

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1946-1947.

SÉANCE DU 24 AVRIL 1947.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le projet de loi suspendant temporairement certaines exécutions en matière de baux à loyer.

(Voir le n^o 125 (session de 1946-1947) du Sénat.)

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1946-1947.

VERGADERING VAN 24 APRIL 1947.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het wetsontwerp waarbij sommige tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst.

(Zie n^r 125 (zitting 1946-1947) van den Senaat.)

Présents : MM. ROLIN, président; ANCOT, M^{me} CISELET, MM. DERBAIX, D'HONDT, FONTEYNE, HANQUET, LAGAE, MAZEREEL, PHOLIEN, SIRONVAL, VAN ROOSBROECK, VAN REMOORTELE, VERBAET et LOHEST, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Un arrêté du 19 février 1947 suspendait temporairement certaines actions et exécutions de jugements en matière de baux à loyer, jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi actuellement étudiée par la Commission du Sénat.

Cette mesure n'était pas nouvelle; elle fut appliquée quatre fois, avant la dernière guerre, en présence de projets de modification législative du régime des baux à loyer.

Elle était basée sur la nécessité, pendant la période transitoire et incertaine s'écoulant entre deux législations, de permettre à des cas non définitivement résolus d'être réexaminés par le juge, en fonction du nou-

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

Bij een besluit van 19 Februari 1947, werden sommige vorderingen en tenuitvoerleggingen van vonnissen in zake huurovereenkomsten tijdelijk geschorst tot op den dag waarop de wet, die thans door de Commissie van den Senaat bestudeerd wordt, in werking zal treden.

Die maatregel was niet nieuw, hij werd viermaal toegepast, vóór den laatsten oorlog, ten overstaan van ontwerpen tot wijziging van de wetgeving op het stelsel der huurovereenkomsten.

Hij was gegrond op de noodzakelijkheid, gedurende een onzekere overgangperiode tusschen twee wetgevingen in, mogelijk te maken dat gevallen die nog niet bepaald opgelost waren, opnieuw door den rechter konden

veau texte, mieux adapté aux nécessités économiques et sociales nouvelles.

Un arrêté-loi du 19 février 1947 avait réglé cette matière en suspendant non seulement l'exécution des jugements rendus, mais encore l'examen même des affaires pendantes; sauf, bien entendu, quand il s'agissait de défaut de paiement ou d'abus de jouissance de la part du preneur.

Cet arrêté-loi a été déclaré illégal par notre Cour de Cassation, le 20 mars 1947, en ce qui concerne la suspension du droit de juger, sous l'empire de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, les affaires pendantes.

La Cour Suprême n'avait pas tranché la validité de la seconde partie de l'arrêté-loi du 19 février 1947, relative aux exécutions, mais il est évident que son argumentation relative à la première partie entamait fortement l'autorité de la seconde.

Aussi bien, M. le Président des référés de Bruxelles lui-même, par une ordonnance toute récente, a mis en doute la légalité du sursis de l'exécution.

C'est de ces événements judiciaires qu'est né le projet de loi actuel.

Toutefois, le projet est plus restrictif que l'arrêté-loi critiqué.

1. Il fixe une date ultime à son application, le 30 juin 1947.

Il en résulte l'impérieuse nécessité d'accélérer le rythme de l'examen du projet de loi général sur les loyers lui-même.

2. Le projet actuel ne vise que les exécutions.

onderzocht worden, in functie van den nieuwen, beter aan de nieuwe economische en sociale omstandigheden aangepasten tekst.

Een besluitwet van 19 Februari 1947 had die stof geregeld, door niet alleen de tenuitvoerlegging der verleende vonnissen, doch ook het onderzoek zelf van de hangende zaken te schorsen, behoudens wel te verstaan wanneer het ging om wanbetaling of genotsmisbruik vanwege den huurder.

Die besluitwet werd onwettelijk verklaard door ons Hof van Verbreking op 20 Maart 1947, wat betreft de schorsing van het recht om krachtens de besluitwet van 12 Maart 1945 uitspraak te doen over de aanhangige zaken.

Het Opperste Hof heeft geen uitspraak gedaan over de rechtsgeldigheid van het tweede gedeelte van de besluitwet van 19 Februari 1947, dat betrekking heeft op de tenuitvoerleggingen, doch het was klaarblijkend dat de bewijsvoering ervan in verband met het eerste gedeelte, de rechtsgeldigheid van het tweede sterk had aangetast.

De heer Voorzitter der kortgedingen van Brussel heeft dan ook zelf, bij een bevelschrift van zeer jongen datum, de wettelijkheid van de schorsing der tenuitvoerlegging in twijfel getrokken.

Uit die rechterlijke voorvallen is het huidig wetsontwerp ontstaan.

Het ontwerp is evenwel meer beperkend dan de gewraakte besluitwet.

1. Het stelt een uitersten datum vast voor de toepassing ervan : 30 Juni 1947.

Daaruit blijkt de dringende noodzakelijkheid om den gang te bespoedigen van het onderzoek van het algemeen wetsontwerp op de huishuur zelf.

2. Het besproken ontwerp bedoelt slechts de tenuitvoerleggingen.

Il est évident toutefois qu'il freine indirectement l'examen des affaires pendantes.

3. Il ajoute une exception à son application.

Les villas, maisons de campagne et de plaisance échappent à la mesure de suspension qu'il ordonne.

La Commission de la Justice a examiné le projet en séance du 24 avril 1947.

Divers membres ont émis certaines observations sur le principe même du projet de loi.

Il leur fut répondu par le Gouvernement qu'on ne pouvait pas ne pas tenir compte du fait qu'un arrêté antérieur de suspension avait été pris et appliqué pendant un mois.

La Commission s'est ralliée, unanime, au principe inclus dans la loi.

L'article 1^{er} n'a pas suscité d'observations.

L'article 2 a été amendé dans son texte.

Il faut lire après les mots « sont exclus de la présente loi : « 1^o les jugements d'expulsion, fondés sur l'inexécution de la part du preneur de ses obligations envers le bailleur; 2^o les jugements d'expulsion... etc. »

Il a été entendu que, relativement au 2^o, le locataire ou l'occupant qui n'occupe pas du tout l'immeuble visé à cet article, est compris dans l'exception et peut être expulsé.

D'autre part, l'exception au 2^o : villas, maisons de plaisance et de campagne, se justifie par des abus concrets révélés à la Commission, où des personnes admises à titre temporaire dans des immeubles de plaisance prétendaient s'y maintenir, avec une évidente mauvaise foi.

Het spreekt evenwel van zelf dat het onrechtstreeks het onderzoek van de hangende zaken remt.

3. Het voegt een uitzondering toe aan de toepassing er van.

De villa's, buitengoederen en lusthuizen ontsnappen aan den voorgeschreven schorsingsmaatregel.

De Commissie van Justitie heeft het ontwerp onderzocht in haar zitting van 24 April 1947.

Verschillende leden hebben sommige bedenkingen uitgedrukt over het principe zelf van het wetsontwerp.

De Regeering heeft hen geantwoord dat het niet mogelijk was geen rekening te houden met het feit dat een voorgaand besluit tot schorsing genomen was en gedurende een maand toegepast.

De Commissie heeft zich eenparig bij het in de wet vervat beginsel aangesloten.

Het eerste artikel heeft geen opmerkingen uitgelokt.

Artikel 2 werd geamendeerd.

Na de woorden : « zijn van de toepassing van deze wet uitgesloten », moet men lezen : « 1^o de vonnissen tot uitzetting die gegrond zijn op het niet-naleven door den huurder van zijn verplichtingen jegens den verhuurder; 2^o de vonnissen tot uitzetting, enz. »

Het is wel verstaan dat, wat het 2^o betreft, de huurder of bewoner die het bij dit artikel bedoelde vast goed in het geheel niet betreft, begrepen is in de uitzondering en uitgezet kan worden.

Anderdeels, de uitzondering bij 2^o : villa's, buitengoederen en lusthuizen wordt gebillijkt door werkelijke misbruiken die in de Commissie werden bekendgemaakt, waar personen ten tijdelijken titel aangenomen in lusthuizen, met klaarblijkelijke kwade trouw, beweerden er in te blijven.

Un membre a déposé l'amendement suivant : « Les jugements d'expulsion prononcés en application des articles 22 et 23 de l'arrêté-loi du 12 mars 1945, ordonnant le déguerpissement du preneur, suite à des réductions de 50 à 60 % du taux des loyers, échappent aussi à la suspension de leur exécution. »

Cet amendement a été rejeté par 14 voix contre 3 et une abstention.

Divers membres ont également signalé plusieurs cas intéressants qui auraient justifié une extension des exceptions.

La Commission a estimé qu'il fallait tenir compte de la durée relativement minime de la loi, du fait qu'elle devait rester générale et simple et qu'enfin elle revêtait un caractère de grande urgence.

L'article 3 n'a suscité aucune observation.

A l'article 4, le mot « *même* » après le mot « jour » a été supprimé.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur, *Le Président,*
CASSIAN LOHEST. HENRI ROLIN.

Een lid heeft volgend amendement ingediend : « De vonnissen tot uitzetting uitgesproken bij toepassing van de artikelen 22 en 23 van de besluitwet van 12 Maart 1945, waarbij den huurder bevolen wordt het huis te ontruimen, ten gevolge van verminderingen met 50 tot 60 % van den huurprijs, ontsnappen eveneens aan de schorsing van hun tenuitvoerlegging. »

Dit amendement werd met 14 tegen 3 stemmen en 1 onthouding verworpen.

Verschillende leden hebben eveneens gewezen op tal van belangwekkende gevallen, die een verruiming van de uitzonderingen zouden gerechtvaardigd hebben.

De Commissie was van oordeel dat er rekening diende gehouden met den betrekkelijk geringen duur van de wet, met het feit dat zij algemeen en eenvoudig moet blijven en ten slotte dat zij van zeer dringenden aard is.

Artikel 3 gaf geen aanleiding tot opmerkingen.

In artikel 4 moet het woord « *zelf* » na het woord « dag » wegvallen.

Dit verslag werd eenparig goedgekeurd.

De Verslaggever, *De Voorzitter,*
CASSIAN LOHEST. HENRI ROLIN.

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

Wetsontwerp waarbij sommige tenuitvoerleggingen in zake huurovereenkomsten tijdelijk worden geschorst.

**Texte
amendé par la Commission.**

**Tekst
geamendeerd door de Commissie.**

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 : 1^o les jugements ordonnant l'expulsion, fondés sur l'inexécution par le preneur de ses obligations envers le bailleur; 2^o 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.

ART. 4.

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

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 : 1^o de vonnissen tot uitzetting die gegrond zijn op het niet-naleven door den huurder van zijn verplichtingen jegens den verhuurder; 2^o 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.

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