une Commission spéciale avait été chargée de l'étude de la revision des lois en vigueur; elle avait déposé ses conclusions depuis de longs mois lorsque le Gouvernement déposa, au début de cette année, un projet sur le bureau du Sénat.

La dissolution des Chambres étant survenue et la date du 30 juin étant proche, il n'est plus possible d'envisager une autre solution que la prorogation des dispositions exceptionnelles pour un terme de six mois.

Même les membres qui furent d'avis d'adopter le présent projet ne donnèrent leur accord qu'avec résignation et en marquant leur volonté de ne pas admettre de nouvelle prorogation ultérieure.

(1) Composition de la Commission spéciale : M. du Bus de Warnaffe, président; MM. Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, M^{me} De Riemaeker-Legot. — MM. Descampe, Fimmers, Héger, Lambotte, Oblin, Roppe. — M^{me} Blume-Grégoire, MM. Bohy, Collard, Craeybeckx, Deruelles, M^{me} Fontaine-Borget, MM. Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Voir :

9 : Projet de loi.

21 JUNI 1950.

WETSONTWERP

tot wijziging van de wetten houdende
uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

VERSLAG

NAMENS DE BIJZONDERE COMMISSIE (1),
UITGEBRACHT DOOR DE HEER HEGER.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het ontwerp dat door de Regering werd ingediend ten einde de bezwaren te verhelpen die op 1 Juli ingevolge het uitblijven van een wet zouden voorkomen, werd aan Uw Commissie voorgelegd.

Inderdaad, de thans geldende wettelijke uitzonderingsbepalingen houden op uitwerking te hebben op 30 Juni e.k.

Thans werden reeds vonnissen gewezen en betekend, en van begin Juli af zouden uitzettingen kunnen bevolen worden.

Gewis, Uw Commissie heeft, zoals zij reeds vroeger heeft gedaan, de vertraging betreurd waarmede het opmaken van een nieuwe wet in zake huishuur gepaard ging.

Een bijzondere Commissie werd belast met de studie van de herziening van de geldende wetten; zij had reeds sedert maanden haar besluiten bekendgemaakt toen de Regering, in het begin van dit jaar, een ontwerp bij het bureau van de Senaat indiende.

Daar intussen de Kamers werden ontbonden en de datum van 30 Juni nakend is, is het onmogelijk een andere oplossing in overweging te nemen dan de verlenging, voor een termijn van zes maanden, van de uitzonderingsbepalingen.

Zelfs de leden die het inzicht hadden dit ontwerp goed te keuren, betuigden hun instemming slechts met gelatenheid en met het voornemen geen nieuwe verlenging meer toe te staan.

(1) Samenstelling van de Bijzondere Commissie : de heer du Bus de Warnaffe, voorzitter; de heren Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, Mevr. De Riemaeker-Legot. — De heren Descampe, Fimmers, Héger, Lambotte, Oblin, Roppe. — Mevr. Blume-Grégoire, de heren Bohy, Collard, Craeybeckx, Deruelles, Mevr. Fontaine-Borget, de heren Hossey, Housiaux, Soudan. — Janssens, Leclercq.

Zie :

9 : Wetsontwerp.

H.

M. le Ministre annonça le dépôt du nouveau projet dans les prochains jours et promit d'user de tous ses pouvoirs pour en accélérer l'examen.

Les articles du projet ne donnèrent lieu à aucune discussion, sauf l'amendement à l'article premier déposé par M. Philippart.

Votre Commission, unanimement, reconnaît que la situation de beaucoup de propriétaires, surtout parmi les plus modestes, est particulièrement pénible, les loyers qu'ils touchent étant au coefficient 1.70 alors que le coût des travaux d'entretien et de réparation est à un coefficient voisin de 5.

Néanmoins, il a paru inopportun d'adopter un amendement qui ne vise qu'un secteur de la loi alors que d'autres dispositions devraient également subir des modifications.

Il était au surplus à craindre qu'en acceptant de majorer le taux des loyers on ne suscite le dépôt d'autres amendements dont l'examen aurait retardé le vote d'une loi devenue d'une impérieuse urgence.

C'est pourquoi l'amendement a été rejeté.

Les différents articles, comme l'ensemble du projet, furent adoptés à l'unanimité des membres présents, de même que le rapport.

Le Rapporteur,

Ch. HÉGER.

Le Président,

Ch. DU BUS DE WARNAFFE.

De heer Minister kondigde aan dat het nieuwe ontwerp in de loop van de eerstkomende dagen zou worden ingediend en beloofde dat hij alles in het werk zou stellen om de behandeling er van te bespoedigen.

De artikelen van het ontwerp gaven geen aanleiding tot enige bespreking, behalve het door de heer Philippart ingediende amendement op het eerste artikel.

Uw Commissie erkent eenparig dat de toestand van vele eigenaars, vooral die van de kleine eigenaars, bijzonder hachelijk is, vermits de huurprijzen die zij ontvangen overeenstemmen met coëfficiënt 1.70, terwijl de kosten van onderhoud en herstelling coëfficiënt 5 benaderen.

Het bleek evenwel niet wenselijk een amendement aan te nemen dat slechts op een sector van de wet slaat, terwijl ook andere bepalingen wijzigingen zouden moeten ondergaan.

Bovendien viel er te vrezen dat men, door de verhoging van de huurprijzen toe te laten, de indiening van andere amendementen zou uitlokken waarvan de behandeling de goedkeuring zou vertragen van een wet die uiterst dringend geworden is.

Derhalve werd het amendement verworpen.

De verschillende artikelen, alsmede het ontwerp in zijn geheel en dit verslag werden door de aanwezige leden eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,

Ch. HÉGER.

De Voorzitter,

Ch. DU BUS DE WARNAFFE.

AMENDEMENT NON ADOPTÉ PAR LA COMMISSION.

AMENDEMENT PRÉSENTÉ PAR M. PHILIPPART.

Art. 1bis (nouveau).

Insérer un article nouveau rédigé comme suit :

« L'article 10 des lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer est modifié comme suit :

» a) Le deuxième alinéa est rédigé comme suit :

» Toutefois, le bailleur peut, moyennant préavis de 15 jours au moins par lettre recommandée à la poste, porter cette augmentation à 100 % à partir du 1^{er} août 1950.

» b) Au troisième alinéa, le chiffre :

« 100 % »,

est remplacé par :

« 150 % »;

» c) Au quatrième alinéa, le chiffre :

« 100 % »,

est remplacé par :

« 150 % »;

» d) Au cinquième alinéa, le chiffre :

« 150 % »,

est remplacé par :

« 200 % ».

AMENDEMENT DOOR DE COMMISSIE NIET AANGENOMEN.

AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER PHILIPPART.

Art. 1bis (nieuw).

Een nieuw artikel inlassen, dat luidt als volgt :

« Artikel 10 van de samengeordende wetten, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt gewijzigd als volgt :

» a) Het tweede lid luidt als volgt :

» De verhuurder kan, evenwel, mits opzegging van ten minste 15 dagen per ter post aangetekend schrijven, vanaf 1 Augustus 1950 die verhoging op 100 % brengen.

» b) In het derde lid wordt het getal :

« 100 % »,

vervangen door :

« 150 % »;

» c) In het vierde lid wordt het getal :

« 100 % »,

vervangen door :

« 150 % »;

» d) In het vijfde lid wordt het getal :

« 150 % »,

vervangen door :

« 200 % ».