

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1925-1926

Projet de Loi portant revision de la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer.

(Voir les n^{os} 110, 140, 147, 150, 152, 156 et 163 du Sénat.)

**I. — Amendements proposés
par M. Arm. Huysmans.**

ART. 11.

Ajouter l'alinéa suivant :

« Les préavis donnés par application de la loi du 31 décembre 1925 sortiront leur plein effet. Toutefois, les préavis donnés avant le 1^{er} janvier 1927 en vertu de l'article 1^{er}, paragraphe 1^{er}, alinéa 2, de la dite loi sont nuls et non avenue. »

ART. 12.

I. — Ajouter à la fin du paragraphe 1^{er} la disposition suivante :

« Dans les cas où le produit des sous-locations joint au loyer à supporter par le preneur dépasse le montant du loyer revenant au bailleur, celui-ci pourra demander le paiement de la différence au locataire principal, si celui-ci bénéficie d'un bail qui n'est susceptible que des augmentations légales.

» A défaut d'accord des parties, la demande ne produira effet qu'à partir de la citation en justice. »

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1925-1926

Wetsontwerp tot herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huurovereenkomsten.

(Zie de n^{rs} 110, 140, 147, 150, 152, 156 en 163 van den Senaat.)

**I. — Amendementen voorgesteld
door den heer Arm. Huysmans.**

ART. 11.

De volgende alinea toe te voegen :

« De vooropzeggingen gedaan bij toepassing der wet van 31 December 1925 worden volledig van kracht. Evenwel, zijn de vooropzeggingen gedaan vóór 1 Januari 1927, overeenkomstig artikel 1, paragraaf 1, lid 2 van gezegde wet, nietig en niet bestaande. »

ART. 12.

I. — Aan het slot van de eerste paragraaf de volgende bepaling toe te voegen :

« Ingeval de opbrengst van de onderverhuuring gevoegd bij den door den huurder te betalen huurprijs, het bedrag overschrijdt van den huurprijs die den verhuurder toekomt, kan deze van den voornamen huurder betaling van het verschil vorderen, zoo deze het voordeel geniet van een huurovereenkomst die slechts voor wettelijke verhoogingen vatbaar is.

» Zijn partijen het daarover oneens, dan geldt de eisch slechts vanaf de dagvaarding in rechten. »

II. — *Ajouter au paragraphe 2 l'alinéa suivant :*

« Seuls le ou les sous-locataires qui, par prorogation, occupent une partie de l'immeuble, au moment où le bail homologué a été contracté, continueront à bénéficier de la limitation légale du prix des loyers. »

ART. 17.

Les amendements proposés par le soussigné à l'article 17 sont remplacés par les amendements suivants :

I. — *Remplacer dans le deuxième alinéa les mots : « pour une durée de plus de neuf ans » par les mots « pour une durée d'au moins neuf ans ».*

II. — *Ajouter un dernier paragraphe conçu comme suit :*

« L'occupant qui bénéficie d'un bail ainsi révisé peut à toute époque quitter les lieux en observant les conditions fixées par le bail ou par l'usage. »

ARM. HUYSMANS.

II. — *Aan de tweede paragraaf de volgende alinea toe te voegen :*

« Alleen de onder-huurder of onder-huurders die, krachtens de verlenging, een deel van het vast goed bewonen, op het oogenblik dat de huurovereenkomst gehomologeerd werd, blijven de wettelijke beperking van den huurprijs genieten. »

ART. 17.

De amendementen voorgesteld door den ondergeteekende bij artikel 17 worden door de volgende amendementen vervangen :

I. — *In het tweede lid de woorden : « voor een termijn van meer dan negen jaar » te vervangen door : « voor een termijn van ten minste negen jaar ».*

II. — *Een laatste paragraaf toe te voegen luidende :*

« De bewoner die het voordeel eener aldus herziene huurovereenkomst geniet kan te allen tijde het perceel ontruimen, mits de door de huurovereenkomst of het gebruik bepaalde voorwaarden in acht te nemen. »