

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1966-1967.

15 DECEMBER 1966.

WETSONTWERP

houdende wijziging van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woonegelegenheden, en verlenging van haar geldigheidsduur.

I. — AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER VERCAUTEREN.

Art. 1 (nieuw).

Artikel 1 doen voorafgaan door een artikel 1 (nieuw), dat luidt als volgt :

« In artikel 1, § 1, van de wet van 29 januari 1964 tot bescherming van de huurprijs der bescheiden woonegelegenheden, wordt de datum 1 oktober 1962 vervangen door de datum 1 december 1966. »

VERANTWOORDING.

Om onder de toepassing van de wet te vallen moeten de schriftelijke of mondelinge huurovereenkomsten afgesloten zijn vóór 1 oktober 1962.

Hierdoor vallen de nochtans bescheiden woonegelegenheden, waarvan de huurovereenkomst na 1 oktober 1962 werd afgesloten, buiten de toepassing van deze wet.

Zulks kan aanleiding geven tot moeilijkheden en onrechtvaardige toestanden in het leven roepen.

Een voorbeeld : door bijzondere omstandigheden is een huurder verplicht geweest na 1 oktober 1962 van woning te veranderen. Hij heeft een woning gehuurd die, zowel wat de datum van oprichting als wat het kadastraal inkomen betreft, bepaald door de wet van 29 januari 1964, als bescheiden woning dient gerangschikt. In dit geval kan de vrederechter de huurprijs niet naar billijkheid vaststellen, vermits de eigenaar de huurprijs van deze woning naar willekeur kan verhogen.

Dit geldt niet alleen voor de afzonderlijk gelegen woningen doch ook voor de woningen, behorend tot een rij woningen van dezelfde eigenaar — allen bescheiden woningen — waarvan de ene door de wet zouden beschermd zijn en de andere niet.

Gevolg : in het ene geval kan de vrederechter een billijke huurprijs vaststellen, in het ander geval staat de vrederechter machteloos en is de eigenaar vrij zelf de huurprijs te bepalen.

Zie :

324 (1966-1967) :

- N° 1 : Ontwerp door de Senaat overgezonden.
- N° 2 : Amendement.

Chambre des Représentants

SESSION 1966-1967.

15 DÉCEMBRE 1966.

PROJET DE LOI

modifiant et prorogeant la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes.

I. — AMENDEMENT PRESENTE PAR M. VERCAUTEREN.

Art. 1^{er} (nouveau).

Faire précéder l'article 1^{er} d'un article 1^{er} (nouveau), libellé comme suit :

« A l'article 1^{er}, § 1^{er}, de la loi du 29 janvier 1964 tendant à protéger les loyers des habitations modestes, la date du 1^{er} octobre 1962 est remplacé par celle du 1^{er} décembre 1966. »

JUSTIFICATION.

Pour tomber sous l'application de la loi, les baux à loyer, écrits ou verbaux, doivent être conclus avant le 1^{er} octobre 1962.

Il s'ensuit que la loi n'est pas applicable aux habitations modestes dont le bail à loyer a été conclu après le 1^{er} octobre 1962.

Cette situation peut donner naissance à des difficultés et à des injustices.

Citons un exemple : Par suite de circonstances particulières, un locataire a été obligé de changer de domicile après le 1^{er} octobre 1962. Il a loué une habitation qui, tant en raison de la date de construction que du revenu cadastral, fixés tous deux par la loi du 29 janvier 1964, doit être considérée comme habitation modeste. Dans ce cas, le juge de paix ne peut en fixer le loyer en équité, puisque le propriétaire de cette habitation peut l'augmenter arbitrairement.

Ce qui précède se vérifie non seulement pour les habitations isolées, mais aussi pour celles qui font partie d'une rangée d'habitations — toutes modestes — appartenant à un même propriétaire et dont les unes sont protégées par la loi tandis que les autres ne le sont pas.

Conséquence : dans le premier cas, le juge de paix peut fixer un loyer équitable et dans l'autre il est impuissant, car le propriétaire est libre de fixer lui-même le loyer qu'il demande.

Voir :

324 (1966-1967) :

- N° 1 : Projet transmis par le Sénat.
- N° 2 : Amendement.

De huurders, die over het algemeen minvermogende mensen zijn, b.v. gepensioneerden, werklozen, zieken en invaliden, zouden aldus zwaar kunnen getroffen worden en verplicht zijn van hun karig inkomen een te groot deel aan huishuur te moeten afstaan.

Om dergelijke onrechtvaardigheden, en tevens elke willekeur, uit te schakelen lijkt het ons dan ook billijk dat de bescherming, voorzien door deze wet, eveneens wordt uitgebreid tot de huurders die na 1 oktober 1962 een bescheiden woning betrokken hebben.

Les locataires, qui sont généralement des personnes à revenus modestes, par exemple des pensionnés, des chômeurs, des malades et des invalides, pourraient ainsi être lourdement frappés et se voir obligés de distraire une trop grande partie de leurs maigres ressources afin de s'acquitter de leur loyer.

Pour éviter pareilles injustices et, en même temps, tout arbitraire, il nous paraît équitable que la protection prévue par la loi du 29 janvier 1964 soit étendue aux personnes qui sont devenues locataires d'habitations modestes après le 1^{er} octobre 1962.

J. VERCAUTEREN.

II. — AMENDEMENT PRESENTE PAR M. DEFRAIGNE.

Art. 4.

Supprimer cet article.

II. — AMENDEMENT VOORGESTELD DOOR DE HEER DEFRAIGNE.

Art. 4.

Dit artikel weglaten.

J. DEFRAIGNE.
