

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1946-1947.

SÉANCE DU 23 JANVIER 1947.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner la proposition de loi complétant l'arrêté-loi du 12 mars 1945, portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer.

(Voir le n^o 130 (session extraordinaire de 1946) du Sénat.)

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1946-1947.

VERGADERING VAN 23 JANUARI 1947.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsvoorstel tot aanvulling van de besluitwet van 12 Maart 1945, waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard inzake huishuur worden voorzien.

(Zie n^o 130 (buitengewone zitting 1946) van den Senaat.)

Présents : MM. ROLIN, président; ANCOT, M^{me} CISELET, MM. DE CLERCQ, FONTEYNE, HANQUET, MAZEREEL, PHOLIEN, RONSE, SIRONVAL, VAN REMOORTEL, VAN ROOSBROECK, VERMEYLEN et LOHEST, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Les auteurs de la proposition, nos honorables collègues MM. Fonteyne, Glineur et Minnaert apportent à l'arrêté-loi de base en matière de loyer deux modifications substantielles.

Il s'agit tout d'abord d'obliger le juge, dès l'instant qu'un refus de prorogation ou une demande de retrait de prorogation lui sont soumis pour motifs graves existant dans le chef du bailleur, de rechercher si les droits du bailleur ne peuvent pas être respectés à meilleur compte en s'adressant à un autre locataire que celui qu'il a choisi.

En conséquence, le magistrat qui doit se soucier de cette recherche aura la faculté d'exiger que le propriétaire

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De indieners van het voorstel, onze geachte collega's de heeren Fonteyne, Glineur en Minnaert, voeren in de basis-besluitwet in zake huishuur twee gewichtige wijzigingen in.

Het komt er vooreerst op neer den rechter, als hem eenmaal een weigering tot verlenging of een verzoek tot intrekking van verlenging, wegens in den persoon van den verhuurder aanwezige ernstige redenen, worden voorgelegd, te verplichten na te gaan of de rechten van den verhuurder niet op betere wijze kunnen gediend worden door een anderen huurder dan den door hem gekozene aan te spreken.

Bijgevolg zal de magistraat, op wien het berust zulks na te gaan, het recht hebben te eischen dat de eige-

mette éventuellement en cause d'autres locataires que celui visé par lui en premier lieu.

Le principe de cette proposition a été jugé raisonnable par la majorité de la Commission. Il a toutefois été émis certaines objections. On a dit que, dans l'état actuel de la jurisprudence, le magistrat avait la faculté de se livrer à cette recherche. Il fut répondu que la jurisprudence, à cet égard, était différente d'un canton à l'autre.

On a encore objecté le problème difficile de la compétence territoriale et, enfin, le problème des frais relativement importants imposés par cette mise en cause de plusieurs personnes.

Finalement, la Commission s'est ralliée, à la majorité, à l'article 7bis, avec les modifications suivantes :

Il faudra insérer, après les mots : « Le juge recherchera », les mots : « à la demande du locataire ». Ensuite, la dernière phrase est modifiée comme suit : « Le juge pourra prescrire, le cas échéant, éventuellement par la voie d'appel en conciliation, la mise en cause de ses locataires. »

Les honorables auteurs de la proposition visaient une seconde réforme. Ils désiraient accorder, pendant la durée d'un an, une immunisation spéciale contre toute mesure d'expulsion prononcée ou sollicitée en faveur d'une série de catégories de citoyens particulièrement dignes d'intérêt du point de vue des services rendus pendant la guerre. Tout en rendant hommage à la pensée inspiratrice des auteurs de la proposition, certains membres ont fait remarquer que les magistrats prenaient en considération les mérites

naar eventueel andere huurders bij de zaak betreft dan dien welke door hem in de eerste plaats werd beoogd.

Het beginsel van dit voorstel werd door de meerderheid van de Commissie redelijk geacht. Evenwel werden sommige opwerpen gemaakt. Men heeft gezegd dat, zooals de rechtspraak nu geldt, de magistraat de vrijheid bezit om den toestand in voormeld verband na te gaan. Daarop werd geantwoord dat de rechtspraak, in dit opzicht, van het eene kanton tot het andere verschilt.

Werden nog opgeworpen, het moeilijk vraagstuk van het ambtsgebied en, bovendien, het vraagstuk van de betrekkelijk aanzienlijke kosten veroorzaakt door het feit verscheidene personen bij de zaak te betrekken.

Ten slotte is de Commissie, bij meerderheid van stemmen, artikel 7bis bijgetreden, met de volgende wijzigingen :

Na de woorden « zal de rechter » dienen ingeschakeld de woorden : « op aanvraag van den huurder ». Vervolgens dient de laatste volzin aldus gewijzigd : « De rechter kan, desnoods, eventueel bij rechtsmiddel van beroep tot minnelijke schikking, de betrekking dezer huurders in de zaak voorschrijven ».

De geachte indieners van het voorstel beoogden een tweede hervorming. Zij wenschten, gedurende het tijdsverloop van één jaar, een bijzondere vrijstelling toe te kennen tegen elken uitgesproken of aangevraagden maatregel van uitdrijving, ten voordeele van een reeks burgers die bijzonder belangwekkend zijn wegens de diensten die zij tijdens den oorlog bewezen hebben. Hoewel zij hulde brachten aan de gedachte die de opstellers van het voorstel geleid heeft, deden sommige leden opmerken, dat de magistraten

civiques des catégories de citoyens dont on sollicitait l'expulsion; que, d'un autre côté, leur protection spéciale regardait mieux la collectivité que les seuls propriétaires. Enfin, certains membres ont observé que les propriétaires, à l'heure présente, se trouvaient souvent dans une situation difficile du fait de la limitation actuelle du taux des loyers.

La Commission, à la majorité, s'est ralliée à la proposition de MM. Fonteyne, Glineur et Minnaert avec les modifications suivantes :

Après les mots : « à compter de la mise en vigueur », ajouter : « du présent article 43bis », et supprimer : « de la présente loi ».

Deuxième modification :

Après les mots : « pour motifs graves existant dans le chef du bailleur contre », écrire : « contre aucun invalide de guerre ou prisonnier politique invalide ayant au moins 60 % d'invalidité, aucune veuve de guerre ou de prisonnier politique ayant la charge d'un ou plusieurs enfants mineurs ou aucun mineur orphelin de guerre ou de prisonnier politique ».

Le Rapporteur,
C. LOHEST.

Le Président,
H. ROLIN.

rekening hielden met de burgerlijke verdiensten van de categorieën van burgers wier uitdrijving aangevraagd wordt; dat, aan den anderen kant, hun bijzondere bescherming meer de gemeenschap dan enkel de eigenaars aanbelangde. Ten slotte deden zekere leden opmerken dat de eigenaars zich thans dikwijls in een moeilijken toestand bevinden wegens de huidige beperking van de huurprijzen.

De Commissie is bij meerderheid van stemmen het voorstel van de heeren Fonteyne, Glineur en Minnaert bijgetreden, met de volgende wijzigingen :

Na de woorden : « van af de inwerkingtreding », bijvoegen : « van dit artikel 43bis », en laten wegvallen : « van deze wet ».

Tweede wijziging :

Na de woorden : « om gewichtige redenen bestaande in den persoon van den verhuurder, uitgesproken of uitgevoerd worden tegen », toevoegen : « geen enkelen oorlogsinvalide of invalidepolitieken gevangene met ten minste 60 % invaliditeit, geen enkele oorlogsweduwe of weduwe van een politieken gevangene met een of meer minderjarige kinderen ten laste of geen enkele minderjarige oorlogswes of minderjarige wes van een politieken gevangene ».

De Verslaggever,
C. LOHEST.

De Voorzitter,
H. ROLIN.

Proposition de loi complétant l'arrêté-loi du 12 mars 1945, portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer.

Texte amendé par la Commission.

ARTICLE PREMIER.

A l'arrêté-loi du 12 mars 1945 sont ajoutées les dispositions suivantes :

« *Article 7bis.* — Lorsque le bailleur s'oppose à la prorogation ou demande le retrait de la prorogation en vue d'occuper lui-même les lieux loués ou de les faire occuper par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint, le juge recherchera *à la demande du locataire*, si les locaux nécessaires au bailleur ne peuvent pas être obtenus par lui plus équitablement d'une autre manière, notamment par congé ou retrait de prorogation à d'autres locataires du même bailleur. Le juge pourra prescrire *le cas échéant, éventuellement par la voie d'appel en conciliation, la mise en cause de ces locataires.*

» *Article 43bis.* — Pendant un délai d'un an à compter de la mise en vigueur du présent article 43bis, il ne pourra être prononcé ni exécuté aucune condamnation de déguerpissement, pour motifs graves existant dans le chef du bailleur, contre aucun invalide de guerre ou prisonnier politique invalide ayant au moins 60 % d'invalidité, aucune veuve de guerre ou de prisonnier politique ayant la charge d'un ou plusieurs enfants mineurs ou aucun mineur orphelin de guerre ou de prisonnier politique. »

ART. 2.

La présente loi entrera en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Wetsvoorstel tot aanvulling van de besluitwet van 12 Maart 1945, waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard inzake huishuur worden voorzien.

Tekst geamendeerd door de Commissie.

EERSTE ARTIKEL.

Volgende bepalingen worden aan de besluitwet van 12 Maart 1945 toegevoegd :

« *Artikel 7bis.* — Wanneer de verhuurder zich verzet tegen de verlenging of de intrekking van de verlenging vraagt, ten einde zelf de verhuurde perceelen te betrekken of te doen betrekken door zijn bloedverwanten in opgaande of in nederdalende linie, zal de rechter nagaan, *op verzoek van den huurder*, of de voor den verhuurder noodige lokalen door hem niet billijker op een andere wijze kunnen gevonden worden, namelijk door opzegging of intrekking van huurverlenging aan andere huurders van denzelfden verhuurder. *De rechter kan desnoods, eventueel bij rechtsmiddel van beroep tot minnelijke schikking, de betrekking dezer huurders in de zaak voorschrijven.*

» *Artikel 43bis.* — Tijdens een termijn van één jaar van af de inwerkingtreding van dit artikel 43bis, kan geen veroordeeling tot ontruiming, om gewichtige redenen bestaande in den persoon van den verhuurder, uitgesproken of uitgevoerd worden tegen geen enkelen oorlogsinvalide of invalide-politiek gevangene met ten minste 60 % invaliditeit, geen enkele oorlogsweduwe of weduwe van een politiek gevangene met een of meer minderjarige kinderen ten laste of geen enkele minderjarige oorlogswes of minderjarige wes van een politiek gevangene. »

ART. 2.

Deze wet wordt van kracht den dag harer bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.