

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

1 MAI 1949.

4 MEI 1949.

PROJET DE LOI

modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

ONTWERP VAN WET

tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

EXPOSÉ DES MOTIFS

MEMORIE VAN TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

L'article 43 des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949, dispose :

Artikel 43 van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur die samengeoordend werden bij het besluit van de Regent van 31 Januari 1949 bepaalt :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle, modifiant les articles 1708 et 1762/7 du Code civil ou, *au plus tard, jusqu'au 1^{er} juillet 1949*, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession.

« Onder voorbehoud van toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762/7 van het Burgerlijk Wetboek of *uiterlijk tot 1 Juli 1949*, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen, die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn.

» Toutefois, le bailleur peut en tout cas, pour des motifs légitimes, demander le retrait de la prorogation s'il fournit au preneur un immeuble suffisant à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, sans préjudice d'une réduction proportionnelle du loyer et sans qu'il puisse en résulter des pertes ou frais pour le preneur.

» Evenwel kan de verhuurder in alle gevallen, wegens billijke redenen, de intrekking van de verlenging aanvragen, indien hij aan de huurder een, volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep, voor zijn behoeften voldoende onroerend goed verschaft, onverminderd een evenredige vermindering van de huurprijs en zonder dat daaruit verlies of kosten voor de huurder mogen voortvloeien.

H.

» Le juge pourra retirer la prorogation à tout preneur qui possède un immeuble ou une partie d'immeuble suffisant à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, et qui en dispose ou a pu en disposer, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, sans qu'il puisse en résulter perte ou frais pour le preneur. »

Dans la loi du 31 juillet 1947, le législateur avait limité ce droit au 1^{er} juillet 1948. Par la loi du 31 décembre 1948, la limite a été reportée au 1^{er} juillet 1949 dans l'espoir de voir voter et sanctionner avant cette date la loi sur la protection du fonds de commerce.

L'état des travaux parlementaires ne semble pas permettre de prévoir l'entrée en vigueur de cette dernière loi pour le 1^{er} juillet 1949 et, dès lors, une prorogation des dispositions de l'article 43 précité s'impose.

Il importe, en effet, que les preneurs commerçants puissent à temps prendre leurs dispositions et ne restent pas dans l'incertitude jusqu'au dernier moment.

Le Gouvernement, en conséquence, a l'honneur de vous proposer, dès à présent, de substituer à l'article 43 des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949, la date du 1^{er} juillet 1950 à celle du 1^{er} juillet 1949 et de prendre les mesures transitoires d'usage.

Le Ministre de la Justice,

» De rechter kan de verlenging intrekken voor elke huurder die een onroerend goed of een gedeelte van onroerend goed bezit dat volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep volstaat voor zijn behoeften en die er over beschikt of heeft kunnen beschikken na de inwerkingtreding van deze wet, zonder dat daaruit verlies of kosten voor de huurder mogen voortvloeien. »

In de wet van 31 Juli 1947 had de wetgever dit recht beperkt tot 1 Juli 1948. Bij de wet van 31 December 1948 werd de uiterste termijn verschoven tot op 1 Juli 1949, met de hoop dat de wet tot bescherming van de handelszaak vóór die datum zou aangenomen en bekrachtigd zijn.

Uit de stand van de parlementaire werkzaamheden blijkt te kunnen worden opgemaakt dat laatstbedoelde wet tegen 1 Juli 1949 niet in werking zal kunnen treden, zodat dus een verlenging van de bepalingen van bovenvermeld artikel 43 geboden is.

Inderdaad, het komt er op aan dat de huurders die handel drijven tijdig hun schikkingen kunnen nemen en niet tot op 't laatste ogenblik in de onzekerheid blijven.

Dienvolgens heeft de Regering de eer U nu reeds voor te stellen in artikel 43 van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, die samengeordend werden bij het besluit van de Regent van 31 Januari 1949, de datum van 1 Juli 1950 in de plaats te stellen van die van 1 Juli 1949 en de gebruikelijke overgangsmaatregelen te treffen.

De Minister van Justitie,

H. MOREAU DE MELEN.

PROJET DE LOI

CHARLES, PRINCE DE BELGIQUE,
RÉGENT DU ROYAUME,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu l'urgence et l'impossibilité de recourir à l'avis du Conseil d'Etat,

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.

Le premier alinéa de l'article 43 des lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, modifié par la loi du 28 juin 1948, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code civil ou, au plus tard, jusqu'au 1^{er} juillet 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan, vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession. »

Art. 2.

Il est inséré dans les lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, un article 50 ainsi conçu :

« Ne peuvent être exécutées avant le 31 juillet 1949, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les lois du 28 juin 1948

ONTWERP VAN WET

KAREL, PRINS VAN BELGIË,
REGENT VAN HET KONINKRIJK,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Gelet op de dringendheid en op de onmogelijkheid het advies van de Raad van State in te winnen,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN :

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

Eerste artikel.

Lid één van artikel 43 van de door het koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, dat gewijzigd werd bij de wet van 28 Juni 1948, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 2.

In de door het koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt een artikel 50, ingelast, luidend als volgt :

« Kunnen niet worden uitgevoerd, vóór 31 Juli 1949, de beslissingen die niet voor beroep vatbaar zijn wat de grond betreft, die de ontruiming bevelen uitsluitend op grond van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van

et du 31 décembre 1948, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} juillet 1949.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 juillet 1949, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statuer relativement à celui-ci, conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originale demeure en tout cas exécutoire quant aux frais. »

Art. 3.

Il est inséré dans les lois coordonnées par arrêté royal du 31 janvier 1949, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, un article 51 ainsi conçu :

« Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948 et à celles de la présente loi.

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

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

Art. 4.

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions de la présente loi avec celles des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948 et 31 décembre 1948, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Art. 5.

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

Donné à Rome, le 3 mai 1949.

28 Juni 1948 en 31 December 1948, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Juli 1949.

» Tot 31 Juli 1949 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948 en die van deze wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft. »

Art. 3.

In de door het koninklijk besluit van 31 Januari 1949 samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt een artikel 51 ingelast, luidend als volgt :

« Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948 en die van deze wet.

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

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

Art. 4.

De Koning is gemachtigd de bepalingen van deze wet samen te ordenen met die van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948 en 31 December 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

Art. 5.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Gegeven te Rome, de 3 Mei 1949.

CHARLES

PAR LE RÉGENT :

Le Ministre de la Justice.

VANWEGE DE REGENT :

De Minister van Justitie.

H. MOREAU DE MELEN.