

Chambre des Représentants

Kamer der Volksvertegenwoordigers

11 NOVEMBRE 1947.

11 NOVEMBER 1947.

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 31 juillet 1947
sur les baux à loyer.

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 31 Juli 1947
betreffende de huishuur.

DEVELOPPEMENTS

TOELICHTING

MESDAMES, MESSIEURS,

MEVROUWEN, MIJNE HEEREN,

L'article 10 de la loi du 31 juillet 1947 prévoit qu'à partir du 1^{er} janvier 1948, le bailleur peut porter l'augmentation du loyer à 70 % de la valeur locative normale au 1^{er} août 1939.

Les Chambres ont voté cette disposition dans la pensée que, pour lors, le coût de la vie aurait subi une diminution.

Or, il est dès à présent certain que, non seulement le coût de la vie n'aura pas diminué pour le 1^{er} janvier 1948, mais que l'augmentation sensible qu'il accuse déjà s'accroîtra encore et, en tout cas, ne sera pas résorbée.

D'autre part, l'article 10 prévoit qu'en cas d'accord des parties, l'augmentation des loyers peut atteindre 100 % de la valeur locative normale au 1^{er} août 1939.

L'expérience a démontré qu'un nombre important de propriétaires se sont emparés de cette disposition pour faire pression sur leurs locataires et pour obtenir de ceux-ci, sous la menace de congé, un accord qui n'est libre qu'en apparence.

Artikel 10 der wet van 31 Juli 1947 bepaalt dat, van 1 Januari 1948 af, de verhuurder de verhoging van de huurprijs mag brengen op 70 % van de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939.

De Kamers hebben die bepaling aangenomen in de mening, dat tegen die datum de levensduurte zou afgenomen zijn.

Welnu, het staat van nu af aan reeds vast dat, tegen 1 Januari 1948, de levensduurte niet alleen niet zal verminderd zijn, maar dat de reeds nu merkbare verhoging nog zal toenemen en, in geen geval, zal opgeheven zijn.

Anderzijds, bepaalt artikel 10 dat, ingeval partijen het eens zijn, de verhoging 100 % kan bereiken van de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939.

De ondervinding heeft uitgewezen, dat vele eigenaars die bepaling hebben te baat genomen om druk te oefenen op hun huurders ten einde van deze, onder de bedreiging van opzegging, een akkoord te verkrijgen dat slechts vrij is in schijn.

J. TERFVE.

G.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE PREMIER.

Sont abrogés les alinéas 2, 3, 4 et 5 de l'article 10 de la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

ART. 2.

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur*.

WETSVOORSTEL

EERSTE ARTIKEL.

De alinea's 2, 3, 4 en 5 van artikel 10 der wet van 31 Juli 1947 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, zijn ingetrokken.

ART. 2.

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Staatsblad* is bekendgemaakt.

J. TERFVE.
