

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

2 DÉCEMBRE 1953.

2 DECEMBER 1953.

PROJET DE LOI

modifiant les lois coordonnées
du 21 septembre 1953 portant des dispositions
exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSONTWERP

tot wijziging van de samengeordende wetten
van 21 September 1953 houdende
uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

EXPOSE DES MOTIFS

MEMORIE VAN TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Les lois des 29 décembre 1952 et 15 juillet 1953 ont fixé comme terme à la législation exceptionnelle en matière de baux à loyer, la date du 31 décembre 1954.

Ces lois furent conçues dans un esprit de retour progressif de la législation au droit commun par l'établissement d'une période transitoire, caractérisée par le paiement du loyer dit « normal ».

À l'expérience, cette période apparut fort courte, surtout aux locataires entrés dans leur immeuble au cours du dernier trimestre de l'année civile.

Le présent projet de loi a pour objet de substituer à la date du 31 décembre 1954, celle du 30 juin 1956, de telle sorte que les preneurs puissent envisager avec sérénité l'avenir, sans cependant que les bailleurs soient lésés, ces derniers percevant un loyer « normal ».

Cette disposition fait l'objet de l'article 1^{er}, lequel corrige également une anomalie relative à la déchéance qui peut être encourue par le preneur. Les articles 2 et 4 apportent à la législation, les modifications consécutives à l'adoption de la mesure exposée ci-dessus.

Le Ministre de la Justice,

De wetten van 29 December 1952 en 15 Juli 1953 hebben als datum waarop de uitzonderingswetgeving in zake huishuur ten einde loopt 31 December 1954 vastgesteld.

De bedoeling van die wetten was, wat de huurwetgeving betreft, geleidelijk terug te keren tot het gemeen recht, door het instellen van een overgangperiode, gekenmerkt door de betaling van wat genoemd wordt een « normale » huurprijs.

Het is gebleken dat die periode tamelijk kort scheen vooral aan de huurders die hun woning betrokken hebben in de loop van het laatste kwartaal van het kalenderjaar.

Onderhavig ontwerp van wet strekt er toe de datum van 31 December 1954 te vervangen door die van 30 Juni 1956 zodat de huurders de toekomst met gerust gemoed kunnen tegemoet zien, zonder dat daarbij evenwel de verhuurders zouden benadeeld worden, aangezien zij een « normale » huurprijs ontvangen.

Die bepaling komt onder artikel 1; dit artikel verbetert eveneens een anomalie betreffende het verval dat door de huurder kan worden opgelopen. De artikelen 2 en 4 brengen in de wetgeving de wijzigingen aan welke het gevolg zijn van de aanneming van de hierboven uiteengezette maatregel.

De Minister van Justitie,

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et à venir. SALUT.

Vu la loi du 23 décembre 1946, portant création du Conseil d'Etat et spécialement l'article 2, alinéa 2, de la dite loi,

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Justice est chargé de présenter en Notre nom aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article premier.

Le paragraphe 1^{er} de l'article 3 des lois coordonnées du 21 septembre 1953 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, est remplacé par les dispositions suivantes :

« Sous réserve des dispositions prévues à l'article 4, »
 » toute location soumise à la présente loi, qu'il y ait congé »
 » ou non, est prorogée de plein droit jusqu'à la date de »
 » l'année 1954 correspondant à la date de l'entrée en »
 » jouissance.

» A partir de cette date, le preneur peut bénéficier d'une »
 » prorogation supplémentaire, s'il s'engage à payer un »
 » loyer normal.

» A cet effet, à peine de déchéance, il notifie par lettre »
 » recommandée adressée au bailleur, au plus tard le tren- »
 » tième jour qui précède cette échéance, qu'il désire se »
 » prévaloir de cette faculté.

» La déchéance n'est toutefois encourue que si le bail- »
 » leur a informé le preneur par lettre recommandée, de la »
 » conséquence qui résulterait de l'inobservation du délai. »
 » Le juge statuant en équité peut relever le preneur de »
 » cette déchéance.

» Cette prorogation supplémentaire prend fin entre le »
 » 1^{er} juillet 1955 et le 30 juin 1956, à la date correspon- »
 » dante à celle de l'entrée en jouissance. »

Art. 2.

L'article 44 des mêmes lois est remplacé par les dispositions suivantes :

« § 1^{er}. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier »
 » 1954, les décisions non susceptibles de recours au fond »
 » qui, par application exclusive de l'article 3, § 1^{er}, des »
 » lois coordonnées du 10 mars 1952, modifiées par la loi »
 » du 29 décembre 1952 ou par application de l'article 3 »
 » de la loi du 15 juillet 1953, ordonnent le déguerpisse- »
 » ment.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1954, former »
 » opposition devant le juge des référés, à la décision qui a »
 » ordonné son déguerpissement. Le juge peut faire sur- »
 » seoir au déguerpissement. Il statue sur la demande origi- »
 » naire en tenant compte des dispositions de la présente »
 » loi.

» Sa décision est sans appel.

WETSONTWERP

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Gelet op de wet van 23 December 1946 houdende instel-
 ling van een Raad van State en inzonderheid op artikel 2,
 lid 2 van bedoelde wet;

Gezien de dringende aard van de zaak;

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Justitie is gelast in Onze naam bij de
 Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen,
 waarvan de tekst volgt :

Eerste artikel.

Paragraaf 1 van artikel 3 van de samengeordende wetten
 van 21 September 1953 houdende uitzonderingsbepalingen
 in zake huishuur, wordt door de volgende bepalingen ver-
 vangen :

« Behoudens het bepaalde in artikel 4, wordt elke al dan »
 » niet opgezegde huur, waarop deze wet van toepassing is, »
 » van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar »
 » 1954, die met de datum van de ingenottreding overeen- »
 » stemt.

» Te rekenen van deze datum kan de huurder een bij- »
 » komende verlenging genieten indien hij zich er toe ver- »
 » bindt een normale huurprijs te betalen.

» Te dien einde betekent hij, op straffe van verval, bij »
 » aan de verhuurder gezonden aangetekende brief, uiter- »
 » lijk de dertigste dag welke die vervaldag voorafgaat, »
 » dat hij zich op dit recht wenst te beroepen.

» Verval wordt evenwel alleen dan opgelopen indien »
 » de verhuurder de huurder bij aangetekende brief kennis »
 » gegeven heeft van het gevolg dat aan nietnaleving van »
 » de termijn verbonden is. De rechter, die naar billijkheid »
 » uitspraak doet, kan de huurder van dit verval ontheffen.

» Deze bijkomende verlenging neemt een einde tussen »
 » 1 Juli 1955 en 30 Juni 1956 op de datum die met de »
 » datum van de ingenottreding overeenstemt. »

Art. 2.

Artikel 44 van dezelfde wetten wordt door de volgende
 bepalingen vervangen :

« § 1. — Kunnen vóór 31 Januari 1954 niet worden ten »
 » uitvoer gelegd de beslissingen die niet vatbaar zijn voor »
 » verhaal wat de grond betreft en waarbij, bij uitsluitende »
 » toepassing van artikel 3, § 1, der samengeordende wet- »
 » ten van 10 Maart 1952, gewijzigd bij de wet van 29 De- »
 » cember 1952, of bij toepassing van artikel 3 van de wet »
 » van 15 Juli 1953, gelast wordt het goed te ontruimen.

» De huurder kan tot 31 Januari 1954 verzet aantekenen »
 » vóór de rechter in kort geding tegen de beslissing tot ont- »
 » ruiming. De rechter kan de ontruiming doen uitstellen. »
 » Hij doet uitspraak over de oorspronkelijke eis met inacht- »
 » neming van de bepalingen van deze wet.

» Zijn beslissing is niet vatbaar voor hoger beroep.

» La décision originaire demeure exécutoire quant aux frais.

» § 2. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge qui en est saisi fait application des dispositions des lois coordonnées et des modifications qu'y a apportées la présente loi.

» Il statue en outre sur les frais de la décision originaire.

» Dans le cas où l'exécution provisoire a été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 3.

A l'article 47 des mêmes lois les mots « articles 1^{er} et 2, ont remplacés par les mots « articles 1 à 10 ».

Art. 4.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1954.

Donné à Bruxelles, le 1^{er} décembre 1953.

» De oorspronkelijke uitspraak blijft uitvoerbaar wat de » kosten betreft.

» § 2. — Indien de beslissing nog vatbaar is voor ver- » haal ten gronde, past de rechter bij wie dit verhaal wordt » ingediend, de bepalingen toe van de samengeordende » wetten en de wijzigingen die er door deze wet werden » aangebracht.

» Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de » oorspronkelijke beslissing.

» Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste » rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eind- » beslissing. »

Art. 3.

In artikel 47 van dezelfde wetten worden de woorden « artikelen 1 en 2 » vervangen door de woorden « arti- kelen 1 tot 10 ».

Art. 4.

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1954.

Gegeven te Brussel, 1 December 1953.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI :

Le Ministre de la Justice,

VAN KONINGSWEGE :

De Minister van Justitie,

Ch. du BUS de WARNAFFE.