

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1963-1964

19 DECEMBER 1963

WETSONTWERP

tot bescherming van de huurprijs
der bescheiden woonelegenheden.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1) UITGEBRACHT
DOOR MEVR. VANDERVEKEN-VAN DE PLAS.

DAMES EN HEREN,

De Minister van Justitie heeft op twee materiële fouten
gewezen die in de Nederlandse tekst te verbeteren zijn.

1° Artikel 1, vierde lid : het woord « appartement » moet
vervangen worden door het woord « appartementen », zoals
dit in de Franse tekst ook in het meervoud vermeld staat;

2° Artikel 2, eerste lid : Eerste regel : Na de woorden
« De huurder die vóór 1 oktober 1962... » moeten de
woorden : « een onroerend goed » ingelast worden. Deze
woorden zijn immers vermeld in de Franse tekst.

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Pierson.

A. — Leden : de heren Charpentier, Cooreman, De Gryse, Mevr. De
Riemaecker-Legot, de heren Herbiet, Hermans, Lefère, Moyersoën,
Robyns, Saint-Remy, Smedts. — de heren Gaillez, Gruselin, Hossey,
Mevr. Lambert, de heren Nyffels, Pierson, Mevr. Prince, de heren
Sebrechts, Terwagne, Mevr. Vanderveken-Van de Plas. — de heren
Jeunehomme, Vanderpoorten.

B. — Plaatsvervangers : de heren Fimmers, Kiebooms, Lebas,
Meyers, Parisis, Servais. — Mevr. Copée-Gerbinet, de heer Dejar-
din, Mevr. Fontaine-Borguet, de heer Glinne, Mevr. Groesser-Schroyens.
— de heer Janssens.

Zie :

221 (1961-1962) :

— N° 8 : Ontwerp door de Senaat gewijzigd.

Chambre des Représentants

SESSION 1963-1964

19 DÉCEMBRE 1963

PROJET DE LOI

tendant à protéger les loyers
des habitations modestes.

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE (1)
PAR M^{me} VANDERVEKEN-VAN DE PLAS.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le Ministre de la Justice a attiré l'attention sur deux
erreurs matérielles qui sont à corriger dans le texte néerland-
ais :

1° Article 1, 4^{me} alinéa : remplacer le mot « apparte-
ment » par les mots « appartementen » étant donné que ce
mot se trouve également au pluriel dans le texte français;

2° Article 2, 1^{er} alinéa, à la première ligne, après les
mots : « De huurder die vóór 1 oktober 1962... » insérer les
mots : « een onroerend goed » comme c'est le cas dans le
texte français.

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Pierson.

A. — Membres : MM. Charpentier, Cooreman, De Gryse, M^{me} De
Riemaecker-Legot, MM. Herbiet, Hermans, Lefère, Moyersoën, Ro-
byns, Saint-Remy, Smedts. — MM. Gaillez, Gruselin, Hossey,
M^{me} Lambert, MM. Nyffels, Pierson, M^{me} Prince, MM. Sebrechts,
Terwagne, M^{me} Vanderveken-Van de Plas. — MM. Jeunehomme,
Vanderpoorten.

B. — Suppléants : MM. Fimmers, Kiebooms, Lebas, Meyers, Parisis,
Servais. — M^{me} Copée-Gerbinet, M. Dejardin, M^{me} Fontaine-Borguet,
M. Glinne, M^{me} Groesser-Schroyens. — M. Janssens.

Voir :

221 (1961-1962) :

— N° 8 : Projet amendé par le Sénat.

Voorts licht de Minister de wijzigingen toe die door de Senaat aan het ontwerp werden gebracht.

1^o *In het eerste artikel, 4^e lid*: werden de woorden van de door de Kamer goedgekeurde tekst; « *beslist de vrederechter bij wie de zaak is aangebracht, na advies van de diensten van het kadaster, of deze wet al dan niet toepasselijk is op genoemd gedeelte van onroerend goed of appartement* » vervangen door wat volgt: « *bepaalt de vrederechter bij wie de zaak is aangebracht, welk gedeelte van het kadastraal inkomen kan worden toegewezen aan het bedoelde gedeelte van het onroerend goed of appartement* ».

Deze wijziging betekent dat de vrederechter vrij is dit onderzoek te laten doen en niet meer verplicht is het advies van de diensten van het kadaster in te winnen; hij mag dus zelf bepalen welk gedeelte van het kadastraal inkomen in aanmerking kan worden genomen voor het bedoelde gedeelte van het onroerend goed of appartement.

2^o *In artikel 2, 1^e lid*, werd nader gepreciseerd dat de herziening van de verhoging slechts mag worden gevraagd, indien deze verhoging « *boven hetgeen in de overeenkomst bepaald was* » gegaan is. Deze wijziging werd aangebracht om de clausules van index-number, die in vele huurovereenkomsten voorkomen, te doen eerbiedigen.

3^o *In artikel 2, tweede lid*, werden de woorden: « *met inachtneming van de onderscheiden toestand van de partijen* » vervangen door wat volgt: « *en houdt daarbij onder meer rekening met de belangrijke verbeteringswerken die in het gehuurde goed zijn uitgevoerd* ».

De wijziging betekent dat een verhoging van de huurprijs mogelijk is, daar waar verbeteringswerken uitgevoerd werden aan het gehuurde goed.

4^o *In artikel 2, derde lid*, dat als volgt luidde: « *Zijn beslissing (d.i. van de vrederechter) mag alleen betrekking hebben op de huurprijzen die na de datum, waarop de zaak regelmatig bij hem is aangebracht, vervallen* » werd als volgt gewijzigd: « *Zijn beslissing mag alleen betrekking hebben op de huurbedragen die vervallen na de datum, waarop de zaak regelmatig door een verzoek tot verzoening bij hem is aangebracht, en tot 31 december 1966* ».

Hier was de Senaat van mening dat het overdreven was een huishuurwet te maken waarvan de toepassing onbeperkt in de tijd zou zijn.

Daarom zal de wet slechts geldig zijn tot 31 december 1966.

In artikel 3, § 1, eerste lid, werd om dezelfde reden bepaald dat de huurverhoging slechts tot 31 december 1966 zou mogen worden aangevraagd.

5^o *In artikel 3, § 1* werd een derde lid ingelast dat luidt als volgt: « *De huurder die het voordeel van de verlenging geniet, kan evenwel het goed verlaten indien de schriftelijke huurovereenkomst vóór die datum verstrijkt of indien het een huurovereenkomst zonder geschrift betreft, met inachtneming van de gebruikelijke voorwaarden en termijnen voor gelijkwaardige huurovereenkomsten.* »

Deze wijziging heeft tot doel de huurder in de mogelijkheid te stellen het gehuurde goed te verlaten vóór de verlengingsperiode, mits de gewone regelen van de opzeg in acht te nemen.

* * *

D'autre part, le Ministre commente les modifications apportées par le Sénat à ce projet:

1^o *A l'article 1^{er}, 4^{me} alinéa*, du texte adopté par la Chambre, les mots: « *Le juge de paix saisi décidera, après avis des services du cadastre, si la présente loi est applicable à ladite partie d'immeuble ou appartement* » sont remplacés par ce qui suit: « *Le juge de paix saisi fixera la partie du revenu cadastral attribuable à ladite partie d'immeuble ou appartement* ».

Cette modification signifie que le juge de paix est libre de recourir à cet examen et qu'il n'est plus tenu de demander l'avis des services du cadastre; il peut donc fixer lui-même la partie du revenu cadastral qui peut être prise en considération pour ladite partie d'immeuble ou appartement.

2^o *A l'article 2, alinéa 1^{er}*, il a été précisé que la révision de l'augmentation ne peut-être demandée que si cette augmentation a eu lieu: « *au-delà de ce qui était prévu dans le bail* ». Cette modification a été apportée en vue de faire respecter la clause de l'index-number reprise dans de nombreux baux à loyer.

3^o *A l'article 2, 2^{me} alinéa*, les mots: « *en tenant compte de la situation respective des parties* », sont remplacés par ce qui suit: « *en tenant compte notamment des travaux importants d'amélioration exécutés dans les lieux loués* ».

Cette modification signifie qu'une augmentation du loyer est possible dans le cas où des travaux d'amélioration ont été exécutés dans les lieux loués.

4^o *A l'article 2, le 3^{me} alinéa*, qui était libellé comme suit: « *Sa décision (du juge de paix) ne peut porter que sur les loyers à échoir après la date à laquelle il a été régulièrement saisi* », a été modifié comme suit: « *Sa décision ne peut porter que sur les loyers à échoir après la date à laquelle il a été régulièrement saisi par une requête en conciliation et jusqu'au 31 décembre 1966.* »

Ici, le Sénat était d'avis que le vote d'une loi sur les loyers dont l'application serait illimitée dans le temps, serait une mesure exagérée.

C'est pour cette raison que la loi ne sera d'application que jusqu'au 31 décembre 1966.

A l'article 3, § 1, 1^{er} alinéa, est stipulé pour la même raison que la prorogation du bail ne peut être demandée que jusqu'au 31 décembre 1966.

5^o *A l'article 3, au § 1*, il a été ajouté un 3^{me} alinéa, libellé comme suit: « *le preneur qui bénéficie de la prorogation peut toutefois quitter les lieux si le bail écrit arrive à expiration avant cette date ou s'il s'agit d'un bail non écrit, en observant les conditions et délais d'usage pour les locations de même nature* ».

Cette modification a pour objet de permettre au preneur de quitter les lieux avant la période de prorogation, en observant les règles d'usage en matière de préavis.

* * *

De Commissie heeft haar instemming betuigd met de door de Senaat aangebrachte wijzigingen.

Zij heeft de artikelen en het gehele wetsontwerp zoals het door de Senaat gewijzigd werd, met 11 tegen 5 stemmen goedgekeurd.

De Verslaggever,

J. VANDERVEKEN-VAN DE PLAS.

De Voorzitter,

M.-A. PIERSON.

ERRATA

WETSONTWERP ZOALS HET DOOR DE SENAAT WERD GEWIJZIGD.

(Stuk n^o 221/8.)

1^o In de Nederlandse tekst van artikel 1, 4^e lid: dient het woord « appartement » te worden vervangen door de woorden « appartementen ».

2^o In de Nederlandse tekst van artikel 2, 1^e lid, 1^e regel, na de woorden: « De huurder die voor 1 oktober 1962... » dienen de woorden ingelast: « een onroerend goed ».

La Commission s'est ralliée aux modifications apportées par le Sénat.

Elle a adopté les articles et l'ensemble du projet par 11 voix contre 5.

Le Rapporteur,

J. VANDERVEKEN-VAN DE PLAS.

Le Président,

M. A. PIERSON.

ERRATA

AU PROJET AMENDE PAR LE SENAT.

(n^o 221/8.)

1^o A l'article 1^{er}, 4^{me} alinéa, du texte néerlandais il y a lieu de remplacer le mot « appartement » par le mot « appartementen ».

2^o A l'article 2, 1^{er} alinéa, 1^{re} ligne, du texte néerlandais, il y a lieu d'insérer après les mots: « De huurder die vóór 1 oktober 1962... » les mots « een onroerend goed ».