

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1947-1948.

SÉANCE DU 25 JUIN 1948.

Rapport de la Commission de la Justice chargée d'examiner le Projet de loi prorogeant et modifiant les dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1947-1948.

VERGADERING VAN 25 JUNI 1948.

Verslag uit naam van de Commissie van Justitie belast met het onderzoek van het Wetsontwerp tot verlenging en wijziging van de bepalingen van artikel 43 van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

Présents : MM. ROLIN, président ; ALLARD, MAZEREEL, M^{me} SPAAK, MM. VAN ROOSBROECK et DERBAIX, rapporteur.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi prorogeant et modifiant les dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 relatives aux baux à loyer déposé par le Gouvernement sur le Bureau du Sénat, a été voté par la Haute Assemblée en séance du 16 juin 1948.

Il tend à proroger jusqu'au 1^{er} janvier 1949 au profit des locataires d'immeubles à usage commercial l'application des dispositions leur assurées par les lois précitées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et notamment le bénéfice de la prorogation légale

Voir :

Documents du Sénat :

- 310 (Session de 1947-1948) : Projet de loi ;
- 344 (Session de 1947-1948) : Rapport ;
- 373 (Session de 1947-1948) : Amendements.

Annales du Sénat :

16 juin 1948,

Documents de la Chambre des Représentants :

- 561 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par le Sénat ;
- 563 (Session de 1947-1948) : Rapport ;
- 570 (Session de 1947-1948) : Amendement ;

Annales de la Chambre des Représentants :

23 juin 1948.

Document du Sénat :

- 406 (Session de 1947-1948) : Projet transmis par la Chambre des Représentants.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Het wetsontwerp tot verlenging en wijziging van de bepalingen van artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, door de Regering op het Bureau van de Senaat neergelegd, werd door de Hoge Vergadering goedgekeurd ter vergadering van 16 Juni 1948.

Het heeft ten doel ten bate van de huurders van vaste goederen voor handelsgebruik tot 1 Januari 1949 de toepassing te verlengen van de beschikkingen die hun verzekerd werden door voormelde wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, inzonder-

Zie :

Gedr. Stukken van de Senaat :

- 310 (Zitting 1947-1948) : Wetsontwerp ;
- 344 (Zitting 1947-1948) : Verslag ;
- 373 (Zitting 1947-1948) : Amendementen.

Handelingen van de Senaat :

16 Juni 1948.

Gedr. Stukken van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

- 561 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp overgemaakt door de Senaat ;
- 563 (Zitting 1947-1948) : Verslag ;
- 570 (Zitting 1947-1948) : Amendement ;

Handelingen van de Kamer der Volksvertegenwoordigers :

23 Juni 1948.

Gedr. Stukken van de Senaat :

- 406 (Zitting 1947-1948) : Ontwerp overgemaakt door de Kamer der Volksvertegenwoordigers.

du bail qui ne leur est acquise que jusqu'au 1^{er} juillet 1948 (*art. 1^{er}*).

Il tend, d'autre part, à permettre au bailleur des dits immeubles de faire obstacle à la prorogation du bail ou d'en obtenir le retrait dans le cas où le locataire possède un immeuble suffisant pour ses besoins commerciaux ou si un pareil immeuble est mis à sa disposition par le bailleur (*art. 2*).

La Chambre des Représentants appelée à se prononcer sur ce projet de loi, l'a adopté (par 143 voix contre 6 et 20 abstentions) en le complétant par des dispositions transitoires lui proposées par un amendement du Gouvernement.

C'est à raison du vote de cet amendement que le projet de loi est de nouveau soumis au vote de la Haute Assemblée.

La portée en est très claire et très précise : il s'agit de régler, à titre transitoire, l'application des dispositions légales nouvelles à certaines décisions judiciaires rendues ou à rendre en la matière et notamment à des jugements qui statuant « ad futurum » auraient ordonné le déguerpissement pour une date postérieure au 1^{er} juillet 1948.

L'article 3 du projet de loi, qui contient ces dispositions transitoires, envisage les diverses hypothèses possibles.

Dans le § 1^{er}, il stipule que les dispositions de la loi à intervenir seront appliquées dans le jugement des affaires précédemment introduites et actuellement pendantes devant les tribunaux.

Les §§ 2 et 3 règlent le sort des jugements rendus en la matière avant l'entrée en vigueur de la présente loi et ordonnant le déguerpissement du locataire pour toute autre cause que l'inexécution par lui de ses obligations légales ou conventionnelles.

S'il s'agit d'une *décision définitive et non susceptible de recours* au fond, l'exécution n'en pourra être poursuivie pendant les trente jours qui suivent l'entrée en vigueur de la loi. Pendant ce délai, le locataire pourra former opposition et solliciter du Président du Tribunal de 1^{re} instance siégeant en référé un sursis au déguerpissement en application des dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et de celles de la présente loi.

La décision du Président du Tribunal est sans appel.

S'il s'agit au contraire d'une *décision encore susceptible de recours* au fond, le Juge saisi de ce recours statuera conformément aux dispositions des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et de celles de la présente loi.

Et dans le cas où l'exécution provisoire de la décision susceptible de recours aurait été ordonnée

heid het voordeel van de wettelijke verlenging der huurovereenkomst die hun slechts tot 1 Juli 1948 verworven is (*art. 1*).

Het strekt er anderdeels toe de verhuurder van bedoelde goederen in verzet te laten komen tegen de verlenging van de huurovereenkomst of er de intrekking van te verkrijgen in geval de huurder een onroerend goed bezit dat volstaat voor zijn commerciële behoeften, of indien dergelijk onroerend goed door de verhuurder te zijner beschikking wordt gesteld (*art. 2*).

De Kamer der Volksvertegenwoordigers heeft dit wetsontwerp goedgekeurd met 143 tegen 6 stemmen en 20 onthoudingen, mits aanvulling door overgangsbepalingen, die haar bij wijze van een Regeeringsamendement werden voorgesteld.

Het is wegens de aanneming van dit amendement, dat het wetsontwerp andermaal voor de Hoge Vergadering wordt gebracht.

De draagwijdte er van is zeer helder en duidelijk : het komt er op aan als overgangsmaatregel de toepassing van de nieuwe wettelijke bepalingen te regelen op sommige rechterlijke beslissingen ter zake uitgesproken of uit te spreken, en namelijk op uitspraken « ad futurum » gedaan en die de ontruiming voor een latere datum dan 1 Juli 1948 zouden bevolen hebben.

Artikel 3 van het wetsontwerp, dat deze voorlopige bepalingen behelst, beschouwt de versnillende veronderstellingen die mogelijk zijn :

In de 1^{ste} § bepaalt het dat de bepalingen van de behandelde wet toegepast zullen worden bij het berechten van reeds ingeleide en thans aanhangige zaken.

De §§ 2 en 3 regelen het verloop der uitspraken ter zake gedaan vóór de inwerkingtreding van de besproken wet en waarbij de ontruiming van de huurder bevolen wordt om alle andere reden dan het niet naleven door hem van zijn wettelijke of conventionele verplichtingen :

Indien het een *vaste beslissing geldt waartegen geen beroep ten gronde mogelijk is* dan kan de beslissing niet worden uitgevoerd gedurende dertig dagen die volgen op de inwerkingtreding van de wet. Gedurende deze termijn kan de huurder verzet aantekenen en van de Voorzitter van de Rechtbank in eerste aanleg zetelende in kortgeding, een uitstel voor de ontruiming vragen, ter toepassing van het bepaalde in art. 43 van de samengeschaalde wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en van het bepaalde in deze wet.

De beslissing van de Voorzitter van de Rechtbank is onherroepelijk.

Betreft het echter een *beslissing, waarvoor nog beroep ten gronde openstaat*, dan zal de rechter, bij wie dit beroep is ingesteld, zich uitspreken overeenkomstig het bepaalde in de samengeschaalde wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en overeenkomstig het bepaalde in deze wet.

En ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging van de beslissing, waarvoor nog beroep openstaat,

par le premier Juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. Le Président du Tribunal de 1^{re} instance pourra faire surseoir au déguerpissement jusqu'à décision sur le recours.

L'article 4 prévoit l'entrée en vigueur de la loi, au jour de sa publication au *Moniteur Belge*.

Telles sont, Mesdames, Messieurs, les dispositions nouvelles par lesquelles la Chambre des Représentants a complété le projet de loi voté le 16 courant par la Haute Assemblée.

Votre Commission de la Justice a approuvé à l'unanimité le projet ainsi amendé et complété.

Elle convie le Sénat à s'y rallier.

Le présent rapport a été adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
CH. DERBAIX.

Le Président,
H. ROLIN.

gelast mocht zijn door de eerste rechter, dan wordt die opgeschorst tot de eindbeslissing. De Voorzitter van de Rechtbank van eerste aanleg kan de ont-ruiming uitstellen tot de beslissing over het beroep is getroffen.

Artikel 4 stelt de inwerkingtreding van de wet op de dag van bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Dit zijn, Mevrouwen, Mijne Heren, de nieuwe bepalingen, die de Kamer der Volksvertegenwoor-digers genomen heeft ter aanvulling van het wets-ontwerp, dat op 16 dezer door de Hoge Vergadering werd goedgestemd.

Uw Commissie van Justitie heeft het aldus geamendeerde ontwerp eenstemmig goedgekeurd.

Zij verzoekt de Senaat, zich er mede te verenigen.

Dit verslag werd eenparig aangenomen.

De Verslaggever,
CH. DERBAIX.

De Voorzitter,
H. ROLIN.