L. - 17 / 1

L.17

ROYAUME DE BELGIQUE

Avis du Conseil d'Etat

LE CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par lettre du Ministre de la Justice en date du 4 octobre 1948 d'une demande d'avis sur un projet de loi prorogeant les dispositions de l'article 43 des lois portant dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer,

a donné en sa séance du 18 octobre 1948 l'avis suivant:

L'intitulé gagnerait à être abrégé en évitant la répétition du mot "dispositions".

La coordination prévue par la loi du 24 août 1946 n'ayant pas encore paru au Moniteur, le Conseil d'Etat ne peut s'y référer pour l'examen du projet de loi qui lui est soumis.

Il serait préférable d'attendre que le présent projet soit devenu loi avant de procéder à cette coordination. Celle-ci perdrait une grande partie de son utilité, si elle faisait déjà l'objet d'une modification après quelques semaines.

Il y aurait donc lieu de modifier l'article premier du projet dans ce sens.

Les articles 2 et 3 du projet ne sont destinés à s'intégrer, ni à la coordination actuellement en vigueur, ni à la coordination projetée.

Il y aurait lieu de fusionner les articles 2 et 3 avec les dispositions analogues actuellement en vigueur.

L'article 4 ne soulève pas d'observations.

L'exposé des motifs invoque le "droit préférentiel" accordé à certains locataires par l'article 43. C'est une terminologie inusitée qu'il serait préférable d'éviter.

.../...

Le CONSEIL d'ETAT est donc d'avis de rédiger le projet comme suit:

PROJET DE LOI MODIFIANT LES LOIS PORTANT DES DISPOSITIONS EXCEPTIONNELLES EN MATIERE DE BAUX A LOYER.

CHARLES, Prince de Belgique,
Régent du Royaume
A tous présents et à venir, SALUT.
Sur la proposition du Ministre de la Justice

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS:

Le Ministre de la Justice est chargé de présenter, en Notre nom aux Chambres législatives, le projet de loi dont la teneur suit:

Article premier.-

Le premier alinéa de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 - 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, modifié par la loi du 28 juin 1948, 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 1er juillet 1949, 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 to-
" talement ou partiellement, expressément ou tacite-
" ment, 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 ".

Article 2.-

Il est inséré dans les lois coordonnées des 31 juillet 1947 - 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer un article 45 ainsi conçu:

" Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1949,
" les décisions non susceptibles de recours au fond
" qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uni-
" quement:

" a) sur le fait que la loi du 31 juillet 1947 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer n'accordait la prorogation que jusqu'à la date de l'année 1949 correspondant à l'entrée en jouissance,

" ou

" b) sur le fait que la loi du 28 juin 1948 prorogeant et modifiant les dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 - 31 mars 1948, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, n'accordait la propogation que jusqu'à la date du 1er janvier 1949.

"Le preneur, pendant ce délai, peut 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 et à celles de la présente loi.

" Sa décision est sans appel.

" La décision originaire demeure en tous cas " exécutoire quant aux frais ".

Article 3.-

Il est inséré dans les lois coordonnées des 31 juillet 1947 - 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer un article 46 ainsi conçu :

" "Si la décision est encore susceptible d'un recours " au fond, le juge saisi de ces recours statue con- " formément aux dispositions des lois des 31 juillet " 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948, 24 août 1948 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 or- " donnée par le premier juge, elle sera suspendue jus- " qu'à décision définitive ".

Article 4.-

Le Roi est autorisé à coordonner les dispositions de la présente loi avec celles des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948 et 24 août 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, à l'exception des dispositions temporaires ou transitoires qui ne sont plus d'application.

Article 5.-

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

Donné à le

Par le Régent:
Le Ministre de la Justice

Etaient présents:

Messieurs: Jean SUETENS, Président du Conseil d'Etat, Président;

DEVAUX et SOMERHAUSEN, Conseillers d'Etat

VAN DIEVOET et STENUIT, Assesseurs de la section de législation

CYPRES, Greffier adjoint, Greffier.

Le Greffier, Le Président,

L.17

VERSION NEERLANDAISE DE L'AVIS

établie conformément à l'article 44
de la loi du 23 décembre 1944.

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, Afdeling Wetgeving, eerste Kamer, de 4de October 1948 door de Minister vam Justitie geraadpleegd over een ontwerp van wet tot verlenging van de bepalingen van artikel 43 der samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, heeft ter zitting van 18 October 1948 volgend advies uitgebracht:

Het opschrift zou er bij winnen ingekort te worden, met vermijding van het woord "bepalingen".

Daar de bij de wet van 24 Augustus 1948 bepaalde samenordening nog niet in het Staatsblad verschenen is, kan de Raad van State er zich niet op verlaten voor het onderzoek van het hem voorgelegde ontwerp van wet.

Om tot deze samenordening over te gaan zou het beter zijn te wachten tot dit ontwerp wet geworden is. Deze samenordening zou een groot deel van haar nut verliezen indien zij reeds na enkele weken een nieuwe wijziging moest ondergaan.

Het eerste artikel van het ontwerp zou dus in die zin dienen gewijzigd te worden.

De artikelen 2 en 3 zijn niet bestemd om deel uit te maken hetzij van de thans vigerende, hetzij van de ontworpen samenordening.

Er bestaat aanleiding tot de samensmelting van artikelen 2 en 3 met de thans in voege zijnde gelijkaardige bepalingen.

Bij artikel 4 vallen geen opmerkingen te maken.

De memorie van toelichting vermeldt het "voorkeurrecht" dat bij artikel 43 aan sommige huurders wordt verleend. Dit is een terminologie die niet gebruikt wordt en die beter zou vermeden.

.../...

De Raad van State is dus de mening toegedaan dat het ontwerp als volgt dient gesteld te worden:

Ontwerp van wet tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

KAREL, PRINS VAN BELGIE,
Regent van het Koninkrijk,
Aan allen, tegenwoordigen en toekomden, HEIL.

Op de voordracht van de Minister van Justitie,

WIJ HEBBEN BESLOTEN EN WIJ BESLUITEN:

De Minister van Justitie is gelast, in Onze Naam, bij de wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen, waarvan de tekst volgt:

Artikel 1.-

Lid 1 van artikel 43 van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 - 31 Maart 1948 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, gewijzigd bij de wet van 28 Juni 1948, 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 de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van de artikelen 1708 tot 1762-7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1949, 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 rechtstrecks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn".

Artikel 2.-

In de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 - 31 Maart 1948 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur wordt een artikel 45 ingelast, luidend als volgt:

" Kunnen niet worden uitgevoerd, vóór 31 Januari 1949, de
" beslissingen die niet voor beroep vatbaar zijn wat de
" grond betreft, die de ontruiming bevelen uitsluitend op
" grond:
" a) van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, houdende
" uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, de verlen-
" ging slechts toestond tot op de datum van het jaar
" 1949 die overeenstemt met de ingenottreding.
" of
" b) van het feit dat de wet van 28 Juni 1948 tot verlen-
" ging en wijziging van artikel 43 van de samengeordende
" wetten van 31 Juli 1947 - 31 Maart 1948, houdende
" uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, de verlen-
" ging slechts tot op de datum van 1 Januari 1949 toe-
" stond.
" Gedurende deze termijn 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 en die van deze
" wet.
" Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.
" De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uit-
" voerbaar wat de kosten betreft".

.../...

Artikel 3.-

In de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 - 31 Maart 1948 houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur wordt een artikel 46 ingelast luidend als volgt:
" Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de
" grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aan-
" hangig is gemaakt, uitspraak overeenkomstig de bepalin-
" gen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28
" Juni 1948, 24 Augustus 1948 en die van deze wet.
" Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de
" oorspronkelijke beslissing.
" In geval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste
" rechter is bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbe-
" slissing".

Artikel 4.-

De Koning is gemachtigd de bepalingen van deze wet samen te ordenen met die van de wetten van 31 Juli 1947 31 Maart 1948 , 28 Juni 1948, en 24 Augustus 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, met uitzondering van de tijdelijke of overgangsbepalingen die niet meer van toepassing zijn.

Artikel 5.-

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

Gegeven te

Vanwege de Regent:
De Minister van Justitie,

Waren aanwezig

De Heer Jean Suetens, Voorzitter van de Raad van State
Voorzitter
De Heren Devaux en Somerhausen, Raadsheren van State
De Heren Van Dievoet en Stenuit, Bijzitters van de
Afdeling Wetgeving
De Heer Cypres, adjunct-griffier, Griffier.

De Griffier, De Voorzitter,

Vu le 25 octobre 1948

L'Auditeur, Le Président,