

**Chambre  
des Représentants**

**Kamer  
der Volksvertegenwoordigers**

19 MARS 1948.

**PROJET DE LOI**

modifiant la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

**RAPPORT**

FAIT, AU NOM DE LA  
COMMISSION DE LA JUSTICE (1),  
PAR M. **HOSSEY**.

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans le rapport qu'il a rédigé au nom de la Commission de la Justice du Sénat, M. Kluyskens a énuméré les modifications qui avaient été proposées au texte adopté par la Chambre des Représentants.

Plusieurs de ces modifications ont été adoptées. Votre Commission a été ainsi amenée à examiner le texte remanié par le Sénat.

Après un échange de vues au cours duquel plusieurs membres ont souligné qu'ils ne pensaient pas que les changements apportés au texte primitivement voté étaient tous de nature à l'améliorer, il a cependant été décidé que pour ne pas retarder la mise en application de dispositions dont la nécessité s'impose pour parfaire la loi du 31 juillet 1947, la Commission adopterait le projet de loi tel que transmis par le Sénat en consignant éventuellement dans le rapport certaines interprétations et observations. La modification proposée à l'article 2, § 5 de la loi du 31 juillet

(1) Composition de la Commission: M. Joris, président; MM. Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Riemaeker-Legot (M<sup>me</sup>), du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Voit :

289 : **Projet de loi.**

19 MAART 1948.

**WETSONTWERP**

tot wijziging van de wet van 31 Juli 1947 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

**VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE JUSTITIE (1), UITGEBRACHT  
DOOR DE HEER **HOSSEY**.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

In het verslag dat hij heeft uitgebracht namens de Senaatscommissie voor de Justitie, heeft de heer Kluyskens de wijzigingen opgesomd die op de Kamer der Volksvertegenwoordigers aangenomen door de tekst werden voorgesteld.

Verscheidene van die wijzigingen werden aangenomen. Aldus werd uw Commissie er toe gebracht de door de Senaat gewijzigde tekst te bespreken.

Na een gedachtenwisseling, in de loop waarvan verscheidene leden er op wezen, dat de aan de oorspronkelijk aangenomen tekst aangebrachte wijzigingen huns inziens niet van die aard zijn dat ze hem verbeteren, werd evenwel besloten dat de Commissie, ten einde het in toepassing brengen van beschikkingen die vereist zijn om de wet van 31 Januari 1947 te volmaken, niet te vertragen, het wetsontwerp zou goedkeuren zoals het door de Senaat werd overgemaakt, mits eventueel in het verslag zekere interpretaties en opmerkingen op te nemen.

(1) Samenstelling van de Commissie: de heer Joris, voorzitter; de heren Carton de Wiart, Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Riemaeker-Legot (Mevr.), du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Maes, Oblin, Philippart. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Gruselin, Hossey, Housiaux, Soudan, Tielemans. — Demany, Terfve. — Janssens (Charles), Van Glabbeke.

Zie :

289 : **Wetsontwerp.**

let 1947 peut se justifier du moment qu'il est bien précisé que le membre de la famille appartenant à l'une des catégories privilégiées doit habiter et être domicilié avec le preneur depuis au moins six mois au moment du congé, car dans ces conditions il n'est plus à craindre qu'on cherche à abuser de la loi en amenant une personne privilégiée dans les lieux loués pour les besoins de la cause.

On peut également admettre le remplacement des mots « invalides de guerre » figurant à l'article 2, § 5 par « invalides militaires », pour permettre d'accorder le bénéfice de la loi à tous ceux qui sont compris sous cette dénomination, notamment les prisonniers politiques et résistants devenus invalides. Il doit toutefois être bien entendu qu'il s'agit de protéger uniquement les invalides militaires du temps de guerre et non ceux du temps de paix. En effet, si ces derniers devaient pouvoir profiter de cette faveur il n'y aurait aucune raison valable pour la refuser à d'autres invalides du temps de paix, tout aussi dignes d'intérêt, par exemple les invalides du travail.

Plusieurs membres de votre Commission ont regretté que le Sénat ait supprimé l'obligation pour le Juge qui accorde à titre exceptionnel une majoration de loyer de 150 %, de constater dans son jugement les revenus et charges de chaque partie en cause. Ils ont insisté pour que la Commission émette le vœu de voir les jugements accordant pareilles majorations parfaitement motivés. Votre Commission a marqué son accord sur ce point.

A propos de la majoration de loyer pouvant atteindre 150 % il a été fait observer qu'il était inadmissible qu'un preneur locataire soit logé gratuitement ou fasse même un bénéfice illicite par l'exploitation de sous-locataires. La jurisprudence a tenté vainement de corriger cet abus. Le Juge doit tenir compte de pareille situation qui, en équité, sinon toujours eu égard à la situation respective des parties en cause, est de nature à permettre une majoration exceptionnelle de loyer.

Sous réserve de ces quelques remarques et abrégant la discussion pour que le projet transmis par le Sénat puisse être adopté par la Chambre au plus tôt, votre Commission l'a adopté à l'unanimité des membres présents.

*Le Rapporteur,*  
J. HOSSEY.

*Le Président,*  
L. JORIS.

De wijziging, voorgesteld op artikel 2, § 5, van de wet van 31 Juli 1947, kan worden gewettigd voor zover duidelijk wordt bepaald, dat het familielid dat tot een van de bevoorrechte categorieën behoort sinds ten minste zes maanden bij de huurder moet inwonen of bij hem zijn woonplaats moet hebben op het ogenblik van de opzegging, want in die omstandigheden valt er niet meer te vrezen, dat men zou trachten misbruik te maken van de wet door een bevoorrecht persoon te brengen in de plaatsen die gehuurd werden in het belang van de zaak.

Men kan eveneens de vervanging aanvaarden van de woorden « oorlogsinvaliden », voorkomend in artikel 2, § 5, door de woorden « militaire invaliden », ten einde het voordeel van de wet te kunnen toekennen aan allen die onder die benaming begrepen zijn, inzonderheid aan de politieke gevangenen en weerstanders die invalide geworden zijn. Het is, evenwel, goed verstaan dat het er uitsluitend om gaat de militaire invaliden uit de oorlogstijd te beschermen, en niet die uit vreedstijd. Indien, inderdaad, deze laatsten deze gunst konden genieten, zou er geen enkele geldige reden zijn om die gunst te weigeren aan andere invaliden uit vreedstijd, die evenzeer onze belangstelling verdienen, bv. de arbeidsinvaliden.

Verschillende leden van uw Commissie hebben betreurd, dat de Senaat de verplichting voor de rechter, die bij uitzondering een huurvermeerdering van 150 t.h. toestaat, in zijn vonnis de inkomsten en lasten van iedere der betrokken partijen vast te stellen, heeft afgeschaft. Zij hebben aangedrongen opdat uw Commissie de wens zou te kennen geven dat de vonnissen, waarbij dergelijke verhogingen worden toegestaan, volledig met redenen zouden worden omkleed. Uw Commissie heeft hiermede haar instemming betuigd.

In verband met de huurvermeerdering die 150 t.h. kan bereiken, werd opgemerkt, dat het onaannemelijk zou zijn dat een hoofdhuurder kosteloos zou worden gehuisvest of zelfs een ongeoorloofde winst zou maken door de uitbuiting van onderhuurders. De rechtspraak heeft vruchteloos getracht dit misbruik te verhelpen. De rechter moet rekening houden met een dergelijke toestand die, in billijkheid, zoniet altijd, gelet op de respectieve toestand van betrokken partijen, van die aard is dat een uitzonderlijke huurverhoging wordt toegestaan.

Uw Commissie heeft, onder voorbehoud van die enkelé opmerkingen, en de bespreking inkortend opdat het door de Senaat overgemaakt ontwerp zo spoedig mogelijk door de Kamer zou kunnen worden aangenomen, dit wetsontwerp met eenparigheid van de aanwezige leden goedgekeurd.

*De Verslaggever,*  
J. HOSSEY.

*De Voorzitter,*  
L. JORIS.