

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1950-1951.

RÉUNION DU 10 AVRIL 1951.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi sur les baux commerciaux en vue de la protection du fonds de commerce.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1950-1951.

COMMISSIEVERGADERING VAN 10 APRIL 1951.

Verslag van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsontwerp op de handelshuurovereenkomsten met het oog op de bescherming van het handelsfonds.

Présents : MM. ROLIN, président; ANCOT, CHOT, CLYNMANS, CUSTERS, DEHOUSSE, LAGAE, M^{me} VANDERVELDE, MM. VAN HEMELRIJCK, VERMEYLEN et DERBAIX, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre Commission de la Justice a été appelée pour la troisième fois à procéder à l'examen du projet de loi sur les baux commerciaux que la Chambre des Représentants vient de transmettre au Sénat, réamendé par son vote du 22 février dernier.

Si l'on considère dans leur ensemble les modifications apportées par ce dernier vote de la Chambre au projet de loi adopté par le Sénat le 8 novembre 1950, on peut classer ces modifications en trois catégories :

1^o Celles de pure forme, inspirées uniquement par le souci d'une meilleure rédaction. Ce sont, de très loin, les plus nombreuses.

Votre Commission, sans toujours les reconnaître justifiées, a estimé ne pas devoir en faire l'objet d'une nouvelle discussion et elle a émis l'avis qu'il y a lieu de les accepter en bloc.

2^o Il y a ensuite un certain nombre de modifications de texte, qui, sans rien changer au sens et à la portée juridique des dispositions votées par le Sénat, tendent à préciser davantage la pensée et les intentions du législateur.

3^o Et enfin celles — fort peu nombreuses — qui touchent au fond des dispositions légales et apportent des changements au régime juridique des baux commerciaux.

Voir :

Document du Sénat :

169 (Session de 1950-1951) : Projet réamendé par la Chambre des Représentants.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Uw Commissie van Justitie had voor de derde maal een onderzoek te wijden aan het wetsontwerp op de handelshuurovereenkomsten, dat de Kamer der Volksvertegenwoordigers aan de Senaat terugschikte na het opnieuw te hebben geamendeerd bij een stemming van 22 Februari jl.

In hun geheel beschouwd, kunnen de veranderingen die bij deze laatste stemming van de Kamer aangebracht werden in het wetsontwerp, dat de Senaat aanvaardde op 8 November 1950, in drie categorieën worden ingedeeld :

1^o Loutere vormwijzigingen, aangebracht om een betere redactie te verkrijgen. De meeste wijzigingen behoren tot deze categorie.

Hoewel uw Commissie deze wijzigingen niet steeds verantwoord vindt, acht zij ze toch niet opnieuw te moeten bespreken, en is zij van oordeel dat ze in hun geheel kunnen aanvaard worden.

2^o Daarnaast zijn er een aantal tekstwijzigingen, die, zonder iets te veranderen in de zin en de juridische strekking van de door de Senaat aangenomen bepalingen, toch de gedachten en de bedoelingen van de wetgever nauwkeuriger willen omschrijven.

3^o Ten slotte zijn daar de zeer weinige veranderingen, die aan de grond van de wetsbepalingen raken en wijziging brengen in de juridische regeling van de handelshuurovereenkomsten.

Zie :

Gedr. Stuk van de Senaat :

169 (Zitting 1950-1951) : Ontwerp opnieuw geamendeerd door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

Ce sont naturellement ces deux dernières catégories de modifications qui ont fait l'objet de l'examen de votre Commission. Le présent rapport en précise la portée et résume brièvement l'opinion de votre Commission à leur endroit et le sort qu'elle propose de leur réserver.

Les modifications de pure forme ne nécessitent aucun commentaire. Elles apparaîtront à l'examen comparé des textes adoptés respectivement par le Sénat le 8 novembre 1950 (Document : Chambre, 1950, n° 265) et par la Chambre des Représentants le 22 février 1951 (Document : Sénat, 1950-1951, n° 169).

L'article 1^{er} définit le bail commercial et délimite le champ d'application de la loi. Une modification de texte y a été apportée par la Chambre, ensuite d'un amendement du Gouvernement.

Le texte de l'article 1^{er} voté par le Sénat, fixait comme critère essentiel du bail commercial, l'affectation, en ordre principal, de l'immeuble loué à l'exercice d'un commerce de détail.

La Chambre, en y ajoutant l'exercice d'une activité artisanale en contact direct avec la clientèle, semble à première vue, élargir la notion du bail commercial et étendre à un élément nouveau, le champ d'application de la loi.

D'un échange de vues auquel il a été procédé sur ce point important, il résulte que, dans l'intention clairement exprimée par le Gouvernement auteur de l'amendement (Document : Chambre 1950-51, n° 185), et confirmée dans le rapport à la Chambre de M. le député Humblet (Document : Chambre 1950-51, n° 207), l'affectation en ordre principal de l'immeuble loué à l'exercice d'une activité artisanale implique le contact régulier de la clientèle avec l'artisan *dans le dit immeuble*, ce qui, tout comme l'exercice d'un commerce de détail, attache la clientèle à l'immeuble lui-même, lui assurant ainsi un achalandage et une plus-value commerciale. Et ceci rencontre très exactement et renforce même en la précisant, l'interprétation donnée au texte de l'article 1^{er}, au cours de la discussion en séance publique du Sénat (*Ann. Parl.* : Sénat 7 novembre 1950, page 561).

De ces documents préparatoires on peut conclure, que le bail de l'artisan sera considéré comme un bail commercial rentrant dans le champ d'application de la loi, chaque fois que l'activité artisanale, constituant l'affectation principale de l'immeuble loué, est de nature telle qu'elle amène normalement la clientèle à fréquenter cet immeuble et à y avoir des contacts réguliers avec l'artisan. Tel est le cas, notamment, du tailleur d'habits travaillant directement pour la clientèle, du coiffeur, du stoppeur, de la blanchisseuse, etc...

Par contre, le bail de l'artisan dont l'activité s'exerce normalement en dehors de l'immeuble loué et qui n'a, dans l'exercice même de sa profession,

Het zijn natuurlijk deze laatste twee categorieën van wijzigingen die aan een onderzoek vanwege uw Commissie werden onderworpen. Dit verslag geeft een nadere omschrijving van hun draagwijdte en vat in het kort de mening samen van uw Commissie en de oplossing die zij voorstelt eraan te geven.

De loutere vormwijzigingen behoeven geen commentaar. Zij zullen van zelf naartoren komen bij een vergelijking van de teksten die respectievelijk aangenomen werden door de Senaat op 8 November 1950 (Gedr. st., Kamer, 1950, n° 265) en door de Kamer der Volksvertegenwoordigers op 22 Februari 1951 (Gedr. st., Senaat, 1950-1951, n° 169).

Artikel 1 geeft een begripsbepaling van de handelshuurovereenkomsten en omschrijft de werkingssfeer van de wet. De Kamer bracht een tekstwijziging aan ingevolge een amendement van de Regering. De door de Senaat aangenomen tekst van artikel 1 stelde als voornaamste criterium van een handelshuurovereenkomst, dat het verhuurde goed in hoofdzaak moest bestemd zijn voor het drijven van kleinhandel.

Door toevoeging van de uitoefening van de bedrijvigheid van een ambachtsman die rechtstreeks met het publiek handelt, schijnt de Kamer op het eerste gezicht die begripsbepaling van de handelshuurovereenkomst te verruimen en de werkingssfeer van de wet uit te breiden.

Uit een gedachtenwisseling over dit belangrijke punt blijkt, dat volgens de bedoeling, die duidelijk te kennen gegeven werd door de Regering die het amendement indiende (Gedr. st., Kamer, 1950-1951, n° 185) en bevestigd in het Kamerverslag van de h. volksvertegenwoordiger Humblet (Gedr. st., Kamer, 1950-1951, n° 207), de hoofdzakelijke bestemming van het gehuurde goed tot de uitoefening van een ambachtsbedrijvigheid in zich sluit, dat de klanten regelmatig in contact zijn met de ambachtsman *in dat goed*, wat, evenals de uitoefening van een kleinhandel, de klanten verbindt aan het goed zelf, zodat aan dit goed dus een klandizie en een commerciële waardevermeerdering verschaft wordt. Dit nu is een juiste weergave en verstevigt nog de interpretatie die aan de tekst van artikel 1 gegeven werd tijdens de bespreking in openbare vergadering van de Senaat (Handelingen Senaat, 7 November 1950, blz. 561).

Uit deze voorbereidende documenten mag besloten worden dat de huurovereenkomst van een ambachtsman zal beschouwd worden als een handelshuurovereenkomst, die dus onder toepassing van de wet valt, telkens wanneer de ambachtsbedrijvigheid, als voornaamste bestemming van het gehuurde goed, van die aard is, dat zij de klanten normaal brengt tot een regelmatig bezoek van dit goed en tot regelmatige contactnamen met de ambachtsman. Dit is onder meer het geval met de kleermaker, die rechtstreeks voor een cliënteel werkt, met de haarkapper, de stopper, de strijker, enz.

Daarentegen zal niet als een handelshuurovereenkomst beschouwd worden en dus ook niet onder toepassing van de wet vallen de huurovereenkomst

de contact avec la clientèle qu'au domicile de celle-ci, — tels l'ardoisier, le serrurier, le colporteur, etc. — ne sera pas considéré comme un bail commercial et ne rentrera pas dans le champ d'application de la loi.

Le texte nouveau de l'article 1^{er}, ainsi précisé dans son interprétation, a été adopté par votre Commission.

Aux articles 5, 7, alinéa 1^{er}, et 16, § I, 3^o, visant respectivement le transfert à fin de bail de l'activité du locataire dans un autre immeuble, le droit du locataire d'effectuer à l'immeuble loué les transformations utiles à cette activité, et le droit de reprise du bailleur en vue de reconstruire l'immeuble loué, la Chambre a remplacé le mot « commerce » par les termes plus génériques d'« établissement », « entreprise » et « activité », soulignant ainsi que ces dispositions s'appliquent au locataire artisan comme au commerçant.

L'article 8 prévoit certaines dispositions assurant des garanties à l'endroit de la responsabilité du locataire du chef des travaux qu'il effectue à l'immeuble loué en vertu de l'article 7. La Chambre mentionne expressément que ces garanties peuvent être exigées et toutes mesures prises à cet effet tant par le propriétaire que par le bailleur.

A l'article 14, deux modifications heureuses ont été apportées au texte ancien ensuite d'amendements du Gouvernement :

A l'alinéa 1^{er}, l'obligation est imposée au bailleur qui s'oppose à la demande de renouvellement de bail de son locataire, de mentionner dans la notification de son refus les motifs de celui-ci. Il est utile que le locataire puisse, aux fins d'en apprécier la valeur et la réalité, connaître, avant toute instance judiciaire, les motifs qui sont opposés à sa demande. Faute de mention de ces motifs, l'opposition du bailleur sera inopérante et le bail renouvelé.

Un deuxième alinéa nouveau règle le cas, non prévu dans le texte ancien, du locataire ayant omis de demander, dans les formes et délais légaux, le renouvellement de son bail et dès lors déchu de ce droit, et qui, à l'expiration du bail, est laissé en jouissance des lieux loués. Il s'opère, dit le texte nouveau, par tacite reconduction, un nouveau bail de durée indéterminée, soumis à certaines règles particulières : le bailleur pourra y mettre fin par un congé de dix-huit mois au moins, le preneur conservant le droit de solliciter, dans les formes et délais prévus à l'alinéa 1^{er}, le renouvellement de ce nouveau bail.

van een ambachtsman, die normaal zijn arbeid verricht buiten het gehuurde goed, en die in de uitoefening van zijn beroep zelf slechts met zijn klanten in contact komt ter woonplaats van dezen, zoals de leidekker, de slotenmaker, de venter, enz.

De nieuwe tekst van artikel 1, aldus nader uitgelegd, werd door Uw Commissie aanvaard.

In de artikelen 5, 7, eerste lid, en 16, § 1, 3^o, waarin onderscheidenlijk sprake is van de overdracht van de bedrijvigheid van de huurder naar een ander goed bij het einde van de overeenkomst, van het recht van de huurder om in het gehuurde goed verbouwingen uit te voeren, die voor die bedrijvigheid van nut zijn, en het recht van overname door de verhuurder ten einde het gehuurde goed te herbouwen, heeft de Kamer het woord « handel » vervangen door de meer algemene termen « inrichting », « onderneming » en « bedrijvigheid » waardoor zij er wil op wijzen dat deze bepalingen zowel van toepassing zijn op een ambachtsman als op een handelaar.

Artikel 8 voorziet in enkele bepalingen waarbij waarborgen worden verschaft ten opzichte van de aansprakelijkheid van de huurder uit hoofde van de werken die hij uitvoert in het gehuurde goed krachtens artikel 7. De Kamer vermeldt uitdrukkelijk dat deze waarborgen kunnen geëist worden en alle nodige maatregelen daartoe kunnen getroffen worden zowel door de eigenaar als door de verhuurder.

In artikel 14 werden twee passende wijzigingen aangebracht ingevolge amendementen van de Regering :

In de eerste alinea wordt aan de verhuurder, die zich verzet tegen een verzoek van de huurder om hernieuwing van de overeenkomst, de verplichting opgelegd om in de kennisgeving de redenen van zijn weigering op te geven. Het is van nut dat de huurder, vóór enig rechtsgeding, de redenen zou kennen, die tegen zijn verzoek worden ingebracht, zodat hij daar de waarde en de werkelijkheid kan van beoordelen. Worden deze redenen niet opgegeven, dan heeft het verzet van de verhuurder ook geen uitwerking en is de huurovereenkomst vernieuwd.

Een tweede nieuwe alinea regelt het geval, waarin de vroegere tekst niet voorzag, namelijk van een huurder, die niet in de wettelijke vormen en termijnen verzocht had om hernieuwing van zijn overeenkomst en derhalve van dat recht vervallen is en die bij het verstrijken van de overeenkomst in het genot van het gehuurde goed gelaten wordt. Volgens de nieuwe tekst komt door stilzwijgende wederinhuring een nieuwe overeenkomst tot stand van onbepaalde duur, die aan enkele bijzondere regelen onderworpen is : de verhuurder kan er een eind aan maken door ze ten minste achttien maanden te voren op te zeggen, terwijl de huurder het recht behoudt om volgens de in de eerste alinea bepaalde vormen en termijnen hernieuwing van deze nieuwe overeenkomst te vragen.

Il s'entend, et la Commission a tenu à le souligner, que, dans le cas prévu au dit 2^e alinéa, la continuation de la jouissance du preneur après l'expiration du bail doit se réaliser dans des conditions telles de publicité et de durée, qu'elles impliquent de la part du preneur une volonté évidente de prolonger son occupation et plus encore de la part du bailleur, un consentement tacite mais certain à cette prolongation.

A l'article 16, un amendement du Gouvernement adopté par la Chambre ajoute un second alinéa au quarto du § I.

Cet alinéa nouveau ne modifie rien à l'économie de l'ensemble de la disposition; au contraire, dans la même préoccupation qui a guidé le Sénat en réglant, dans les articles 11 et 25, la situation spéciale du fonds de commerce donné en location en même temps que l'immeuble où il est exploité, la disposition nouvelle précise que, dans cette hypothèse, les manquements graves du preneur justifiant l'opposition du bailleur au renouvellement du bail, visent à la fois les obligations relatives à l'exploitation du fonds de commerce et celles concernant la jouissance de l'immeuble loué.

L'article 17 ancien stipulait qu'une société de capitaux bailleuses ne peut s'opposer au renouvellement du bail et exercer son droit de reprise pour les motifs prévus aux primo et tertio de l'article 16, c'est-à-dire pour occuper personnellement l'immeuble ou pour le reconstruire, que si cette reprise a pour but de transférer dans les lieux loués ou d'agrandir le siège principal de l'exploitation.

Le texte nouveau, adopté sur amendement du Gouvernement, supprime cette limitation dans l'hypothèse prévue au tertio : la société de capitaux bailleuses pourra, comme les autres bailleurs, exercer son droit de reprise, en vue de démolir l'immeuble loué et de le reconstruire.

L'article 19 a été modifié ensuite d'un amendement d'initiative parlementaire : En cas de contestation sur le prix de location réclamé par le bailleur à l'occasion d'une demande de renouvellement du bail, le juge de paix prendra en considération les prix communément demandés dans le quartier d'abord, dans l'agglomération ensuite et enfin dans la région.

Aux articles 20, 22 et 24, la Chambre a apporté une modification identique. Ces trois articles, dans leur texte précédent, fixaient comme point de départ de certains délais, le « prononcé » du jugement. La Chambre, s'en tenant rigoureusement au droit commun, a remplacé le « prononcé » par la « signification » du jugement.

Force nous est de souligner que ce n'est nullement par « inadvertance juridique » comme l'a supposé la Commission de la Chambre, que le Sénat, suivant

Het spreekt vanzelf, en de Commissie legt hierop de nadruk, dat in het geval waarin de tweede alinea voorziet, het in het genot blijven van de huurder na verstrijking van de overeenkomst onder zodanige voorwaarden moet geschieden, wat betreft bekendmaking en duur, dat vanwege de huurder de klaarblijkelijke wil tot uiting komt om het gebruik van het goed te verlengen en vanwege de verhuurder een stilzwijgende maar zekere instemming met deze verlenging.

Bij artikel 16, wordt bij wijze van een amendement van de Regering, aangenomen door de Kamer, een tweede alinea gevoegd bij n° 4^o van § 1.

Deze alinea wijzigt geenszins de economie van de bepaling in haar geheel; integendeel, met dezelfde bezorgdheid die bij de Senaat heeft voorgezeten om, bij de artikelen 11 en 25, de bijzondere toestand te regelen van het handelsfonds dat in huur gegeven is terzelfder tijd als het onroerend goed waarin het uitgebaat wordt, verduidelijkt de nieuwe bepaling dat, in dit geval, de zware tekortkomingen van de huurder welke het verzet van de verhuurder tegen huurhernieuwing, te gelijker tijd de verplichtingen betreffende de exploitatie van de handelszaak en die betreffende het genot van het gehuurde goed bedoelen.

Artikel 17, oud, bepaalde dat wanneer een kapitaalvennootschap verhuurder is, zij zich niet kan verzetten tegen huurhernieuwing en haar recht op terugneming niet kan uitoefenen om de redenen voorzien bij de n°s 1^o en 3^o van artikel 16, d.w.z. om zelf het goed te betrekken of om het weder op te bouwen, dan indien deze terugneming voor doel heeft de hoofdzetel van het bedrijf over te plaatsen naar het verhuurde goed of om dit te vergroten.

De nieuwe tekst, op amendement van de Regering aangenomen, schaft deze beperking af in het geval voorzien bij n° 3^o : de kapitaalvennootschap verhuurder zal, gelijk de andere verhuurders, haar recht op terugneming mogen uitoefenen om het verhuurd gebouw af te breken en te herbouwen.

Artikel 19 werd gewijzigd door een amendement uitgaande van het parlementair initiatief : in geval van betwisting over de door de verhuurder gevraagde huurprijs, ter gelegenheid van een verzoek om huurhernieuwing, houdt de vrederechter rekening met de gewoonlijk ten eerste in de wijk, vervolgens in de agglomeratie en ten slotte in de streek doorgaans gevraagde prijs.

In de artikelen 20, 22 en 24, heeft de Kamer dezelfde wijziging aangebracht. Deze drie artikelen bepaalden in hun voorgaande tekst de uitspraak van het vonnis als vertrekpunt van sommige termijnen. De Kamer houdt zich streng aan het gemeen recht en heeft de uitspraak vervangen door de betekening van het vonnis.

Wij zien ons genoodzaakt er op te wijzen dat het geenszins uit rechterlijke onachtzaamheid is, zoals de Kamercommissie het veronderstelt, dat

l'avis de ses Commissions, avait apporté cette dérogation voulue au régime de droit commun : celle-ci se justifiait, pensons-nous, par le souci assurément louable de réduire les frais, d'alléger et d'activer la procédure en la matière.

Sous le bénéfice de cette mise au point, votre Commission propose, non sans regret, d'adopter le texte modifié des trois articles dont s'agit.

L'article 28 fixe le délai d'intentement par le preneur, de l'action en paiement de l'indemnité d'éviction. La Chambre réduit ce délai de deux ans à un an.

A l'article 33, 4^e alinéa, la Chambre, afin de souligner que le droit de reprise du bailleur, mettant fin aux baux en cours, prorogés ou de durée indéterminée, s'exerce dans le cas prévu à l'article 16, 1^o, par les Sociétés de capitaux, bailleuses, comme par tous autres bailleurs, fait mention expressément de l'article 17, qui vise les dites sociétés.

L'article 36 est une disposition transitoire nouvelle proposée par le Gouvernement en vue de régler le cas de certains immeubles commerciaux loués qui, dès l'entrée en vigueur de la présente loi, vont perdre la protection leur assurée par l'article 42 de la loi du 20 décembre 1950, sans être protégés par la présente loi, parce qu'exclus de son champ d'application.

Pour éviter que, dès l'entrée en vigueur de la loi, les locataires de ces immeubles puissent être expulsés brusquement selon les règles du droit commun, l'article 36 nouveau leur assure un délai : pendant une période transitoire d'un an à dater de l'entrée en vigueur de la présente loi, il ne pourra être mis fin à leur occupation que par un congé de six mois.

Telles sont, en dehors de celles de pure forme, les modifications apportées au projet de loi par le vote de la Chambre des Représentants du 22 février dernier.

De l'examen auquel s'est livrée votre Commission, il apparaît clairement qu'aucune d'entr'elles n'est essentielle et n'entraîne de changement dans l'économie générale du projet de loi telle que le Sénat l'a conçue et réalisée par ses votes des 8 février et 8 novembre 1950.

D'aucuns se sont même demandé si ces modifications méritaient le nouveau retard qu'elles font subir au vote si impatiemment attendu du projet de loi.

Quoi qu'il en soit, votre Commission s'est trouvée unanime à souhaiter que ce retard ne se prolonge plus. Elle invite le Sénat à consacrer enfin et définitivement par son vote, une législation qui, en conciliant heureusement les intérêts légitimes des propriétaires et des locataires commerçants et arti-

de Senaat, ingevolge het advies van haar Commissies, deze gewilde afwijking van het gemeen recht had aangebracht : zij berustte terecht, menen wij, op de gewis loffelijke bezorgdheid de kosten te verminderen, de rechtspleging ter zake te verlichten en te bespoedigen.

Mits deze terechtwijzing, stelt uw Commissie, niet zonder spijt, voor de gewijzigde tekst van de drie besproken artikelen aan te nemen.

Artikel 28 bepaalt de termijn voor de instelling door de huurder van de vordering ter verkrijging van de uitwinningsvergoeding. De Kamer brengt deze termijn van twee op één jaar.

Bij *artikel 33*, 4^e alinea, ten einde te onderstrepen dat het recht van terugneming van de verhuurder, waarbij een eind wordt gemaakt aan de lopende of verlengde huurovereenkomsten of die met onbepaalde duur, uitgeoefend wordt in het bij artikel 16, 1^o, voorziene geval, door de verhurende kapitaalvennootschappen, zoals door alle andere verhuurders, vermeldt uitdrukkelijk artikel 17, waarbij de betrokken vennootschappen bedoeld worden.

Artikel 36 is een nieuwe overgangsbepaling voorgesteld door de Regering ten einde het geval te regelen van sommige verhuurde handelsgoederen welke, vanaf de inwerkingtreding dezer wet, zullen vallen buiten de bescherming van artikel 42 der wet van 20 December 1950, zonder beschermd te zijn door de onderhavige wet, daar zij buiten haar toepassingsgebied gesteld zijn.

Ten einde te vermijden dat van af de inwerkingtreding der wet de huurders dier onroerende goederen plotseling kunnen uitgezet worden volgens de regelen van het gewoon recht, kent artikel 36 nieuw hun een termijn toe : gedurende een overgangstijdperk van een jaar te rekenen van de inwerkingtreding dezer wet, kan geen einde gemaakt worden aan het betrekken daarvan dan mits een opzegging van zes maanden.

Dit zijn, buiten de loutere vormwijzigingen, de wijzigingen, die in het wetsontwerp aangebracht werden door de stemming van de Kamer der Volksvertegenwoordigers op 22 Februari jl.

Uit het onderzoek van uw Commissie volgt zeer duidelijk, dat geen van die wijzigingen van wezenlijk belang is en geen verandering brengt in de algemene economie van het wetsontwerp, zoals de Senaat dit uitgewerkt had door zijn stemmen van 8 Februari en 8 November 1950.

Sommigen vroegen zich zelfs af of deze wijzigingen wel de nieuwe vertraging verdienden, die zij aan de zo ongeduldig verwachte goedkeuring van het wetsontwerp doen oplopen.

Hoe dit ook zij, uw Commissie wenst eenparig dat deze vertraging niet langer zou aanhouden. Zij nodigt de Senaat uit om eindelijk eens en voorgoed door haar stemming een wetgeving te bekrachtigen, die door een gelukkige verzoening van de wettige belangen van eigenaars en huurders, zowel

sans, réalise en ce domaine délicat un incontestable progrès économique et social.

Les conclusions du présent rapport tendant à l'adoption du projet de loi transmis par la Chambre et le texte du dit rapport ont été approuvés à l'unanimité.

Le Rapporteur,
C. DERBAIX.

Le Président,
H. ROLIN.

handelaars als ambachtslieden, op dit moeilijk gebied een onbetwistbare economische en sociale vooruitgang tot stand brengt.

De conclusies van dit verslag tot aanvaarding van het door de Kamer overgezonden wetsontwerp en de tekst van dit verslag werden eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever,
C. DERBAIX.

De Voorzitter,
H. ROLIN.