

SÉNAT DE BELGIQUE.

SESSION DE 1921-1922

Projet de Loi portant revision de la loi du 14 août 1920 sur les loyers.

(Voir les n^{os} 245, 370, 371, 373, 376, 385, 387, 389, 393, 405, 406, 421, 423, 425 et l's Ann. parl. de la Chambre des Représentants, séances des 4, 5, 6, 7, 11, 14 et 18 juillet 1922, et les n^{os} 161, 183 et 184 du Sénat.)

AMENDEMENTS

I. — Amendements présentés par M. Wittemans.

ART. 4.

Au paragraphe 3. — Remplacer le mot « bailleur » par celui de « propriétaire ».

ART. 30.

Ajouter un alinéa ainsi conçu :
« Le ministère des avoués est facultatif dans la procédure d'appel. »

J. WITTEMANS.

II. — Amendement présenté par M. du Four.

ART. 3.

Rédiger comme suit le paragraphe premier de l'article 3 :

« La prorogation s'applique aux lieux loués qui sont affectés en même

I. — Amendementen ingediend door den heer Wittemans.

ART. 4.

Paragraaf 3. — Het woord « verhuurder » te vervangen door « eigenaar ».

ART. 30.

Een lid toe te voegen, luidende :
« De tusschenkomst van de pleitbezorgers is niet verplichtend gesteld voor de rechtspleging in beroep. »

II. — Amendement ingediend door den heer du Four.

ART. 3.

Lid 1 te doen luiden als volgt :

« De verlenging is van toepassing op de verhuurde perceelen, welke tege-

temps au logement du locataire et à l'exercice de son commerce, de son industrie ou de son exploitation agricole, lorsque le loyer annuel au 1^{er} août 1914 ne dépassait pas les taux prévus à l'article 2. »

Supprimer les alinéas 2 et 3 de ce paragraphe.

DU FOUR.

III. — Amendements présentés par M. Poelaert.

ARTICLE PREMIER.

Paragraphe 1^{er}, alinéa 1.

a) Remplacer les mots : « même si l'entrée dans les dits lieux est postérieure à la mise en vigueur de la présente loi » par les mots : « au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi » ;

b) Remplacer les mots : « jusqu'à la date de l'année 1925 correspondant à la date de l'entrée en jouissance » par les mots : « jusqu'à la date de l'année 1924, correspondant à la date de l'entrée en jouissance.

» En outre, et à compter de cette date, une prorogation de trois mois au moins, et pouvant aller jusqu'au 1^{er} janvier 1925, pourra être accordée aux bénéficiaires de la présente loi.

» La demande motivée en sera formulée par requête adressée, avant le 1^{er} janvier 1924, au juge de paix compétent qui statuera, après avoir entendu le propriétaire et en tenant compte de la condition respective des parties, de la situation des logements dans la région et de toutes autres circonstances qu'il jugera bon d'apprécier. »

Paragraphe 1^{er}, alinéa 2 :

Supprimer cet alinéa.

lijk tot woning van den huurder strekken en voor dezes handel, nijverheid of landbouwbedrijf dienen, indien de jaarlijksche huurprijs op 1 Augustus 1914 de bij artikel 2 bepaalde bedragen niet overschreed. »

Lid 2 en lid 3 van die paragraaf te doen wegvallen.

III. — Amendementen ingediend door den heer Poelaert.

EERSTE ARTIKEL.

Paragraaf 1, lid 1.

a) De woorden : « zelfs wanneer gezegd perceel na het in werking treden dezer wet betrokken werd » te vervangen door : « bij het in werking treden dezer wet » ;

b) De woorden : « tot het tijdstip van het jaar 1925 overeenstemmend met den datum der ingenottreding » te vervangen door : « tot het tijdstip van het jaar 1924 overeenstemmend met den datum der ingenottreding.

» Bovendien, en vanaf dezen datum, kan eene verlenging van ten minste drie maand, en welke tot 1 Januari 1925 kan vastgesteld worden, aan hen, op wie deze wet van toepassing is, verleend worden.

» De met redenen omkleede aanvraag wordt daartoe gedaan bij verzoekschrift, vóór 1 Januari 1924 gericht tot den bevoegden vrederechter ; deze doet uitspraak na den eigenaar te hebben gehoord en met inachtneming van den respectieven toestand der partijen, van den staat der woonvertrekken in de streek en van alle andere omstandigheden waarmede hij denkt rekening te moeten houden. »

Paragraaf 1, lid 2.

Dit lid te doen wegvallen.

Paragraphe 1^{er}, alinéa 3.

Supprimer cet alinéa.

Paragraphe 3.

Remplacer les mots : « à tous ceux qui habitaient avec lui depuis six mois au moins à l'exclusion des employés et gens de service » par les mots : « au conjoint et aux membres de sa famille habitant avec lui depuis six mois au moins, cette dernière condition ne s'appliquant toutefois pas au conjoint ».

ART. 2.

Remplacer : « 4,000 » par « 3,000 », et « 3,000 » par « 2,500 ».

Amendement subsidiaire.

ART. 3.

a) Praragraphe 1^{er}, alinéa 1^{er}.

En cas de rejet de l'amendement à l'article 2, supprimer le paragraphe 1^{er}, l'alinéa 1^{er}, de l'article 3.

b) Supprimer les alinéas 2 et 3 du paragraphe 1^{er}.

ART. 4.

Paragraphe 2, alinéa 1^{er}.

Supprimer le mot « spécialement ».

Paragraphe 2, alinéa 3.

Ajouter : « Toutefois le juge pourra relever de cette déchéance le bailleur qui justifiera s'être trouvé dans l'impossibilité d'intenter sa demande dans le délai imparti. »

Paragraphe 5.

Supprimer ce paragraphe.

Paragraaf 1, lid 3.

Dit lid te doen wegvallen.

Paragraaf 3.

De woorden : « zij, die sedert ten minste zes maand bij hem inwoonden, met uitzondering van bedienden en dienstboden », te vervangen door : « de echtgenoot en de leden van zijn gezin die sedert ten minste zes maand bij hem inwoonden ; dit laatste vereischte geldt echter niet voor den echtgenoot ».

ART. 2.

« 4,000 » te vervangen door « 3,000 » en « 3,000 » door « 2,500 ».

Bijkomend amendement.

ART. 3.

a) Paragraaf 1, lid 1.

Ingeval het amendement op artikel 2 wordt verworpen, paragraaf 1, lid 1, van artikel 3 te doen wegvallen.

b) Lid 2 en lid 3 van paragraaf 1 te doen wegvallen.

ART 4.

Paragraaf 2, lid 1.

Het woord « bijzonder » te doen wegvallen.

Paragraaf 2, lid 3.

Toe te voegen : « Evenwel kan de rechter van deze vervallenverklaring ontslaan den huurder die bewijst dat het hem onmogelijk is geweest zijne rechtsvordering binnen den bepaalden tijd in te stellen. »

Paragraaf 5.

Te doen wegvallen.

Paragraphe 7.

Supprimer toute la partie finale, à partir des mots : « et uniquement dans la limite... etc. ».

Paragraphe 9.

Remplacer les mots : « soit la veuve ou l'ayant droit d'un ancien combattant » par les mots : « soit la veuve, l'ascendant ou le descendant d'un ancien combattant, habitant avec lui ».

ART. 8.

Paragraphe 1^{er}, alinéa 2.

Remplacer les mots : « trois mois au moins après » par les mots : « postérieurement à ».

Paragraphe 2.

Remplacer les deux alinéas du paragraphe 2 par la disposition suivante : « Si la transmission de la propriété a lieu en exécution d'une décision de justice, la durée de la prorogation est réduite à six mois à compter du jour de la notification à l'occupant de la transmission de la propriété. »

ART. 9.

Alinéa 3.

Ajouter les mots : « pour autant qu'il ait exécuté toutes ses obligations vis-à-vis du bailleur, et que les sous-locataires fournissent des garanties équivalentes ».

ART. 10.

Ajouter à l'article les mots : « le tout sous réserve de ce qui est stipulé à l'article 31 ».

ART. 11.

Remplacer dans les colonnes 2 et 3 du tableau les mots « majoration

Paragraaf 7.

Het slot vanaf de woorden : « en enkel wat de lokalen betreft... enz. », te doen wegvallen.

Paragraaf 9.

De woorden : « ofwel de weduwe of de rechthebbende van een oudstrijder » te vervangen door : « ofwel de weduwe, de voorzaat of de afstammeling van een oudstrijder, bij hem inwonende ».

ART 8.

Paragraaf 1, lid 2.

De woorden : « ten minste drie maand na » te vervangen door het woord : « na ».

Paragraaf 2.

Lid 1 en lid 2 te vervangen door de volgende bepaling : « Indien de eigendomsoverdracht ter uitvoering van eene gerechtelijke beslissing geschiedt, wordt de duur der verlenging verminderd tot zes maand vanaf den dag, waarop de eigendomsoverdracht aan den bewoner is beteekend. »

ART. 9.

Lid 3.

Toe te voegen : « in zooverre hij aan al zijne verbintenissen tegenover den huurder heeft voldaan en de onderhuurders gelijkwaardige waarborgen leveren ».

ART. 10.

Toe te voegen : « dit alles behoudens het bepaalde in artikel 31 ».

ART. 11.

In de kolommen 2 en 3 der tabel, de woorden « verhooging : 50 t. h. » en

50 p. c. » et « majoration 75 p. c. » respectivement par les mots : « maximum de majoration : 60 p. c. » et « maximum de majoration : 100 p. c. ».

Alinéa 2. — Ajouter l'alinéa suivant :

« Toutefois les propriétaires ne peuvent être contraints à faire procéder à d'autres réparations qu'à celles que la loi répute grosses réparations. »

ART. 12.

Supprimer les mots : « et à ceux qui seront conclus après l'entrée en vigueur de la présente loi ».

ART. 14.

Alinéa 2. — Remplacer « 1925 » par « 1924 ».

ART. 17 à 29 inclus.

Supprimer les dits articles.

ART. 30.

Remplacer les mots : « mais en premier ressort seulement » par les mots : « en dernier ressort jusqu'à la valeur de 2,500 francs et en premières sort... ».

Amendement subsidiaire.

Remplacer le chiffre « 2,500 » de l'amendement principal, par le chiffre « 1,500 ».

ART. 31.

Ajouter les mots : « à moins qu'elles n'aient été, à la demande des parties, homologuées par le juge de paix ».

ART. 32.

Alinéa 2.
Supprimer cet alinéa.

« verhooging : 75 t. h. » onderscheidenlijk te vervangen door : « hoogste verhooging : 60 t. h. » en « hoogste verhooging : 100 t. h. ».

Lid 2. — Het volgende lid toe te voegen :

« De eigenaars kunnen echter niet gedwongen worden tot andere herstellingen te doen overgaan dan tot die welke de wet groote herstellingen noemt. »

ART. 12.

De woorden : « evenals op die welke na het in werking treden van deze wet gesloten worden » te doen wegvallen.

ART. 14.

Lid 2. — « 1925 » te vervangen door « 1924 ».

ART. 17 tot en met 29.

Te doen wegvallen.

ART. 30.

De woorden : « doch slechts in eersten aanleg » te vervangen door : « in hoogsten aanleg tot het bedrag van 2,500 frank en in eersten aanleg... ».

Bijkomend amendement.

Het cijfer « 2,500 » van het eerste amendement te vervangen door « 1,500 ».

ART. 31.

Toe te voegen : « tenware zij, op verzoek van partijen, door den vrederechter gehomologeerd werden ».

ART. 32.

Lid 2.
Te doen wegvallen.

ART. 36, 37, 38.

Supprimer ces articles.

ART. 39.

Alinéa 2.

Remplacer « un préavis d'un an » par « un préavis de six mois ».

ART. 41.

Supprimer cet article.

A. POELAERT.

IV. — Amendements présentés par M. le comte Goblet d'Alviella.

Insérer un article *2bis* et un article *2ter* ainsi conçus :

ART. *2bis*.

A partir des dates ci-après cesseront également de bénéficier du droit à la prorogation, les locataires des immeubles qui figurent dans les paragraphes 3 à 7 de l'article 2 :

Le 31 décembre 1923, les locataires des immeubles spécifiés aux alinéas 3 et 4 de cet article (loyers de 1,800 à 3,000 francs, suivant l'importance de la population) ;

Le 31 décembre 1924, les locataires des immeubles spécifiés aux alinéas 5 et 6 du même article (loyers de 1,000 à 1,800 francs, suivant l'importance de la population) ;

Le 31 décembre 1925, les locataires des immeubles spécifiés à l'alinéa 7 (loyers ne dépassant pas 1,000 francs) ;

Le 31 décembre 1926, les locataires de tous autres immeubles soumis à l'application de la loi.

ART. 36, 37, 38.

Te doen wegvallen.

ART. 39.

Lid 2.

De woorden : « eene opzegging van één jaar » te vervangen door : « eene opzegging van zes maand ».

ART. 41.

Te doen wegvallen.

IV. — Amendementen ingediend door den heer graaf Goblet d'Alviella.

Een artikel *2bis* en een artikel *2ter* in te lasschen, luidende :

ART. *2bis*.

De huurders van de vaste goederen, vermeld in de paragrafen 3 tot 7 van artikel 2, hebben eveneens geen aanspraak meer op de verlenging vanaf onderstaande datums :

Op 31 December 1923, de huurders van de vaste goederen vermeld in de alinea's 3 en 4 van dit artikel (huurprijzen van 1,800 tot 3,000 frank, naar gelang van de bevolking) ;

Op 31 December 1924, de huurders van de vaste goederen vermeld in de alinea's 5 en 6 van ditzelfde artikel (huurprijzen van 1,000 tot 1,800 frank, naar gelang van de bevolking) ;

Op 31 December 1925, de huurders van de vaste goederen vermeld in alinea 7 (huurprijzen beneden 1,000 fr.) ;

Op 31 December 1926, de huurders van alle andere vaste goederen, waarop de wet van toepassing is.

ART. 2ter.

Pour le surplus, la loi du 14 août 1920 demeure en vigueur.

ART. 10.

Supprimer le second alinéa de cet article.

ART. 11.

Introduire un alinéa final :

Le bailleur obligé de fournir au preneur le chauffage moyennant une redevance incluse dans le loyer ou stipulée spécialement, pourra exiger la différence entre le prix du combustible qui a servi de base à l'établissement du contrat et celui qu'il justifiera avoir payé depuis le 14 août 1920.

ART. 16.

Introduire après le premier alinéa l'alinéa suivant :

Ces dispositions ne sont pas non plus applicables aux immeubles dont la construction a été commencée après la promulgation de la présente loi.

ART. 32.

Supprimer l'alinéa 2 et, subsidiairement, ajouter au second alinéa les mots suivants : « sauf dans le cas où le propriétaire aurait établi antérieurement son ménage dans l'immeuble ».

Comte GOBLET d'ALVIELLA.

ART. 2ter.

Voor het overige blijft de wet d.d. 14 Augustus 1920 van toepassing.

ART. 10.

Lid 2 te doen wegvallen.

ART. 11.

Een slotalinea toe te voegen, luidende :

De verhuurder, die verplicht is het vuur te leveren aan den huurder mits eene vergoeding begrepen in den huurprijs of afzonderlijk bedongen, kan het verschil eischen tusschen den prijs der brandstof, op grond waarvan de overeenkomst werd gesloten, en dien, welken hij bewijst te hebben betaald sedert 14 Augustus 1920.

ART. 16.

Na lid 1, het volgende lid in te lachen :

Die bepalingen zijn evenmin van toepassing op de vaste goederen, met welker bouw een aanvraag werd gemaakt na de afkondiging dezer wet.

ART. 32.

Lid 2 te doen wegvallen en, ingeval het wordt behouden, daaraan toe te voegen : « behalve wanneer de eigenaar zijn gezin vroeger in het vast goed mocht gevestigd hebben ».