

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1946-1947.

SÉANCE DU 11 FÉVRIER 1947.

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

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESDAMES, MESSIEURS,

L'arrêté-loi du 12 mars 1945, portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer est entré en vigueur le 1^{er} avril 1945.

Au cours de la première année d'application, c'est-à-dire jusqu'au 30 mars 1946, 38,584 demandes ont été introduites devant les juridictions cantonales. Il n'est pas douteux que ces dispositions exceptionnelles répondaient à une incontestable nécessité et que, sagement appliquées et traduites en solutions d'équité par les juges, elles ont permis de traverser une période particulièrement difficile.

Néanmoins, la nécessité de procéder à une revision de la législation exceptionnelle s'avère de jour en jour plus urgente. L'arrêté-loi de 1945, parce qu'il soumet tous les baux à loyer indistinctement à son empire, tend à maintenir, en matière de logement, la

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1946-1947.

VERGADERING VAN 11 FEBRUARI 1947.

Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling van de besluitwet van 12 Maart 1945 waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huishuur werden voorzien.

MEMORIE VAN TOELICHTING.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

De besluitwet van 12 Maart 1945, waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huishuur werden voorzien, trad op 1 April 1945 in werking.

In den loop van het eerste toepassingsjaar, dit is tot 30 Maart 1946, werden 38,584 aanvragen voor de kantonale rechtscolleges ingediend. Het staat buiten twijfel dat deze uitzonderingsbepalingen aan een onbetwistbare behoefte beantwoordden en dat zij, door de rechters wijselijk toegepast en in oplossingen naar billijkheid omgezet, het mogelijk gemaakt hebben door een bijzonder moeilijke periode heen te komen.

Nochtans blijkt de noodzakelijkheid de uitzonderingswetgeving te herzien van langs om dringender te worden. De besluitwet van 1945, doordat zij zonder onderscheid alle huurovereenkomsten regeert, strekt er toe, in zake woongelegenheid, den bestaanden toe-

situation existante et ne remédie pas d'une manière suffisamment efficace à la crise de logement.

D'autre part, les prescriptions de la législation exceptionnelle, notamment celles relatives à la limitation des loyers, restent trop souvent lettre morte.

Le projet de loi, que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à vos délibérations, est inspiré par le souci de corriger, sous ce double rapport, l'arrêté-loi du 12 mars 1945.

* * *

L'article 1^{er} a pour objet de restreindre le champ d'application de l'arrêté-loi du 12 mars 1945. Aux termes de l'article 1^{er} de cet arrêté-loi, tous les baux à loyer, quels que soient l'usage ou la destination des biens loués, quelle que soit l'importance du loyer, quelle que soit la date de la conclusion du bail verbal ou par écrit, tombent sous l'application de la législation exceptionnelle.

Pareille dérogation aux principes de la liberté et de l'intangibilité des conventions dépasse, par son ampleur, toutes les lois d'exception promulguées en matière de baux à loyer depuis 1918. Elle ne pouvait se justifier que par les circonstances exceptionnelles du moment. A l'heure actuelle, la crise de logement sévit encore avec une particulière acuité et il ne peut, sans aucun doute, être question de revenir purement et simplement aux dispositions du droit commun; mais il importe cependant de légiférer en vue d'un retour progressif à l'application des règles traditionnelles du Code civil.

Dans cet ordre d'idées, il est indiqué de retirer tout d'abord aux locataires les plus aisés le bénéfice des mesures d'exception. Le § 1^{er} du nouvel article 1bis traduit cette dérogation à

stand te behouden en verhelpt niet op genoegzaam doeltreffende wijze den woningnood.

Anderzijds blijven de voorschriften van de uitzonderingswetgeving, onder meer deze betreffende de beperking van de huurprijzen, al te dikwijls een doode letter.

Bij de redactie van dit ontwerp van wet, dat de Regeering de eer heeft U ter beraadslaging voor te leggen, heeft men er naar gestreefd onder dit dubbel oogpunt de besluitwet van 12 Maart 1945 te verbeteren.

* * *

Artikel 1 heeft ten doel het toepassingsveld van de besluitwet van 12 Maart 1945 te beperken. Naar luid van artikel 1 van die besluitwet vallen al de huurovereenkomsten onder de toepassing van de uitzonderingswetgeving welk ook het gebruik of de bestemming van de in huur gegeven perceelen, de belangrijkheid van den huurprijs of de datum van het sluiten van de mondelinge of geschreven huur zij. Een dergelijke afwijking van de principes der vrijheid en der onaantastbaarheid van de overeenkomsten overtreft in omvang alle uitzonderingswetten die sedert 1918 in zake huishuur werden afgekondigd. Zij kon alleen door uitzonderlijke tijdsomstandigheden gerechtvaardigd worden. De woningcrisis doet zich thans nog met bijzonder groote scherpste voelen en het lijdt geen twijfel dat het onmogelijk is zonder meer tot de bepalingen van het gemeen recht terug te keeren; het betaamt niettemin dat een wettelijke regeling getroffen wordt met het oog op den geleidelijken terugkeer naar de toepassing van de traditioneele regels van het Burgerlijk Wetboek.

In dit verband lijkt het aangewezen de aanspraak op de uitzonderingsmaatregelen in de eerste plaats aan de meest goeude huurders te onthouden. Deze afwijking op artikel 1 van de

l'article 1^{er} de l'arrêté-loi du 12 mars 1945. La disposition nouvelle soustrait au champ d'application de l'arrêté-loi les locations relatives à des immeubles ou à des parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, dont le loyer annuel, normalement pratiqué au 1^{er} août 1939, dépassait dans les communes de plus de 100,000 habitants, 30,000 francs pour les immeubles et 15,000 francs pour les appartements. Ces chiffres sont respectivement ramenés à 20,000 francs et à 10,000 francs dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants et à 15,000 francs et 8,000 francs dans les communes de moins de 20,000 habitants.

Il ne pourra toutefois être mis fin à ces baux que moyennant un congé de six mois donné par le bailleur.

Les baux à loyer visés au § 1^{er} de l'article 1^{bis}, soustraits à l'empire des dispositions exceptionnelles, se rapportent à des immeubles ou à des parties d'immeubles « à usage exclusif d'habitation ». Cette dernière expression maintient dès lors dans le champ d'application de l'arrêté-loi, quelle que soit l'importance du loyer, les baux d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage commercial ou industriel, et même les baux à usage mixte, c'est-à-dire les baux d'immeubles ou d'appartements affectés simultanément au logement du locataire et à l'exercice de son commerce ou de son industrie.

La question du louage des immeubles et parties d'immeubles donnés à bail pour l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie est trop intimement liée à celle du fonds de commerce pour qu'il soit possible d'envisager le retour au droit commun des baux

besluitwet van 12 Maart 1935 wordt voorzien in § 1 van het nieuwe artikel 1^{bis}. De nieuwe bepaling onttrekt aan het toepassingsveld van de besluitwet de huren betreffende de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend tot woongelegenheid dienen en waarvan de op 1 Augustus 1939 normaal toegepaste jaarlijksche huurprijs in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners, meer bedroeg dan 30,000 frank voor de huizen en 15,000 frank voor de appartements. Die bedragen worden respectievelijk teruggebracht op 20.000 fr. en op 10,000 frank in de gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners en op 15,000 frank en op 8,000 frank in de gemeenten met minder dan 20,000 inwoners.

Nochtans kan aan deze huren geen einde worden gemaakt dan mits een door den verhuurder gedane opzegging van zes maanden.

De bij § 1 van artikel 1^{bis} bedoelde huurovereenkomsten die aan de toepassing van de uitzonderingsbepalingen worden onttrokken, zijn die welke gelden voor onroerende goederen « die uitsluitend tot woongelegenheid dienen ». Laatstgenoemde uitdrukking behoudt dus binnen het toepassingsveld van de besluitwet, welke de huurprijs ook zij, de huren van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die voor handels- of nijverheidsdoeleinden worden gebruikt en zelfs de huren voor gemengd gebruik, d.i. de huren van huizen of van appartements die tegelijk tot woning van den huurder en tot de uitoefening van zijn handel of van zijn nijverheid moeten dienen.

De kwestie van het huren van de onroerende goederen en gedeelten van onroerende goederen, die in huur gegeven werden voor de uitoefening van een handels- of nijverheidsbedrijf, is te nauw met deze van het handelsfonds verbonden dan dat het zou mo-

commerciaux dans le projet de loi soumis à vos délibérations.

Le Gouvernement a d'ailleurs soumis au Parlement un projet de loi sur la protection du fonds de commerce. C'est dans le cadre de cette législation qu'il convient d'envisager, en ce qui concerne les baux commerciaux, le retour à l'application du droit commun.

* * *

Le § 3 du nouvel article 1^{bis} exclut encore de l'application de l'arrêté-loi les locations relatives à des immeubles ou parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, lorsque ces biens n'ont pas encore été donnés en location depuis le 1^{er} août 1939 jusqu'au 1^{er} février 1947, ou lorsque, depuis le 1^{er} janvier 1946, ils ont été nouvellement construits ou reconstruits ou ont subi des travaux de transformation dont l'effet a été d'augmenter leur capacité d'habitation dans une proportion d'au moins 30 p. c.

Le but de cette disposition est de provoquer de nouvelles locations et de remédier ainsi à la pénurie de logements.

Enfin, sont également exclues du champ d'application de la législation exceptionnelle, les villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année et dont le loyer annuel, normalement pratiqué au 1^{er} août 1939, dépassait 10,000 francs.

* * *

gelijk zijn den terugkeer naar het gemeen recht van de handelshuurovereenkomsten te overwegen in het ontwerp dat U ter beraadslaging wordt overgelegd.

De Regeering heeft trouwens een ontwerp van wet op de bescherming van het Handelsfonds aan het Parlement onderworpen. Het is binnen het kader van deze wetgeving dat men, wat de handelshuurovereenkomsten betreft, den terugkeer tot de toepassing van het gemeen recht dient in overweging te nemen.

* * *

Bij § 3 van het nieuw artikel 1^{bis} worden eveneens de huren betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend tot woongelegenheid dienen, van de toepassing van de besluitwet uitgesloten, wanneer die perceelen sedert 1 Augustus 1939 tot 1 Februari 1947 nog niet in huur gegeven werden of wanneer zij sedert 1 Januari 1946 nieuw gebouwd of heropgebouwd werden of dat men verbouwingswerken er aan heeft uitgevoerd waardoor hun capaciteit van bewoonbaarheid in een verhouding van ten minste dertig t. h. werd verhoogd.

Deze bepaling heeft ten doel nieuwe verhuringen uit te lokken en aldus de woningschaarschte te verhelpen.

Zijn ten slotte eveneens van het toepassingsveld van de uitzonderingswetgeving uitgesloten de villa's, buitengoederen of andere lusthuizen die de huurder slechts gedurende een gedeelte van het jaar huurt of betreft en waarvan de op 1 Augustus 1939 normaal toegepaste jaarlijksche huurprijs 10,000 frank overtrof.

* * *

L'article 2 du projet de loi a pour objet d'unifier le système de la prorogation des baux à loyer.

L'arrêté-loi du 12 mars 1945 distingue les prorogations accordées à l'intervention du juge et les prorogations légales résultant de plein droit, par le seul effet des dispositions légales.

Cette distinction se traduit par des complications dans la procédure et aboutit, en dernière analyse, à des résultats identiques.

Il est, dès lors, préférable de simplifier le régime et de prévoir, pour tous les baux à loyer, non soumis au droit commun, une prorogation de plein droit.

La durée de cette prorogation est uniformément fixée à la date correspondant à la date de l'entrée en jouissance de l'année 1949.

Il appartiendra au législateur d'intervenir éventuellement, avant cette échéance, soit pour proroger les baux pendant un délai plus long, soit pour opérer une nouvelle discrimination et soustraire au champ d'application de la loi d'exception, une nouvelle catégorie d'immeubles.

* * *

Aux termes de l'article 7 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, la prorogation des baux peut être refusée ou retirée si le preneur n'exécute pas toutes ses obligations envers le bailleur; elle peut, en outre, être refusée ou retirée, totalement ou partiellement, par décision du juge, pour motifs spécialement graves.

Cette disposition est textuellement reprise dans le nouvel article 4. Mais il importe de souligner que, dans l'esprit de la législation exception-

Artikel 2 van het wetsontwerp heeft ten doel eenheid te brengen in het in zake verlenging der huurovereenkomsten voorziene stelsel.

De besluitwet van 12 Maart 1945 maakt een onderscheid tusschen de verlengingen, die door tusschenkomst van den rechter worden toegestaan en de wettelijke verlengingen die, van rechtswege, gewoon uit kracht van de wettelijke bepalingen verkregen worden.

Dit onderscheid brengt in de rechtspleging verwickelingen mede en leidt ten slotte tot identische resultaten.

Het is dan ook verkieslijker het regime te vereenvoudigen en, voor al de niet aan het gemeen recht onderworpen huurovereenkomsten, verlenging van rechtswege te voorzien.

De duur van deze verlenging wordt eenvormig vastgesteld op het tijdstip dat overeenstemt met den datum van ingenottreding van het jaar 1949.

Aan den wetgever behoort het eventueel vóór dien datum tusschenbeide te komen, hetzij om de huurovereenkomsten gedurende een langeren termijn te verlengen, hetzij om een nieuw onderscheid te maken en een nieuwe categorie van onroerende goederen aan het toepassingsgebied van de uitzonderingswet te onttrekken.

* * *

Luidens artikel 7 der besluitwet van 12 Maart 1945, kan de verlenging van de huurovereenkomsten geweigerd of ingetrokken worden indien de huurder al zijn verplichtingen tegenover den verhuurder niet naleeft; zij kan, bovendien, geheel of gedeeltelijk, geweigerd of ingetrokken worden bij beslissing van den rechter, wegens bijzonder gewichtige redenen.

Deze bepaling wordt in het nieuw artikel 4 textueel overgenomen. Er dient echter op gewezen dat, volgens den geest van de uitzonderingswetge-

nelle, le juge doit se montrer particulièrement sévère dans l'appréciation du motif grave. Le mot « spécialement », repris d'ailleurs des lois antérieures, a été introduit précisément dans le but d'indiquer au juge que, seules, des raisons d'une exceptionnelle gravité pouvaient être accueillies.

L'esprit, dont toute la législation exceptionnelle est imprégnée, impose incontestablement au juge le devoir rigoureux de réduire le nombre des expulsions aux cas de nécessité indiscutable, pour des motifs dont la gravité ne peut être contestée.

Sans doute, le texte même de l'arrêté-loi ne détermine pas, *in concreto*, quelles doivent être les circonstances graves de nature à permettre le refus ou le retrait de la prorogation. Il importe que le juge, qui statue en équité, dispose à cet égard d'un très large pouvoir d'appréciation. Le rapport au Régent qui précède l'arrêté-loi du 12 mars 1945 se réfère d'ailleurs, expressément, à la jurisprudence née des lois exceptionnelles en matière de baux à loyer et citait, à titre d'exemple, les abus de jouissance et la *nécessité* pour le bailleur d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués ou une partie de ceux-ci par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Il ne faudrait pas déduire de ce dernier exemple que la seule volonté du bailleur d'occuper lui-même ou de faire occuper les lieux loués par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint soit de nature à justifier, d'une manière en quelque sorte

ving, de rechter, bij de beoordeeling van de gewichtige redenen, zich bijzonder streng moet toonen. Het woord « bijzonder », dat overigens uit de vroegere wetten werd overgenomen, werd juist toegevoegd met het doel den rechter er opmerkzaam op te maken dat alleen redenen van uitzonderlijk gewicht konden worden aangenomen.

De geest waarvan de gansche uitzonderingswetgeving doordrongen is legt ontegensprekelijk aan den rechter den strengen plicht op het getal der uitzettingen te beperken tot het geval van onbetwistbare noodzakelijkheid, wegens redenen waarvan het gewicht niet kan worden ontkent.

In den tekst zelf van de besluitwet wordt er, wel is waar, niet *in concreto* omschreven wat er dient verstaan onder gewichtige omstandigheden op grond waarvan de verlenging zou kunnen geweigerd of ingetrokken worden. Het hoort dat de rechter, die naar billijkheid uitspraak doet, op dat gebied over een ruime beoordeelingsbevoegdheid beschikke. Het verslag aan den Regent, dat aan de besluitwet van 12 Maart 1945 voorafgaat, verwees trouwens uitdrukkelijk naar de rechtspraak die uit de uitzonderingswetten in zake huurovereenkomsten ontstaan is en vermeldde, bij wijze van voorbeeld, de bij het genot begane misbruiken en de *noodzakelijkheid*, voor den verhuurder, de verhuurde perceelen of een gedeelte er van zelf te betrekken of te laten betrekken door zijn bloedverwanten in de opgaande of nederdalende linie of deze van zijn echtgenoot.

Uit laatstbedoeld voorbeeld zou niet mogen worden afgeleid dat de enkele wil van den verhuurder om de verhuurde perceelen zelf te betrekken of door zijn bloedverwanten in de opgaande of nederdalende linie of deze van zijn echtgenoot te laten betrek-

automatique, le retrait de la prorogation.

La notion du motif spécialement grave exclut les convenances purement personnelles, l'intérêt professionnel ou commercial, la simple utilité, *a fortiori*, le caprice ou le mauvais gré.

Le juge doit apprécier le motif invoqué en s'inspirant de la pensée que l'expulsion doit être l'exception et non la règle.

Quelle que soit, par ailleurs, la gravité du motif invoqué, le retrait de la prorogation ne pourra avoir pour effet, aux termes du § 2 du nouvel article 4, de priver de leur habitation les locataires appartenant à l'une des catégories suivantes, à moins que celui au profit de qui elle est invoquée, n'y appartienne lui-même :

a) invalides de guerre, victimes civiles de la guerre ou invalides du travail, atteints d'une invalidité permanente d'au moins 30 p. c.;

b) veuves et mères de citoyens morts pour la Patrie, dont ceux-ci étaient les soutiens : ascendants ayant recueilli la veuve et les enfants de citoyens morts pour la Patrie;

c) sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par faits de guerre;

d) chefs de famille ayant à leur charge au moins quatre enfants, âgés de moins de 21 ans et habitant avec eux;

e) locataires âgés de septante ans ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité grave dûment constatée.

*
* *

ken zou volstaan om, nagenoeg automatisch, de intrekking van de verlenging te rechtvaardigen.

Het begrip « bijzonder gewichtige reden » sluit zuiver persoonlijke aangelegenheden, bedrijfs- of handelsbelang en, *a fortiori*, eigenzinnigheid of slechten wil uit.

Bij het beoordeelen van de aangevoerde reden moet de rechter steeds voor oogen houden dat de uitzetting de uitzondering en niet de regel moet zijn.

Bovendien, hoe gewichtig ook de aangevoerde reden weze toch kan de intrekking van de verlenging, overeenkomstig § 2 van het nieuw artikel 4, niet tot gevolg hebben hunne woongelegenheden te ontnemen aan de huurders die tot een der volgende categorieën behooren, tenzij hij, te wiens behoeve zij wordt ingeroepen, daartoe zelf behoort :

a) oorlogsinvaliden, burgerlijke slachtoffers van den oorlog of arbeidsinvaliden wier bestendige invaliditeit ten minste 30 t. h. bereikt;

b) weduwen en moeders van burgers die voor het Vaderland gestorven zijn en die hare kostwinners waren; bloedverwanten in de opgaande linie die de weduwe of de kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers bij zich opgenomen hebben;

c) geteisterden wier woning door een oorlogsfeit vernield of onbewoonbaar gemaakt werd;

d) gezinshoofden, die ten minste vier kinderen van minder dan 21 jaar, die bij hen inwonen, te hunnen laste hebben;

e) huurders die zeventig jaar oud zijn ofwel lijden aan zware, behoorlijk vastgestelde ziekten of lichaamsgebreken.

*
* *

Les autres dispositions insérées dans l'article 2 du projet de loi ne font que reprendre les articles 5, 9, 10, 11 et 12 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945; le Gouvernement se réfère au commentaire qui en a été fait dans le Rapport du Régent précédant l'arrêté-loi du 12 mars 1945. L'article 10 de l'arrêté-loi a toutefois été complété par une disposition reprise des lois antérieures sur les baux à loyer et visant le cas de rupture du contrat de travail ou d'emploi, par le fait de l'ouvrier ou de l'employé, occupant une habitation indispensable aux besoins de l'exploitation.

* * *

L'article 3 du projet modifie profondément le Chapitre II de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 relatif à la limitation des loyers.

L'article 16 nouveau permet de porter la majoration, par rapport au loyer, normalement pratiqué au 1^{er} août 1939, de 40 % à 70 %, à partir de la première échéance qui suivra un délai de trois mois à compter de la mise en vigueur de la loi et à 100 %, à partir de la première échéance qui suivra les six mois de la mise en vigueur de la loi.

Le Gouvernement fixera, par arrêté royal, la date à laquelle les dispositions nouvelles, en matière de baux à loyer, entreront en vigueur. Il s'efforcera de faire coïncider cette date avec celle de la mise en vigueur des dispositions nouvelles qu'il envisage dans le cadre d'une réduction générale des prix.

De overige in artikel 2 van het wetsontwerp ingevoegde bepalingen nemen de artikelen 5, 9, 10, 11 en 12 van de besluitwet van 12 Maart 1945 gewoon over; de Regeering verwijst naar de toelichtingen, daaromtrent gegeven in het verslag aan den Regent dat aan de besluitwet van 12 Maart 1945 voorafgaat.

Artikel 10 van de besluitwet werd evenwel aangevuld door toevoeging van een bepaling die uit de vroegere wetten in zake huurovereenkomsten is overgenomen en waarin het geval wordt bedoeld dat het arbeids- of bediendencontract wordt verbroken door toedoen van den arbeider of den bediende, die een woongelegenheid betreft welke voor de noodwendigheden van het bedrijf volstrekt noodzakelijk is.

* * *

Artikel 3 van het ontwerp brengt belangrijke wijzigingen aan in Hoofdstuk II van de besluitwet van 12 Maart 1945 betreffende de beperking van de huurprijzen.

Het nieuw artikel 16 laat toe de verhooging van huurprijs, in vergelijking met den op 1 Augustus 1939 normaal toegepasten huurprijs, van 40 t. h. op 70 t. h. te brengen, met ingang van den eersten vervaldag die zal volgen op een termijn van drie maanden te rekenen van de inwerkingtreding van de wet, en op 100 t. h. met ingang van den eersten vervaldag na zes maanden toepassing van de wet.

De Regeering zal, bij koninklijk besluit, den datum vaststellen waarop de nieuwe bepalingen in zake huishuurovereenkomsten in werking zullen treden. Zij zal er voor zorgen dien datum te doen overeenstemmen met dien van de inwerkingtreding van nieuwe bepalingen die in overweging zullen worden genomen in verband met een algemeene vermindering der prijzen.

D'autre part, le locataire qui, par suite des circonstances économiques ou des circonstances nées de la guerre, n'est pas en état de payer la totalité du loyer convenu ou révisé, peut solliciter une réduction du loyer. Le juge, saisi de la demande, fixera, dans un large pouvoir d'appréciation, les modalités et les conditions de la réduction conformément aux articles 18 et suivants du Chapitre III de l'arrêté-loi du 12 mars 1945.

Les règles relatives à la limitation des loyers ont, d'autre part, été complétées par des dispositions nouvelles destinées à en assurer une application plus rigoureuse.

Sous l'empire des dispositions actuellement en vigueur, le preneur, dès lors qu'il a conclu un bail dont le prix dépasse le loyer légal, possède incontestablement le droit de demander une diminution de loyer, fût-ce au lendemain même de la conclusion du bail. En fait, la loi n'est pas respectée, soit que le preneur verse, avant la conclusion du bail, une somme d'argent, soit qu'il déclare que le loyer couvre également la location de quelques meubles d'art ou qualifiés tels.

Contre de tels abus, le projet réagit tout d'abord en introduisant la notion du loyer direct et du loyer indirect. Eu égard à l'ensemble des prestations auxquelles le locataire a souscrit, le juge aura à déterminer le loyer qui, en réalité, couvre la location de l'immeuble ou de l'appartement. Il ordonnera la restitution des loyers perçus indûment ou en prescrira l'imputation sur les loyers à échoir.

Anderzijds, de huurder die, ten gevolge van de economische omstandigheden of van de uit den oorlog ontstane omstandigheden niet bij machte is de algeheelheid van den overeengekomen of herziene huurprijs te betalen, kan een vermindering van den huurprijs aanvragen. De rechter, bij wien het verzoek aanhangig gemaakt wordt, zal met de ruimste bevoegdheid van beoordeeling de modaliteiten en de voorwaarden van de vermindering vaststellen overeenkomstig de artikelen 18 en volgende van Hoofdstuk III der besluitwet van 12 Maart 1945.

De regels betreffende de beperking van de huurprijzen werden bovendien aangevuld door toevoeging van nieuwe bepalingen die moeten dienen om een strengere toepassing er van te verzekeren.

Onder de thans geldende bepalingen, heeft de huurder, van het oogenblik dat hij een huur heeft afgesloten waarvan de prijs den wettelijken huurprijs overschrijdt, ontegensprekelijk het recht, zelfs op den dag na het sluiten van de overeenkomst, een vermindering van huurprijs aan te vragen. In de werkelijkheid wordt de wet niet nageleefd, hetzij doordat de huurder, vooraleer de overeenkomst te sluiten, een geldsom heeft gestort, hetzij doordat hij verklaart dat de huurprijs eveneens de verhuring van enkele kunstmeubelen of zoodanig genoemde meubelen dekt.

Dergelijke misbruiken wil het ontwerp vooreerst tegengaan door het begrip « rechtstreeksche huurprijs » en « onrechtstreeksche huurprijs » in te voeren. Na inachtneming van de gezamenlijke prestaties waartoe de huurder zich verbindt, zal de rechter den huurprijs moeten bepalen die in werkelijkheid de verhuring van het onroerend goed of het appartement dekt. Hij zal de teruggave van de ten onrechte ontvangen huurprijzen beve-

Cette disposition nouvelle est applicable, non seulement aux baux conclus après la mise en vigueur de la loi nouvelle, mais encore aux baux conclus antérieurement à cette mise en vigueur, quelle que soit la date de ces baux. L'article 4 du projet modifie, à cet égard, l'article 17 de l'arrêté-loi en permettant au juge d'ordonner, même pour les baux en cours au moment de la mise en vigueur de la loi, la restitution des loyers perçus en violation du prix fixé par la loi. Cette restitution est toutefois limitée à la somme indûment perçue pendant les six mois précédant la date de l'introduction de la demande.

Ces sanctions d'ordre civil, destinées à assurer une application plus rigoureuse des règles qui limitent les loyers, sont complétées par des dispositions d'ordre pénal qui punissent d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 100 à 1,000,000 de francs, ou d'une de ces peines seulement, celui qui offre ou qui donne en location un immeuble ou une partie d'immeuble à un prix qui, directement ou indirectement, dépasse la limite fixée par la loi.

Il n'est pas douteux que la preuve de cette infraction pourra se faire par tous moyens, y compris les présomptions.

Aux termes de l'article 16 de la loi du 17 avril 1878 contenant le titre préliminaire du Code de procédure pénale, lorsque l'infraction se rattache à l'exécution d'un contrat dont l'existence est déniée ou dont l'interprétation est contestée, le juge de représen-

ten ou de verrekening er van op de te vervallen huurprijzen gelasten.

Deze nieuwe bepaling is van toepassing niet alleen op de na de inwerkingtreding van de nieuwe wet maar tevens op de vóór die inwerkingtreding gesloten huurovereenkomsten welke de datum van die overeenkomsten ook zij. In dit opzicht wijzigt art. 4 van het ontwerp art. 17 van de besluitwet door aan den rechter toe te laten, zelfs voor de bij de inwerkingtreding van de wet loopende huren, de teruggave te bevelen van de huurprijzen die in strijd met den bij de wet bepaalden prijs ontvangen werden. Deze teruggave is echter beperkt tot het bedrag dat ten onrechte ontvangen werd gedurende zes maanden vóór den datum waarop de aanvraag werd ingediend.

Naast deze sancties van burgerlijken aard, welke moeten dienen om een strengere toepassing van de regels tot beperking van de huurprijzen te verzekeren, zijn bepalingen van strafrechtelijken aard voorzien waarbij hij, die een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed te huur biedt of in huur geeft tegen een prijs die, rechtstreeks of onrechtstreeks, de bij de wet bepaalde grenzen overschrijdt, gestraft wordt met gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met geldboete van 100 tot 1,000,000 frank, of met een van die straffen alleen.

Het staat buiten twijfel dat het bewijs van dit misdrijf zal kunnen geleverd worden door alle middelen, de vermoedens medebegrepen.

Luidens artikel 16 der wet van 17 April 1878 bevattende den voorafgaanden titel van het Wetboek van Rechtspleging in strafzaken, wanneer het misdrijf verband houdt met de uitvoering van een overeenkomst waarvan het bestaan

sion, en statuant sur l'existence de ce contrat ou sur son exécution, est tenu de se conformer aux règles du droit civil. Mais cette disposition est sans application lorsque le contrat lui-même est entâché de dol ou de fraude. (Cas. 30 juillet 1883 - Pas. 1883, I, p. 323; Bruxelles 14 avril 1882, J. Trib. 1882, col. 306.)

Au reste, l'application stricte et rigoureuse des principes du droit civil, abstraction faite de toute disposition pénale, permettrait, à celui qui allègue la fraude ou le dol, de les prouver par témoins et même par présomptions.

En effet, les dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer revêtent le caractère d'ordre public; elles constituent des règles impératives auxquelles il est interdit de déroger. Il n'est, dès lors, pas douteux que la fraude à cette loi d'ordre public peut être établie même au moyen de simples présomptions (art. 1353 Code civil — De Page II, n° 629 et les références : id. III, n° 713, litt. D.; Aubrn et Rau XII, p. 376, note 28.)

* * *

L'article 5 du projet confère et organise, au profit du collège des bourgmestre et échevins, le droit de réquisitionner, en vue de logement, les immeubles vacants.

Ces règles n'appellent aucun commentaire. Elles s'inspirent largement des articles 18 et suivants de la loi du 28 décembre 1926.

Comme sous l'empire de cette loi, il pourra être formé, dans chaque commune, une commission chargée de

ontkend wordt of waarvan de uitlegging betwist wordt, is de strafrechter bij de uitspraak over het bestaan van die overeenkomst of over haar uitvoering, er toe gehouden zich naar de regelen van het burgerlijk recht te gedragen. Maar deze bepaling is niet van toepassing wanneer er bij het opmaken van het contract zelf arglist of bedrog gemoeid is. (Verbreking 30 Juli 1883 — Pas. 1883 I. bl. 323; Brussel 14 April 1882, J. Trib. 1882 kol. 306.)

Bovendien zou de stricte en strenge toepassing van de beginselen van het burgerlijk recht, afgezien van alle strafrechtelijke bepaling, aan hem die de arglist of het bedrog aanvoert, de gelegenheid geven deze door getuigen en zelfs door vermoedens te bewijzen.

Inderdaad, de uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten zijn bepalingen van openbare orde; zij maken gebiedende regels uit waarvan niet mag worden afgeweken. Het staat dan ook vast dat de ontduiking van die wet van openbare orde zelfs door middel van loutere vermoedens kan worden vastgesteld (art. 1353 Burgerlijk Wetboek — De Page, II, n° 629 en verwijzingen; id. III, n° 713 litt. D.; Aubrn et Rau XII, bl. 376, nota 28).

* * *

Ten behoeve van het college van burgemeester en schepenen wordt bij artikel 5 van het ontwerp het recht verleend en omschreven om de leegstaande onroerende goederen op te vorderen ten einde ze te laten bewonen.

Deze regelen behoeven geen commentaar. Zij leunen in ruime mate aan bij de wet van 28 December 1926.

Zooals onder die wet, zal er in elke gemeente een commissie kunnen worden ingesteld, die er mede belast

rechercher les logements disponibles et d'en dresser la liste.

* * *

L'article 6 du projet s'inspire également de la loi du 28 décembre 1926 et interdit, pendant la durée d'application de la législation exceptionnelle, la conversion en salles de spectacles, salles de danse, cinémas, restaurants, débits de boissons, des locaux qui, affectés à l'habitation, étaient habituellement donnés en location et se trouvaient réellement occupés à ce titre au 1^{er} août 1939.

L'article 7 du projet n'appelle aucun commentaire.

* * *

Les articles 8 et 9 sont relatifs à la matière qui a fait l'objet de l'arrêté-loi du 5 décembre 1946 instituant un régime provisoire en ce qui concerne l'échéance de certains baux à loyer.

Il a paru préférable, du point de vue de la technique législative, d'insérer dans l'arrêté-loi du 12 mars 1945 les dispositions de l'arrêté-loi du 5 décembre 1946. Ainsi seront résolues de nombreuses difficultés d'interprétation, relatives notamment à la compétence et à la procédure.

D'autre part, le texte qui se substituera à l'arrêté-loi du 5 décembre 1946 réserve le cas des travaux d'utilité publique.

L'article 10 prévoit une coordination des textes de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 et de la loi soumise à vos délibérations et l'article 11 est relatif à la mise en vigueur de la loi.

Le Ministre de la Justice,
A. LILAR.

zal zijn de beschikbare woongelegenheden op te sporen en er een lijst van op te maken.

* * *

Artikel 6 van het ontwerp leunt eveneens aan bij de wet van 28 December 1926 en verbiedt, tijdens den toepassingsduur van de uitzonderingswetgeving, lokalen, die tot woongelegenheden waren bestemd, gewoonlijk in huur werden gegeven en op 1 Augustus 1939 werkelijk als zoodanig waren betrokken, in feestzalen, danszalen, bioscopen, restaurants, drankgelegenheden te veranderen.

Artikel 7 van het ontwerp behoeft geen commentaar.

* * *

De artikelen 8 en 9 hebben betrekking op de kwestie die behandeld wordt in de besluitwet van 5 December 1946, waarbij een voorlooppig regime wordt ingevoerd betreffende den vervalldag van sommige huurovereenkomsten.

Het leek verkieslijker, uit het oogpunt van de techniek der wetgeving, de bepalingen van de besluitwet van 5 December 1946 in de besluitwet van 12 Maart 1945 in te voegen.

Aldus zullen veelvuldige interpretatiemoeilijkheden, onder meer in verband met de bevoegdheid en de procedure, worden opgelost.

Van den anderen kant wordt, in den tekst die de besluitwet van 5 December 1945 zal vervangen, de kwestie van de werken van openbaar nut voorbehouden.

Artikel 10 bepaalt dat de teksten van de besluitwet van 12 Maart 1945 zullen samengeschied worden met die van de U ter beraadslaging overgelegde wet; artikel 11 heeft betrekking op de inwerkingtreding van de wet.

De Minister van Justitie,
A. LILAR.

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

Wetsontwerp tot wijziging en aanvulling van de besluitwet van 12 Maart 1945 waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huishuur werden voorzien.

CHARLES,

PRINCE DE BELGIQUE,

REGENT DU ROYAUME,

A tous, présents et à venir, SALUT !

Sur la proposition du Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

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

ARTICLE PREMIER.

Il est inséré, dans l'arrêté-loi du 12 mars 1945 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer, un article *ibis* libellé comme suit :

Article 1^{er} bis, § 1. — Sont exclues de l'application des dispositions du présent arrêté-loi, les locations relatives à des immeubles ou à des parties d'immeubles à usage exclusif d'habitation, dont le loyer annuel, normalement pratiqué au 1^{er} août 1939, dépassait :

1° 30,000 francs, s'il s'agit d'immeubles;

15,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de plus de 100,000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, bruxelloise, gantoise et liégeoise;

KAREL,

PRINS VAN BELGIE,

REGENT VAN HET KONINKRIJK,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL !

Op de voordracht van den Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

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

EERSTE ARTIKEL.

In de besluitwet van 12 Maart 1945 waarbij uitzonderingsbepalingen van tijdelijken aard in zake huishuur worden voorzien, wordt een artikel *ibis* ingelascht, luidend als volgt :

Artikel 1^{er} bis, § 1. — Zijn van de toepassing der bepalingen van deze besluitwet uitgesloten, de huren betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend tot woongelegendheid dienen en waarvan de op 1 Augustus 1939 normaal toegepaste jaarlijksche huurprijs meer bedroeg dan :

1° 30,000 frank, zoo het onroerende goederen betreft;

15,000 frank, zoo het gedeelten van onroerende goederen betreft, in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners volgens de laatste in het *Staatsblad* verschenen tienjaarlijksche volkstelling, alsmede in de gemeenten van de Antwerpsche, Brusselsche, Gentsche en Luiksche agglomeratie;

2^o 20,000 francs, s'il s'agit d'immeubles;

10,000 francs, s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants, ainsi que dans les communes de l'agglomération carolorégienne;

3^o 15,000 francs, s'il s'agit d'immeubles;

8,000 francs, s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de moins de 20,000 habitants.

Toutefois, les locataires actuels des immeubles ou parties d'immeubles, visés par le présent paragraphe, ne pourront être congédiés que moyennant un préavis de six mois donné par le bailleur.

§ 2. — Pour l'application du présent article, les agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Charleroi, Gand et Liège sont fixées comme suit :

a) L'agglomération anversoise comprend les communes suivantes : Anvers, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsels, Wilrijk;

b) L'agglomération bruxelloise comprend les communes suivantes : Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre;

c) L'agglomération carolorégienne comprend les communes suivantes : Charleroi, Châtelet, Châtelain, Couillet, Courcelles, Dampremy, Gilly, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Roux, Souvret;

2^o 20,000 frank, zoo het onroerenden goederen betreft;

10,000 frank, zoo het gedeelten van onroerende goederen betreft, in de gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners alsmede in de gemeenten van de agglomeratie Charleroi;

3^o 15,000 frank, zoo het onroerende goederen betreft;

8,000 frank, zoo het gedeelten van onroerende goederen betreft, in de gemeenten met minder dan 20,000 inwoners.

Nochtans kunnen de tegenwoordige bij deze paragraaf bedoelde huurders van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen niet gedwongen worden het perceel te verlaten dan mits een door den verhuurder gedane opzegging van zes maanden.

§ 2. — Voor de toepassing van dit artikel zijn de agglomeraties Antwerpen, Brussel, Charleroi, Gent en Luik vastgesteld als volgt :

a) De Antwerpsche agglomeratie omvat volgende gemeenten : Antwerpen, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsels, Wilrijk;

b) De Brusselsche agglomeratie omvat volgende gemeenten : Anderlecht, Brussel, Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Koekelberg, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Noode, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Jette, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel, Vorst, Watermaal-Boschvoorde;

c) De agglomeratie Charleroi omvat volgende gemeenten : Charleroi, Châtelet, Châtelain, Couillet, Courcelles, Dampremy, Gilly, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Roux, Souvret;

d) L'agglomération gantoise comprend les communes suivantes : Gand, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Mont-Saint-Amand, Saint-Denis-Westrem;

c) L'agglomération liégeoise comprend les communes suivantes : Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Liège, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vottem.

§ 3. — Sont également exclues de l'application des dispositions du présent arrêté-loi des locations relatives :

1° à des immeubles ou parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, qui n'ont pas été donnés en location depuis le 1^{er} août 1939 jusqu'au 1^{er} février 1947;

2° à des immeubles ou parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, qui, depuis le 1^{er} janvier 1946 ont été nouvellement construits ou reconstruits, ou ont subi des travaux de transformation ayant augmenté leur capacité d'habitation dans une proportion d'au moins trente p. c.;

3° 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 et dont le loyer annuel, normalement pratiqué, au 1^{er} août 1939, dépassait 10,000 fr.

ART. 2.

Le chapitre 1^{er} intitulé « De la prorogation des baux à loyer », ainsi que les articles 3 à 15 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, sont abrogés et remplacés par les dispositions suivantes :

d) De Gentsche agglomeratie omvat volgende gemeenten : Gent, Gentbrugge, Ledeborg, Mariakerke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem;

c) De Luiksche agglomeratie omvat volgende gemeenten : Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Luik, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vottem.

§ 3. — Zijn eveneens uitgesloten van de toepassing der bepalingen van deze besluitwet, de huren betreffende :

1° onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend tot woongelegheden dienen en die sedert 1 Augustus 1939 tot 1 Februari 1947 niet in huur gegeven werden;

2° Onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend tot woongelgenheid dienen en die sedert 1 Januari 1946 nieuw gebouwd of heropgebouwd werden of waaraan verbouwingswerken werden uitgevoerd die hun capaciteit van bewoonbaarheid in een verhouding van ten minste dertig ten honderd hebben verhoogd;

3° de villa's, buitengoederen of andere lusthuizen die de huurder slechts gedurende een gedeelte van het jaar huurt of betreft en waarvan de op 1 Augustus normaal toegepaste huurprijs meer dan 10,000 frank bedroeg.

ART. 2.

Hoofdstuk 1 getiteld « Verlenging van huur », alsmede de artikelen 3 tot 15 van de besluitwet van 12 Maart 1945 worden ingetrokken en vervangen door de hiernavolgende bepalingen :

Chapitre premier.

De la prorogation des baux à loyer.

Article 3. — Est prorogée de plein droit, toute location relative à des immeubles ou des parties d'immeubles soumis aux dispositions du présent arrêté-loi, jusqu'à la date correspondante à la date de l'entrée en jouissance de l'année 1949.

Le bailleur qui, pour cette époque, voudra mettre fin au bail prorogé, sera tenu de donner un préavis de trois mois.

Article 4. — § 1. — Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le locataire de toutes ses obligations envers le bailleur, telles qu'elles résultent de la convention ou, éventuellement, telles qu'elles ont été modifiées, soit par la loi, soit par jugement.

§ 2. — La prorogation peut, en outre, être retirée, totalement ou partiellement, au locataire par décision du juge, pour motifs spécialement graves.

Toutefois, le retrait de la prorogation pour des motifs spécialement graves ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation les locataires appartenant à l'une des catégories suivantes, à moins que celui au profit de qui elle est invoquée n'y appartienne lui-même :

a) invalides de guerre, victimes civiles de la guerre ou invalides du travail, atteints d'une invalidité permanente d'au moins 30 p. c.;

b) veuves et mères de citoyens morts pour la Patrie dont ceux-ci étaient les soutiens, ascendants ayant recueilli la veuve et les enfants de citoyens morts pour la Patrie;

Eerste hoofdstuk.

Verlenging van huur.

Artikel 3. — Is van rechtswege verlengd tot op den datum die overeenstemt met den datum van ingenottreding van het jaar 1949, elke huur betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die onder de bepalingen van deze besluitwet vallen.

De verhuurder die de verlengde huur tegen dien datum wil doen eindigen, is verplicht opzegging te doen drie maanden te voren.

Artikel 4. — § 1. — Het voordeel der verlenging wordt afhankelijk gesteld van de nakoming, door den huurder, van al zijn verplichtingen tegenover den verhuurder, zooals deze uit de overeenkomst blijken of eventueel zooals zij, of bij de wet, of bij vonnis werden gewijzigd.

§ 2. — De verlenging kan, bovendien, geheel of gedeeltelijk, bij beschikking van den rechter, den huurder worden onttrokken, wegens bijzonder gewichtige redenen.

Nochtans kan de intrekking van de wegens bijzonder gewichtige redenen toegestane verlenging niet tot gevolg hebben hunne woning te ontnemen aan de huurders die tot een der volgende categorieën behooren, tenzij hij, te wiens behoeve de verlenging wordt ingeroepen, daartoe zelf behoort :

a) oorlogsinvaliden, burgerlijke slachtoffers van den oorlog of arbeidsinvaliden wier bestendige invaliditeit ten minste 30 t. h. bereikt;

b) weduwen en moeders van burgers die voor het vaderland gestorven zijn en die hare kostwinners waren; bloedverwanten in de opgaande linie die de weduwe of de kinderen van voor het vaderland gestorven burgers bij zich opgenomen hebben;

c) sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par faits de guerre;

d) chefs de famille ayant à leur charge au moins quatre enfants mineurs habitant avec eux;

e) locataires âgés de septante ans ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité grave dûment constatée.

§ 3. — Dans le cas prévu à l'alinéa 1^{er} du § 2 ci-dessus, l'ancien occupant a droit à des dommages-intérêts, si celui au profit de qui la prorogation a été retirée, n'occupe pas les lieux loués, dans les trois mois du départ du locataire, ou si l'occupation est fictive.

Article 5. — Le bénéfice de la prorogation est incessible.

Toutefois, en cas de décès du locataire, le bénéfice de la prorogation s'étend à tous ceux qui habitaient avec lui depuis six mois au moins, à l'exclusion des employés et gens de service. Le délai de six mois n'est pas applicable au conjoint.

En cas de mésentente entre ceux qui ont droit à la prorogation, le juge statuera.

Le conjoint ne pourra être privé de ce droit.

Ceux qui bénéficieront de la prorogation seront tenus solidairement de toutes les obligations imposées par le bail.

Les héritiers qui ne jouiront pas de la prorogation seront, de plein droit, dégagés à l'égard du propriétaire de toute obligation du chef de l'occupation postérieure au décès.

Article 6. — § 1. — La prorogation ne peut mettre obstacle, ni à l'exécution de travaux d'utilité publique, ni

c) geteisterden wier woning wegens een oorlogsfeit vernield of onbewoonbaar gemaakt werd;

d) gezinshoofden met ten minste vier minderjarige kinderen te hunnen laste, die bij den inwonen;

e) huurders die zeventig jaar oud zijn ofwel lijden aan zware, behoorlijk vastgestelde ziekten of lichaamsgebreken.

§ 3. — In het bij alinea 1 van bovenstaande § 2 voorziene geval heeft de vroegere bewoner recht op schadeloosstelling indien hij, te wiens behoefte de verlenging werd ingetrokken, het verhuurde perceel niet betreft binnen drie maanden na het vertrek van den huurder, of indien het perceel schijnbaar betrokken werd.

Artikel 5. — Het voordeel van de verlenging kan niet worden afgestaan.

Evenwel, in geval van overlijden van den huurder, genieten al degenen die sedert ten minste zes maanden bij hem inwoonden, met uitzondering van de bedienden en huisbedienden, het voordeel van de huurverlenging. De termijn van zes maanden geldt niet voor den echtgenoot.

In geval van oneenigheid tusschen degenen die op verlenging recht hebben, doet de rechter uitspraak.

Den echtgenoot kan dat recht niet ontnomen worden.

Zij aan wie de verlenging ten goede komt, zijn hoofdelijk aansprakelijk voor al de verplichtingen die door de huur zijn opgelegd.

De erfgenamen die het voordeel van de verlenging niet genieten zijn van rechtswege, ten opzichte van den eigenaar, ontslagen van elke verplichting uit hoofde van bewoning na het overlijden.

Artikel 6. — § 1. — De verlenging kan noch de uitvoering van werken van openbaar nut, noch de uitoefening

au droit des administrations publiques d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant.

Elle ne peut mettre obstacle à des travaux qui seraient reconnus indispensables par les pouvoirs compétents, dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

§ 2. — En cas de rupture du contrat de travail ou d'emploi, par le fait de l'ouvrier ou de l'employé, il peut être donné congé à celui-ci pour l'habitation dont la location lui a été consentie en raison du contrat de louage de service, si l'habitation est indispensable aux besoins de l'exploitation.

L'employeur, chef d'entreprise ou patron, doit respecter les délais de congé résultant du bail, de la loi ou des usages.

Article 7. — Le preneur qui bénéficie de la prorogation peut, à toute époque, quitter les lieux, mais en observant les conditions et délais fixés par les usages pour les locations de même nature faites sans écrit.

Article 8. — Le preneur jouit du bénéfice de la prorogation, même à l'égard de l'acquéreur de l'immeuble.

Toutefois, ce dernier peut réclamer le retrait de la prorogation dans les conditions prévues à l'article 4, §§ 2 et 3, et pourvu que les motifs invoqués par lui soient nés après l'acquisition.

Article 9. — Le sous-locataire a, envers le locataire principal, tous les droits reconnus au locataire par les dispositions du présent arrêté.

van het recht der openbare besturen om onroerende goederen die hun toebehooren, te bestemmen voor een dienst van algemeen belang, in den weg staan.

Zij kan werken, welke door de bevoegde machten in het belang der gezondheid of der openbare veiligheid onontbeerlijk zouden bevonden zijn, niet in den weg staan.

§ 2. — Wordt een arbeidsovereenkomst met werklieden of bedienden verbroken van de zijde van den werkmán of den bediende, dan kan hem de huur worden opgezegd van de woning die hem op grond van het diensthuurcontract in huur werd gegeven, zoo deze woning onontbeerlijk is voor de behoeften van het bedrijf.

De werkgever, het bedrijfshoofd of de patroon moet de opzeggingstermijnen in acht nemen die voortvloeien uit het huurcontract, de wet of de gebruiken.

Artikel 7. — De huurder aan wien de verlenging ten goede komt, kan te allen tijde het perceel ontruimen, mits inachtneming echter van de voorwaarden en de termijnen, door de gebruiken vastgesteld voor de zonder geschrift gesloten huren van denzelfden aard.

Artikel 8. — Den huurder komt de verlenging ten goede, zelfs ten opzichte van hem die het onroerend goed verkrijgt.

Laastbedoelde echter kan de intrekking van de verlenging vorderen in de bij artikel 4, §§ 2 en 3 voorziene voorwaarden en mits de door hem ingeroepen redenen na de verkrijging zijn ontstaan.

Artikel 9. — De onderhuurder heeft, ten opzichte van den hoofdhuurder, al de rechten welke bij de bepalingen van dit besluit aan den huurder zijn toegekend.

En cas de départ du locataire principal, le bénéfice de la prorogation est acquis de plein droit au sous-locataire, à l'égard du propriétaire, si le sous-location n'a pas été interdite. Il en est de même si le propriétaire a renoncé, même tacitement, à l'interdiction inscrite dans le bail.

ART. 3.

L'article 16 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 est abrogé et remplacé par les dispositions suivantes :

Article 16. — Le loyer ne peut, ni directement, ni indirectement, dépasser celui qui était normalement pratiqué au 1^{er} août 1939, augmenté de 40 %.

Toutefois, moyennant une demande du bailleur, par lettre recommandée à la poste, cette augmentation peut être portée à 70 % à partir de la première échéance suivant un délai de trois mois après la mise en vigueur de la présente loi, et à 100 % à partir de la première échéance suivant un délai de six mois après la mise en vigueur de la présente loi.

Le juge ordonne la restitution des loyers perçus en violation de la présente disposition ou en prescrit l'imputation sur les loyers à échoir.

Artikel 16bis. — Quiconque aura, soit pour lui-même, soit pour un tiers, offert ou donné en location un immeuble, ou une partie d'immeuble, à un prix supérieur au prix légal, sera puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de 100 à 1,000,000 de francs ou d'une de ces peines seulement.

In geval van vertrek van den hoofdhuurder komt het voordeel van de huurverlenging van rechtswege aan den onderhuurder toe ten opzichte van den eigenaar, indien onderverhuuring niet werd verboden. Hetzelfde geldt indien de eigenaar, zelfs stilzwijgend, afgezien heeft van het in de huurovereenkomst opgenomen verbod.

ART. 3.

Artikel 16 der besluitwet van 12 Maart 1945 wordt opgeheven en vervangen door de volgende bepalingen :

Artikel 16. — De huurprijs mag, noch rechtstreeks, noch onrechtstreeks, den prijs die op 1 Augustus 1939 normaal was toegepast, verhoogd met 40 t. h., overschrijden.

Deze verhooging mag evenwel, mits de verhuurder bij een ter post aangezekend schrijven zulks vraagt, opgevoerd worden tot 70 t. h. vanaf den eersten vervaltijd die volgt op een termijn van drie maanden na de inwerkingtreding van deze wet, en tot 100 t. h. van af den eersten vervaltijd die volgt op een termijn van zes maanden na de in werkingtreding van deze wet.

De rechter beveelt de teruggave van de huurprijzen die in strijd met deze bepaling zouden zijn geïnd of gelast dat zij op de te vervallen huurprijzen zullen verrekend werden.

Artikel 16bis. — Alwie, hetzij voor zich zelf hetzij voor een derde, een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed te huur heeft geboden of in huur gegeven tegen een hooger dan den wettelijken prijs, wordt gestraft met gevangenisstraf van één maand tot vijf jaar en met geldboete van 100 tot 1,000,000 frank of met één van die straffen alleen.

Les dispositions du livre I^{er} du Code pénal, y compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables à ces infractions.

ART. 4.

Le § 1^{er} de l'article 17 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 est remplacé par la disposition suivante :

Sans préjudice de l'application des chapitres III et V du présent arrêté-loi, le bailleur et le preneur ont la faculté de reviser ou de faire reviser en justice, sur la base de l'article 16, les baux conclus antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

Le juge ordonne la restitution du loyer perçu indûment ou en prescrit l'imputation sur les loyers à échoir. Cette restitution est limitée à la somme indûment perçue pendant les six mois précédant la date de l'introduction de la demande.

ART. 5.

Il est inséré dans l'arrêté-loi du 12 mars 1945 un chapitre IV^{bis} intitulé « De la réquisition des immeubles » ainsi que les articles 32a à 32k, libellés comme suit :

Article 32a. — Dans chaque commune, le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner, en vue de logement, pendant la durée du présent arrêté-loi. :

1^o les immeubles vacants, non soumis au droit commun;

2^o les parties d'immeubles vacantes destinées à servir de logement habituellement données en location, et non soumises au droit commun.

De bepalingen van boek I van het Wetboek van Strafrecht, hoofdstuk VII en artikel 85 medebegrepen, zijn van toepassing op deze misdrijven.

ART. 4.

§ 1 van artikel 17 van de besluitwet van 12 Maart 1945 wordt door de hiernavolgende bepaling vervangen :

Onverminderd de toepassing van de Hoofdstukken III en V van deze besluitwet, staat het den verhuurder en den huurder vrij de huren, die vóór de inwerkingtreding van deze wet werden afgesloten, op de basis van artikel 16, te herzien of voor het gerecht te doen herzien.

De rechter beveelt de teruggave van den ten onrechte geïnden huurprijs of gelast dat hij op de te vervallen huurprijzen zal verrekend worden. Deze teruggave is beperkt tot de som die ten onrechte werd geïnd tijdens de zes maanden welke den datum waarop de aanvraag werd ingediend, voorafgaan.

ART. 5.

In de besluitwet van 12 Maart 1945 worden een hoofdstuk IV^{bis}, getiteld « Opvordering van onroerende goederen » alsmede de artikelen 32a tot 32k, die luiden als volgt, ingevoegd :

Artikel 32a. — In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht, tijdens den toepassingsduur van deze besluitwet, op te vorderen om ze te laten bewonen :

1^o de leegstaande onroerende goederen, die niet aan het gemeen recht onderworpen zijn;

2^o de leegstaande gedeelten van onroerende goederen die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen, gewoonlijk in huur worden gegeven en niet aan het gemeen recht onderworpen zijn.

En ce qui concerne le 1^o, la réquisition ne peut avoir lieu qu'avec l'autorisation préalable du Gouverneur de la province

En ce qui concerne le 2^o, la décision du Collège notifiée à l'intéressé est soumise dans les cinq jours à l'approbation du Gouverneur.

Le Gouverneur devra se prononcer sur la demande d'autorisation ou d'approbation dans les dix jours et transmettre cette décision immédiatement au Collège et au propriétaire ou prestataire.

La décision du Collège est notifiée au Ministre de l'Intérieur et au propriétaire ou prestataire de l'immeuble, dans les cinq jours.

Article 32b. — La décision du Collège indique la nature, la situation, la superficie des immeubles ou parties d'immeubles, ainsi que le nom du propriétaire ou du prestataire et la durée de la réquisition.

Article 32c. — L'arrêté qui refuse l'approbation est notifié au Collège, ainsi qu'au propriétaire ou au prestataire.

Article 32d. — L'arrêté qui accorde l'approbation est déposé en copie, à la maison communale, où les intéressés peuvent en prendre connaissance sans frais. L'annonce du dépôt est, en outre, affichée et publiée de la manière usitée pour les publications officielles.

Article 32e. — Après l'accomplissement de ces formalités, il est dressé, à la requête de l'administration communale, et par un géomètre juré ou par un notaire, un état descriptif de l'immeuble. Le propriétaire ou le prestataire sera cité à cinq jours d'inter-

Wat het 1^o betreft, mag de opvordering slechts geschieden mits voorafgaande machtiging door den Gouverneur der provincie.

Wat het 2^o betreft, wordt de aan den belanghebbende beteekende beslissing van het college binnen vijf dagen aan den Gouverneur ter goedkeuring voorgelegd.

De Gouverneur moet binnen tien dagen uitspraak doen over de aanvraag om machtiging of goedkeuring en die beslissing dadelijk overmaken aan het college en aan den eigenaar of den verstrekker.

De beslissing van het college wordt binnen vijf dagen aangezegd aan den Minister van Binnenlandsche Zaken en aan den eigenaar of den verstrekker van het onroerend goed.

Artikel 32b. — In de beslissing van het college worden de aard, de ligging en de oppervlakte der onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, alsmede de naam van den eigenaar of den verstrekker en de duur der opvordering vermeld.

Artikel 32c. — Het besluit, waarbij goedkeuring wordt onthouden, wordt aan het college alsmede aan den eigenaar of aan den verstrekker aangezegd.

Artikel 32d. — Het besluit waarbij goedkeuring wordt verleend, wordt in afschrift neergelegd op het gemeentehuis, waar de belanghebbenden er kosteloos kennis van kunnen nemen. Het bericht van dit neerleggen wordt bovendien aangeplakt en bekendgemaakt op de voor de officieele bekendmakingen gebruikelijke wijze.

Artikel 32e. — Nadat deze formaliteiten vervuld zijn wordt, op verzoek van het gemeentebestuur, door een gezworen landmeter of door een notaris een beschrijving van het onroerend goed opgemaakt. De eigenaar of de verstrekker wordt met een tusschen-

valle à se trouver présent, et il pourra de même que l'administration, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux et à la nécessité de la réquisition.

Tous intéressés seront reçus intervenants, soit directement, soit sur la mise en cause du propriétaire ou du prestataire.

Article 32f. — L'état des lieux sera signifié au propriétaire ou au prestataire et aux intervenants par exploit d'huissier.

Cette signification vaut réquisition, et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire, du prestataire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine, et si l'immeuble n'est pas occupé dans le mois de la signification, l'administration est déchue du droit de prendre possession.

Article 32g. — Dans le mois de la signification de la réquisition au propriétaire ou au prestataire, le Collège des bourgmestre et échevins fixe le montant de l'indemnité due pour réquisition, conformément aux dispositions de l'article 16 du présent arrêté-loi.

Dans les trois jours, le bourgmestre signifie par voie administrative le montant de l'indemnité au propriétaire ou au prestataire, à sa résidence habituelle.

Il lui fait savoir, en même temps, qu'il doit, le cas échéant, notifier son refus au secrétariat communal, en indiquant les motifs de son refus ainsi que la somme réclamée.

tijd van vijf dagen opgeroepen om tegenwoordig te zijn; hij kan, evenals het bestuur, in het proces-verbaal van beschrijving alle opmerkingen of bevindingen doen vermelden betreffende den staat van het perceel en de noodzakelijkheid der opvordering.

Elke belanghebbende wordt, hetzij rechtstreeks, hetzij nadat hij door den eigenaar of den verstrekker in de zaak betrokken werd, als tusschenkomende partij toegelaten.

Artikel 32f. — De staat van het perceel wordt aan den eigenaar of den verstrekker en aan de tusschenkomenden bij deurwaardersexploot betee-kend.

De beteekening geldt als opvordering en het bestuur mag het onroerend goed zonder verdere formaliteiten in bezit nemen.

Indien, na een aanmaning van den eigenaar, van den verstrekker of van een tusschenkomend persoon, die beteekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen, en indien het onroerend goed niet betrokken wordt binnen een maand na de beteekening, is het bestuur vervallen van het recht er bezit van te nemen.

Artikel 32g. — Binnen de maand na de beteekening van de opvordering aan den eigenaar of den verstrekker, stelt het college van burgemeester en schepenen het bedrag vast van de wegens opvordering verschuldigde vergoeding, overeenkomstig de bepalingen van artikel 16 van deze besluitwet.

Binnen drie dagen beteekent de burgemeester langs bestuurlijken weg het bedrag van de vergoeding aan den eigenaar of den verstrekker, aan zijn gewoonlijke verblijfplaats.

Het bericht hem terzelfdertijd dat hij, bij voorkomend geval, zijn weigering aan het gemeentesecretariaat moet aanzeggen, onder opgave van de redenen zijner weigering en van het gevorderde bedrag.

Faute par le prestataire d'avoir fait connaître son refus, dans le délai prescrit, le montant de l'indemnité est considéré comme étant admis.

En cas de refus notifié comme prévu ci-dessus, le bourgmestre est tenu de transmettre, dans les trois jours, la notification du dit refus au juge de paix compétent. Le juge de paix convoque les parties intéressées à comparaître devant lui, par simple avertissement, sans frais, pour une date aussi rapprochée que possible.

Article 32h. — L'administration communale ne peut changer la forme du bien réquisitionné.

L'administration communale doit, à la fin de son occupation, remettre les immeubles dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

Article 32i. — Si l'occupation n'a pas pris fin à l'expiration du délai fixé par la décision de réquisition, le propriétaire ou toute personne intéressée a le droit, trente jours après une mise en demeure, d'exiger l'acquisition de l'immeuble par l'administration communale ou d'en reprendre la libre disposition.

Il a le même droit à partir de la rentrée de l'immeuble dans le droit commun, si l'occupation n'a pas pris fin après un préavis de trois mois donné à l'administration communale.

Article 32j. — Il peut être formé dans chaque commune, par les soins du Collège des bourgmestre et échevins, une commission chargée de rechercher dans la commune des logements disponibles, d'en dresser une liste, de tenir cette liste constamment à jour et d'en donner connaissance

Indien de verstrekker binnen den bepaalden termijn geen kennis gegeven heeft van zijn weigering, wordt het bedrag van de vergoeding als aangenomen beschouwd.

In geval van weigering, aangezegd zooals hiervoren voorzien, is de burgemeester gehouden, binnen drie dagen, de aanzegging van bedoelde weigering aan den bevoegden vrederechter over te maken. De vrederechter roept de betrokken partijen op, door middel van eenvoudige waarschuwing, zonder kosten, om voor hem te verschijnen, tegen den kortst mogelijken tijd.

Artikel 32h. — Het gemeentebestuur mag den vorm van het opgevorderde goed niet veranderen.

Het gemeentebestuur moet, wanneer zijn bewoning een einde neemt, de onroerende goederen herstellen in den staat waarin zij zich bevonden toen het die in bezit heeft genomen.

Artikel 32i. — Zoo de bewoning niet geëindigd is bij het verstrijken van den termijn vastgesteld door de beslissing tot opvordering, heeft de eigenaar of ieder betrokken persoon het recht, dertig dagen na een aanmaning, te eischen dat het onroerend goed door het gemeentebestuur wordt aangekocht of de vrije beschikking daarover terug te nemen.

Het heeft hetzelfde recht te rekenen van den datum waarop het onroerend goed terug onder het gemeen recht is gevallen, indien de bewoning niet geëindigd is na een aan het gemeentebestuur gedane opzegging van drie maanden.

Artikel 32j. — In elke gemeente kan, door de zorgen van het college van burgemeester en schepenen, een commissie ingesteld worden, welke ermede belast is de in de gemeente beschikbare woongelegenheden op te sporen, er een lijst van op te maken, deze steeds bij te houden en daarvan aan het

sance à l'administration communale et aux intéressés.

La commission provoque, en cas de besoin, l'exercice de réquisition ci-dessus prévu.

Article 32k. — Les notifications à faire en exécution des dispositions du présent chapitre sont effectuées par lettre recommandée à la poste.

ART. 6.

Il est inséré dans le chapitre V de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 un article 32l libellé comme suit :

Article 32l. — Pendant la durée de l'application du présent arrêté-loi ne peuvent être convertis en salles de spectacles, salles de danses, cinéma, restaurants, débits de boissons, les locaux, qui, affectés à l'habitation, étaient habituellement donnés en location et se trouvaient réellement occupés à ce titre au 1^{er} août 1939 et qui ne sont pas rentrés dans le droit commun.

Les infractions au présent article sont punies d'une amende de 1,000 à 10,000 francs.

Le juge peut, en outre, ordonner d'office, le cas échéant, que les lieux seront rendus à leur destination antérieure, aux frais du contrevenant.

Le livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85 est applicable aux infractions prévues par le présent article.

ART. 7.

Il sera fait application des dispositions des articles 1bis, § 1^{er} et §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 et 10 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, tels qu'ils ont été modi-

gemeentebestuur en aan de belanghebbenden kennis te geven.

Zoo noodig, lokt de commissie de bovenbedoelde uitoefening van opvoeding uit.

Artikel 32k. — De aanzeggingen welke ter uitvoering van de bepalingen van dit hoofdstuk dienen gedaan, geschieden bij een ter post aangeteekend schrijven.

ART. 6.

In Hoofdstuk V van de besluitwet van 12 Maart 1945 wordt een artikel 32l ingelascht, luidend als volgt :

Artikel 32l. — Zoolang deze besluitwet van toepassing blijft, mogen de tot woongelegenheid bestemde lokalen, die gewoonlijk in huur gegeven werden en als zoodanig op 1 Augustus 1939 werkelijk bewoond waren en niet terug onder het gemeen recht zijn gevallen, niet veranderd worden in tooneel-, dans- of bioscoopzalen, restaurants of drankgelegenheden.

De inbreuken op dit artikel worden gestraft met geldboete van 1,000 tot 10,000 frank.

Bovendien kan de rechter, in voorkomend geval, van ambtswege bevelen dat het perceel, op kosten van den overtreder, zijn vroegere bestemming moet herkrijgen.

Boek I van het Wetboek van Strafrecht, hoofdstuk VII en artikel 85 niet uitgezonderd, is toepasselijk op de bij dit artikel voorziene inbreuken.

ART. 7.

De bepalingen van de artikelen 1bis, § 1 en §§ 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9 en 10 van de besluitwet van 12 Maart 1945, zooals zij bij deze wet gewijzigd wer-

fiés par la présente loi, dans le jugement des affaires déjà introduites et actuellement pendantes.

ART. 8.

Il est inséré dans le chapitre VI de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, intitulé « Dispositions transitoires » un article 44*bis* libellé comme suit :

Article 44bis. — Jusqu'à la mise en vigueur d'une loi modifiant les articles 1708 à 1762/7 du Code civil, la prorogation légale dont bénéficie le preneur d'un immeuble ou d'une partie d'immeuble affecté par la convention expresse ou tacite des parties à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie ou loué à un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne seraient que l'accessoire de sa profession, ne pourra être retirée, sous réserve de l'application de l'article 6, § 1^{er}, que dans le cas seulement où il n'exécuterait pas les obligations que le bail et la loi lui imposent.

ART. 9.

L'arrêté-loi du 5 décembre 1946 instituant un régime provisoire en ce qui concerne l'échéance de certains baux à loyer est abrogé.

ART. 10.

Les dispositions de la présente loi seront coordonnées par arrêté royal avec celles de l'arrêté-loi du 12 mars 1945.

den, zullen bij het berechten van de reeds ingeleide en thans aanhangig zijnde zaken worden toegepast.

ART. 8.

In hoofdstuk VI van de besluitwet van 12 Maart 1945, getiteld « Overgangsbepalingen », wordt een artikel 44*bis* ingelascht, luidend als volgt :

Artikel 44bis. — Tot op den dag waarop een wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762/7 van het Burgerlijk Wetboek in werking zal zijn getreden, zal de wettelijke verlenging die ten goede komt aan den huurder van een onroerend goed of een gedeelte van een onroerend goed dat ingevolge een uitdrukkelijke of stilzwijgende overeenkomst tusschen partijen aangewend wordt tot het drijven van een handel of een nijverheid, of verhuurd wordt aan een ambachtsman die rechtstreeks aan het publiek verkoopt, zelfs bijaldien de verkoopverrichtingen slechts een bijzaak van zijn beroep zouden vormen, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 6, § 1 niet kunnen worden ingetrokken tenzij in het geval dat hij de verplichtingen welke de huurovereenkomst of de wet hem opleggen, niet zou nakomen.

ART. 9.

De besluitwet van 5 December 1946, waarbij een voorloopige regeling wordt ingevoerd in zake den vervaltijd van sommige huur overeenkomsten, is opgeheven.

ART. 10.

De bepalingen van deze wet zullen bij koninklijk besluit worden samengeschakeld met die van de besluitwet van 12 Maart 1945.

ART. II.

La présente loi entrera en vigueur
à la date qui sera fixée par arrêté royal.

Donné à Bruxelles, le 11 février 1947.

ART. II.

Deze wet treedt in werking op den
datum die bij koninklijk besluit zal
bepaald worden.

Gegeven te Brussel, 11 Februari 1947.

CHARLES.

Par le Régent :

Le Ministre de la Justice,

Vanwege den Regent :

De Minister van Justitie,

A. LILAR.