

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1962-1963.

26 FEBRUARI 1963.

WETSVOORSTEL

tot blokkering van de huurprijs
der bescheiden woongelegenheden.

SUBAMENDEMENTEN VOORGESTELD
DOOR DE HEER VANDERPOORTEN
OP DE AMENDEMENTEN VAN DE REGERING.
(Stuk n° 221/3.)

Eerste artikel.

1. — In het eerste lid, 3^{de} en 4^{de} regel, de woorden :

« haar inwerkingtreding »,

vervangen door :

« 1 oktober 1962 ».

VERANTWOORDING.

Volgens het eerste artikel, zoals geamendeerd door de Regering, vallen de schriftelijke of mondelinge huurovereenkomsten, die betrekking hebben op de in dit artikel bepaalde onroerende goederen, onder toepassing van de wet op voorwaarde dat bedoelde huurovereenkomsten gesloten werden vóór haar inwerkingtreding. Deze datum is voorlopig onbepaald.

Volgens artikel 2 kan de huurder, die vóór 1 oktober 1962 een in het eerste artikel bedoeld onroerend goed of appartement heeft gehuurd, de herziening van de huurprijs vragen indien deze vanaf gezegde datum is verhoogd.

Er is klaarblijkelijk tegenspraak tussen de twee artikelen.

Immers volgens het eerste artikel vallen ook de huurovereenkomsten betreffende de in dit artikel bepaalde onroerende goederen en gesloten tussen 1 oktober 1962 en de datum van inwerkingtreding der wet onder toepassing van de wet.

Volgens artikel 2 kan echter alleen de huurder die vóór 1 oktober 1962 een in het eerste artikel bedoeld onroerend goed heeft gehuurd en onder voorwaarde dat de huurprijs sindsdien werd verhoogd, de herziening van die verhoging vragen.

Om alle verwarring uit te sluiten dient het eerste artikel, zoals geamendeerd door de Regering, gewijzigd te worden zoals in onderhavig amendement is bepaald.

Zie :

221 (1961-1962) :

- N° 1 : Wetsvoorstel.
- N° 2 en 3 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1962-1963.

26 FÉVRIER 1963.

PROPOSITION DE LOI

tendant à bloquer les loyers
des habitations modestes.

SOUS-AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. VANDERPOORTEN
AUX AMENDEMENTS DU GOUVERNEMENT.
(Doc. n° 221/3.)

Article premier.

1. — A l'article premier, premier alinéa, troisième ligne, remplacer les mots :

« son entrée en vigueur »,

par :

« le 1^{er} octobre 1962 ».

JUSTIFICATION.

L'article premier, tel qu'amendé par le Gouvernement, stipule que sont soumis à la loi les baux à loyer, écrits ou verbaux, ayant pour objet les immeubles visés à cet article s'ils ont été conclus avant l'entrée en vigueur de celle-ci. Provisoirement cette date n'est pas encore fixée.

En vertu de l'article 2, le preneur qui a loué, avant le 1^{er} octobre 1962, un immeuble ou appartement visé à l'article premier peut demander la revision du loyer, si celui-ci a été augmenté à partir de la date en question.

Il existe donc une contradiction évidente entre ces deux articles.

En effet, selon l'article premier, les baux à loyer ayant pour objet les immeubles visés à cet article et conclus entre le 1^{er} octobre 1962 et la date de l'entrée en vigueur de la loi tombent sous l'application de celle-ci.

Mais, selon l'article 2, seul le preneur qui a loué, avant le 1^{er} octobre 1962, un immeuble visé à l'article premier peut, si le loyer a été augmenté depuis lors, demander la revision de cette augmentation.

Afin d'éviter toute confusion, il convient de modifier comme l'indique le présent amendement l'article premier, tel qu'amendé par le Gouvernement.

Voir :

221 (1961-1962) :

- N° 1 : Proposition de loi.
- N° 2 et 3 : Amendements.

2. — In het laatste lid, 4^{de} regel, de woorden weglaten :

« na eventueel advies van de bevoegde ambtenaar, ».

VERANTWOORDING.

De door het amendement van de Regering onder artikel 1 voorziene procedure, strekkende tot het inwinnen van het eventueel advies van de bevoegde ambtenaar door de heer vrederechter is nooit van toepassing geweest.

De wijze waarop deze ambtenaar zijn advies moet uitbrengen wordt zelfs niet bepaald (schriftelijk, mondeling, na tegensprekelijk onderzoek, enz.).

Het ware veel logischer de partij, die het kadastraal inkomen wil kennen van een niet afzonderlijk gekadastraard gedeelte van een onroerend goed of appartement, op te leggen zelf de nodige benaarsstijgingen te doen overeenkomstig de bestaande wettelijke voorschriften (cfr art. 4 en volg. van het besluit van de Regent dd. 15 januari 1948, waardoor de wetten op de inkomstenbelastingen werden samengeordend).

Zodoende zullen slechts diegenen die werkelijk onder toepassing van de wet vallen een procedure uitlokken.

Dank zij het door de Regering voorgestelde amendement zouden alle huurders van gedeelten van onroerende goederen of appartementen, zelfs wanneer de door hen betrokken goederen uitsluitend niet onder toepassing van de wet vallen de vaststelling van het kadastraal inkomen gaan vragen aan de vrederechters.

Dit is zeker niet de bedoeling van het wetsvoorstel.

Art. 3.

1. — § 2 van dit artikel vervangen door wat volgt :

« § 2. De eigenaar van één of meer onroerende goederen, zoals bepaald in het eerste artikel, kan de intrekking van de verlenging eisen om één zijner goederen zelf te betrekken of om enige andere ernstige reden. De vrederechter beschikt naar billijkheid met in achtnaam van de toestand van de partijen. »

VERANTWOORDING.

Men ziet niet in waarom de eigenaar van twee woningen bv. de intrekking van de verlenging nopens één dezer woningen niet zou mogen vorderen.

Evenmin ziet men niet in waarom de eigenaar van twee of meer woningen de intrekking niet zou mogen vorderen van de verlenging nopens één woning voor zichzelf en één woning voor zijn kinderen, ascendenten of andere bloedverwanten.

Anderzijds zou het in artikel 3, § 2, gebruikte woord « wettige reden » kunnen doen vermoeden dat het om een door de wet voorziene reden moet gaan.

2. — § 3 weglaten.

VERANTWOORDING.

Een huurovereenkomst eindigt niet door de verkoop van het onroerend goed waarop zij betrekking heeft.

Derhalve is de bepaling van artikel 3, § 3, zoals geamendeerd door de Regering bepaald nutteloos.

2. — Au dernier alinéa, 3^e et 4^e lignes, supprimer les mots :

« après avis éventuel du fonctionnaire compétent, ».

JUSTIFICATION.

La procédure prévue par l'amendement du Gouvernement à l'article premier et tendant à ce que le juge de paix recueille l'avis éventuel du fonctionnaire compétent n'a jamais été mise en application.

La manière dont ce fonctionnaire doit émettre son avis n'est même pas déterminée (par écrit, verbalement, après enquête contradictoire, etc.).

Il serait bien plus logique de changer la partie désireuse de connaître le revenu cadastral d'une partie d'immeuble ou d'un appartement non cadastré séparément de faire elle-même les démarches nécessaires, conformément aux prescriptions légales existantes (cfr art. 4 et suiv. de l'arrêté du Régent du 15 janvier 1948 portant coordination des lois et arrêtés relatifs aux impôts sur les revenus).

De la sorte, ce ne seront que ceux qui tombent réellement sous l'application de la loi qui solliciteront le recours à la procédure en question.

A la faveur de l'amendement proposé par le Gouvernement, tous les preneurs de parties d'immeubles ou appartements pourraient demander aux juges de paix d'établir le revenu cadastral, même si les biens occupés par eux ne tombent en fin de compte pas sous l'application de la loi.

Tel n'est certes pas le but de la proposition de loi.

Art. 3.

1. — Remplacer le § 2 de cet article par ce qui suit :

« § 2. Le propriétaire d'un ou de plusieurs immeubles, tels que visés à l'article premier, peut demander le retrait de la prorogation afin d'occuper personnellement un de ses biens ou pour tout autre motif sérieux. Le juge de paix statue en équité en tenant compte de la situation des parties. »

JUSTIFICATION.

On ne voit pas pour quelle raison il ne serait pas permis par ex. au propriétaire de deux habitations de demander le retrait de la prorogation pour une de ces habitations.

On ne voit pas non plus pourquoi le propriétaire d'une ou de plusieurs habitations n'aurait pas le droit de demander le retrait de la prorogation pour une habitation qu'il a l'intention d'occuper personnellement et pour une autre qu'il destine à ses enfants, ascendants ou à d'autres parents.

D'autre part, le terme « motif légitime » employé à l'article 3, § 2, pourrait faire supposer qu'il s'agit obligatoirement d'un motif prévu par la loi.

2. — Supprimer le § 3.

JUSTIFICATION.

Un bail n'expire pas du fait de la vente de l'immeuble auquel il se rapporte.

En conséquence, la disposition de l'article 3, § 3, tel qu'amendée par le Gouvernement, est parfaitement inutile.

H. VANDERPOORTEN.