

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

4 JUIN 1980

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 2 de la loi du 27 décembre 1977,
régulant temporairement les baux et autres conven-
tions concédant la jouissance d'un immeuble,
modifié par la loi du 13 novembre 1978

AMENDEMENT

PRÉSENTE PAR M. le HARDY de BEAULIEU

Article unique.

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« L'article 2, § 2, quatrième alinéa, de la loi du 27 décembre 1977 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble, modifié par la loi du 13 novembre 1978, est remplacé par la disposition suivante :

» Ce dernier alinéa ne s'applique pas aux baux commerciaux. »

JUSTIFICATION

Le libellé initialement proposé semble devoir être modifié pour éviter certaines difficultés pratiques et juridiques d'application.

Des problèmes pourraient survenir, d'abord, du fait de la précarité d'amender une loi d'exception venant à échéance le 31 décembre 1980, c'est-à-dire pour quelques mois seulement en raison des circonstances politiques et qui n'auront donc plus qu'une portée pratique réduite, pouvant être une source de difficultés et de malentendus (succession de deux régimes différents au cours d'une même année).

D'autre part, l'article 6 de la loi sur les baux commerciaux permet aux juges de décréter, en équité, une majoration (ou diminution) de loyer, lorsqu'en raison de « circonstances nouvelles », que la jurisprudence unanime détermine comme devant être étrangères aux parties

Voir :

485 (1979-1980) :

- N° 1 : Proposition de loi.
- N° 2 : Amendement.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

4 JUNI 1980

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 2 van de wet van
27 december 1977 tot tijdelijke regeling van de
huur en andere overeenkomsten die het genot
van een onroerend goed verlenen, gewijzigd bij
de wet van 13 november 1978

AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE HEER
le HARDY de BEAULIEU

Enig artikel.

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« Artikel 2, § 2, vierde lid, van de wet van 27 december 1977 tot tijdelijke regeling van de huur en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen, gewijzigd bij de wet van 13 november 1978, wordt door de volgende bepaling vervangen :

» Dit laatste lid is niet toepasselijk op handelshuurovereenkomsten. »

VERANTWOORDING

Wijziging van de oorspronkelijke tekst lijkt noodzakelijk om bepaalde praktische en juridische moeilijkheden inzake de toepassing te voorkomen.

Eerst kunnen moeilijkheden rijzen omdat het gewaagd is een uitzonderingswet te wijzigen die op 31 december 1980 vervalt, dus slechts voor enkele maanden omwille van de politieke omstandigheden, en die bijgevolg alleen nog een beperkte praktische betekenis zou behouden en een bron van moeilijkheden en misverstanden kan vormen (opeenvolging van twee verschillende regelingen in de loop van hetzelfde jaar).

Anderzijds kunnen de rechters op grond van artikel 6 van de wet op de handelshuurovereenkomsten naar billijkheid de huurprijs verhogen (of verlagen) indien de intrinsieke huurwaarde van het goed ten gevolge van « nieuwe omstandigheden » waarvan de rechtspraak eenparig

Zie :

485 (1979-1980) :

- N° 1 : Wetsvoorstel.
- N° 2 : Amendement.