AD.

- 1 -
08-12-1980

L. 13.755/2.

ROYAUME DE BELGIQUE.

KONINKRIJK BELGIE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 19 novembre 1980, d'une demande d'avis sur un projet de loi "modifiant la loi du 27 décembre 1977 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble", a donné le 26 novembre 1980 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdelin wetgeving, tweede kamer, de 19e november 1980 door de Minister van Justitie verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet "tot wijziging van de wet van 27 december 1977 tot tijdelijke regeling van de huur en de andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goe verlenen", heeft de 26e novembe 1980 het volgend advies gegeven

En raison d'une urgence spécialement motivée dans l'arrêté royal de présentation, le Ministre limite sa demande d'avis conformément à l'article 3, § 2, des lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, à la question de compétence que le projet pourrait soulever.

+

+ +

Le projet de loi vise,par le moyen de modifications apportées à la loi du 27 décembre 1977 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble, à imposer des règles impératives aux conventions privées ayant pour objet la concession de la jouissance d'un immeuble, moyennant une rétribution quelconque telle que loyers, redevances, canons ou indemnités (voir l'article 38, § ler, de la loi du 30 mars 1976 auquel l'article ler de la loi du 27 décembre 1977 se réfère pour définir le champ d'application de cette dernière loi). Ces règles impératives limitent l'effet des conventions en ce qui concerne :

a) le prix de la rétribution qui ne pourra augmenter au ler janvier 1981 que de 6 p.c. au maximum;

b) la durée des conventions qui sont une nouvelle fois prorogées pendant toute l'année 1981.

.../...

Certes, le logement a été transféré à la compétence des Régions par l'article 6, § ler, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Mais, d'une part, le projet ne vise pas seulement les immeubles destinés au logement. D'autre part, il a pour objet de proroger les conventions et de limiter l'augmentation des rétributions fixées par ces conventions.

Suivant l'exposé des motifs, ces mesures tendent, comme celles que portent les autres lois d'exception qui ont été adoptées depuis 1975, à lutter contre l'inflation et à modérer les revenus.

Il n'apparaît d'aucune des dispositions du projet, ni d'ailleurs de l'exposé des motifs, que le logement y soit en cause à un degré suffisant pour qu'une compétence des Régions puisse être retenue en l'espèce.

Compte tenu de ces éléments, la matière traitée par le projet de loi ressortit à la compétence du législateur national.

Wegens een in het indieningsbesluit met bijzondere redenen omklede dringende noodzakelijkheid, beperkt de Minister zijn adviesaanvraag overeenkomstig artikel 3, § 2, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, tot het bevoegdheidsvraagstuk dat bij het ontwerp zou kunnen rijzen.

\+

\+ +

Het ontwerp bedoelt, door middel van wijzigingen in de wet van 27 december 1977 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen, dwingende regelen te stellen ten aanzien van particuliere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen tegen enige beloning, zoals huur, cijns, canon of vergoeding (zie artikel 38, § 1, van de wet van 30 maart 1976 waarnaar artikel 1 van de wet van 27 december 1977 verwijst voor het bepalen van haar werkingssfeer). Die dwingende regelen beperken de uitwerking van de overeenkomsten wat betreft :

a) het bedrag van de beloning, dat op 1 januari 1981 slechts met ten hoogste 6 pct. mag toenemen;

b) de duur van de overeenkomsten, die andermaal worden verlengd voor het hele jaar 1981.

De huisvesting is weliswaar onder de bevoegdheid van de Gewesten gebracht door artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

Enerzijds echter doelt het ontwerp niet alleen op de voor huisvesting bestemde onroerende goederen. Anderzijds heeft het tot doel de overeenkomsten te verlengen en de verhoging van de daarin vastgestelde beloning te beperken.

.../...

Volgens de memorie van toelichting strekken deze maatregelen, zoals die van de andere sedert 1975 aangenomen uitzonderingswetten, om de inflatie te bestrijden en de inkomens te matigen.

Uit geen enkele bepaling van het ontwerp, evenmin trouwens als uit de memorie van toelichting, blijkt dat de huisvesting er in zodanige mate aan de orde zou komen dat van bevoegdheid van de Gewesten ter zake gesproken zou kunnen worden.

Gelet op deze gegevens behoort de in het ontwerp behandelde aangelegenheid tot de bevoegdheid van de nationale wetgever.

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE, président de chambre,
de Heren : kamervoorzitter,

Ch. HUBERLANT, conseillers d'Etat,
P. KNAEPEN, staatsraden,

P. DE VISSCHER, assesseurs de la section de législation,

F. RIGAUX, assessoren van de afdeling wetgeving,

Madame : J. TRUYENS, greffier.
Mevrouw : griffier.

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

Le rapport a été présenté par M. G. PIQUET, premier auditeur.

De kamer was samengesteld uit

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

Het verslag werd uitgebracht door de H. G. PIQUET, eerste auditeur.

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

J. TRUYENS. P. TAPIE.