ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le samedi 1er juillet 1950 après 12 h., d'une demande d'avis urgent sur un projet de loi portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, et n'ayant reçu l'exposé des motifs que le lundi 3 juillet 1950, invité à donner son avis pour le mardi 4 juillet 1950, a dû se borner, en sa séance du 3 juillet 1950, à donner un avis limité aux considérations suivantes :

KONINKRIJK BELGIE.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, op Zaterdag 1 Juli 1950 na 12 u. door de Minister van Justitie verzocht hem dringend van advies te dienen over een wetsontwerp houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, en de memorie van toelichting slechts op Maandag 3 Juli 1950 ontvangen hebbend, terwijl het advies gevraagd werd tegen Dinsdag 4 Juli 1950, heeft zich er bij moeten bepalen op de zitting van 3 Juli 1950 een advies te geven, beperkt tot de volgende overwegingen :

Le § 1er de l'article 4 du projet prévoit que le propriétaire d'une seule habitation a le droit de retirer la prorogation afin d'occuper personnellement le bien.

Le projet précise imparfaitement dans quelles conditions ce droit pourra s'exercer.

L'article 5, § 2, du projet dispose que le préavis doit être de six mois si le bailleur, se prévalant du § 1er de l'article 4, a acquis l'immeuble après le 30 novembre 1949. Il conviendrait de préciser que ce préavis ne peut être donné avant l'entrée en vigueur de la loi. La question se pose également de savoir quelle est la durée du préavis lorsque l'immeuble a été acquis avant le 1er décembre 1949.

On dira sans doute que c'est le préavis de trois mois prévu par l'article 5, § 1er, du projet, mais il convient d'observer que cet article dans sa rédaction actuelle concerne uniquement le préavis à donner pour la date d'expiration de la prorogation ou pour une date ultérieure, ce qui n'implique pas nécessairement le cas d'un retrait de prorogation.

Compte tenu de l'observation qui précède, le Conseil d'Etat propose le texte ci-après :

"Article 5.-

§ 1er. Le propriétaire d'une seule habitation qui entend retirer la prorogation, ou le bailleur qui, pour la date d'expiration de la prorogation ou pour une date ultérieure, entend mettre fin au bail, est tenu de donner un préavis de trois mois au moins, prenant cours au plus tôt à l'entrée en vigueur de la présente loi.".

\+

\+ \+

L'article 30 du projet abroge diverses dispositions législatives, notamment l'article 10 de l'arrêté-loi du 21 décembre 1945. Il abroge de plus des arrêtés ministériels pris en exécution de cet article 10. Pour des motifs de technique législative, le Conseil d'Etat propose de ne pas abroger des arrêtés ministériels par une loi.

Au surplus, l'arrêté ministériel du 22 juin 1946 a été abrogé et remplacé par l'arrêté ministériel du 26 juin 1947.

\+

\+ \+

Afin d'éviter toute ambiguïté sur la portée des abrogations de dispositions législatives prévues par ce même article 30, le Conseil d'Etat propose de rédiger cet article comme suit :

" Article 30.-

Sont abrogés, à l'expiration du sixième mois qui suivra l'entrée en vigueur de la présente loi, en tant qu'ils concernent les réquisitions d'immeubles ou logements:

1° l'arrêté-loi du 31 août 1945 complétant la loi du 5 mars 1935 concernant les citoyens appelés par engagements volontaires ou par réquisition à assurer le fonctionnement des services publics en temps de guerre;

2° l'arrêté-loi du 21 décembre 1945 relatif aux avances à valoir sur indemnités de dommages de guerre;

3° l'arrêté-loi du 31 janvier 1947 complétant l'article 1er de l'arrêté-loi du 31 août 1945 complétant la loi du 5 mars 1935 concernant les citoyens appelés par engagements volontaires ou par réquisitions à assurer le fonctionnement des services publics en temps de guerre;

4° l'arrêté-loi du 10 février 1947 relatif à la réquisition d'immeubles ainsi qu'à la réquisition et à la réservation du matériel et des matières, pour cause d'utilité publique;

5° l'arrêté-loi du 14 février 1947 donnant au Ministre de la Reconstruction le pouvoir de fixer le taux des indemnités de réquisition de logements destinés aux personnes qui en ont été privées par suite de la guerre.".

---

§ 1 van artikel 4 van het ontwerp bepaalt, dat de eigenaar van een enkele woning het recht heeft de verlenging in te trekken om het goed zelf te betrekken.

De omstandigheden waarin dit recht kan uitgeoefend worden, zijn in het ontwerp niet nauwkeurig omschreven.

Artikel 5, § 2, van het ontwerp bepaalt, dat de huur zes maanden te voren moet opgezegd worden wanneer de verhuurder, zich beroepende op § 1 van artikel 4, het onroerend goed verkregen heeft na 30 November 1949. Er zou moeten aangegeven worden dat deze opzegging niet mag gedaan worden vóór de inwerkingtreding van de wet. Ook is het de vraag welke de duur van de opzeggingstermijn is wanneer het onroerend goed vóór 1 December 1949 is verkregen.

Men zal waarschijnlijk zeggen dat het hier gaat om de opzeggingstermijn van drie maanden, bedoeld in artikel 5, § 1,van het ontwerp; er moet echter opgemerkt worden dat dit artikel in zijn huidige vorm uitsluitend betrekking heeft op de opzegging die moet worden gedaan tegen het verstrijken van de verlenging of tegen een latere datum, wat niet noodzakelijk het geval van een intrekking der verlenging insluit.

Rekening houdend met de bovenstaande opmerking stelt de Raad van State de volgende tekst voor :

\+

\+ \+

"Artikel 5.-

§ 1. De eigenaar van een enkele woning, die de verlenging wil intrekken of de huurder die tegen het verstrijken van de verlenging of tegen een latere datum een eind wil maken aan de huur, is gehouden de opzegging te doen tenminste drie maanden te voren, ingaande ten vroegste op de datum van inwerkingtreding van deze wet.".

\+

\+ \+

Door artikel 30 worden verschillende wetsbepalingen opgeheven, onder meer artikel 10 van de besluitwet van 21 December 1945. Ook ministeriële besluiten, ter uitvoering van dat artikel genomen, worden opgeheven. Om redenen van wetgevingstechniek stelt de Raad van State voor, ministeriële besluiten niet bij een wet op te heffen.

Bovendien is het ministerieel besluit van 22 Juni 1946 opgeheven en vervangen door het ministerieel besluit van 26 Juni 1947.

\+

\+ \+

Ten einde alle dubbelzinnigheid omtrent de draagwijdte van de door dit zelfde artikel 30 gedane opheffingen van wetsbepalingen te vermijden, stelt de Raad van State voor, dit artikel als volgt te doen luiden :

" Artikel 30.-

Opgeheven worden, bij het verstrijken van de zesde maand na de inwerkingtreding van deze wet, voor zover zij

.../...

betrekking hebben op de opvordering van onroerende goederen of woongelegenheid :

1° de besluitwet van 31 Augustus 1945 tot aanvulling van de wet van 5 Maart 1935, betreffende de Staatsburgers die, bij vrijwillige dienstneming of bij opeising, in oorlogstijd de werking der openbare diensten moeten verzekeren ;

2° de besluitwet van 21 December 1945 betreffende de voorschotten in mindering op de oorlogsschadevergoedingen ;

3° de besluitwet van 31 Januari 1947 tot aanvulling van artikel 1 van de besluitwet van 31 Augustus 1945 tot aanvulling van de wet van 5 Maart 1935 betreffende de Staatsburgers die, bij vrijwillige dienstneming of bij opeising, in oorlogstijd de werking der openbare diensten moeten verzekeren ;

4° de besluitwet van 10 Februari 1947 betreffende de opeising van gebouwen, alsmede het opeisen en het voorbehouden van materieel en materialen om reden van algemeen nut ;

5° de besluitwet van 14 Februari 1947 de Minister van Wederopbouw bevoegdheid toekennend om de rentevoet vast te leggen der vergoedingen voor opeising van woningen bestemd voor de personen die, ten gevolge van de oorlog, van onderdak beroofd werden.".

Etaient présents : Waren aanwezig :

Messieurs : J. SUETENS, président du Conseil d'Etat, président
De Heren : voorzitter van de Raad van State, voorzitter

V. DEVAUX, conseillers d'Etat
M. SOMERHAUSEN, raadsheren van State

G. PIQUET, greffier adjoint, greffier
adjunct-griffier, griffier.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. SUETENS.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. SUETENS.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER, LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

(signé) G. PIQUET. (signé) J. SUETENS.

expédition délivrée à M. le Ministre
uitgifte afgeleverd aan de H.Minister
de la Justice.
van Justitie.

Le 4 juillet 1950. De 4 Juli 1950.

Le Greffier du Conseil d'Etat, De Griffier van de Raad van State,

K. MEES.