

(N° 345)

Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 12 JUIN 1920.

Projet de loi modifiant et complétant les lois des 30 avril et 25 août 1919 sur les loyers ⁽¹⁾ .	Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling der huishuurwetten van 30 April en 25 Augustus 1919 ⁽¹⁾ .
---	--

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR LE GOUVERNEMENT.

DISPOSITION PRÉLIMINAIRE.

Insérer entre le 3^e et le 4^e une disposition nouvelle ainsi conçue :

L'article 18 de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers est remplacé par la disposition suivante :

Toute action en paiement de loyers pour la période du 1^{er} août 1914 au 18 juin 1919 sera prescrite le 1^{er} septembre 1920.

Toutefois, si ce paiement des loyers arriérés a fait l'objet d'un accord entre parties, la prescription ci-dessus établie ne sera acquise que trois mois après chacune des échéances fixées par les conventions des parties.

AMENDEMENTEN DOOR DE REGEERING VOORGESTELD.

VOORAFGAANDE BEPALING.

Tusschen n^o 3^e en n^o 4^e een nieuwe bepaling in te voegen, luidende als volgt :

Artikel 18 der huishuurwet van 30 April 1919 wordt door de volgende bepaling vervangen :

Elke rechtsovereenkomst tot betaling van huishuur voor het tijdperk van 1 Augustus 1914 tot 18 Juni 1919, verjaart op 1 September 1920.

Indien echter tusschen partijen eene schikking werd getroffen in zake de betaling der achterstallige huishuur, gaat de bovenbedoelde verjaring eerst in drie maanden na elken vervallend vastgesteld door de overeenkomsten van partijen.

(1) Projet de loi, n° 210.
Rapport, n° 337.

(1) Wetsvoorstel, n° 210.
Verslag, n° 337.

ARTICLE PREMIER.

Ajouter un troisième alinéa ainsi conçu :

La disposition de l'alinéa premier ne s'applique pas aux villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

ART. 2.

Supprimer à l'alinéa 2 les mots : « propriétaire ou usufruitier ».

ART. 7.

Ajouter au premier alinéa, après les mots : « à usage commercial », les mots : « ainsi que les habitations de plaisance visées à l'alinéa 2 de l'article premier ».

Modifier comme suit l'alinéa 2 :

Le bailleur pourra cependant réclamer une majoration plus élevée qui sera déterminée par le juge :

1° Si cette majoration est justifiée par l'augmentation des charges et dépenses qu'il aura à supporter au regard du bien loué ;

2° Si pour les lieux loués à double usage, le bailleur établit que le locataire réalise dans l'exercice de son industrie ou de son commerce, des bénéfices avec lesquels le loyer demandé n'est pas en disproportion ;

3° Si pour les immeubles sous-loués, non meublés, en tout ou en partie, le bailleur établit que le locataire perçoit

EERSTE ARTIKEL.

Een derde lid toe te voegen, luidende als volgt :

Het bepaalde in het eerste lid is niet van toepassing op villa's, buitenverblijven of andere lustwoningen welke de huurder slechts tijdens een deel van het jaar huurt of betreft.

ART. 2.

In het 2^e lid, de woorden : « eigenaar of vruchtgebruiker » te doen wegvallen.

ART. 7.

Aan het eerste lid, na de woorden : « voor handel en nijverheid gebruikte perceelen » toe te voegen : « en de bij lid 2 van artikel 1 bedoelde lustwoningen ».

Het 2^e lid te doen luiden als volgt :

De verhuurder kan nochtans een grootere, door den rechter te bepalen verhooging eischen :

1° Indien deze verhooging wordt gebillijkt door een toeneming van de lasten en uitgaven welke hij, ter zake van het verhuurd perceel, zal hebben te bestrijden ;

2° Indien, waar het gaat om een voor tweeërlei gebruik verhuurd perceel, de verhuurder bewijst dat de huurder bij de uitoefening van zijn handel of nijverheid winsten maakt waarmede de gevraagde huur niet buiten verhouding staat ;

3° Indien, waar het gaat om een vast goed dat ongemeubeld geheel of ten deele wordt onderverhuurd, de verhuurder

des loyers égaux ou supérieurs à celui qu'il réclame lui-même.

bewijst dat de huurder huurgelden ontvangt, welke gelijkstaan met of meer bedragen dan de huur welke hij zelf eischt.

ART. 9.

Modifier comme suit l'alinéa 3 :

Les modifications apportées au prix du loyer, en vertu des dispositions qui précèdent, sortiront leurs effets jusqu'à ce qu'il soit mis fin au bail, pour quelque motif que ce soit, même si la fin du bail est postérieure à 1923.

Toutefois, dans ce dernier cas, et quelles que soient les stipulations contraires au bail, le bailleur sera censé s'être réservé le droit de résilier le bail de trois en trois ans.

ART. 9.

Het 3° lid te wijzigen als volgt :

De krachtens voorgaande bepalingen in den huurprijs gebrachte wijzigingen gelden tot wanneer aan de huurovereenkomst, om welke reden ook, een einde wordt gesteld, zelfs indien de huurovereenkomst eerst na het jaar 1923 een einde neemt.

In dit laatste geval echter, wordt de verhuurder geacht zich het recht te hebben voorbehouden de huurovereenkomst van drie tot drie jaar te verbreken, welke bepalingen van de overeenkomst daarmede ook in strijd zouden zijn.

ART. 15.

Modifier comme suit :

Dans chaque commune, le Collège des Bourgmestre et Échevins est en droit de réquisitionner, jusqu'au 1^{er} janvier 1923, les immeubles vacants et les parties d'immeubles vacantes destinées à servir de logement et habituellement données en location.

ART. 15.

Te wijzigen als volgt :

In elke gemeente heeft het College van Burgemeester en Schepenen het recht de leegstaande vaste goederen en de leegstaande gedeelten van vaste goederen, die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen of gewoonlijk worden verhuurd, op te vorderen tot 1 Januari 1923.

ART. 19.

Remplacer par la disposition suivante :

Les juges de paix de la situation de l'immeuble connaissent, en dernier ressort, jusqu'à la valeur de 2,500 francs et en premier ressort à quelque valeur que la demande puisse s'élever, de toutes les contestations auxquelles

ART. 19.

Dit artikel te doen luiden :

De vrederechters, in wier ressort het vast goed is gelegen, nemen kennis in hoogsten aanleg tot een bedrag van 2,500 frank en in eersten aanleg, welk ook het bedrag van den eisch zij, van al de betwistingen waartoe de toepassing

donnera lieu l'application de la présente loi quel que soit le prix annuel du bail et même en cas de contestation de titre.

Ils connaissent de même des litiges basés sur l'article 1722 du Code civil, lorsque ces litiges sont connexes à une contestation née de l'application de la présente loi.

L'appel est porté devant le juge d'appel en matière de loyers, tel qu'il est déterminé par la loi du 30 avril 1919.

ART. 23.

Supprimer, après les mots : « qui y sont apportées par », **les mots :** « l'article 11 de la loi du 25 août 1919 ».

ART. 24.

Supprimer, après les mots : « est abrogée », **les mots :** « à l'exception de l'article 11 ».

ART. 26.

Ajouter l'alinéa suivant :

Toutefois, les jugements rendus en vertu de la loi du 30 avril 1919 sur les loyers, ne sont pas soumis à la révision prévue par l'alinéa précédent.

Le Ministre de la Justice,

dezer wet aanleiding geeft, welke ook de jaarlijksche huurprijs der overeenkomst weze en zelfs bij betwisting van titel.

Zij nemen insgelijks kennis van de geschillen op grond van artikel 1722 van het Burgerlijk Wetboek, wanneer deze in samenhang zijn met eene betwisting voortspruitende uit de toepassing dezer wet.

Het beroep wordt aanhangig gemaakt voor den rechter van beroep in huurzaken, zooals het wordt bepaald bij de wet van 30 April 1919.

ART. 23.

De woorden : « door artikel 11 der wet van 25 Augustus 1919 » **te doen wegvallen.**

ART. 24.

Na de woorden : « is vervallen », **de woorden :** « met uitzondering van artikel 11 » **te doen wegvallen.**

ART. 26.

Het volgende lid toe te voegen :

De vonnissen, die gewezen zijn op grond van de huishuurwet van 30 April 1919, zijn echter niet vatbaar voor de bij voorgaand lid bedoelde herziening.

De Minister van Justitie,

E. VANDERVELDE.