

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

4 DÉCEMBRE 1950.

4 DECEMBER 1950.

PROJET DE LOI portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

WETSONTWERP houdende uitzonderingsbepalingen inzake huishuur.

AMENDEMENTS PRÉSENTÉS PAR M. JANSSENS.

AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER JANSSENS.

Art. 2.

1. — Supprimer le § 4.
2. — Remplacer l'alinéa 2 du § 5 par la disposition suivante :

« Le préavis sera d'un an lorsque le preneur ou un membre de sa famille habitant et domicilié avec lui depuis six mois au moins au moment du congé appartient à l'une des catégories suivantes :

 - » a) invalides militaires, prisonniers politiques, résistants reconnus, victimes civiles de la guerre ou invalides du travail, atteints d'une invalidité d'au moins 30 %;
 - » b) veuves, mères et enfants mineurs de citoyens morts pour la Patrie, dont ceux-ci étaient les soutiens, ascendants ayant recueilli la mère, la veuve ou les enfants mineurs de citoyens morts pour la Patrie;
 - » c) sinistrés dont l'habitation a été détruite ou rendue inhabitable par faits de guerre;
 - » d) chefs de famille ayant à leur charge au moins quatre enfants habitant avec eux;
 - » e) locataires âgés de soixante-cinq ans au moins ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité graves dûment constatées. »
3. — Supprimer l'alinéa 5 du § 5.
4. — Ajouter un § 7 ainsi rédigé :

« § 7. Lorsqu'un immeuble a été loué en son entier et que le locataire principal l'a divisé en plusieurs appartements distincts, avec l'autorisation expresse ou tacite du proprié-

Voir :

222 (S. E. 1950) : Projet de loi.
243, 252 et 254 (S. E. 1950) : Amendements.
52 : Rapport.

Art. 2.

1. — § 4 weglaten.
2. — Lid 2 van § 5 vervangen door onderstaande bepaling :

« De termijn bedraagt één jaar, wanneer de huurder, of een van zijn familieleden, die bij de opzegging sedert ten minste zes maanden bij hem inwoont en bij hem zijn domicilie heeft, tot een van de volgende categorieën behoort :

 - » militaire invaliden, politieke gevangenen, erkende weerstanders, burgerlijke oorlogsgetroffenen of arbeidsinvaliden, die ten minste 30 t.h. invalied zijn;
 - » b) weduwen, moeders en minderjarige kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers, van wie deze de steun waren, bloedverwanten in de opgaande linie, die de moeder, de weduwe of de minderjarige kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers hebben opgenomen;
 - » c) geteisterden, wier woning verwoest of onbewoonbaar geworden is ten gevolge van oorlogshandelingen;
 - » d) gezinshoofden, die ten minste vier bij hen inwonende kinderen hebben;
 - » e) huurders van ten minste vijf en zestigjarige leeftijd of aangetast door een ernstige behoorlijk vastgestelde ziekte of gebrekkigheid. »
3. — Lid 5 van § 5 weglaten.
4. — Een § 7 toevoegen, die luidt als volgt :

« § 7. Wanneer een onroerend goed in zijn geheel aan één huurder verhuurd werd, die het in verscheidene afzonderlijke vertrekken heeft verdeeld met de uitdrukkelijke of

Zie : -

222 (B. Z. 1950) : Wetsontwerp.
243, 252 en 254 (B. Z. 1950) : Amendementen.
52 : Verslag.

taire, la location est censée avoir été faite pour chacune des parties sous-louées. Dans ce cas, c'est la valeur locative normale au 1^{er} août 1939 de chacun des appartements qui est prise en considération pour l'application du présent article. »

Art. 4.

1. — Modifier comme suit le § 1 :

« Le propriétaire d'un seul immeuble ou d'une seule partie d'immeuble a le droit de retirer la prorogation afin d'occuper personnellement le bien. »

2. — Modifier comme suit le 3^o de l'alinéa 2 du § 2 :

« 3^o Les personnes âgées de soixante-cinq ans au moins qui occupent les lieux et y sont domiciliées depuis six mois au moins au moment où le retrait de la prorogation est demandé. »

Art. 5.

Au début du § 1, remplacer les mots :

« Le propriétaire d'une seule habitation »,

par les mots :

« Le propriétaire d'un seul immeuble ou d'une seule partie d'immeuble ».

Art. 11.

A l'alinéa 3, remplacer :

« 200 % »,

par :

« 250 % ».

Art. 32.

Rédiger comme suit l'alinéa premier du § 1 :

« Les actions fondées sur la présente loi sont introduites soit par citation, soit par requête motivée présentée par le demandeur en personne ou son fondé de pouvoirs en autant d'exemplaires que de parties.

» Tous les actes de procédure sont exempts des droits de timbre et d'enregistrement. »

Art. 36.

Ajouter un troisième alinéa, ainsi conçu :

« Les parties pourront toujours, par une convention expresse et écrite, se mettre d'accord sur la valeur locative normale au 1^{er} août 1939 du bien loué : »

Art. 43bis (nouveau).

Intercaler un article 43bis, ainsi conçu :

« Lorsqu'une location est exclue de l'application de la présente loi, en vertu de l'article 2, §§ 1, 2, 3, le bailleur conserve, jusqu'à la fin du bail, le bénéfice de la dernière augmentation de loyer autorisée par la législation antérieure. »

stilzwilligende toestemming van de eigenaar, wordt de verhuuring geacht gedaan te zijn geweest voor elk der onderverhuurde gedeelten. In dit geval word de normale huurwaarde van elk der vertrekken op 1 Augustus 1939 in aanmerking genomen voor de toepassing van dit artikel. »

Art. 4.

1. — § 1 wijzigen als volgt :

« De eigenaar van één enkel onroerend goed of van één enkel gedeelte van onroerend goed heeft het recht de verlenging in te trekken om het goed zelf te betrekken. »

2. — Het 3^o van het tweede lid van § 2 wijzigen als volgt :

« 3^o De personen die ten minste vijf en zestig jaar oud zijn, die de woning betrekken en er op het ogenblik dat intrekking van de verlenging wordt geëist er gedurende ten minste zes maanden gedomicilieerd zijn. »

Art. 5.

In het begin van § 1, de woorden :

« De eigenaar van één enkele woning »,

vervangen door de woorden :

« De eigenaar van één enkel onroerend goed of gedeelte van onroerend goed ».

Art. 11.

In lid 3 :

« 200 % »,

vervangen door :

« 250 % ».

Art. 32.

Het eerste lid van § 1 doen luiden als volgt :

« Vorderingen op grond van deze wet worden ingesteld, hetzij bij dagvaarding, hetzij bij met redenen omkleed verzoekschrift door de eiser zelf of zijn gemachtigde voor te leggen in zoveel exemplaren als er partijen zijn.

» Alle akten van rechtspleging zijn vrij van zegel- en registratierechten. »

Art. 36.

Een derde lid invoegen, dat luidt als volgt :

« Door een uitdrukkelijke en geschreven overeenkomst kunnen partijen steeds instemmen met de normale waarde op 1 Augustus 1939 van het verhuurd onroerend goed. »

Art. 43bis (nieuw).

Een artikel 43bis invoegen, dat luidt als volgt :

« Wanneer een huurovereenkomst buiten de toepassing van deze wet valt krachtens artikel 2, §§ 1, 2 en 3, behoudt de huurder tot op het einde van de huurovereenkomst het recht op de bij de vroegere wetgeving toegelaten huurverhoging. »