

SÉNAT DE BELGIQUE.

SÉANCE DU 19 JANVIER 1928

Proposition de Loi interprétative des articles 12 et 16 de la loi sur les loyers du 28 décembre 1926.

DÉVELOPPEMENTS

MADAME, MESSIEURS,

Le 5 de ce mois de janvier 1928, j'ai eu l'honneur de poser à M. le Ministre de la Justice une question ainsi libellée :

« M. le Ministre connaît la controverse qui s'est élevée dans la presse concernant la date initiale des majorations légales des loyers.

» D'aucuns prétendent que la série de ces majorations s'échelonne suivant une date jalon, correspondant à la première échéance du loyer, postérieure au 1^{er} janvier 1927, date d'entrée en vigueur de l'actuelle loi des loyers.

» D'autres, au contraire, soutiennent que la date initiale de chaque nouveau taux légal doit coïncider avec la date d'entrée en jouissance de l'immeuble ou de la partie d'immeuble.

» Ces deux thèses adverses peuvent s'appuyer sur des arguments également sérieux. L'une et l'autre pourront être consacrées par des décisions de justice, ce qui amènera une jurisprudence contradictoire.

» En tout état de cause, il y a là une source de nombreux conflits et litiges, qu'il serait hautement souhaitable de tarir dès à présent.

» M. le Ministre n'estime-t-il pas qu'il serait opportun de réaliser ce résultat par le dépôt immédiat d'un projet de

loi gouvernemental de portée interprétative ? Ce projet pourrait être concis et être voté très promptement par les deux Chambres. »

Le 19 du même mois, M. le Ministre de la Justice a fait publier, dans le bulletin *ad hoc*, la réponse que voici :

« L'interprétation par voie d'autorité ne me paraît pas justifiée en l'espèce.

» Comme l'a fait ressortir M. Pirmez dans le rapport qu'il a fait à la Chambre sur le projet qui est devenu la loi du 7 juillet 1865 : « Il faut que les circonstances réclament impérieusement ce mode anormal de légiférer, l'obscurité seule du texte d'une loi n'engendre pas la nécessité d'une interprétation législative; pourquoi soustraire la solution de la difficulté aux tribunaux;... l'interprétation par voie d'autorité... ne se légitime que par les exigences de l'intérêt social...; les citoyens ont le droit d'être jugés, et comme les tribunaux ont seuls le devoir de les juger, ils doivent avoir en eux-mêmes l'autorité de le faire... la Cour de cassation a été instituée pour maintenir l'unité de la jurisprudence... il découle de l'essence même de ses attributions qu'elle a pour mission de fixer le véritable sens des lois. »

En théorie, nous répondons que la loi du 7 juillet 1865 n'est peut-être pas

conforme à l'article 28 de la Constitution, puisqu'elle donne, dans une espèce déterminée, valeur authentique à l'interprétation de la Cour de cassation pour un texte législatif qui lui est soumis (*sic* ERRERA, *Traité de Droit public belge*, par. 79), et c'est ce qui explique le commentaire restrictif donné par M. Pirmez à cet article 28.

A l'avis de M. Pirmez, nous opposons celui de M. le Professeur Paul Errera (même *Traité*, par. 79) : « N'est-il pas toujours loisible à l'auteur de la loi de préciser par un texte nouveau, qu'il substitue au texte antérieur, le sens d'une disposition douteuse ou équivoque ? »

A la réponse ministérielle nous objectons que le mode de légiférer par voie d'interprétation n'a rien d'« anormal », puisque ce mode est prévu par la Constitution elle-même, et que l'article 28 de notre Charte nationale n'énonce à cet égard aucune limitation.

Le recours à l'interprétation par voie législative s'est rencontré dans des circonstances qui n'étaient pas plus « impérieuses » que les présentes. C'est ainsi que l'auteur déjà cité enseigne (même paragraphe 79) : « Rien n'empêche d'appliquer l'article 28 de la Constitution après qu'un procès ait révélé l'imperfection d'un texte. Ceci eut lieu en 1881, lorsque la Cour de cassation eût déclaré sans patrie l'enfant né en Belgique de parents inconnus : une loi interprétative l'a déclaré Belge » (Loi du 15 août 1881.) Autre exemple : Une loi interprétative a été votée le 25 mai 1891, à la suite de difficultés, de nature simplement administrative, entre l'Université de Liège et les Hospices civils de cette ville.

En fait, nous objectons que « les circonstances réclament » de recourir à l'interprétation par voie d'autorité et que dans le cas présent « les exigences de l'intérêt social » légitiment ce recours.

En effet, avant que notre Cour suprême ait pu se prononcer, un temps considérable se sera écoulé, et, dans l'intervalle, les conflits auront eu le temps de se multiplier en une proportion considérable; les litiges encombreront les juridictions, des situations hautement indésirables se seront créées et prolongées. Nous citerons comme exemple la situation déjà existante dans la ville de Liège, où la controverse dont question se trouve dès à présent tranchée dans un sens par M. le Juge de paix du deuxième canton et dans un autre par M. le Juge de paix du premier canton, en mesure telle, que deux maisons contiguës se trouvent soumises à un régime distinct, l'une étant située dans le ressort du premier canton, l'autre dans le ressort du deuxième canton.

Si nous avons cru devoir inviter au préalable le Ministre compétent à déposer un projet de loi interprétatif, sans recourir nous-même à l'initiative parlementaire, c'est que les projets de loi gouvernementaux ont d'habitude le pas, dans l'ordre des travaux parlementaires, sur les propositions de loi déposées par les membres du Parlement. Toutefois, vu l'urgence à trancher la difficulté, nous avons confiance que toutes les diligences nécessaires seront mises en œuvre pour que le vote par les deux Chambres aboutisse dans un délai exceptionnellement bref.

Quant à l'interprétation elle-même que nous proposons, elle est puisée dans le procès-verbal de la réunion des juges de paix de l'arrondissement de Bruxelles, tenue à cet effet, le 4 janvier 1928, sous la présidence de M. Gilson, président du Tribunal de première instance, avec l'assistance de MM. les Juges d'appel des loyers.

ALBÉRIC DESWARTE.

BELGISCHE SENAAT

VERGADERING VAN 19 JANUARI 1928

Wetsvoorstel tot verklaring van de artikelen 12 en 16 der huishuurwet
van 28 December 1926.

TOELICHTING

MEVROUW, MIJNE HEEREN,

Op 5 dezer maand Januari 1928 had ik de eer den Minister van Justitie een vraag te stellen, luidende :

« De Minister is bekend met het twistgeschrijf dat in de pers is ontstaan betreffende den datum van ingang der wettelijke verhoogingen der huurprijzen.

» Sommigen beweren dat de reeks dezer verhoogingen verdeeld is volgens een vasten uitgangsdatum overeenstemmende met den eersten vervalltermijn der huishuur na 1 Januari 1927, op welken datum de huidige huishuurwet van kracht wordt.

» Anderen daarentegen houden staan dat de datum van ingang van elk nieuw bij de wet bepaald bedrag moet samenvallen met den datum van inbezitneming van het huis of gedeelte van een huis.

» Deze twee tegenovergestelde stellingen kunnen steunen op even ernstige bewijsgronden. Beide kunnen bekrachtigd worden door rechterlijke uitspraken, hetgeen een tegenstrijdige rechtspraak zal uitlokken.

» Hoe dan ook, daarin ligt een bron van talrijke geschillen en betwistingen, die van nu af zou moeten verdwijnen.

» Acht de Minister het niet gepast dezen uitslag te bereiken door het onmiddellijk indienen, door de Regeering, van een ontwerp ter verklaring van de

wet ? Dit ontwerp zou bondig kunnen zijn en zeer spoedig door beide Kamers kunnen gestemd worden. »

Op 19 derzelfde maand, maakte de Minister van Justitie in het bulletijn *ad hoc* het volgende antwoord bekend :

« De verklaring van overheidswege komt mij in het besproken geval niet gebillijkt voor.

» Zooals de heer Pirmez het heeft doen uitschijnen in het verslag voorgelegd aan de Kamer over het ontwerp dat de wet van 7 Juli 1865 is geworden :
« is het geboden dat de omstandigheden »
» deze abnormale wijze van wetten »
» maken dringend vergen, de duister- »
» heid alleen van een wetstekst doet »
» de noodzakelijkheid niet ontstaan van »
» een verklaring door de wetgeving; »
» waarom de oplossing van de moeilijk- »
» heid aan de rechtbanken ontnemen ?... »
» de verklaring van overheidswege wordt »
» slechts gewettigd door de eischen van »
» het maatschappelijk belang... de bur- »
» gers hebben het recht gevonnist te »
» worden en vermits de rechtbanken »
» alleen den plicht hebben hen te von- »
» nissen, moeten zij in zichzelf het »
» gezag hebben dit te doen... het Hof »
» van Cassatie is ingesteld geworden om »
» de eenheid van de rechtspraak te »
» handhaven... uit het wezen zelf van »
» zijn bevoegdheid vloeit voort dat het »
» voor opdracht heeft de juiste beteeke- »
» nis der wetten te bepalen. »

Theoretisch gesproken, antwoorden

wij dat de wet van 7 Juli 1865 misschien niet overeenstemt met artikel 28 der Grondwet, vermits zij in een bepaald geval authentieke waarde hecht aan de uitlegging door het Hof van Cassatie voor een wetstekst die aan dit Hof wordt voorgelegd (*sic*, ERRERA, *Traité de Droit public belge*, § 79), en zulks verklaart de beperkende beteekenis door den heer Pirmez aan bedoeld artikel 28 toegekend.

Tegenover het advies van den heer Pirmez stellen wij dit van professor Paul Errera (zelfde *Traité*, § 79) : « Is de steller van een wet niet altijd vrij door een nieuwen tekst, waardoor hij den vroegeren tekst vervangt, de beteekenis te verduidelijken van een twijfelachtige of dubbelzinnige bepaling? »

Tegenover het antwoord van den Minister doen wij gelden dat wetgeving bij wijze van verklaring niet « abnormaal » is, vermits deze wijze van wetgeving voorzien wordt door de Grondwet zelve, die in haar artikel 28 te dien aanzien geen enkele beperking bevat.

Tot verklaring door de wetgeving heeft men meer dan eens zijn toevlucht genomen in omstandigheden die niet zoo dringend waren als de tegenwoordige. De reeds aangehaalde schrijver zegt in dezelfde paragraaf 79 : « Niets belet artikel 28 van de Grondwet toe te passen nadat de onvolmaaktheid van een tekst uit een rechtsgeding is gebleken. Dit was het geval in 1881, wanneer het Hof van Cassatie het kind dat in België uit onbekende ouders was geboren, « heimatlos » had verklaard : eene verklarende wet verleende aan dergelijk kind de Belgische nationaliteit (wet van 15 Augustus 1881).

Ander voorbeeld : eene verklarende wet werd aangenomen op 25 Mei 1891 nadat moeilijkheden van zuiver administratieven aard waren opgerezen tusschen de Universiteit te Luik en de burgerlijke godshuizen dezer stad.

In feiten doen wij gelden dat de omstandigheden vergen dat men zijn

toevlucht neme tot verklaring bij wijze van wet en dat in dit geval de behoeften van het sociaal belang deze toevlucht rechtvaardigen.

Inderdaad, alvorens ons hoogste gerechtshof zal hebben kunnen uitspraak doen, zal veel tijd verlopen zijn en inmiddels zullen de conflicten meer en meer zijn toegenomen, de geschillen zullen in massa den gang van het gerecht stremmen, hoogst ongewenschte toestanden zullen zich hebben voorgedaan en bestendigd.

Als voorbeeld wijzen wij op den toestand die reeds bestaat in de stad Luik alwaar het geschil, waarover het hier gaat, van stonden aan beslecht werd in eenen zin door den vrederechter van het 2^e kanton en in een anderen zin door den vrederechter van het 1^e kanton, met dit gevolg dat twee belendende huizen aan een verschillend regiem zijn onderworpen, daar het eene zich in het 1^e en het andere zich in het 2^e kanton bevindt.

Zoo wij gemeend hebben vooraf den bevoegden Minister te moeten aanzetten een verklarend wetsontwerp in te dienen, zonder zelf gebruik te maken van het parlementair initiatief, dan was dit wijl de wetsontwerpen van de Regeering gewoonlijk, in de orde der parlementaire werkzaamheden, den voorrang hebben op de wetsvoorstellen uitgaande van parlementsleden. Daar evenwel de moeilijkheid eene dringende oplossing vergt, zoo vertrouwen wij er op dat alles in het werk zal worden gesteld opdat beide Kamers, binnen een buitengewoon korten termijn, ons wetsvoorstel zouden goedkeuren.

De verklaring zelve die wij voorstellen, werd getrokken uit het proces-verbaal van de vergadering der vrederechters van het arrondissement Brussel, die gehouden werd op 4 Januari 1928 onder het voorzitterschap van den heer Gilson, voorzitter van de rechtbank van eersten aanleg, bijgestaan door de rechters in huishuurzaken in beroep.

ALBERIK DESWARTE.

(ANNEXE AU N° 49.)

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1927-1928.

Proposition de loi interprétative des articles 12 et 16 de la loi sur les loyers du 28 décembre 1926.

ARTICLE PREMIER.

L'article 12 de la loi sur les loyers du 28 décembre 1926 doit s'interpréter en ce sens que les augmentations de loyer y prévues sont applicables comme suit, en se référant aux catégories créées par l'article 3 :

Immeubles et parties d'immeuble de la première catégorie.

L'augmentation de 225 p. c. reste applicable jusqu'à la date de 1928 correspondant à la date de l'entrée en jouissance (fin de la prorogation légale).

Immeubles et parties d'immeuble de la seconde catégorie.

Augmentation de 225 p. c. immédiatement applicable à partir de la première échéance qui suit le 1^{er} janvier 1928 jusqu'à la fin de la prorogation en 1929.

Immeubles ou parties d'immeuble de la troisième catégorie.

Augmentation de 200 p. c. immédiatement applicable à partir de la première échéance qui suit le 1^{er} janvier 1928 jusqu'à la date correspondante de 1929.

(BIJLAGE VAN N° 49.)

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1927-1928.

Wetsvoorstel tot verklaring van de artikelen 12 en 16 der huishuurwet van 28 December 1926.

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 12 der huishuurwet van 28 December 1926 moet in dezen zin worden verklaard dat de daarin voorziene verhoogingen van huurprijs als volgt van toepassing zijn, met verwijzing naar de categoriën ingevoerd bij artikel 3 :

Vaste goederen en gedeelten van vaste goederen der eerste categorie.

De verhooging met 225 t. h. blijft van toepassing tot den datum in 1928 overeenstemmend met den datum van ingenottreding (einde van de wettelijke verlenging).

Vaste goederen en gedeelten van vaste goederen der tweede categorie.

Verhooging met 225 t. h. onmiddellijk van toepassing vanaf den eersten vervalldag volgende op 1 Januari 1928 tot het einde der wettelijke verlenging in 1929.

Vaste goederen en gedeelten van vaste goederen der derde categorie.

Verhooging met 200 t. h. onmiddellijk van toepassing vanaf den eersten vervalldag volgende op 1 Januari 1928 tot den overeenstemmenden datum in 1929.

Augmentation de 225 p. c. applicable à partir de la première échéance postérieure au 1^{er} janvier 1929 et se prolongeant en 1930 jusqu'à la fin de la prorogation.

ART. 2.

L'article 16 de la dite loi doit s'interpréter en ce sens que la revision du loyer des baux en cours cessé ses effets le 1^{er} janvier de l'année 1928, de l'année 1929 ou de l'année 1930, selon que l'immeuble ou la partie d'immeuble appartient à la première, à la deuxième ou à la troisième des catégories établies par l'article 3. A cette date le loyer conventionnel redevient exigible, qu'il soit inférieur ou supérieur au taux légal.

ALBÉRIC DESWARTE.

Verhooging met 225 t. h. van toepassing vanaf den eersten vervalldag na 1 Januari 1929 en loopende tot het einde der verlenging in 1930.

ART. 2.

Artikel 16 van bedoelde wet moet in dezen zin worden verklaard dat de herziening van den huurprijs der loopende huurovereenkomsten ophoudt van kracht te zijn op 1 Januari van het jaar 1928, van het jaar 1929 of van het jaar 1930 naar gelang dat het vast goed of het gedeelte van vast goed behoort tot de 1^e, tot de 2^e of tot de 3^e der categoriën bepaald bij artikel 3. Op dezen datum is de bedongen huurprijs opnieuw vorderbaar, hij weze lager of hooger dan het wettelijk bedrag.