

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

19 DÉCEMBRE 1951.

19 DECEMBER 1951.

PROJET DE LOI

interprétant la loi du 30 avril 1951
sur les baux commerciaux en vue de la protection
du fonds de commerce.

WETSONTWERP

tot verklaring van de wet van 30 April 1951 op
de handelshuurovereenkomsten met het oog op
de bescherming van het handelsfonds.

RAPPORT

FAIT AU NOM
DE LA COMMISSION SPECIALE (1)
PAR M. NOSENT.

VERSLAG

NAMENS DE BIJZONDERE COMMISSIE (1),
UITGEBRACHT DOOR DE HEER NOSENT.

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

L'origine de ce projet de loi se trouve dans la proposition de loi n° 426 de M. le Sénateur Boulanger et consorts, qui tendait à modifier la loi du 30 avril 1951.

Elle tendait à trancher une controverse relative au point de savoir si l'indemnité d'éviction est éventuellement due dans le cas où, par application de la disposition de l'article 33, alinéa 4, de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, le bailleur a mis fin au bail, moyennant un préavis de six mois donné dans les 3 mois de l'entrée en vigueur de la loi (soit au plus tard le 20 août 1951) en vue d'occuper personnellement ou de faire occuper par ses proches les lieux loués.

Certains commentateurs de la loi avaient adopté une thèse négative, en se fondant sur la considération que dans ce cas il n'y avait pas droit au renouvellement. Ils furent suivis par certains juges de paix.

Une autre partie de la doctrine avait réagi contre cette thèse négative et avait émis l'opinion que dans le cas de reprise anticipée de l'article 33, alinéa 4, il y avait lieu d'appliquer les mêmes principes que dans le cas où le preneur bénéficiait de la prorogation normale de 18 mois et qu'il fallait, par conséquent, appliquer les principes régissant la

Dit ontwerp vindt zijn oorsprong in het wetsvoorstel n° 426 van Senator Boulanger c. s., dat strekte tot wijziging der wet van 30 April 1951.

Het voorstel had ten doel een twistpunt te beslechten in verband met de vraag of de uitwinningsvergoeding eventueel verschuldigd is ingeval de verhuurder, bij toepassing van de bepaling van artikel 33, 4^{de} lid, der wet van 30 April 1951 op de handelshuurovereenkomsten, binnen drie maanden na de inwerkingtreding dezer wet (zegge ten laatste op 20 Augustus 1951) met een opzeggingstermijn van 6 maanden aan de huur een einde maakt om het verhuurde goed zelf te betrekken of het door zijn verwanten te laten betrekken.

Sommige verklaarders van de wet hadden de negatieve stelling aangenomen, waarbij zij steunden op de overweging dat er in dit geval geen recht op hernieuwing bestaat. Vrederechters sloten zich bij deze mening aan.

Een ander deel der commentateurs verzette zich tegen deze negatieve stelling, en was van oordeel dat er, in geval van vervroegde terugneming zoals bepaald in artikel 33, 4^{de} lid, aanleiding toe bestaat dezelfde beginselen toe te passen als wanneer de huurder het voordeel van de normale verlenging met 18 maanden geniet, en dat hier der-

(1) Composition de la Commission spéciale : MM. Charlotiaux, président; Charpentier, De Clerck, De Gryse, Fimmers, Humblet, Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns, Struyvelt, Van Hamme. — Anseele, Collard, Deruelles, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Gelders, Hossey, Housiaux, Van Acker (Ach.), Van Winghe. — Janssens, Leclercq.

(1) Samenstelling van de Bijzondere Commissie : de heren Charlotiaux, voorzitter; Charpentier, De Clerck, De Gryse, Fimmers, Humblet, Lambotte, Nossent, Oblin, Robyns, Struyvelt, Van Hamme. — Anseele, Collard, Deruelles, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Gelders, Hossey, Housiaux, Van Acker (Ach.), Van Winghe. — Janssens, Leclercq.

Voir :

122 : Projet transmis par le Sénat.

Zie :

122 : Ontwerp overgemaakt door de Senaat.

G.

question de l'indemnité d'éviction tels qu'ils sont définis aux articles 25 et 27 de la loi.

Cette thèse fut adoptée par d'autres juges de paix et elle a été récemment approuvée par les tribunaux de première instance siégeant en degré d'appel.

La commission de la justice du Sénat, ainsi que l'expose le rapport de M. Derbaix (Doc. 30, Sénat, session 1951-52) s'est demandée si la proposition de loi n'était pas inutile dans la mesure où elle n'était pas erronée. (La proposition visait en effet l'application du 1^o de l'article 25 qui est étranger à l'hypothèse d'occupation personnelle prévue à l'article 33, alinéa 4).

Il lui a semblé manifeste que le régime instauré par la loi du 30 avril 1951 quant à la débition éventuelle par le bailleur qui use de son droit de reprise était d'application en pareille espèce « dans les cas et suivant les modalités prévues aux articles 25 et 27 ».

Elle a néanmoins adopté l'amendement présenté par le Gouvernement en vue d'interpréter la disposition de l'article 33, alinéa 4, étant donné les hésitations et les divergences d'interprétation de la jurisprudence et à raison du caractère transitoire de cette disposition.

Votre Commission spéciale s'est également ralliée à la proposition telle qu'elle a été amendée par le Gouvernement et votée par le Sénat.

Le Rapporteur,

R. NOSSENT.

Le Président,

A. CHARLOTEAUX.

halve de beginselen moeten gelden die in verband met de kwestie der uitwinningsvergoeding in de artikelen 25 en 27 van de wet worden omschreven.

Deze stelling werd door andere vrederechters aanvaard, en ze werd onlangs goedgekeurd door de rechtbanken van eerste aanleg, zetelende in beroep.

Zoals blijkt uit het verslag van de heer Derbaix (Senaat, stuk n^o 30, zittingsjaar 1951-52) heeft de Senaatscommissie van Justitie zich afgevraagd of het wetsvoorstel niet nutteloos was in zover het bovendien niet op valse gronden berustte. (Het voorstel sloeg inderdaad op de toepassing van het 1^o van artikel 25, dat geen verband houdt met de onderstelling der persoonlijke betrekking waarvan sprake is in artikel 33, 4^{de} lid.)

Het scheen haar klaarblijkend dat het bij de wet van 30 April 1951 ingevoerde stelsel met betrekking tot de schuldplichtigheid van de verhuurder die van zijn recht op terugneming gebruik maakt, alsdan van toepassing is « in de gevallen en volgens de modaliteiten bepaald in de artikelen 25 en 27 der wet van 30 April 1951 ».

Gezien de aarzelingen en de meningsverschillen der rechtspraak en wegens de voorbijgaande aard van deze bepaling, heeft zij niettemin het amendement aangenomen dat door de Regering werd voorgesteld ter verklaring van de bepaling van artikel 33, 4^{de} lid.

Uw bijzondere Commissie heeft zich eveneens akkoord verklaard met het voorstel zoals het door de Regering gewijzigd en door de Senaat aangenomen werd.

De Verslaggever,

R. NOSSENT.

De Voorzitter,

A. CHARLOTEAUX.