

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

6 MARS 1945.

6 MAART 1945.

PROPOSITION DE LOI

sur la protection du Fonds de Commerce.

WETSVOORSTEL

betreffende de bescherming der Handelszaak.

DEVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Le soussigné a, au cours de la session 1937-1938, déposé une proposition tendant à modifier la loi du 30 mai 1931 qui n'a pas donné les résultats qui en étaient attendus. (Doc. n° 135).

Cette proposition ainsi que d'autres ayant le même objet furent soumises à l'examen de la Commission de la Justice.

Celle-ci, tenant compte des suggestions contenues dans les projets qu'elle examinait et des amendements proposés par certains de ses membres, élaborait un nouveau projet qui fut publié à la suite du rapport, le 28 juin 1938. (Doc. n° 281).

La dissolution des Chambres en 1939 rendit ces travaux caducs.

Les événements reléguèrent la question à l'arrière-plan.

Le moment nous paraît venu de la soumettre à nouveau à l'attention de la Chambre, par le dépôt d'une nouvelle proposition.

Bien que le projet adopté par la Commission n'ait pas l'entière approbation du soussigné, celui-ci croit expédient, afin de hâter la solution, de reprendre ce projet dans le texte de la présente proposition.

Il espère qu'ainsi la Commission de la Justice pourra abréger ses travaux et que, dès lors, la Chambre pourra être amenée à se prononcer à bref délai sur une réforme réclamée depuis plus de dix ans.

In den loop van het zittingsjaar 1937-1938, heeft de on-degeteekende een wetsvoorstel ingediend tot wijziging van de wet van 30 Mei 1931, welke niet de uitslagen heeft opgeleverd welke men er van verwachtte. (Stuk n° 135).

Dit voorstel werd, samen met andere welke hetzelfde doel beoogden, voorgelegd aan het onderzoek van de Commissie voor de Justitie.

Rekening houdend met de denkbeelden welke besloten lagen in de voorstellen welke zij onderzocht en met de amendementen voorgesteld door sommige van haar leden, heeft deze een nieuw ontwerp uitgewerkt, hetwelk als bijlage van het verslag werd opgenomen. (Stuk n° 281, 28 Juni 1938).

Wegens de ontbinding van de Kamer in 1939, is dit ontwerp vervallen.

Ten gevolge van de gebeurtenissen is het vraagstuk op den achtergrond geraakt.

Thans lijkt ons het oogenblik gekomen om het opnieuw aan de aandacht van de Kamer te onderwerpen door de indiening van een nieuw voorstel.

Ofschoon de ondergeteekende niet volkomen instemt met het door de Commissie aangenomen ontwerp, acht hij het toch verkieslijk, ten einde de oplossing te bespoedigen, om dit ontwerp over te nemen in onderhavig voorstel.

Hij vertrouwt, dat de Commissie voor de Justitie aldus haar werkzaamheden zal kunnen bekorten, zoodat de Kamer dan binnen niet te langen tijd zich zal kunnen uitspreken over een hervorming waarop reeds sedert ruim tien jaar wordt aangedrongen.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

L'intitulé de la section IIbis, du chapitre II, du titre VII, du Code civil est libellé comme suit : « Règles spéciales à certains baux à loyer ».

ART. 2.

Les articles 1762¹ et 1762² sont remplacés par les dispositions ci-après, qui deviendront respectivement les articles 1762¹ à 1762²¹ du Code civil.

ART. 3.

Il est dérogé, ainsi qu'il suit, aux règles édictées par les articles 1713 à 1762 du Code civil, en ce qui concerne seulement le louage des immeubles ou parties d'immeubles donnés à bail pour y vendre en détail, directement au consommateur, des marchandises, que cette vente soit ou non l'accessoire d'un travail à caractère artisanal.

Sont réputés tels : les immeubles ou parties d'immeubles dont le bail prévoit expressément pareille affectation ; ceux destinés principalement par leur nature à l'exercice d'un tel commerce ; ou ceux dans lesquels un tel commerce est exercé avec l'autorisation, même tacite, du bailleur.

ART. 4.

La durée minima du bail sera de neuf années.

Toutefois, le preneur seul aura, moyennant préavis de six mois, le faculté de résilier le bail à l'expiration de la troisième et de la sixième année.

La disposition de l'alinéa 1 n'est pas applicable :

1° Aux conventions de bail dont la durée est réglée par des lois particulières ;

2° A celles dont la nature d'exploitation implique une durée inférieure à un an ;

3° A celles qui concernent des immeubles expropriés ou acquis pour cause d'utilité publique ;

4° Aux immeubles ou parties d'immeubles loués comme accessoires d'un fonds de commerce occupé en vertu d'un bail antérieur. La location peut, dans ce cas être conclue pour un terme expirant en même temps que la location principale ;

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

Het opschrift van afdeeling IIbis, hoofdstuk II, titel VII, van het Burgerlijk Wetboek luidt als volgt : « Bijzondere regelen betreffende sommige huurovereenkomsten ».

ART. 2.

De artikelen 1762¹ en 1762² worden vervangen door de hiernavolgende bepalingen, die respectievelijk de artikelen 1762¹ tot 1762²¹ van het Burgerlijk Wetboek worden.

ART. 3.

Van de regelen uitgevaardigd bij de artikelen 1713 tot 1762 van het Burgerlijk Wetboek wordt als volgt afgeweken, alleen wat betreft de verhuuring van vaste goederen en gedeelten van vaste goederen, in huur gegeven voor den verkoop in 't klein, rechtstreeks aan den verbruiker, van koopwaren, onverschillig of die verkoop ja dan niet het bijkomstige is van een artisanalen arbeid.

Worden als zoodanig aangezien : diegene waarvan de huurovereenkomst uitdrukkelijk zulke bestemming voorziet ; diegene welke, uit hun aard, inzonderheid voor het uitoefenen van zulk een handel zijn bestemd, of diegene waarin zulk een handel wordt gedreven, zelfs met de stilzwijgende toelating van den verhuurder.

ART. 4.

De huurovereenkomst zal een minimumduur van negen jaar hebben.

Echter, mag de huurder zelf, mits opzegging van zes maanden, de huurovereenkomst verbreken, na verloop van het derde en van het zesde jaar.

De bepaling van alinea 1 is niet toepasselijk op :

1° De huurovereenkomsten waarvan de duur door bijzondere wetten is geregeld ;

2° Die waarvan de aard van het bedrijf een duur van minder dan een jaar in zich sluit ;

3° Die welke panden betreffen, onteigend of aangeworven om redenen van openbaar nut ;

4° De panden of pandsgedeelten verhuurd als aanhoorigheden van een handelszaak krachtens een vroegere huurovereenkomst in gebruik. De huur kan in dit geval gesloten worden voor een termijn die een einde neemt terzelfdertijd als de hoofdhuur.

5° Aux conventions de sous-location et de cession de bail; celles-ci peuvent être conclues pour un terme expirant en même temps que la location principale.

ART. 5.

Le locataire commerçant peut, nonobstant toutes conventions contraires, et sans autorisation préalable du propriétaire, agencer les lieux affectés à l'exploitation aux nécessités de celle-ci, sans toutefois pouvoir apporter aux lieux loués des modifications telles que leur destination ou leur esthétique fondamentale en soient compromises.

ART. 6.

L'interdiction de céder le bail ou de sous-louer un immeuble ou partie d'immeuble, qui, par l'accord exprès ou tacite des parties, est destiné à l'exercice d'un commerce, est non avenue si la cession ou la sous-location est faite ensemble avec la cession du fonds de commerce et porte sur l'intégralité des droits du locataire.

En cas de cession ou de sous-location, le locataire et le cessionnaire ou le sous-locataire doivent signifier leur accord au bailleur par lettre recommandée à la poste avec avis de réception.

Le bailleur, qui croit avoir de justes motifs de s'opposer à la cession ou à la sous-location, est tenu, dans les trente jours de la signification, de notifier son opposition par la même voie.

Le preneur peut, dans la quinzaine de la notification de l'opposition, se pourvoir devant le juge de paix de la situation de l'immeuble.

Le preneur demeure solidairement tenu de toutes les obligations qui dérivent de son bail.

ART. 7.

Le preneur ou son cessionnaire ont le droit d'obtenir le renouvellement de leur bail, pour une période égale à la durée du bail en cours, ou, à son défaut, une juste indemnité.

Le droit au renouvellement s'exerce de la manière suivante :

1° 18 mois au plus, 12 mois au moins avant l'expiration du bail en cours, le locataire notifiera au bailleur sa demande de renouvellement. Il y devra spécifier les conditions auxquelles il est disposé à contracter le bail nouveau. Cette notification se fera par acte extra-judiciaire ou par lettre recommandée avec avis de réception;

2° A défaut de pareille notification dans les délais prescrits, le locataire sera déchu du bénéfice de la loi, et

5° De onderhuurovereenkomsten, en de huuroverdrachten; deze kunnen gesloten worden voor een termijn die een einde neemt terzelfdertijd als de hoofdhuur.

ART. 5.

Ondanks elke strijdige overeenkomst en zonder voorafgaande toelating van den eigenaar, heeft de huurder-handelaar het recht de voor het bedrijf bestemde plaatsen in te richten volgens de noodwendigheden van dat bedrijf, zonder, nochtans, aan de verhuurde plaatsen zoodanige wijzigingen toe te brengen, dat hun bestemming of hun eigen esthetiek in gevaar zou worden gebracht.

ART. 6.

Het verbod om de huur af te staan of om een vast goed of gedeelte van vast goed in onderhuur te geven, dat bij uitdrukkelijke of stilzwijgende overeenkomst van partijen bestemd is tot het bedrijven van een handel, wordt als niet bestaande aangezien indien de afstand of de onderverhuring samen met de overdracht van de handelszaak geschiedt en op de gezamenlijke rechten van den huurder slaat.

In geval van overdracht of onderverhuring, moeten de huurder en de overnemer aan den verhuurder hun akkoord beteekenen bij een ter post aangeteekend schrijven, met kennisgeving van ontvangst.

De verhuurder die geldige redenen meent te hebben om zich te verzetten tegen de overdracht of de onderverhuring, is gehouden, binnen dertig dagen na de beteekening, langs denzelfden weg aan den huurder van zijn verzet kennis te geven.

De huurder kan, binnen vijftien dagen na beteekening van het verzet, zich voorzien voor den vrederechter van de plaats waar het vast goed is gelegen.

De verhuurder blijft aansprakelijk voor al de verplichtingen voortvloeiende uit zijn huur.

ART. 7.

De huurder of zijn overnemer kunnen de herziening van hun huurovereenkomst bekomen, voor een tijdperk gelijk aan dat van de loopende overeenkomst of, bij gebreke daarvan, een billijke vergoeding.

Dit recht wordt op de volgende wijze uitgeoefend :

1° Ten hoogste achttien maanden, ten minste twaalf maanden vóór het verstrijken der loopende huurovereenkomst, zal de huurder aan den verhuurder een aanvraag tot vernieuwing doen beteekenen. Hij zal er in moeten de voorwaarden opgeven, onder dewelke hij geneigd is de nieuwe huurovereenkomst aan te gaan. Die beteekening zal geschieden bij buitengerechtelijke akte of bij aangeeekenden brief met kennisgeving van ontvangst;

2° Bij gebreke van dergelijke beteekening, binnen de voorgeschreven termijnen, zal de huurder het genot der

le bailleur disposera librement des lieux loués à l'expiration du bail en cours;

3° Le bailleur devra répondre par lettre recommandée, en faisant connaître son accord, son opposition, ou ses contre-propositions :

a) Dans un délai maximum de trois mois, si la notification de la demande de renouvellement lui a été faite quinze mois ou moins de quinze mois avant l'expiration du bail en cours;

b) Avant que la dernière année du bail n'ait pris cours, si ladite notification a été faite plus de quinze mois avant l'expiration du bail.

4° Si le bailleur s'abstient de répondre à la demande de renouvellement dans les délais ci-dessus prescrits, il sera réputé consentir à la reconduction aux conditions fixées par le preneur dans sa notification.

ART. 8.

Le bailleur peut se refuser, pour un juste motif, au renouvellement du bail.

Sont considérés comme justes motifs :

1° La volonté du bailleur d'occuper les locaux personnellement et effectivement, ou de les faire occuper par son conjoint, ses descendants, ses ascendants, ou les conjoints de ses descendants ou de ses ascendants;

2° La reconstruction de l'immeuble;

3° Les manquements graves du preneur aux obligations qui découlent pour lui du bail en cours. Sont notamment réputés tels : l'irrégularité habituelle dans le paiement du loyer ou l'acquiescement des charges accessoires; la mauvaise tenue des locaux; les abus de jouissance caractérisés, et, d'une manière générale, tous faits rendant objectivement impossibles les relations de bailleur à locataire;

4° Une suroffre émanant d'un tiers, à condition que le caractère réel de cette offre soit reconnu par le locataire ou constaté par le juge;

5° Le défaut d'intérêt de la part du locataire, soit que celui-ci puisse sans dommage se rétablir dans un rayon suffisamment rapproché de l'immeuble loué, soit que le bailleur offre de le dédommager de la perte que le changement d'immeuble pourrait entraîner. Le maximum d'indemnité à accorder par le bailleur sera le montant des bénéfices réalisés durant les deux dernières années.

wet verliezen en zal de verhuurder vrij over de plaatsen kun beschikken bij het verstrijken van de loopende huurovereenkomst;

3° De verhuurder zal bij aangeteekenden brief, waarin hij zijn instemming, zijn verzet of zijn tegenvoorstellen kenbaar maakt, moeten antwoorden :

a) Binnen den termijn van ten hoogste drie maanden, indien de beteekening van de aanvraag tot vernieuwing hem werd gedaan vijftien maanden of minder dan vijftien maanden vóór het verstrijken van de loopende huurovereenkomst;

b) Vooraleer het laatste jaar van de huurovereenkomst aanvang heeft genomen, indien gezegde beteekening meer dan vijftien maanden vóór het verstrijken van de huurovereenkomst is geschied;

4° Indien de verhuurder zich onthoudt te antwoorden, binnen de hierboven bepaalde termijnen, zal hij ondersteld worden in de wederinhuring toe te stemmen, onder de door den huurder in zijn beteekening bepaalde voorwaarden.

ART. 8.

De verhuurder kan, om een billijke reden, weigeren in de vernieuwing van de huurovereenkomst toe te stemmen :

Worden als billijke redenen beschouwd :

1° De wil van den verhuurder, de plaatsen persoonlijk en werkelijk te bezetten, of ze te doen bezetten door, zijn echtgenoot, zijn afstammelingen, zijn ascendenten, of de echtgenooten van zijn afstammelingen of van zijn ascendenten;

2° De herbouwing van het pand;

3° De erge tekortkomingen van den huurder aan de verplichtingen die voor hem uit de loopende huurovereenkomst voortvloeien; worden inzonderheid als dusdanig aangemerkt: de gewone onregelmatigheid in de betaling der huur of de kwijting der bijkomende lasten, het slechte onderhoud der plaatsen, de gekenmerkte misbruiken van genot, en, in 't algemeen, alle feiten die, objectief, de betrekkingen van verhuurder tot huurder onmogelijk maken;

4° Een hooger aanbod door een derde gedaan, mits de echtheid van dit aanbod door den huurder erkend of door den rechter vastgesteld zij;

5° Het ontbreken van een belang bij den huurder, 't zij deze zich zonder schade opnieuw kan vestigen in een genoegzaam nabij omtrek van het gehuurde pand, 't zij de verhuurder aanbiedt hem te vergoeden voor het verlies dat uit de wisseling van pand zou kunnen voortspruiten. De maximum-vergoeding door den verhuurder toe te staan zal zijn het bedrag van de in de laatste twee jaar gemaakte winsten.

ART. 9.

Les dispositions de l'article 8 sont opposables à l'acquéreur de l'immeuble ou de toute autre personne l'ayant hérité ou acquis de façon légitime, à titre gratuit ou onéreux.

Toutefois, si le local de l'immeuble a été acquis pour y exercer un commerce, le locataire sortant aura droit, en cas de reconstruction de l'immeuble, à l'indemnité prévue par l'article 10.

ART. 10.

Si le bailleur n'accepte pas le renouvellement sollicité, ou si le preneur n'accepte pas les contre-propositions que le bailleur aurait formulées, le preneur peut assigner le bailleur devant le juge de paix du lieu loué pour exiger, soit le renouvellement du bail, soit une indemnité égale à la valeur du droit de reprise dont il est frustré.

ART. 11.

Cette action doit, à peine de déchéance, être intentée dans le mois du non-accord dûment constaté.

ART. 12.

Le juge de paix pourra recourir au concours de un ou plusieurs experts. Il ne sera pas tenu compte, dans l'évaluation de la valeur locative, des améliorations apportées par le preneur, quand même celles-ci seraient conventionnellement acquises au propriétaire. Il n'est pas non plus tenu compte de la plus-value ou de la moins-value résultant de l'exploitation du commerce par le preneur.

ART. 13.

Le rapport devra être déposé dans les trente jours du prononcé du jugement désignant les experts. Il devra être statué dans les trente jours du dépôt du rapport.

ART. 14.

Le délai d'appel est d'un mois à dater du prononcé du jugement.

Le tribunal de première instance siégeant en matière d'appel de justice de paix, statuera dans les deux mois de l'appel.

ART. 15.

Si la décision intervenue fixe un loyer supérieur d'au moins 5 p. c. au loyer stipulé dans le bail à renouveler, le preneur aura la faculté de renoncer au renouvellement. Il devra aviser le bailleur de sa renonciation dans les

ART. 9.

De bepalingen van artikel 8 kunnen den verkrijger van het pand of ieder ander persoon die het heeft geërfd of het, op eenige andere wijze, onder een kosteloozen of bezwarenden titel, heeft verkregen, worden tegengeworpen.

Echter, indien de plaats of het pand werd verkregen om er een handel te drijven, zal de uittredende huurder, zelfs in geval van herbouwing van het pand, recht hebben op de bij artikel 10 voorziene vergoeding.

ART. 10.

Indien de verhuurder de gevraagde vernieuwing weigert, of indien de huurder de tegenvoorstellen die de verhuurder mocht gedaan hebben niet aanvaardt, kan de huurder den verhuurder vóór den vrederechter van de plaats van het verhuurde goed dagvaarden, ten einde, hetzij de vernieuwing van de huurovereenkomst, hetzij een vergoeding te vorderen, gelijk aan het recht van terugneming waarvan hij beroofd is.

ART. 11.

Deze vordering moet, op straf van verval, ingesteld worden, binnen de maand volgend op de vaststelling dat geen overeenkomst werd bereikt.

ART. 12.

De vrederechter mag de medewerking inroepen van een of meer deskundigen. Bij de schatting van de huurwaarde, wordt geen rekening gehouden met de door den huurder aangebrachte verbeteringen, zelfs indien zij, door overeenkomst, den eigenaar ten goede komen. Evenmin, wordt rekening gehouden met de meer- of minderwaarde voortvloeiend uit het drijven van handel door den huurder.

ART. 13.

Het verslag moet worden neergelegd, binnen de maand na het vonnis waarbij de deskundigen worden benoemd. Uitspraak moet worden gedaan binnen dertig dagen na de neerlegging van het verslag.

ART. 14.

De termijn van beroep is een maand, te rekenen van den datum der uitspraak van het vonnis.

De rechtbank van eersten aanleg zetelende in beroep voor vrederechtszaken, doet uitspraak binnen twee maanden na dit beroep.

ART. 15.

Indien de getroffen beslissing een huurprijs bepaalt, die ten minste 5 t. h. hooger is dan de huurprijs bepaald in de te vernieuwen overeenkomst, kan de huurder van de vernieuwing afzien. Hij moet van dezen afstand kennis

35 jours du prononcé du jugement s'il n'y a recours à appel ou dans les 15 jours du prononcé du jugement d'appel dans l'autre cas.

ART. 16.

Le locataire évincé a droit à une indemnité à charge du bailleur qui lui refuse le renouvellement du bail, pour autant que le bailleur ne soit pas fondé à invoquer un des justes motifs énoncés à l'article 8.

ART. 17.

Si le bailleur invoque le juste motif, il devra toutefois indemniser le locataire sortant des impenses faites par lui dans l'immeuble pour les nécessités de son commerce, pour autant qu'elles améliorent les lieux loués et en augmentent la valeur locative.

Cette indemnité ne sera cependant pas due s'il résulte du bail que le prix du loyer a été fixé en tenant compte des impenses auxquelles le locataire serait astreint pour approprier l'immeuble à l'exercice de son commerce.

ART. 18.

Le preneur mis en demeure d'abandonner les lieux loués moyennant la juste indemnité déterminée par l'accord des parties ou par jugement coulé en force de force jugée a le droit de se maintenir dans l'immeuble ou la partie d'immeuble lui donnée à bail, aussi longtemps qu'il n'a pas obtenu soit le paiement de ladite indemnité, soit les sûretés suffisantes à en garantir le paiement.

Pour cette période d'occupation, le preneur ne devra le loyer, sur la base du bail échu, que pour autant qu'il continue l'exploitation du fonds de commerce.

ART. 19.

Sont nulles et de nul effet, quelle qu'en soit la forme, les stipulations contraires aux dispositions de la présente loi.

Les parties peuvent toutefois, un an après l'entrée en jouissance du locataire, mettre fin au bail en cours ou en réduire la durée, à condition que leur accord soit constaté par un acte authentique ou que la déclaration en soit faite devant le juge de paix du canton de la situation de l'immeuble.

ART. 20.

Le locataire privé, pour une cause quelconque, du bénéfice du renouvellement, est autorisé à placer sur l'immeuble, à un endroit apparent, et ce, pendant six mois à dater de l'expiration du bail, un avis mentionnant le lieu où il a transféré son commerce, sans qu'il puisse être assujéti

geven aan den verhuurder, binnen 35 dagen na de uitspraak van het vonnis, zoo er geen beroep is, of binnen 15 dagen na de beslissing in beroep, in het ander geval.

ART. 16.

De uitgewonnen huurder heeft recht op een vergoeding ten bezware van den verhuurder die hem de vernieuwing van de huurovereenkomst weigert, voor zooveel hij een der bij artikel 8 opgesomde billijke redenen niet kan inroepen.

ART. 17.

Indien de verhuurder de billijke reden inroept, zal hij evenwel den uittredenden huurder moeten schadeloos stellen voor de uitgaven door hem gedaan aan het pand, voor de noodwendigheden van zijn handel, voor zooveel zij de verhuurde plaatsen verbeteren en er de huurwaarde van verhoogen.

Die vergoeding is evenwel niet verschuldigd, indien uit de huurovereenkomst blijkt dat de huurprijs werd vastgesteld, rekening houdend met de uitgaven welke de huurder zich zou moeten getroosten om het pand aan de uitoefening van zijn handel aan te passen.

ART. 18.

De huurder aangemaand de verhuurde plaatsen te verlaten, mits rechtmatige vergoeding, ingevolge overeenkomst van partijen of van in kracht van gewijsde gegaan vonnis, heeft het recht in het aan hem verhuurde pand of pandsgedeelte te blijven, zolang hij ofwel de betaling van gezegde vergoeding niet heeft bekomen, noch genoegzame zekerheid om de betaling er van te waarborgen.

Voor den duur van deze bezetting, is de huurder de huur niet verschuldigd, op grond van de vervallen huur, tenzij voor zooveel hij voortgaat de handelszaak te drijven.

ART. 19.

De bedingen strijdig met de bepalingen van de tegenwoordige wet zijn nietig en van geener waarde, welke ook hun vorm zij.

Partijen kunnen evenwel, een jaar na de in genottreding van den huurder, een einde maken aan de loopende huurovereenkomst of den duur er van verminderen, mits hun akkoord blijkt uit een authentieke akte of hun verklaringen werden afgelegd vóór den vrederechter van het kanton waar het pand is gelegen.

ART. 20.

De huurder die, om eenige oorzaak, van het voorrecht der vernieuwing is beroofd, is er toe gemachtigd op het pand, op een zichtbare plaats en dit gedurende zes maanden, te rekenen van af het verstrijken der overeenkomst, een bericht aan te brengen, vermeldende de plaats waar hij

de ce chef à une redevance quelconque envers le bailleur ou le nouvel occupant.

ART. 21.

Le bénéfice de la présente loi ne pourra être réclamé que par les Belges ou les étrangers autorisés par le Roi à établir leur domicile en Belgique et ressortissants d'un pays dont la législation garantit aux Belges des droits au moins égaux pour la protection du fonds de commerce.

ART. 22.

Disposition transitoire.

Les dispositions de la présente loi sont applicables aux baux en cours, sauf en ce qui concerne leur durée.

zijn zaak heeft overgebracht, zonder dat hij, uit dien hoofde, jegens den verhuurder of den nieuwen bezetter, tot eenige uitkeering kan verplicht worden.

ART. 21.

Het voorrecht van de tegenwoordige wet zal alleen kunnen opgeëischt worden door de Belgen of de vreemdelingen die door den Koning gemachtigd werden hun woonplaats in België te vestigen en onderhoorig zijn van de landen welker wetgeving aan de Belgen minstens gelijke rechten verzekert voor de bescherming van de handelszaak.

ART. 22.

Overgangsbepaling.

De bepalingen van deze wet zijn van toepassing op de loopende huurovereenkomsten, behalve wat den duur er van betreft.

L. BAILLON,
J. DUCHATEAU,
C. STRUYVELD,
K. FRANSMAN,
M. PORTA,
M. GEUENS.
