

BELGISCHE SENAAT**SÉNAT DE BELGIQUE**

ZITTING 1950-1951.

SESSION DE 1950-1951.

COMMISSIEVERGADERING VAN 24 APRIL 1951.

RÉUNION DU 24 AVRIL 1951.

Verslag van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van wetsontwerp tot verklaring, aanvulling en wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi interprétant, complétant et modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Aanwezig : de hh. ROLIN, voorzitter; CHOT, Mevr. CISELET, de hh. CLYNMANS, CUSTERS, DERBAIX, KLUYSKENS, LAGAE, LILAR, NIHOUL, ORBAN, Mevr. VANDERVELDE, de hh. VAN REMOORTELE en ANCOT, verslaggever.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

MESDAMES, MESSIEURS,

Het « wetsontwerp tot verklaring, aanvulling en wijziging van de wet van 20 December 1950, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur » is, in de staat waarin de Kamer der Volksvertegenwoordigers het aan de Senaat heeft overgemaakt, wat er overblijft van het voorstel op 23 Januari 1951 door de h. Volksvertegenwoordiger Janssens ingediend.

Van de vijf artikelen waaruit het oorspronkelijk bestond, heeft er slechts één — het vijfde — aan het onderzoek van de Kamercommissie van Justitie weerstaan. Die commissie stelde twee toekomstige wijzigingen voor, een in artikel 5, § 2, en een in de Nederlandse tekst van artikel 7, § 1; hierbij kwam nog, in openbare vergadering, een gedeelte van een amendement van de h. Demuyter, en een amendement van de h. Moriau. De Kamer der Volksvertegenwoordigers nam het geheel aan met 178 op 182 stemmen; 4 leden onthielden zich.

* * *

*Zie :**Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :*

- 201 (Zitting 1950-1951) : Wetsvoorstel;
339 (Zitting 1950-1951) : Verslag;
340 (Zitting 1950-1951) : Amendement;
379 (Zitting 1950-1951) : Tekst in eerste lezing aangenomen.

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :
20 en 21 Maart 1951.

Gedr. Stuk van de Senaat :

- 230 (Zitting 1950-1951) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

Le projet de loi « interprétant, complétant et modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer » est, dans l'état où la Chambre des Représentants le transmet au Sénat, ce qui reste de la proposition déposée le 23 janvier 1951 par M. le député Janssens.

Des cinq articles dont cette proposition se composait à l'origine, un seulement — le cinquième — résista à l'examen de la Commission de la Justice de la Chambre. Celle-ci proposa deux modifications accessoires, l'une à l'article 5 § 2; l'autre au texte néerlandais de l'article 7 § 1^{er}, auxquelles vinrent s'ajouter en séance publique une partie d'un amendement déposé par M. Demuyter et un amendement déposé par M. Moriau. La Chambre des Représentants adopta le tout par 178 voix sur 182 et 4 abstentions.

* * *

*Voir :**Documents de la Chambre des Représentants :*

- 201 (Session de 1950-1951) : Proposition de loi;
339 (Session de 1950-1951) : Rapport;
340 (Session de 1950-1951) : Amendement;
379 (Session de 1950-1951) : Texte adopté au premier vote.

Annales de la Chambre des Représentants :
20 et 21 mars 1951.

Document du Sénat :

- 230 (Session de 1950-1951) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

Onderzoek der artikelen.

1. Artikel 1 van het ontwerp voegt aan § 5 van artikel 2 der wet van 20 December 1950, de woorden « door de verhuurder » toe, zodat de tekst van die paragraaf als volgt luidt : « De uit dit artikel voortvloeiende uitsluitingen hebben slechts u'twerking op voorwaarde dat door de verhuurder opzegging van zes maanden gedaan wordt tegen de verjaardatum van de ingetotreding ».

Terecht heeft men doen opmerken dat door de uitsluiting van sommige huurovereenkomsten uit het toepassingsgebied van de uitzonderingswet, het bedrag van het huurgeld beneden het bij die wet toegelaten maximum zou gebracht worden. In de toelichting op zijn voorstel haalt de h. Janssens een concreet voorbeeld aan :

« Een onroerend goed, gelegen te Brussel, had op 1 Augustus 1939 een normale huurwaarde van 25.000 frank 's jaars.

» De eigenaar verhuurt het goed voor een termijn van negen achtereenvolgende jaren, op grond van een huurovereenkomst, die op 1 April 1947 ingaat.

» De partijen komen de toenmalige wetgeving na, zij passen de wettelijke verhoging met 40 t.h. op die basishuurwaarde toe en zij stellen de overeengekomen huurprijs op jaarlijks 35.000 frank vast.

» Bij toepassing der wet van 31 Juli 1947 verkrijgt de verhuurder een verhoging met 100 t.h., die door de vrederechter wordt bekrachtigd. De huurprijs wordt dus gebracht op jaarlijks 50.000 frank met ingang op 1 Januari 1948.

» Bij artikel 2 der wet van 20 December 1950 wordt dit onroerend goed van de toepassing van de wet uitgesloten, daar de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 hoger was dan 15.000 frank.

» De huurprijs, die wettelijk was bepaald op jaarlijks 50.000 frank, zal bijgevolg tot de aanvankelijke prijs van 35.000 frank worden teruggebracht tot het verstrijken van de huur, d.w.z. tot op 31 Maart 1956. »

Zulks strookt klaarblijkelijk niet met de economie van de wet van 20 December 1950.

De Kamercommissie van Justitie had die toestand verholpen door te bepalen, dat de opzegging waardoor bedoelde huurovereenkomst buiten de wet valt, alleen door de verhuurder mag gedaan worden. Aldus zal, indien de terugkeer naar het gemeen recht tot gevolg heeft dat het huurgeld tot beneden het wettelijk maximum van de uitzonderingswet wordt teruggebracht, de verhuurder geen belang hebben om de huurovereenkomst opnieuw onder het gemeen recht te doen vallen, vóór het verstrijken er van, en zal hij geen opzegging doen.

Uw Commissie stelt u voor, die verbetering van de wet goed te keuren.

2. Bij artikel 2 van het ontwerp worden aan de drie categorieën van huurders die tegen een intrekking van verlenging om een gewichtige reden beschermd zijn, een vierde categorie toegevoegd, te weten : « de weduwen, moeders of minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland ».

Examen des articles.

1. L'article 1^{er} du projet ajoute au § 5 de l'article 2 de la loi du 20 décembre 1950, les mots « par le bailleur », de sorte que le texte de ce paragraphe devient celui-ci : « Les exclusions résultant du présent article ne sortiront leurs effets que moyennant un préavis de six mois qui sera donné par le bailleur pour la date anniversaire de l'entrée en jouissance ».

A juste titre, on a fait observer que l'exclusion de certains baux du champ d'application de la loi exceptionnelle, aurait pour conséquence de ramener le montant du loyer en deça du maximum autorisé par cette loi. Dans les développements de sa proposition, M. Janssens en cita un exemple concret :

« Un immeuble, situé à Bruxelles, avait, au 1^{er} août 1939 une valeur locative normale de 25.000 francs l'an.

» Le propriétaire donne cet immeuble en location pour un terme de neuf ans consécutifs, en vertu d'un bail prenant cours le 1^{er} avril 1947.

» Respectant la législation en vigueur à cette époque, les parties appliquent à cette valeur locative de base l'augmentation légale de 40 p.c. et fixent le loyer conventionnel à 35.000 francs l'an.

» Par application de la loi du 31 juillet 1947, le bailleur obtient de son locataire une majoration de 100 p.c. homologuée par le juge de paix. Le loyer est donc porté à 50.000 francs l'an depuis le 1^{er} janvier 1948.

» L'article 2 de la loi du 20 décembre 1950 exclut cet immeuble du champ d'application de la loi, puisque sa valeur locative normale au 1^{er} août 1939 dépassait 15.000 francs.

» Par conséquent, le loyer qui avait été légalement fixé à 50.000 francs l'an, sera ramené au prix initial de 35.000 francs jusqu'à l'expiration du bail, c'est-à-dire jusqu'au 31 mars 1956. »

Ce n'est manifestement pas conforme à l'économie de la loi du 20 décembre 1950.

La Commission de la Justice de la Chambre a porté remède à cette situation, en disposant que le préavis par l'effet duquel le bail en question sort du champ d'application de la loi ne peut être donné que par le bailleur. De la sorte, si le retour au droit commun a pour conséquence de réduire le loyer en deça du maximum légal de la loi exceptionnelle, le bailleur n'aura pas intérêt à le faire rentrer dans le droit commun avant son expiration et il s'abstiendra de donner préavis.

Votre Commission vous propose de ratifier cette amélioration de la loi.

2. L'article 2 du projet ajoute aux trois catégories de preneurs protégés contre un retrait de prorogation pour motif grave une quatrième catégorie, à savoir « les veuves, mères ou enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie dont ceux-ci étaient les soutiens, les ascendants ayant recueilli la mère,

en waarvan laatstgenoemden de kostwinners waren, de ascendenten die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland hebben opgenomen ».

Die wijziging is alles wat er overblijft van het amendement Demuyter dat er toe strekte om nog meer categorieën van huurders wier vaderlandse verdiensten onbetwistbaar zijn, te beschermen tegen de intrekking van de verlenging, en ook tegen de uitsluiting van het toepassingsgebied der uitzonderingswet.

In overleg met de h. Minister van Justitie oordeelt uw Commissie dat de uitzonderingswet op de huishuur een huisvestingswet is en niet een wet van nationale erkentelijkheid en dat derhalve het amendement van de h. Demuyter in genen dele verantwoord is. Omdat een verandering van huisvesting uitzonderlijk pijnlijk en moeilijk voor hen is en niet als vergelding voor hun verdiensten, beschermt de wet van 20 December 1950 « de gezinshoofden die ten minste vier bij hen inwonende kinderen ten laste hebben, de invaliden wier wetmatig vastgestelde invaliditeit 100 t.h. bedraagt en de huurders die ten minste zeventig jaar oud zijn. »

Vermits de Kamer de bescherming van « de weduwen, moeders of minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland en waarvan laatstgenoemden de kostwinners waren, de ascendenten die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland hebben opgenomen » ten slotte bij wijze van vergelijk heeft aangenomen, stelt uw Commissie voor, U ten deze bij de beslissing van de Kamer aan te sluiten.

3. Artikel 3 van het ontwerp voegt aan § 2 van artikel 5 toe, dat de opzegging vanwege de eigenaar van één enkele woning die de verlenging wil intrekken, of vanwege de verhuurder die tegen de einddatum van de verlenging of tegen een latere datum aan de huurovereenkomst een einde wil maken, steeds zes maand moet bedragen, wanneer de huurder behoort tot een der bevoorrechte categorieën krachtens § 2 van artikel 4.

Die bepaling is, evenals de vorige, het gevolg van een vergelijk tussen voorstanders en tegenstanders van het amendement Demuyter in de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

Uw Commissie stelt voor haar om dezelfde redenen aan te nemen.

4. Artikel 4 van het ontwerp strekt slechts tot verbetering van een toevallige vergissing in de Nederlandse tekst van de eerste paragraaf van artikel 7 der wet van 20 December 1950.

De woorden : « noch de uitvoering der werken ten algemenen nutte » waren weggevallen.

Het ligt voor de hand dat de verbetering van de Nederlandse tekst dient goedgekeurd.

Maar in de tekst van artikel 4 heeft de Kamer zelf een lichte vergissing begaan. Het heet inder-

la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie. »

Cette modification est ce qui reste de l'amendement Demuyter tendant à protéger contre le retrait de prorogation, et aussi contre l'exclusion du champ d'application de la loi exceptionnelle, des catégories plus nombreuses de locataires dont les mérites patriotiques sont incontestables.

D'accord en ceci avec M. le Ministre de la Justice, votre Commission estime que la loi exceptionnelle sur les baux à loyer est une loi de logement et non une loi de reconnaissance nationale et qu'en conséquence l'amendement de M. Demuyter ne se justifie en aucune mesure. C'est à raison de ce qu'un changement de logement a de particulièrement pénible et difficile pour eux et non en récompense de leurs mérites que la loi du 20 décembre 1950 a protégé « les chefs de famille qui ont à leur charge au moins quatre enfants habitant avec eux, les invalides dont l'invalidité légalement constatée atteint 100 p.c. et les preneurs âgés de soixante-dix ans au moins. »

Mais comme à la Chambre, la protection des « veuves, mères ou enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie dont ceux-ci étaient les soutiens, des ascendants ayant recueilli la mère, la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie » fut finalement admise par une sorte de transaction, votre Commission vous propose de vous rallier sur ce point et pour ce motif à la décision de la Chambre.

3. L'article 3 du projet ajoute au paragraphe 2 de l'article 5 que le préavis à donner par le propriétaire d'une seule habitation qui entend retirer la prorogation ou par le bailleur qui, pour la date d'expiration de la prorogation ou pour une date ultérieure, entend mettre fin au bail, doit toujours être de six mois lorsque le preneur appartient à l'une des catégories privilégiées en vertu du paragraphe 2 de l'article 4.

Cette disposition résulte, comme la précédente, d'une transaction entre les partisans et les adversaires de l'amendement Demuyter à la Chambre des Représentants.

Votre Commission vous propose de l'adopter pour les mêmes motifs.

4. L'article 4 du projet n'est que la réparation d'une omission accidentelle dans le texte néerlandais du premier paragraphe de l'article 7 de la loi du 20 décembre 1950.

Les mots omis sont : « noch de uitvoering der werken ten algemenen nutte ».

Il va sans dire que ce rétablissement du texte néerlandais doit être approuvé.

Mais dans le texte de cet article 4, la Chambre a elle-même commis une légère distraction; « le

daad : « de Nederlandse tekst van artikel 7 van dezelfde wet wordt als volgt gewijzigd : »

Waarna slechts de eerste paragraaf volgt van artikel 7, dat uit twee paragrafen bestaat. Om juist te zijn zou het artikel moeten luiden :

« de Nederlandse tekst van de eerste paragraaf van artikel 7 derzelfde wet wordt als volgt gewijzigd : »

5. Artikel 5 van het ontwerp strekt tot verbetering van artikel 42 der wet van 20 December 1950.

Dit was wel de belangrijkste bepaling, toen het ontwerp door de Kamer werd overgezonden.

Nu de wet op de handelshuurovereenkomsten door het Parlement is goedgekeurd, verliest de omwerking van artikel 42 der wet van 20 December 1950 veel van haar betekenis. Inderdaad, zodra de wet op de handelshuurovereenkomsten in werking treedt, zal bewuste bepaling niet meer toepasselijk zijn.

Artikel 33 der wet op de handelshuurovereenkomsten bepaalt dat de verlenging loopt tot bij het verstrijken van een termijn van 18 maanden na de inwerkingtreding van de wet, maar dat binnen drie maanden na de inwerkingtreding, de verhuurder aan de huur een einde kan maken, mits zes maand te voren op te zeggen, om het goed zelf te betrekken of het te laten betrekken overeenkomstig artikel 16, 1^o, en artikel 17 van de wet. Verder schrijft artikel 35 der wet op de handelshuurovereenkomst voor dat gedurende die overgangstijd de huurgelden van de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan de huurovereenkomsten lopen of verlengd zijn, behoudens akkoord van partijen, bepaald worden op het bedrag dat de huurder op die datum werkelijk betaalde, maar dat de verhuurder de huurprijs kan verhogen volgens de coëfficiënten bepaald bij de wetten houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur, zulks met inachtneming van de door de wetten voorgeschreven opzeggingstermijnen en ongeacht de jaarlijks huurwaarde van het verhuurde goed op 1 Augustus 1939.

Toch is het nodig, opdat die bepalingen van de wet op de handelshuurovereenkomsten toepasselijk zouden zijn, te beslissen dat de bij artikel 42 der wet van 20 December 1950 bedoelde handelshuurovereenkomsten wettelijk verlengd zijn en dat het bedrag der desbetreffende huurgelden beperkt is tot het bij de wet voorgeschreven maximumbedrag.

Men dient dus alleen te weten wat de draagwijdte is van artikel 42 voor het verleden en, meer bepaald, voor de periode tussen 1 Januari 1951 en de dag dat de wet op handelshuurovereenkomsten in werking treedt. Om dienaangaande alle twijfel weg te nemen en aan die bepaling een maximum uitwerking te geven, was uw Commissie van oordeel dat men haar de betekenis van een verklarende wet dient te geven. Daarom stelt zij voor de woorden « artikel 42 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepalingen » te vervangen door « artikel 42 van dezelfde wet wordt *als volgt geïnterpreteerd* ».

texte néerlandais de l'article 7 de la même loi, dit-elle, est modifié comme suit : »

Après quoi, elle ne reproduit que le premier paragraphe de l'article 7 qui en comporte deux. Pour être correct, il faudra donc dire :

« le texte néerlandais du premier paragraphe de l'article 7 de la même loi est modifié comme suit : ».

5. L'article 5 du projet corrige l'article 42 de la loi du 20 décembre 1950.

Cette disposition était de loin la plus importante, lorsque le projet fut transmis au Sénat par la Chambre.

Aujourd'hui que la loi sur les baux commerciaux a été votée par le Parlement, la refonte de l'article 42 de la loi du 20 décembre 1950 a perdu la plus grande partie de son intérêt. En effet, à dater de l'entrée en vigueur de la loi sur les baux commerciaux, cette disposition n'aura plus aucune application à l'avenir.

L'article 33 de la loi sur les baux commerciaux dispose que la prorogation s'étendra jusqu'à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à dater de l'entrée en vigueur de cette loi, mais que dans les trois mois de cette entrée en vigueur le bailleur pourra mettre fin au bail moyennant un préavis de six mois en vue d'occuper lui-même les lieux ou de les faire occuper dans les conditions prévues au 1^o de l'article 16 et à l'article 17 de cette loi. D'autre part, l'article 35 de la loi sur les baux commerciaux dispose que, pendant cette période transitoire, les loyers des immeubles ou parties d'immeubles dont les baux sont en cours ou prorogés demeureront, sauf accord des parties, fixés au montant effectivement payé par le preneur à cette date, mais que le bailleur pourra, le cas échéant, majorer le loyer suivant les coefficients prévus par les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer et ce, moyennant les préavis prescrits par les dites lois et quelle que fût la valeur du bien loué au 1^{er} août 1939.

Encore est-il nécessaire, pour que ces dispositions de la loi sur les baux commerciaux soient applicables, de décider que les baux commerciaux visés à l'article 42 de la loi du 20 décembre 1950 sont légalement prorogés et que le montant des loyers y relatifs est limité au maximum prévu par cette loi.

La question se borne donc à savoir quelle est la portée de l'article 42 pour le passé et plus exactement pour la période du 1^{er} janvier 1951 jusqu'au jour où la loi sur les baux commerciaux entrera en vigueur. Pour dissiper tout doute à ce sujet et dans le dessein de donner à cette disposition un effet maximum, votre Commission a estimé qu'il faut lui donner la portée d'une loi interprétative. C'est pourquoi elle vous propose de remplacer les mots « l'article 42 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes » par les mots « l'article 42 de la même loi est *interprété de la façon suivante*. »

Het is overbodig de tweede en derde leden van artikel 42 over te nemen, vermits zij niet gewijzigd worden. Bijgevolg stelt de Commissie voor, beide leden uit de tekst van artikel 4 te laten wegvallen.

Het geamendeerde ontwerp alsmede het verslag werden eenparig aangenomen.

De Verslaggever,
R. ANCOT.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

Il est inutile de reproduire les deuxième et troisième alinéas de l'article 42 de la loi du 20 décembre 1950 puisqu'aucune modification n'y est apportée. En conséquence, votre Commission propose de supprimer ces deux alinéas du texte de l'article 4.

Le projet amendé ainsi que le rapport ont été adoptés à l'unanimité.

Le Rapporteur,
R. ANCOT.

Le Président,
H. ROLIN.

Wetsontwerp tot verklaring, aanvulling en wijziging van de wet van 20 December 1950 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE COMMISSIE.

EERSTE ARTIKEL.

Het eerste lid van paragraaf 5 van artikel 2 der wet van 20 December 1950 wordt vervangen door de volgende tekst :

« De uit dit artikel voortvloeiende uitsluitingen hebben slechts uitwerking op voorwaarde dat door de verhuurder opzegging van zes maanden gedaan wordt tegen de verjaardatum van de ingenottreding. »

ART. 2.

Artikel 4, § 2, van dezelfde wet wordt als volgt aangevuld :

« 4^o De weduwen, moeders of minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland en waarvan laatstgenoemden de kostwinners waren, de ascendenten die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van burgers gestorven voor het vaderland hebben opgenomen. »

ART. 3.

Bij § 2 van artikel 5, van dezelfde wet wordt een tweede lid gevoegd :

« De huur moet, welke ook de datum van de verkrijging zij, zes maanden te voren opgezegd worden wanneer de huurder tot een van de bij § 2 van artikel 4 bedoelde categorieën behoort, tenzij de verhuurder zelf tot een van deze categorieën behoort. »

ART. 4.

De Nederlandse tekst van de eerste paragraaf van artikel 7 van dezelfde wet wordt als volgt gewijzigd :

« De verlenging kan noch het recht der openbare besturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen zonder winstoogmerken, die het onderwijs of de verpleging ten doel hebben, om hun toebehorende onroerende goederen te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch de uitvoering van werken ten algemenen nutte of door de bevoegde

Projet de loi interprétant, complétant et modifiant la loi du 20 décembre 1950 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

TEXTE PRÉSENTÉ PAR LA COMMISSION.

ARTICLE PREMIER.

L'alinéa premier du paragraphe 5 de l'article 2 de la loi du 20 décembre 1950 est remplacé par le texte suivant :

« Les exclusions résultant du présent article ne sortiront leurs effets que moyennant un préavis de six mois qui sera donné par le bailleur pour la date anniversaire de l'entrée en jouissance. »

ART. 2.

Le § 2 de l'article 4 de la même loi est complété comme suit :

« 4^o Les veuves, mères ou enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie dont ceux-ci étaient les soutiens, les ascendants ayant recueilli la mère, la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la patrie. »

ART. 3.

Au § 2 de l'article 5 de la même loi, il est ajouté un second alinéa :

« Quelle que soit la date de l'acquisition, le préavis sera toujours de six mois lorsque le preneur appartient à l'une des catégories visées au § 2 de l'article 4, à moins que le bailleur n'appartiennent lui-même à l'une de ces catégories. »

ART. 4.

Le texte néerlandais du *paragraphe premier* de l'article 7 de la même loi est modifié comme suit :

« De verlenging kan noch het recht der openbare besturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen zonder winstoogmerken, die het onderwijs of de verpleging ten doel hebben, om hun toebehorende onroerende goederen te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch de uitvoering van werken ten algemenen nutte of door de

overheid in het belang van de openbare gezondheid of veiligheid noodzakelijk bevonden werken, in de weg staan. »

ART. 5.

Het eerste lid van artikel 42 van dezelfde wet wordt als volgt geïnterpreteerd :

« Tot de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1762-3 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek, gelden de artikelen 3 tot en met 22 en 31 tot en met 38 van deze wet voor de huurovereenkomsten betreffende een goed dat hoofdzakelijk voor handelsdoeleinden gebruikt wordt en waarvan de ingebruikneming niet van seizoen-tijdelijke aard is, zonder dat evenwel het genot van de wettelijke verlenging aan de huurder mag onttrokken worden om een andere oorzaak dan niet-naleving van zijn verplichtingen. »

bevoegde overheid in het belang van de openbare gezondheid of veiligheid noodzakelijk bevonden werken, in de weg staan ».

ART. 5.

Le premier alinéa de l'article 42 de la même loi est interprété de la façon suivante :

« Jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1762-3 à 1762-7 du Code civil, les articles 3 à 22 et 31 à 38 de la présente loi s'appliqueront aux baux ayant pour objet un bien affecté principalement à usage commercial et dont l'occupation n'a pas un caractère saisonnier, sans toutefois que le bénéfice de la prorogation légale puisse être retiré au preneur pour une autre cause que l'inexécution de ses obligations. »