

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1946-1947.

SÉANCE DU 22 AVRIL 1947.

Projet de loi suspendant temporairement certaines exécutions en matière de baux à loyer.

EXPOSÉ DES MOTIFS.

MESDAMES, MESSIEURS,

Aux termes de l'article 1^{er} de l'arrêté-loi du 19 février 1947 suspendant temporairement certaines actions et exécutions en matière de baux à loyer, il est sursis, jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi sur les loyers :

1^o au jugement de toute demande fondée sur l'expiration du bail ou sur un congé donné au preneur ;

2^o à l'exécution de tous jugements ordonnant l'expulsion d'un locataire, à l'exception de ceux fondés sur un défaut de paiement de loyer ou sur un abus de jouissance.

Par son arrêt du 20 mars 1947 (*Journal des Tribunaux*, p. 211), la Cour de Cassation a décidé que la disposition visée au 1^o de l'arrêté-loi du 19 février 1947 sortait du cadre tracé par les lois des 7 septembre 1939 et 14 décembre 1944 donnant au Roi

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1946-1947.

VERGADERING VAN 22 APRIL 1947.

Wetsontwerp waarbij sommige tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst.

MEMORIE VAN TOELICHTING.

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Luidens artikel 1 van de besluitwet van 19 Februari 1947, waarbij sommige vorderingen en tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst, worden, tot op den dag waarop een nieuwe huishuurwet in werking zal treden, geschorst :

1^o de berechting van elken eisch die gegrond is op het verstrijken van de huur of op de aan den huurder gedane opzegging ;

2^o de tenuitvoerlegging van al de vonnissen waarbij de uitzetting van een huurder bevolen wordt, met uitzondering van de vonnissen die gegrond zijn op het niet-betalen van den huurprijs of op een genotsmisbruik.

Bij arrest van 20 Maart 1947 (*Journal des Tribunaux*, blz. 211), heeft het Hof van Verbreking beslist dat de bij 1^o van de besluitwet van 19 Februari 1947 bedoelde bepaling buiten het kader treedt van de wetten van 7 September 1939 en 14 December 1944

des pouvoirs extraordinaires et, qu'en conséquence, elle ne devait pas être appliquée par les Cours et Tribunaux.

Depuis lors, une ordonnance sur référé a mis en doute la légalité de l'arrêté-loi du 19 février 1947 en tant qu'il prévoit le sursis à l'exécution de tous jugements ordonnant l'expulsion d'un locataire, à l'exception de ceux fondés sur un défaut de paiement de loyer ou sur un abus de jouissance (art. 1^{er}, 2^o).

Il s'ensuit que le délai nécessaire à la discussion et au vote du projet de loi modifiant et complétant l'arrêté-loi du 12 mars 1945 dont le Sénat est actuellement saisi, pourrait être mis à profit pour poursuivre et obtenir des expulsions que l'application de la législation nouvelle aurait empêchées.

A diverses reprises, notamment par les lois des 16 avril 1920, 17 juillet 1920, 15 juin 1922 et 24 novembre 1922, le législateur, en des circonstances analogues, a estimé qu'il y avait lieu de surseoir à l'exécution de certaines décisions judiciaires, dans l'attente d'une législation nouvelle.

Le projet de loi que le Gouvernement a l'honneur de soumettre à vos délibérations s'inspire des mêmes considérations.

Il s'écarte cependant des dispositions de l'arrêté-loi du 19 février 1947 en tant qu'il n'ordonne pas le sursis au jugement des demandes fondées sur l'expiration du bail ou sur un congé donné au preneur. Cette disposition, qui peut soulever des objections tirées des principes de notre droit public (voyez *Pas.* 1920, p. 118, et le Rapport de la Commission centrale de la Chambre des Représentants,

waarbij aan den Koning buitengewone machten worden toegekend en dat zij dienvolgens door de Hoven en Rechtbanken niet moest worden toegepast.

Sedertdien heeft een bevelschrift op kort geding de wettelijkheid van de besluitwet van 19 Februari 1947 in twijfel getrokken voor zoover deze de schorsing voorziet van de tenuitvoerlegging van al de vonnissen waarbij de uitzetting van een huurder bevolen wordt, met uitzondering van de vonnissen die gegrond zijn op het niet-betalen van den huurprijs of op een genotsmisbruik (art. 1, 2^o).

Hieruit volgt dat de tijd die noodig is om het ontwerp van wet tot wijziging en aanvulling van de besluitwet van 12 Maart 1945, dat thans bij den Senaat aanhangig is, te laten bespreken en goed te keuren, zou kunnen ten nutte gemaakt worden om uitzettingen, die door de toepassing van de nieuwe wetgeving zouden verhinderd geworden zijn, te vervolgen en te verkrijgen.

Herhaalde malen, onder meer bij de wetten van 16 April 1920, 17 Juli 1920, 15 Juni 1922 en 24 November 1922, heeft de wetgever, in soortgelijke omstandigheden, geoordeeld dat de tenuitvoerlegging van sommige rechterlijke beschikkingen, in afwachting van een nieuwe wet, diende te worden geschorst.

Het wetsontwerp, dat de Regeering de eer heeft U ter bespreking over te leggen, leunt aan bij de zelfde beschouwingen.

Het wijkt everwel af van de bepalingen van de besluitwet van 19 Februari 1947, voor zoover het de schorsing van de berechting der eischen, die gegrond zijn op het verstrijken van de huur of op de aan den huurder gedane opzegging, niet beveelt. Deze bepaling, die tegenwerpingen kan doen ontstaan welke op de beginselen van ons publiek recht zijn gegrond (zie *Pas.* 1920, blz. 118, en het Verslag

session de 1921-1922, n^o 276), peut être omise sans qu'il en résulte des inconvénients.

Le Gouvernement envisage, en effet, d'amender le projet de loi dont le Sénat est actuellement saisi, par une disposition s'inspirant de l'article 43 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945 qui permettrait de faire opposition, devant le Président du Tribunal de première instance siégeant en référé, aux décisions judiciaires ordonnant le déguerpissement des lieux loués. Le Président du Tribunal pourrait faire surseoir à l'exécution et statuer conformément aux dispositions de la loi nouvelle.

Ainsi, le plaideur n'aurait plus aucun intérêt à poursuivre son action et le sursis au jugement deviendrait en quelque sorte automatique. Par ailleurs, il n'est pas douteux que le juge peut, de sa propre initiative, remettre le jugement de certaines demandes dont il est saisi, s'il estime que ces demandes sont susceptibles de recevoir une solution différente par application de la législation nouvelle.

Quant à l'ampleur du sursis à l'exécution, le Gouvernement a repris délibérément la formule large de l'arrêté-loi du 19 février 1947.

Il a toutefois, par une disposition expresse, exclu du sursis non seulement les jugements d'expulsion fondés sur un défaut de paiement ou sur un abus de jouissance, mais encore les jugements d'expulsion relatifs à des villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

van de Centrale Commissie van de Kamer der Volksvertegenwoordigers, zitting 1921-1922, n^r 276) mag, zonder tot eenig bezwaar aanleiding te geven, onvermeld gelaten worden.

Inderdaad, de Regeering is voornemens het in den Senaat ter tafel gelegde wetsontwerp te wijzigen door een bepaling in te voegen die bij artikel 43 van de besluitwet van 12 Maart 1945 aanleunt en zou toelaten, voor den Voorzitter der Rechtbank van eersten aanleg zetelend in kort geding, verzet te doen tegen de rechterlijke beschikkingen waarbij de ontruiming van de in huur gegeven perceelen bevolen wordt. De Voorzitter van de Rechtbank zou de tenuitvoerlegging kunnen doen schorsen en uitspraak doen overeenkomstig de bepalingen van de nieuwe wet.

Zoo zou de pleiter er geen enkel belang meer bij hebben zijn vordering voort te zetten, en de schorsing van de berechting zou, om zoo te zeggen, automatisch intreden. Het valt trouwens niet te betwijfelen dat de rechter, op eigen initiatief, de berechting van sommige bij hem aangebrachte eischen kan uitstellen indien hij oordeelt dat die eischen, bij toepassing van de nieuwe wettelijke regeling, een andersluidende oplossing zouden kunnen krijgen.

Wat de kwestie betreft hoever de schorsing van de tenuitvoerlegging reikt, heeft de Regeering niet geaarzeld de ruime, in de besluitwet van 19 Februari 1947 vervatte formule terug over te nemen.

Zij heeft evenwel uitdrukkelijk bedongen dat niet alleen de vonnissen waarbij de uitzetting wordt uitgesproken op grond van de niet-betaling van den huurprijs of van een genotsmisbruik, maar ook de vonnissen tot uitzetting betreffende villa's, buitengoederen of andere lusthuizen die de huurder slechts gedurende een gedeelte van het jaar huurt of betreft, niet voor schorsing in aanmerking zullen komen.

(4)

Sans doute, on aurait pu limiter le sursis à d'autres cas déterminés, repris au projet de loi. Mais il est à craindre qu'un tel projet ne soulève de longues discussions qui touchent au fond même du problème des loyers et ne provoque finalement une double discussion parlementaire.

Au reste, le sursis à l'exécution serait en tous cas limité, dans le temps, au 30 juin 1947.

Le Gouvernement espère que, pour cette date, la législation nouvelle pourra recevoir son application.

Le Ministre de la Justice,

Men had, weliswaar, de schorsing kunnen beperken tot andere bepaalde gevallen, die in het wetsontwerp zijn vermeld. Maar het is te vreezen dat een dergelijk ontwerp lange discussies zou uitlokken die de kern van de huishuurkwestie zelf raken en ten slotte tot een dubbele bespreking in het Parlement aanleiding zou geven.

Trouwens, de schorsing van de tenuitvoerlegging zou, wat haren duur betreft, in alle geval slechts tot 30 Juni 1947 gelden.

De Regeering hoopt dat tegen dien datum de nieuwe wetgeving toepassing zal kunnen vinden.

De Minister van Justitie,

P. STRUYE.

Projet de loi suspendant temporairement certaines exécutions en matière de baux à loyer.

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.

Jusqu'à l'entrée en vigueur d'une nouvelle loi sur les loyers et au plus tard jusqu'au 30 juin 1947, il sera sursis à l'exécution de tous jugements ordonnant l'expulsion d'un locataire.

ART. 2.

Sont exclus de l'application de la présente loi, les jugements ordonnant l'expulsion, fondés sur un défaut de paiement de loyer ou sur un abus de jouissance, ainsi que les jugements d'expulsion relatifs à des villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le locataire ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année.

ART. 3.

L'arrêté-loi du 19 février 1947, suspendant temporairement certaines actions et exécutions en matière de baux à loyer, est abrogé.

Wetsontwerp waarbij sommige tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst.

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.

Tot op den dag waarop een nieuwe huishuurwet in werking zal treden, en uiterlijk tot 30 Juni 1947, is de tenuitvoerlegging geschorst van alle vonnissen waarbij de uitzetting van een huurder wordt bevolen.

ART. 2.

Zijn van de toepassing van deze wet uitgesloten, de vonnissen tot uitzetting die gegrond zijn op het niet-betalen van den huurprijs of op een genotsmisbruik, alsmede de vonnissen tot uitzetting betreffende villa's, buitengoederen of andere lusthuizen die de huurder slechts gedurende een gedeelte van het jaar huurt of betreft.

ART. 3.

De besluitwet van 19 Februari 1947, waarbij sommige vorderingen en tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst, is opgeheven.

ART. 4.

La présente loi entre en vigueur le
jour même de sa publication.

Donné à Bruxelles, le 22 avril 1947.

ART. 4.

Deze wet treedt in werking den dag
zelf waarop zij is bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, den 22ⁿ April
1947.

CHARLES.

Par le Régent :

Le Ministre de la Justice,

Vanwege den Regent :

De Minister van Justitie,

P. STRUYE.