

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

15 DÉCEMBRE 1949.

15 DECEMBER 1949.

PROJET DE LOI

prorogeant et modifiant les lois 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,

Votre Commission a examiné ce projet que vous aviez adopté pour proroger la législation en vigueur jusqu'au 1^{er} juillet 1950 et qui a été amendé par le Sénat.

Plusieurs membres ont fait observer qu'il était regrettable que le Sénat ait admis des amendements à des dispositions qui visaient uniquement à accorder la prorogation aux locataires protégés pendant une période limitée, au moment même où le Gouvernement venait de déposer le nouveau projet de loi, qui, s'inspirant des travaux de la Commission spéciale, doit permettre la revision complète de la législation, exceptionnelle en matière de baux à loyer.

Ils ont ajouté que dès le moment où l'on admet des amendements qui touchent au fond même de la loi, il n'y a pas de raison pour ne pas examiner tous ceux que d'autres membres ne manqueraient pas de déposer sur des questions qui leur tiennent à cœur et qui selon eux doivent être résolues au plus tôt. On en arriverait ainsi à devoir prolonger les réunions de la Commission, et les discussions en séance publique sans parvenir à voter une loi, dont per-

(1) Composition de la Commission : MM. Joris, président; Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, M^{me} De Riemaeker-Legot, MM. du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, M^{me} Fontaine-Borguet, MM. Hossey, Housiaux, Soudan, Spaak. — Janssens, Sabbe, Vande Wiele. — Demany.

Voir :

83 : Projet amendé par le Sénat.

WETSONTWERP

tot verlenging en wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE (1) UITGEBRACHT

DOOR DE HEER HOSSEY.

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

Uw Commissie heeft het door U aangenomen wetsontwerp tot verlenging van de tot op 1 Januari 1950 van kracht zijnde wetgeving onderzocht, en dat door de Senaat gewijzigd werd.

Verschillende leden lieten opmerken dat het te betreuren was dat de Senaat, amendementen had aangenomen op wetsbepalingen, welke er uitsluitend naar streefden, tijdens een welbepaald tijdperk, aan de beschermde huurders een verlenging toe te staan, op het ogenblik dat de Regering het nieuw wetsontwerp kwam in te dienen, dat door de werkzaamheden van de Bijzondere Commissie werd ingegeven en de volledige herziening van de uitzonderingswetgeving in zake huishuur moet mogelijk maken.

Zij voegden er aan toe dat er, van 't ogenblik af dat amendementen aangenomen worden welke de grond zelf van de wet raakten, geen reden meer bestond om al deze niet te onderzoeken welke ongetwijfeld door andere leden zullen voorgesteld worden in verband met vraagstukken welke hun nauw aan het hart liggen en waarvan zij beweren dat zij zoohaast mogelijk dienen opgelost te worden. Aldus zal men verplicht zijn de commissievergaderingen

(1) Samenstelling van de Commissie : de heren Joris, voorzitter; Charlotiaux, Charpentier, De Gryse, De Peuter, Mevr. De Riemaeker-Legot, de heren du Bus de Warnaffe, Héger, Lambotte, Oblin, Philippart, Roppe. — Bohy, Collard, Craeybeckx, Mevr. Fontaine-Borguet, de heren Hossey, Housiaux, Soudan, Spaak. — Janssens, Sabbe, Vande Wiele. — Demany.

Zie :

83 : Wetsontwerp gewijzigd door de Senaat.

sonne n'oserait contester l'impérieuse nécessité, avant le 1^{er} janvier 1950.

Un membre est d'avis qu'il faut voter le projet tel qu'il est renvoyé par le Sénat car il permet de remédier immédiatement à des situations dignes d'intérêt. Il insiste d'autant plus qu'il a la conviction que la loi définitive ne sera pas votée avant le 30 juin 1950.

M. le Ministre de la Justice, qui assiste à la réunion, constate que dans sa grande majorité la Commission soutient le point de vue qu'il a défendu au Sénat. Sans vouloir se prononcer sur le bien fondé des amendements en litige, il estime que c'est une mauvaise méthode de travail que d'essayer, alors qu'il ne s'agit que de proroger les dispositions en vigueur pour quelques mois, de résoudre fragmentairement l'un ou l'autre problème particulier. Il faut examiner l'ensemble et permettre à chacun d'exprimer son sentiment. La discussion du projet de loi qu'il vient de déposer sur le bureau du Sénat permettra une étude approfondie et complète.

Il est dès lors judicieux de s'en tenir au projet qu'il avait déposé au nom du Gouvernement et qui avait été adopté par la Chambre.

Plusieurs membres abondent dans le même sens et réitèrent le vœu de voir mettre tout en œuvre pour que le projet de loi réglant toute la matière soit examiné sans le moindre retard et soit voté en temps utile pour entrer en vigueur dès le 1^{er} juillet 1950.

Votre Commission procède ensuite à l'examen des articles du projet amendé par le Sénat.

L'article 1^{er} de ce projet est repoussé par 14 voix contre 1.

L'article 2 de ce projet avait repris l'article 1^{er} de celui du Gouvernement en remplaçant les mots :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950 » par :

« Sans préjudice aux droits acquis à une prorogation plus étendue, toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950 ».

Votre Commission a estimé que le Sénat avait bien fait de préciser que, pour le cas où la loi nouvelle ne serait pas votée, les locataires qui normalement, en vertu des dispositions actuellement existantes, auraient pu demeurer dans l'immeuble loué jusque la date correspondante de l'année 1950, ne seraient pas privés de ce droit.

Elle a estimé qu'il y avait même lieu de revoir le texte admis en y apportant plus de précision encore et à cette fin elle a voté par 14 voix contre 1, avec l'agrément de M. le Ministre, un amendement présenté par un membre et ainsi conçu :

« L'article 3, 1^{er} alinéa, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949 est remplacé par les deux alinéas suivants :

« Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950, si la date de l'entrée en jouissance se situe entre le 1^{er} janvier et le 30 juin. »

te verlengen alsmede de openbare behandeling zonder er toe te komen vóór 1 Januari 1950 een wet te stemmen waarvan niemand de dwingende noodzakelijkheid zou durven betwisten.

Een lid is de mening toegedaan dat het ontwerp, zoals het door de Senaat werd teruggezonden, moet aangenomen worden : het laat immers de mogelijkheid toe onmiddellijk belangwekkende toestanden te verhelpen. Hij dringt er des te meer op aan, daar hij overtuigd is dat de definitieve wet niet vóór 30 Juni 1950 zal worden aangenomen.

De heer Minister van Justitie die de vergadering bijwoont, stelt vast dat de grote meerderheid van de Commissie het standpunt bijtreedt dat hij in de Senaat heeft verdedigd. Zonder zich over de gegrondheid van de betwiste amendementen te willen uitspreken, meent hij dat het een verkeerde werkwijze is, te trachten, wanneer het slechts de verlenging voor enkele maanden geldt van de bestaande bepalingen, het een of ander bijzonder vraagstuk broksgewijze op te lossen. Men moet het geheel onderzoeken en iedereen in staat stellen zijn mening te uiten. De behandeling van het wetsontwerp dat hij zo pas in de Senaat heeft ingediend, zal de mogelijkheid verschaffen om het vraagstuk breedvoerig en volledig te bestuderen.

Het ware dan ook beter bij het ontwerp te blijven, dat hij namens de Regering had ingediend en door de Kamer was aangenomen.

Verscheidene leden spreken in dezelfde zin in herhalen de wens dat alles in het werk zou worden gesteld, opdat het wetsontwerp tot regeling van geheel het vraagstuk onverwijld zou worden onderzocht en te gepasten tijde aangenomen om reeds op 1 Juli 1950 in werking te kunnen treden.

Uw Commissie gaat vervolgens over tot het onderzoek van de artikelen van het door de Senaat gewijzigd ontwerp.

Het eerste artikel van dit ontwerp wordt verworpen met 14 stemmen tegen 1.

In artikel 2 van dit ontwerp wordt het eerste artikel van het regeringsontwerp overgenomen, mits de woorden :

« Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtswege verlengd tot 30 Juni 1950 » te vervangen door de woorden : « Onverminderd de verworven rechten op een verdere verlenging, wordt iedere aan deze wet onderworpen huur van rechtswege verlengd tot 30 Juni 1950 ».

Uw Commissie is de mening toegedaan dat de Senaat er goed aan gedaan heeft nader te bepalen dat, ingeval de nieuwe wet niet zou worden aangenomen, de huurders die krachtens de thans toegepaste bepalingen normaal het gehuurde goed hadden mogen blijven betrekken tot de overeenstemmende datum van het jaar 1950, niet van dat recht zouden beroofd worden.

Zij heeft gemeend dat er zelfs aanleiding toe bestond de aangenomen tekst te herzien door nog meer bijzonderheden er in op te nemen. Te dien einde keurde zij met 14 stemmen tegen 1 met de instemming van de heer Minister, een door een lid ingediend amendement goed, dat luidt als volgt :

« Artikel 3, 1^o lid, van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949, wordt door volgende twee leden vervangen :

« Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtwege verlengd tot 30 Juni 1950, indien de datum van ingenottreding valt tussen 1 Januari en 30 Juni. »

« Les autres locations soumises à la présente loi sont prorogées de plein droit jusqu'à la date de l'année 1950 correspondante à la date d'entrée en jouissance. »

Ce texte remplace l'article 1^{er} du projet du Gouvernement tel qu'il vous avait été soumis avant d'être amendé par le Sénat. Les autres articles du projet sont admis par 14 voix contre 1.

Le projet initial du Gouvernement, précisé par l'amendement adopté à l'article premier, a été admis par 14 voix contre 1.

Le Rapporteur,

J. HOSSEY.

Le Président,

L. JORIS.

TEXTE ADOPTE PAR LA COMMISSION.

Article premier (adopté par le Sénat).

La Commission propose de supprimer cet article et d'adopter le texte ci-après :

Article premier.

« L'article 3, 1^{er} alinéa, des lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, coordonnées par arrêté du Régent du 31 janvier 1949 est remplacé par les deux alinéas suivants :

» *Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'au 30 juin 1950, si la date de l'entrée en jouissance se situe entre le 1^{er} janvier et le 30 juin.*

» *Les autres locations soumises à la présente loi sont prorogées de plein droit jusqu'à la date de l'année 1950 correspondante à la date d'entrée en jouissance. »*

Art. 2.

L'article 43, alinéa 1^{er}, des mêmes lois modifié par l'article premier de la loi du 31 mai 1949, est remplacé par la disposition suivante :

« Sous réserve de l'application des articles 6, § 1, 8, alinéa 3, et des articles 22 à 24, jusqu'au jour de l'entrée en vigueur d'une loi nouvelle modifiant les articles 1708 à 1762-7 du Code civil ou, au plus tard, jusqu'au 30 juin 1950, le bénéfice de la prorogation légale ne peut être retiré que pour cause d'inexécution des obligations résultant du bail et de la loi, à tout preneur d'un bien affecté totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, soit à l'exploitation d'un commerce ou d'une industrie, soit aux activités d'un artisan vendant directement au public, lors même que les opérations de vente ne constituent que l'accessoire de sa profession. »

Art. 3.

Le chapitre VIII des mêmes lois coordonnées est complété par les dispositions suivantes :

« Art. 52. — Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1950, les décisions non susceptibles de recours au fond

De andere aan deze wet onderworpen huren worden van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1950, overeenstemmend met de datum van ingenottreding. »

Die tekst vervangt het eerste artikel van het Regeringsontwerp zoals het U werd voorgelegd vooraleer het door de Senaat gewijzigd werd. De overige artikelen van het ontwerp werden met 14 stemmen tegen 1 goedgekeurd.

Het oorspronkelijk ontwerp van de Regering, verduidelijkt door het amendement op het eerste artikel, werd met 14 stemmen tegen 1 goedgekeurd.

De Verslaggever,

J. HOSSEY.

De Voorzitter,

L. JORIS.

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE.

Eerste artikel (aangenomen door de Senaat).

De Commissie stelt voor dit artikel weg te laten en de hiernavolgende tekst aan te nemen :

Eerste artikel.

« Artikel 3, 1^e lid, van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, samengeordend bij besluit van de Regent van 31 Januari 1949, wordt door volgende twee leden vervangen :

» *Iedere aan deze wet onderworpen huur wordt van rechtswege verlengd tot 30 Juni 1950, wanneer de datum van ingenottreding valt tussen 1 Januari en 30 Juni.*

» *De andere aan deze wet onderworpen huren worden van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1950, overeenstemmend met de datum van ingenottreding. »*

Art. 2.

Artikel 43, 1^e lid, van dezelfde samengeordende wetten gewijzigd door het eerste artikel van de wet van 31 Mei 1949, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Onder voorbehoud van de toepassing van de artikelen 6, § 1, 8, lid 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot op de dag van de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 30 Juni 1950, kan het genot van de wettelijke verlenging alleen wegens het niet naleven van de verplichtingen, die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, worden onttrokken aan ieder huurder van een goed, dat geheel of ten dele, uitdrukkelijk of stilzwijgend, bestemd is, hetzij voor het drijven van een handel of nijverheid, hetzij voor de bedrijvigheid van een rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn. »

Art. 3.

Hoofdstuk VIII van dezelfde samengeordende wetten wordt met de volgende bepalingen aangevuld :

« Art. 52. — Kunnen vóór 31 Januari 1950 niet worden ten uitvoer gelegd, de beslissingen waartegen, wat de

qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement soit sur le fait que la loi du 31 juillet 1947, modifiée par la loi du 24 août 1948, n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance, soit sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par les lois du 28 juin 1948, du 31 décembre 1948 et du 31 mai 1949 devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1^{er} janvier 1950.

» Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1950, former opposition devant le président du tribunal de première instance siégeant en référé.

» Le président du tribunal peut faire surseoir au déguerpissement et statue relativement à celui-ci conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» Sa décision est sans appel.

» La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

» Art. 53. — Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948, 31 décembre 1948, 31 mai 1949 et à celles de la présente loi.

» Il statue, en outre, sur les frais de la décision originaire.

» Dans le cas où l'exécution provisoire aura été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive. »

Art. 4.

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1950.

grond der zaak betreft, geen rechtsmiddel kan worden aangewend en waarbij gelast wordt het pand te ontruimen uitsluitend op grond, hetzij van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 24 Augustus 1948, de verlenging slechts verleende tot de datum van het jaar 1950 die overeenstemt met de datum van ingenottreding, hetzij van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wetten van 28 Juni 1948, 31 December 1948 en 31 Mei 1949, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang van 1 Januari 1950.

» Tot 31 Januari 1950 kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van de onderhavige wet.

» Tegen zijn beslissing kan niet in hoger beroep gekomen worden.

» De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

» Art. 53. — Indien wat de grond der zaak betreft, nog een rechtsmiddel tegen de beslissing kan worden aangewend, doet de rechter bij wie dit rechtsmiddel wordt aangevoerd, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948, 24 Augustus 1948, 31 December 1948, 31 Mei 1949 en die van de onderhavige wet.

» Hij doet bovendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

» Ingeval de voorligende tenuitvoerlegging door de eerste rechter wordt bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing. »

Art. 4.

Deze wet treedt in werking op 1 Januari 1950.