Conseil d'Etat - Raad van State
LEGISLATION - - WETGEVING
L. 148/1
29 JANV 1979
Transmis à M. Leuwen KONINKRIJK BELGIE
Overgemaakt aan de H. Coordination

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 1[illegible] janvier 1[illegible]

d'une demande d'avis sur un projet d'arrêté du Régent [illegible] les lois portant dispositions [illegible] et sur [illegible] de cette [illegible] loyer

a donné en sa séance du 9 janvier 1[illegible]

l'avis suivant :

Sur la présente des corrections de pure forme pourraient être apportées au texte [illegible], ce projet ne soulève pas d'observations.

C.E. - R.S.
Extrait

KONINKRIJK BELGIE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 1de jan. 1[illegible]

door de Minister van Justitie

verzocht, hem van advies te dienen over een ontwerp van besluit van de Regent tot aanvulling van de wetten betreffende [illegible] in [illegible],

heeft ter zitting van 9 januari 1[illegible]

het volgend advies uitgebracht

[illegible] van [illegible] van de voorgestelde [illegible] die in [illegible] geen [illegible] brengt [illegible] bij het ontwerp [illegible] opmerkingen te maken.

L. 148/1

Etaient présents :		Waren aanwezig :
Messieurs : J. SUETENS,	premier président du Conseil d'Etat,	président
De Heren :	eerste-voorzitter van de Raad van State	voorzitter
V. DEVAUX, M. SOMERHAUSEN,	conseillers d'Etat raadsheren van State	
[illegible]	assesseurs de la section de législation, bijzitters van de afdeling wetgeving,	
G. PIQUET,	greffier adjoint, adjunct-griffier,	greffier griffier.

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

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

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

MINISTERE DE LA JUSTICE.

. . JANVIER 1949.

Arrêté du Régent coordonnant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

CHARLES, Prince de Belgique, Régent du Royaume,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu l'article 4 de la loi du 31 décembre 1948, modifiant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, ainsi conçu :

« 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. »

Vu l'avis du Conseil d'Etat (section de législation,)

Sur la proposition du Ministre de la Justice,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article 1er. Les dispositions de la loi du 31 décembre 1948 sont coordonnées, selon le texte ci-annexé, avec celles des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948, 28 juin 1948 et du 24 août 1948, portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

Art. 2. Le Ministre de la Justice est chargé de l'exécution du présent arrêté.

Donné à Bruxelles, le . . janvier 1949.

Par le Régent :
Le Ministre de la Justice,

MINISTERIE VAN JUSTITIE.

. . JANUARI 1949. — **Besluit van de Regent tot samenordening van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.**

KAREL, Prins van België, Regent van het Koninkrijk,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomenden, HEIL.

Gelet op artikel 4 van de wet van 31 December 1948 tot wijziging van de wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, dat luidt als volgt :

« 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. »

Gezien het advies van de Raad van State, Afdeling Wetgeving;

Op de voordracht van de Minister van Justitie,

Wij hebben besloten en Wij besluiten :

Artikel 1. De bepalingen van de wet van 31 December 1948 worden, volgens de tekst in bijlage, samengeordend met die van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948, 28 Juni 1948 en 24 Augustus 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

Art. 2. De Minister van Justitie wordt belast met de uitvoering van dit besluit.

Gegeven te Brussel, de . . Januari 1949.

Vanwege de Regent :
De Minister van Justitie,

Lois coordonnées portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

CHAPITRE Ier. *Des baux à loyer tombant sous l'application de la loi.*

Article 1er. Sont soumis à la présente loi, nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, les baux à loyer conclus tant avant qu'après son entrée en vigueur, qu'ils aient pour objet un immeuble ou une partie d'immeuble, meublé ou non, quels que soient l'usage ou la destination des lieux et, sous réserve de ce qui est dit à l'article 4, § 2, quelle que soit la nationalité des parties (1).

Art. 2.

A. (2)

§ 1. Sont exclues de l'application des articles 3 à 21 et 32 de la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947), les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage exclusif d'habitation, dont la valeur locative annuelle normale au 1er août 1939 atteignait :

1° 30,000 francs s'il s'agit d'immeubles, 20,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans l'agglomération bruxelloise;

2° 24,000 francs s'il s'agit d'immeubles, 16,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de plus de 100,000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population publié au *Moniteur*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne;

(1) Article 1er de la loi du 31 juil'et 1947 modifié par l'article 1er de la loi du 31 mars 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Article 1er. Sont soumis à la présente loi, nonobstant toutes clauses ou conventions contraires, les baux à loyer conclus tant avant qu'après son entrée en vigueur, qu'ils aient pour objet un immeuble ou une partie d'immeuble, meublé ou non, quels que soient l'usage ou la destination des lieux et, sous réserve de ce qui est dit à l'article 4, § 2, quelle que soit la nationalité des parties.

(2) Article 2 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par les articles 2 et 3 de la loi du 31 mars 1948.

Samengeordende wetten houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur.

HOOFDSTUK I. — *Huurovereenkomsten vallende onder de toepassing van de wet.*

Artikel 1. Vallen onder de toepassing van deze wet, niettegenstaande elk strijdig beding of elke strijdige overeenkomst, de huurovereenkomsten, vóór of na de inwerkingtreding er van gesloten, onverschillig of zij op een al dan niet gemeubileerd onroerend goed of gedeelte van onroerend goed betrekking hebben, of waartoe de plaatsen ook dienen of bestemd zijn en, behoudens het bepaalde in artikel 4, § 2, tot welke nationaliteit partijen behoren (1).

Art. 2.

A. (2)

§ 1. Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 21 en 32 van deze wet (*wet van* 31 *Juli* 1947) de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, die uitsluitend als woning dienen en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde op 1 Augustus 1939 bedroeg :

1° 30,000 frank voor onroerende goederen, 20,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen, gelegen in de Brusselse agglomeratie;

2° 24,000 frank voor onroerende goederen, 16,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten boven 100,000 inwoners volgens de jongste in het *Staatsblad* verschenen tienjaarlijkse volkstelling, alsmede in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi;

(1) Artikel 1 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 31 Maart 1948.

Wet van 31 Juli 1947.

Artikel 1. Vallen onder de toepassing van deze wet, niettegenstaande elk strijdig beding of elke strijdige overeenkomst, de huurovereenkomsten, vóór of na de inwerkingtreding er van gesloten, onverschillig of zij op een al dan niet gemeubileerd onroerend goed betrekking hebben, of waartoe de plaatsen ook dienen of bestemd zijn en, behoudens het bepaalde in artikel 4, § 2, tot welke nationaliteit partijen behoren.

(2) Artikel 2 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij de artikelen 2 en 3 van de wet van 31 Maart 1948.

3° 18,000 francs s'il s'agit d'immeubles, 12,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants.

4° 12,000 francs s'il s'agit d'immeubles, 8,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles dans les communes de moins de 20,000 habitants.

§ 2. Pour l'application du présent article, les agglomérations d'Anvers, Bruxelles, Charleroi, Gand et Liège comprennent :

a) l'agglomération anversoise : les communes d'Anvers, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsel, Wilrijk;

b) l'agglomération bruxelloise : les communes d'Anderlecht, Auderghem, Berchem-Sainte-Agathe, Bruxelles, Etterbeek, Evere, Forest, Ganshoren, Ixelles, Jette-Saint-Pierre, Koekelberg, Molenbeek-Saint-Jean, Saint-Gilles, Saint-Josse-ten-Noode, Schaerbeek, Uccle, Watermael-Boitsfort, Woluwe-Saint-Lambert, Woluwe-Saint-Pierre;

c) l'agglomération carolorégienne : les communes de Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Gilly, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Roux, Souvret;

d) l'agglomération gantoise : les communes de Gand, Gentbrugge, Ledeberg, Mariakerke, Merelbeke, Mont-Saint-Amand, Saint-Denis-Westrem, Zwijnaarde;

e) l'agglomération liégeoise : les communes d'Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Liège, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vottem.

§ 3. Sont exclues de l'application des articles 3 à 32 de la présente loi :

1° les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, qui n'ont été donnés en location à aucun moment entre le 1er août 1939 et la date d'entrée en vigueur de la présente loi;

2° les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles, à usage exclusif d'habitation, qui, depuis le 1er janvier 1945, ont été ou auront été nouvellement construits ou reconstruits, ou ont subi ou auront subi des travaux d'agrandissement ayant augmenté leur capacité d'habitation dans une proportion d'au moins 30 p. c., pour autant, s'il s'agit d'un bail en cours ou prorogé, que les travaux d'agrandissement aient eu lieu avec l'assentiment du preneur.

Ne tombent pas sous l'application de l'alinéa précédent, les immeubles ou parties d'immeubles construits ou reconstruits sous le bénéfice de la réparation intégrale en vertu de la loi sur la réparation des dommages de guerre aux biens privés;

3° les locations de villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le preneur ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année et dont la valeur locative annuelle normale, au 1er août 1939, dépassait 10,000 francs, ainsi que les immeubles ou parties d'immeubles à usage commercial loués ou occupés pendant une partie de l'année seulement.

§ 4. Sont exclues de l'application des articles 3 à 9 et 25 à 31 de la présente loi (*loi du 31 juillet 1947*) en ce qui concerne la prorogation et la réquisition seulement, les villas, maisons de campagne ou habitation de plaisance louées ou occupées pendant une partie de l'année seulement, dont la valeur locative annuelle normale au 1er août 1939 ne dépassait pas 10,000 francs.

§ 5. Toutefois, les preneurs actuels des immeubles ou parties d'immeubles visés au § 1er et au § 3, 2°, du présent article, ne pourront être congédiés que moyennant un préavis de six mois au moins.

Ce préavis sera d'un an au moins 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, victimes civiles de la guerre ou invalides du travail, atteints d'une invalidité d'au moins 30 p. c.;

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;

3° 18,000 frank voor onroerende goederen, 12,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners;

4° 12,000 frank voor onroerende goederen, 8,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in gemeenten beneden 20,000 inwoners.

§ 2. Voor de toepassing van dit artikel omvatten de agglomeraties Antwerpen, Brussel, Charleroi, Gent en Luik :

a) de Antwerpse agglomeratie : de gemeenten Antwerpen, Berchem, Borgerhout, Deurne, Ekeren, Hoboken, Merksem, Mortsel, Wilrijk;

b) de Brusselse agglomeratie : de gemeenten Anderlecht, Brussel, Elsene, Etterbeek, Evere, Ganshoren, Koekelberg, Oudergem, Schaarbeek, Sint-Agatha-Berchem, Sint-Gillis, Sint-Jans-Molenbeek, Sint-Joost-ten-Noode, Sint-Lambrechts-Woluwe, Sint-Pieters-Jette, Sint-Pieters-Woluwe, Ukkel, Vorst, Watermaal-Boschvoorde;

c) de agglomeratie Charleroi : de gemeenten Charleroi, Châtelet, Châtelineau, Couillet, Courcelles, Dampremy, Gilly, Jumet, Lodelinsart, Loverval, Marchienne-au-Pont, Marcinelle, Monceau-sur-Sambre, Montignies-le-Tilleul, Montignies-sur-Sambre, Mont-sur-Marchienne, Roux, Souvret;

d) de Gentse agglomeratie : de gemeenten Gent, Gentbrugge, Ledeberg, Mariakerke, Merelbeke, Sint-Amandsberg, Sint-Denijs-Westrem, Zwijnaarde;

e) de Luikse agglomeratie : de gemeenten Angleur, Ans, Beyne-Heusay, Bressoux, Chênée, Flémalle-Grande, Flémalle-Haute, Grâce-Berleur, Grivegnée, Herstal, Hollogne-aux-Pierres, Jemeppe-sur-Meuse, Jupille, Luik, Montegnée, Ougrée, Rocourt, Saint-Nicolas-Liège, Seraing, Tilleur, Vottem.

§ 3. Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 32 van deze wet :

1° de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die uitsluitend als woning dienen en tussen 1 Augustus 1939 en de datum van inwerkingtreding dezer wet op geen enkel ogenblik verhuurd zijn geweest;

2° de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, die uitsluitend als woning dienen en sedert 1 Januari 1945 werden of zullen worden nieuw gebouwd of wederopgebouwd of waaraan vergrotingswerken werden of zullen worden uitgevoerd, die de woonruimte er van in een verhouding van ten minste 30 t. h. hebben vermeerderd, voor zover, indien het een lopende of verlengde huurovereenkomst betreft, de vergrotingswerken geschiedden met instemming van de huurder.

Vallen niet onder de toepassing van de vorige alinea, de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen gebouwd of wederopgebouwd dank zij de integrale herstelvergoeding krachtens de wet betreffende de herstelling der oorlogsschade aan private goederen;

3° de huurovereenkomsten van villa's, landhuizen of andere lusthuizen, welke de huurder slechts een gedeelte van het jaar huurt of betrekt en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde, op 1 Augustus 1939, 10,000 frank te boven ging, alsmede de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die voor koophandel dienen en slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden.

§ 4. Vallen buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 9 en 25 tot 31 van deze wet (*wet van 31 Juli 1947*), alleen ten aanzien van de verlenging en opvordering, de villa's, landhuizen of lusthuizen, die slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde, op 1 Augustus 1939, 10,000 frank niet te boven ging.

§ 5. Evenwel kunnen de tegenwoordige huurders van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, als bedoeld in § 1 en § 3, 2°, van dit artikel, niet uitgezet worden dan met ten minste zes maanden opzegging.

Deze opzegging bedraagt ten minste 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 woonplaats heeft, tot een van de volgende categorieën behoort :

a) Militaire invaliden, burgerlijke oorlogsgetroffenen of arbeidsinvaliden, die ten minste 30 t. h. invalide zijn;

b) Weduwen, moeders en minderjarige kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers, van wie dezen 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;

e) Locataires âgés de soixante-cinq ans ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité graves dûment constatées (1).

B (2).

A partir de l'expiration de la prorogation résultant des dispositions des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer.

I. Sont exclues de l'application des articles 3 à 21 et 32 de ces lois, les locations d'immeubles ou de parties d'immeubles à usage exclusif d'habitation, dont la valeur locative annuelle normale au 1er août 1939 atteignait :

1° 27,000 francs s'il s'agit d'immeubles;
18,000 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans l'agglomération bruxelloise;
2° 21,600 francs s'il s'agit d'immeubles;
14,400 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de plus de 100,000 habitants, suivant le dernier recensement décennal de la population, publié au *Moniteur belge*, ainsi que dans les communes des agglomérations anversoise, gantoise, liégeoise et carolorégienne;
3° 16,200 francs s'il s'agit d'immeubles;
10,800 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de 20,000 à 100,000 habitants;
4° 10,800 francs s'il s'agit d'immeubles;
7,200 francs s'il s'agit de parties d'immeubles sis dans les communes de moins de 20,000 habitants.

II. Sont exclues de l'application des articles 3 à 32 de ces lois, les locations de villas, maisons de campagne ou autres habitations de plaisance que le preneur ne loue ou n'occupe que pendant une partie de l'année et dont la valeur locative annuelle normale au 1er août 1939 dépassait 9,000 francs, ainsi que les immeubles ou parties d'immeubles à usage commercial loués ou occupés pendant une partie de l'année seulement.

III. Sont exclues de l'application des articles 3 à 9 et 25 à 31 de ces lois, en ce qui concerne la prorogation et la réquisition seulement, les villas, maisons de campagne ou habitations de plaisance, louées ou occupées pendant une partie de l'année seulement, dont la valeur locative annuelle normale au 1er août 1939, ne dépassait pas 9,000 francs.

Le § 5 de l'article 2 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer (*article* 2, A, *de la présente coordination*) est applicable aux preneurs actuels des immeubles ou parties d'immeubles, visés au 1° du présent article (*article* 2, B, *de la présente coordination*).

CHAPITRE II. — *De la prorogation des baux à loyer.*

Art. 3 (3). Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année 1950 correspondant à la date de l'entrée en jouissance.

Le bailleur qui, pour cette époque ou pour une date postérieure, voudra mettre fin au bail prorogé, sera tenu de donner un préavis de trois mois.

Ce préavis sera notifié par exploit d'huissier ou par lettre recommandée à la poste.

(1) *Loi du* 31 *juillet* 1947 :

Art. 2. § 5. *Toutefois, les preneurs actuels des immeubles ou parties d'immeubles visés au* § 1er *et au* § 3, 2°, *du présent article, ne pourront être congédiés que moyennant un préavis de six mois au moins.*

Ce préavis sera d'un an au moins pour les preneurs appartenant à l'une des catégories suivantes :

a) Invalides de guerre, *victimes civiles de la guerre ou invalides du travail, atteint d'une invalidité d'au moins* 30 *p. c.;*

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 ou atteints d'une maladie ou d'une infirmité graves dûment constatées.

(2) Article 2 de la loi du 24 août 1948.

(3) Article 3 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par l'article 1er de la loi du 24 août 1948.

Loi du 31 *juillet* 1947.

Art. 3. *Toute location soumise à la présente loi est prorogée de plein droit jusqu'à la date de l'année* 1949 *correspondant à la date de l'entrée en jouissance.*

Le bailleur qui, pour cette époque ou pour une date postérieure, voudra mettre fin au bail prorogé, sera tenu de donner un préavis de trois mois.

e) Huurders van vijf en zestigjarige leeftijd of aangetast door een ernstige behoorlijk geconstateerde ziekte of gebrekkigheid (1).

B (2).

Vallen, bij het verstrijken van de verlenging ingevolge de bepalingen van de samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur :

I. Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 21 en 32 van die wetten, de huurovereenkomsten betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, die uitsluitend als woning dienen en welker jaarlijkse normale huurwaarde op 1 Augustus 1939 bedroeg :

1° 27,000 frank voor onroerende goederen;
18,000 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de Brusselse agglomeratie;
2° 21,600 frank voor onroerende goederen;
14,400 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten met meer dan 100,000 inwoners, volgens de jongste tienjaarlijkse volkstelling, verschenen in het *Belgisch Staatsblad*, alsmede in de gemeenten van de agglomeraties Antwerpen, Gent, Luik en Charleroi;
3° 16,200 frank voor onroerende goederen;
10,800 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten met 20,000 tot 100,000 inwoners;
4° 10,800 frank voor onroerende goederen;
7,200 frank voor gedeelten van onroerende goederen in de gemeenten beneden 20,000 inwoners.

II. Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 32 van die wetten, de huurovereenkomsten van villa's, landhuizen of andere lusthuizen, welke de huurder slechts een gedeelte van het jaar huurt of betrekt, en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde, op 1 Augustus 1939, 9,000 frank te boven ging, alsmede de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen die voor koophandel dienen en slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden.

III. Buiten de toepassing van de artikelen 3 tot 9 en 25 tot 31 van deze wetten, alleen ten aanzien van de verlenging en opvordering, de villa's, landhuizen of lusthuizen, die slechts een gedeelte van het jaar verhuurd of betrokken worden en waarvan de normale jaarlijkse huurwaarde, op 1 Augustus 1939, 9,000 frank niet te boven ging.

§ 5 van artikel 2 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948, houdende uitzonderingsbepalingen in zake huurovereenkomsten (*artikel* 2, A, *van de onderhavige samenordening*), is toepasselijk op de huidige huurders van de bij 1° van dit artikel bedoelde onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen (*artikel* 2, B, *van de onderhavige samenordening*).

HOOFDSTUK II. — *Verlenging van huur.*

Art. 3 (3). Elke huur die aan deze wet is onderworpen, wordt van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar 1950, die overeenstemt met de datum van ingenottreding.

Een verhuurder, die tegen dat tijdstip of tegen een latere datum, aan de verlengde overeenkomst een einde wil maken, is gehouden de huur drie maanden te voren op te zeggen.

De opzegging wordt betekend bij deurwaardersexploot of bij ter post aangetekend schrijven.

(1) *Wet van* 31 *Juli* 1947 :

Art. 2, § 5. *Evenwel kunnen de tegenwoordige huurders van onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, als bedoeld in* § 1 *en* § 3, 2°, *van dit artikel, niet uitgezet worden dan met ten minste zes maanden opzegging.*

Deze opzegging bedraagt ten minste één jaar voor de huurders, die tot een van de volgende categorieën behoren :

a) Oorlogsinvaliden, *burgerlijke oorlogsgetroffenen of arbeidsinvaliden, die ten minste* 30 *t. h. invalide zijn;*

b) Weduwen, moeders en minderjarige kinderen van voor het Vaderland gestorven burgers, van wie dezen 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 gemaakt is ten gevolge van oorlogshandelingen;

d) Gezinshoofden, die ten minste vier bij hen samenwonende kinderen ten laste hebben;

e) Huurders van vijf en zestig jarige leeftijd of aangetast door een ernstige behoorlijk geconstateerde ziekte of gebrekkigheid.

(2) Artikel 2 van de wet van 24 Augustus 1948.

(3) Artikel 3 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij artikel 1 van de wet van 24 Augustus 1948.

Wet van 31 *Juli* 1947.

Art. 3. *Elke huur, die onder deze wet valt, is van rechtswege verlengd tot de datum van het jaar* 1949, *overeenkomende met de datum van ingenottreding.*

Een verhuurder, die tegen dat tijdstip of tegen een latere datum, aan de verlengde overeenkomst een einde wil maken, is gehouden de huur drie maanden te voren op te zeggen.

De opzegging wordt betekend bij deurwaardersexploot of bij

Art. 4 (1). § 1er. Le bénéfice de la prorogation est subordonné à l'exécution par le preneur de toutes ses obligations envers le bailleur, telles qu'elles résultent de la convention ou, éventuellement, telles qu'elles ont été modifiées par la loi ou par jugement.

Le juge peut accorder au preneur un délai pour l'exécution de ses obligations.

§ 2. Le juge peut retirer au preneur le bénéfice total ou partiel de la prorogation lorsqu'il existe des motifs exceptionnellement graves dans le chef du bailleur.

Toutefois, ce retrait ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation les Belges ou ressortissants des pays associés à la Belgique dans la guerre se trouvant dans les conditions prévues à l'article 2, § 5, alinéas 2 et suivants (*article 2, A, de la présente coordination*), à moins que celui au profit duquel le retrait est demandé ou un membre de sa famille habitant et domicilié avec lui depuis six mois au moins au moment du congé n'appartiennent eux-mêmes à l'une des catégories visées à l'article 2, § 5, alinéas 2 et suivants (*article 2, A, de la présente coordination*).

Les invalides dont l'invalidité atteint 100 p. c. ne pourront se voir retirer la prorogation en vertu de la présente disposition que si celui au profit de qui le retrait est demandé est lui-même atteint d'une invalidité de 100 p. c.

Ne bénéficieront pas des dispositions des deux alinéas précédents, les locataires :

a) qui ont été l'objet d'une condamnation coulée en force de chose jugée soit sur pied de l'arrêté-loi du 10 novembre 1945 simplifiant la procédure dans certains cas d'infraction contre la sûreté extérieure de l'Etat, soit du chef d'infraction :

aux dispositions du titre Ier du livre II du Code pénal sur les crimes et délits contre la sûreté de l'Etat ou aux articles 17 et 18 de la loi du 27 mai 1870 contenant le Code pénal militaire;

aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 janvier 1941 relatif aux mesures de dépossession effectuées par l'ennemi;

aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 avril 1941 relatif à l'interdiction des relations d'ordre économique avec l'ennemi;

b) qui ont encouru la déchéance de la nationalité belge de plein droit, soit par application de l'article 18*ter* des lois coordonnées sur la nationalité, soit par application de l'arrêté-loi du 20 juin 1945 sur la déchéance de la nationalité belge;

c) inscrits sur la liste dressée par les auditeurs militaires en exécution de l'arrêté-loi du 19 septembre 1945 relatif à l'épuration civique, lorsque leur inscription est devenue définitive (2).

(1) Article 4 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par les articles 4 et 5 de la loi du 31 mars 1948.

(2) *Loi du 31 juillet 1947* :

Art. 4. § 2. *Le juge peut retirer au preneur le bénéfice total ou partiel de la prorogation lorsqu'il existe des motifs exceptionnellement graves dans le chef du bailleur.*

Toutefois, ce retrait ne peut avoir pour effet de priver de leur habitation les locataires belges ou ressortissants des pays associés à la Belgique dans la guerre, appartenant à l'une des catégories visées à l'article 2, § 5, à moins que celui au profit de qui le retrait est demandé n'appartienne lui-même à l'une de ces catégories.

Les invalides dont l'invalidité atteint 100 p. c. ne pourront se voir retirer la prorogation en vertu de la présente disposition que si celui au profit de qui le retrait est demandé est lui-même atteint d'une invalidité de 100 p. c.

Ne bénéficieront pas des dispositions des deux alinéas précédents, les locataires :

a) qui ont été l'objet d'une condamnation coulée en force de chose jugée soit sur pied de l'arrêté-loi du 10 novembre 1945 simplifiant la procédure dans certains cas d'infraction contre la sûreté de l'Etat, soit du chef d'infraction :

aux dispositions du titre I du livre II du Code pénal sur les crimes et délits contre la sûreté de l'Etat ou aux articles 17 et 18 de la loi du 27 mai 1870 contenant le Code pénal militaire;

aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 janvier 1941 relatif aux mesures de dépossession effectuées par l'ennemi;

aux dispositions de l'arrêté-loi du 10 avril 1941 relatif à l'interdiction des relations d'ordre économique avec l'ennemi;

b) qui ont encouru la déchéance de la nationalité belge de plein droit, soit par application de l'article 18ter des lois coordonnées sur la nationalité, soit par application de l'arrêté-loi du 20 juin 1945 sur la déchéance de la nationalité belge;

c) inscrits sur la liste dressée par les auditeurs militaires en exécution de l'arrêté-loi du 19 septembre 1945 relatif à l'épuration civique, lorsque leur inscription est devenue définitive.

Art. 4 (1). § 1. Het genot van de verlenging wordt slechts verleend voor zover de huurder al zijn verplichtingen tegenover de verhuurder, zoals die blijken uit de overeenkomst of, eventueel, zoals gewijzigd bij de wet of bij vonnis, nakomt.

De rechter kan aan de huurder een termijn toestaan voor het nakomen van zijn verplichtingen.

§ 2. De rechter kan het geheel of gedeeltelijk genot van de verlenging aan de huurder onttrekken wanneer er bijzonder gewichtige redenen in hoofde van de verhuurder aanwezig zijn.

Deze intrekking kan, evenwel, niet ten gevolge hebben dat de Belgen of onderdanen van met België in de oorlog verenigde landen, die voldoen aan de voorwaarden gesteld bij artikel 2, § 5, 2° alinea en volgende (*artikel 2, A, van de onderhavige samenordening*), van hun woning beroofd worden, tenzij degene te wiens behoeve de intrekking wordt gevorderd of een van zijn familieleden, die bij de opzegging sedert ten minste zes maanden bij hem inwoont en bij hem zijn woonplaats heeft, zelf tot een van de in artikel 2, § 5, alinea 2 en volgende bedoelde categorieën behoren (*artikel 2, A, van de onderhavige samenordening*).

De invaliden wier invaliditeit 100 t. h. bereikt, kan men de verlenging krachtens deze bepaling niet ontnemen tenzij degene te wiens bate de intrekking gevraagd wordt, zelf door een invaliditeit van 100 t. h. getroffen is.

Verkrijgen het genot van de bepalingen van de twee vorenstaande alinea's niet, de huurders :

a) die het voorwerp geweest zijn van een veroordeling, in kracht van gewijsde gegaan, hetzij op grond van de besluitwet van 10 November 1945 tot vereenvoudiging der procedure in sommige gevallen van misdrijf tegen de uitwendige veiligheid van de Staat, hetzij uit hoofde van inbreuk :

op de bepalingen van titel I van boek II van het Wetboek van Strafrecht op de misdaden en wanbedrijven tegen de veiligheid van de Staat of op de artikelen 17 en 18 der wet van 27 Mei 1870 bevattende het Militair Strafrechtboek;

op de bepalingen van de besluitwet van 10 Januari 1941 in zake de door de vijand genomen maatregelen van buitenbezitstelling;

op de bepalingen van de besluitwet van 10 April 1941, betreffende het verbod van betrekkingen van economische aard met de vijand;

b) die van rechtswege ontzetting uit de Belgische nationaliteit opgelopen hebben, hetzij bij toepassing van artikel 18*ter* der samengeordende wetten op de nationaliteit, hetzij bij toepassing van de besluitwet van 20 Juni 1945 op het verlies van de Belgische nationaliteit;

c) ingeschreven zijn op de lijst door de krijgsauditeurs opgemaakt ter uitvoering van de besluitwet van 19 September 1945 betreffende de epuratie in zake burgertrouw, indien hun inschrijving definitief geworden is (2).

(1) Artikel 4 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij de artikelen 4 en 5 van de wet van 31 Maart 1948.

(2) *Wet van 31 Juli 1947* :

Art. 4. § 2. *De rechter kan het geheel of gedeeltelijk genot van de verlenging aan de huurder onttrekken wanneer er bijzonder gewichtige redenen in hoofde van de verhuurder aanwezig zijn.*

Deze intrekking kan, evenwel, niet ten gevolge hebben dat Belgische huurders of onderdanen van met België in de oorlog verenigde landen, die tot een van de in artikel 2, § 5, bedoelde categorieën behoren, van hun woning beroofd worden, tenzij degene, te wiens behoeve de intrekking wordt gevorderd, zelf behoort tot een van die categorieën.

De invaliden wier invaliditeit 100 t. h. bereikt, kan men de verlenging krachtens deze bepaling niet ontnemen tenzij degene te wiens bate de intrekking gevraagd wordt, zelf door een invaliditeit van 100 t. h. getroffen is.

Verkrijgen het genot van de bepalingen van de twee vorenstaande alinea's niet, de huurders :

a) die het voorwerp geweest zijn van een veroordeling, in kracht van gewijsde gegaan hetzij op grond van de besluitwet van 10 November 1945 tot vereenvoudiging der procedure in sommige gevallen van misdrijf tegen de uitwendige veiligheid van de Staat, hetzij uit hoofde van inbreuk :

op de bepalingen van titel I van boek II van het Wetboek van Strafrecht op de misdaden en wanbedrijven tegen de veiligheid van de Staat of op de artikelen 17 en 18 der wet van 27 Mei 1870 bevattende het Militair Strafwetboek;

op de bepalingen van de besluitwet van 10 Januari 1941 inzake de door de vijand genomen maatregelen van buitenbezitstelling;

op de bepalingen van de besluitwet van 10 April 1941, betreffende het verbod van betrekkingen van economische aard met de vijand;

b) die van rechtswege ontzetting uit de Belgische nationaliteit opgelopen hebben, hetzij bij toepassing van artikel 18ter der samengeordende wetten op de nationaliteit, hetzij bij toepassing van de besluitwet van 20 Juni 1945 op het verlies van de Belgische nationaliteit;

c) ingeschreven zijn op de lijst door de krijgsauditeurs opgemaakt ter uitvoering van de besluitwet van 19 September 1945 betreffende de epuratie in zake burgertrouw, indien hun inschrij-

§ 3. Le bailleur peut, en tout cas, pour des motifs légitimes, demander le retrait de la prorogation s'il fournit au preneur une habitation suffisant à ses besoins suivant sa condition, son état et sa profession, sans préjudice d'une réduction proportionnelle du loyer et sans qu'il puisse en résulter perte ou frais pour le preneur.

§ 4. Dans le cas où la prorogation a été retirée pour motif grave ou légitime existant dans le chef du bailleur, l'ancien occupant a droit à des dommages-intérêts et, le cas échéant, à la réintégration, si le bénéficiaire du retrait de prorogation n'a pas, dans les six mois du départ du preneur, réalisé l'objet en vue duquel ce retrait a été accordé ou accepté.

Le bailleur empêché de réaliser cet objet par suite de cas fortuit ou de force majeure n'est pas tenu à réparation du dommage subi par le preneur. Dans les quinze jours de la survenance du cas fortuit ou de force majeure, le bailleur est tenu d'en aviser le preneur par voie d'une lettre recommandée, en l'informant qu'il peut demander sa réintégration dans la quinzaine de la notification et par la même voie.

§ 5. Le juge peut retirer la prorogation à tout preneur qui possède un immeuble ou une partie d'immeuble suffisant à ses besoins suivant sa condition, son état et sa profession et qui en dispose ou a pu en disposer postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi.

§ 6. Lorsque le bailleur demande le retrait de la prorogation en vue d'occuper lui-même les lieux loués ou de les faire occuper par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint, le juge recherche, à la demande du preneur, si les locaux nécessaires ne peuvent pas être obtenus plus équitablement par le bailleur d'une autre manière, notamment par congé ou retrait de prorogation à d'autres locataires du même bailleur. Le juge pourra prescrire la mise en cause de ces locataires.

Art. 5. Le bénéfice de la prorogation est incessible.

En cas de décès du preneur, la prorogation s'étend à tous ceux qui habitaient avec lui depuis six mois au moins, à l'exclusion des employés et gens de service. Le délai de six mois n'est pas requis en ce qui concerne le conjoint.

Le juge statue sur les désaccords pouvant surgir entre bénéficiaires du droit à prorogation.

Le conjoint ne peut être privé de ce droit.

Les bénéficiaires de la prorogation sont tenus solidairement de toutes les obligations résultant du bail.

Les héritiers qui ne jouissent pas de la prorogation sont, de plein droit, dégagés à l'égard du bailleur de toute obligation née de l'occupation par leurs cohéritiers postérieurement au décès.

Art. 6. § 1er. La prorogation ne peut mettre obstacle ni au droit des administrations publiques d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant, ni à l'exécution de travaux d'utilité publique ou reconnus indispensables par les pouvoirs compétents dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

§ 2. En cas de rupture du contrat de travail ou d'emploi par le fait de l'ouvrier ou de l'employé, il peut être donné congé à celui-ci si la location lui a été consentie en raison du contrat de louage de services.

L'employeur, chef d'entreprise ou patron, doit respecter les délais de congé résultant du bail, de la loi ou des usages.

Ces délais peuvent être augmentés par le juge.

Art. 7. Le preneur qui bénéficie de la prorogation peut, à toute époque, quitter les lieux, en observant les conditions et délais d'usage pour les locations de même nature faites sans écrit.

§ 3. De verhuurder kan, in elk geval, om wettige redenen, intrekking van de verlenging aanvragen, indien hij aan de huurder een volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep voor zijn behoefte voldoende woning verschaft, ongeacht een evenredige vermindering van de huurprijs en zonder dat daaruit voor de huurder verlies of kosten kunnen voortvloeien.

§ 4. Ingeval de verlenging werd ingetrokken om in hoofde van de verhuurder aanwezige gewichtige of wettige reden, heeft de vroegere bewoner recht op schadevergoeding, en in voorkomend geval, op wederingenottreding indien degene te wiens bate de verlenging werd ingetrokken niet, binnen zes maanden te rekenen van het vertrek van de huurder, het doel verwezenlijkt heeft met het oog waarop de intrekking verleend of aanvaard werd.

De verhuurder, verhinderd door toeval of overmacht om dit doel te verwezenlijken, is niet verplicht de schade te vergoeden door de huurder geleden. Binnen vijftien dagen na het overkomen van de toevallige gebeurtenis of van de overmacht, is hij gehouden, bij aangetekend schrijven, kennis er van te geven aan de huurder en hem te berichten dat hij, binnen vijftien dagen na de betekening en op dezelfde wijze zijn wederingenottreding kan vragen.

§ 5. De rechter kan de verlenging intrekken aan elk huurder die een onroerend goed of een gedeelte van onroerend goed bezit, dat voor zijn behoeften volstaat, volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep en die er na de inwerkingtreding van deze wet over beschikt of heeft kunnen over beschikken.

§ 6. Wanneer de verhuurder de intrekking van de verlenging vraagt ten einde zelf het gehuurde pand te betrekken of het door zijn bloedverwanten in de opgaande of in de nederdalende linie of door die van zijn echtgenoot te laten betrekken, gaat de rechter, op vordering van de huurder, na of de nodige woonruimten door de verhuurder niet billijker op een andere manier kunnen verkregen worden, inzonderheid door opzegging van of door intrekking van verlenging aan andere huurders van dezelfde verhuurder. De rechter kan het in de zaak roepen van die huurders voorschrijven.

Art. 5. Het genot van de verlenging kan niet worden overgedragen.

In geval van overlijden van de huurder, genieten al degenen die sedert ten minste zes maanden bij hem inwoonden, met uitzondering van de bedienden en huisbedienden, het genot van huurverlenging. De termijn van zes maanden is niet vereist wat de echtgenoot betreft.

De rechter doet uitspraak over de geschillen welke kunnen ontstaan tussen dezen die recht hebben op verlenging.

De echtgenoot kan dat recht niet ontnomen worden.

Zij aan wie de verlenging ten goede komt zijn hoofdelijk aansprakelijk voor al de verplichtingen die uit de huur voortvloeien.

De erfgenamen die het genot van de verlenging niet genieten, zijn van rechtswege ten opzichte van de verhuurder ontslagen van elke verplichting ontstaan uit de bewoning door hun mede-erfgenamen, na het overlijden.

Art. 6. § 1. De verlenging kan noch de uitoefening van het recht der openbare besturen om onroerende goederen die hun toebehoren te bestemmen voor een dienst van algemeen belang, noch de uitvoering van werken ten algemenen nutte of door de bevoegde overheden in het belang van de openbare gezondheid of veiligheid noodzakelijk erkende werken in de weg staan.

§ 2. Wordt een arbeidsovereenkomst met werklieden of bedienden verbroken van de zijde van de werkman of van de bediende, dan kan deze de huur worden opgezegd indien de woning hem op grond van het diensthuurcontract in huur werd gegeven.

De werkgever, het bedrijfshoofd of de patroon moet de opzeggingstermijnen in acht nemen die voortvloeien uit de overeenkomst, de wet of de gebruiken.

Die termijnen kunnen door de rechter verlengd worden.

Art. 7. De huurder aan wie de verlenging ten goede komt kan, te allen tijde, het pand ontruimen, met naleving echter van de voorwaarden en de termijnen gebruikelijk voor de zonder geschrift gesloten huren van dezelfde aard.

Art. 8. (1) Le preneur jouit du bénéfice de la prorogation, même à l'égard de l'acquéreur de l'immeuble.

Toutefois, ce dernier peut réclamer le retrait de la prorogation dans les conditions prévues à l'article 4.

Si la transmission de propriété affecte un bien soumis à la conservation et à l'administration de l'Office des Séquestres, la durée de la prorogation est réduite à six mois à compter du jour de la notification au preneur de la transmission de propriété, à la condition que l'acquéreur exprime, dans la notification, son intention d'occuper lui-même l'immeuble vendu ou de le faire occuper par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

Art. 9. Le sous-locataire a, envers le locataire principal, tous les droits reconnus au preneur par la présente loi.

En cas de cessation de la location principale, le bénéfice de la prorogation est acquis de plein droit au sous-locataire à l'égard du bailleur, si la sous-location n'a pas été interdite ou si le bailleur a renoncé, même tacitement, à l'interdiction.

Le bailleur peut s'opposer à la prorogation dans les cas prévus à l'article 4.

CHAPITRE III. — *De la limitation des loyers.*

Art. 10 (2). Le loyer ne peut, directement ou indirectement dépasser la valeur locative normale au 1er août 1939, augmenté de 40 p. c.

Toutefois, le bailleur peut, moyennant préavis d'un mois au moins, par lettre recommandée à la poste, porter cette augmentation à 70 p. c. à partir du 1er janvier 1948.

Moyennant accord des parties, la majoration pourra atteindre 100 p. c.

La majoration de 100 p. c. résultant de cet accord est subordonnée à l'homologation du juge de paix, saisi par une requête conjointe des parties. Le juge vérifie si le consentement du preneur a été donné en connaissance de cause et librement. Dans l'affirmative, il homologue l'accord en l'appointant au bas de la requête. Cet appoin-

---

(1) Art. 8 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par l'article 6 de la loi du 31 mars 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Art. 8. Le preneur jouit du bénéfice de la prorogation, même à l'égard de l'acquéreur de l'immeuble.

Toutefois, ce dernier peut réclamer le retrait de la prorogation dans les conditions prévues à l'article 4.

Si la transmission de propriété a lieu en raison d'une vente par l'Office des Séquestres, la durée de la prorogation est réduite à six mois à compter du jour de la notification au preneur de la transmission de la propriété, à la condition que l'acquéreur exprime, dans la notification, son intention d'occuper lui-même l'immeuble vendu ou de le faire occuper par ses ascendants ou descendants ou ceux de son conjoint.

(2) Art. 10 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par l'article 7 de la loi du 31 mars 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Art. 10. Le loyer ne peut, directement ni indirectement, dépasser la valeur locative normale au 1er août 1939, augmentée de 40 p. c.

Toutefois, le bailleur peut, moyennant un préavis d'un mois au moins par lettre recommandée à la poste, porter cette augmentation à 70 p. c. à partir du 1er janvier 1948.

En cas d'accord des parties, l'augmentation peut atteindre 100 p. c. dès l'entrée en vigueur de la présente loi.

Toutefois, si le preneur n'occupe pas déjà les lieux en vertu de la prorogation ou d'un bail antérieur à la présente loi, cette augmentation est subordonnée à l'autorisation du juge saisi par une requête conjointe des parties. Le juge vérifie si les circonstances justifient cette augmentation et si l'accord des parties est libre. Au cas où le juge ne donne pas l'autorisation sollicitée, le bail sort ses effets aux conditions légales.

Si l'équité et la situation respective des parties le justifient, le juge peut, à la requête du bailleur, autoriser à titre exceptionnel et sans effet rétroactif des augmentations de loyer supérieures, sans qu'elles puissent dépasser 150 p. c.

Le juge ordonne la restitution des loyers perçus en violation du présent article ou en prescrit l'imputation sur les loyers à échoir.

Art. 8. (1) De huurder komt de verlenging ten goede, zelfs ten opzichte van hem die het onroerend goed verkrijgt.

Laatsbedoelde, echter, kan de intrekking van de verlenging vorderen in de bij artikel 4 bepaalde voorwaarden.

Indien de overdracht van eigendom betrekking heeft op een goed, dat onder de bewaring en het beheer van de Dienst van het Sekwester is gesteld, wordt de duur van de verlenging teruggebracht tot zes maanden, te rekenen van de dag van de aanzegging, aan de huurder, van de overdracht van eigendom, op voorwaarde dat de koper in de aanzegging zijn bedoeling te kennen geeft het verkocht onroerend goed zelf te betrekken of het door zijn bloedverwanten in de opgaande of in de nederdalende linie of door die van zijn echtgenoot te laten betrekken.

Art. 9. De onderhuurder heeft ten opzichte van de hoofdhuurder al de rechten welke bij onderhavige wet aan de huurder zijn toegekend.

In geval van opheffing van de hoofdhuur, komt het genot van de huurverlenging van rechtswege aan de onderhuurder toe, ten opzichte van de verhuurder, indien onderverhuring niet werd verboden of indien de verhuurder, zelfs stilzwijgend, van het verbod heeft afgezien.

De verhuurder kan tegen de verlenging in verzet komen in de onder artikel 4 bepaalde gevallen.

HOOFDSTUK III. — *Beperking van de huurprijzen.*

Art. 10 (2). De huurprijs mag, rechtstreeks noch onrechtstreeks, de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 40 t. h., te boven gaan.

De verhuurder kan, evenwel, mits ten minste een maand opzegging, bij ter post aangetekend schrijven, die verhoging op 70 t. h. brengen van 1 Januari 1948 af.

Mits akkoord van partijen kan de verhoging 100 t. h. bereiken.

De verhoging met 100 t. h. ingevolge dat akkoord is afhankelijk van de bekrachtiging door de vrederechter bij wie de zaak door een gemeenschappelijk verzoekschrift van partijen aanhangig is gemaakt. De rechter onderzoekt of de instemming van de huurder met kennis van zaken en vrijelijk werd gegeven. Zo ja, bekrachtigt hij het akkoord door beschikking onderaan op het verzoekschrift.

---

(1) Artikel 8 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij artikel 6 van de wet van 31 Maart 1948.

Wet van 31 juli 1947.

Art. 8. De huurder komt de verlenging ten goede, zelfs ten opzichte van hem die het onroerend goed verkrijgt.

Laatsbedoelde, echter, kan de intrekking van de verlenging vorderen in de bij artikel 4 bepaalde voorwaarden

indien de overdracht van eigendom plaats heeft wegens een verkoop door de Dienst van het Sequester, wordt de duur van de verlenging op zes maanden teruggebracht, te rekenen van de dag van de aanzegging, aan de huurder, van de overdracht van eigendom, op voorwaarde dat de koper in de aanzegging zijn inzicht te kennen geeft het verkocht onroerend goed zelf te betrekken of het door zijn bloedverwanten in de opgaande of in de nederdalende linie of door die van zijn echtgenoot te laten betrekken.

(2) Art. 10 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij art. 7 van de wet van 31 Maart 1948.

Wet van 31 juli 1947.

Art. 10. De huurprijs mag, rechtstreeks noch onrechtstreeks, de normale huurwaarde op 1 Augustus 1939, verhoogd met 40 t. h. te boven gaan.

De verhuurder kan, evenwel, mits ten minste een maand opzegging per ter post aangetekend schrijven, die verhoging op 70 t. h. brengen van 1 Januari 1948 af.

In geval van akkoord van partijen, kan de verhoging 100 t. h. bereiken van af de inwerkingtreding van deze wet.

Evenwel, indien de huurder het pand niet reeds betrekt krachtens de verlenging of een huurceel van voor deze wet, is de verhoging afhankelijk van de machtiging van de rechter, bij wie een door partijen samen ondertekend rekest wordt ingediend. De rechter gaat na of de omstandigheden die verhoging wettigen en of het akkoord van partijen vrij gesloten is. In geval de rechter de gevraagde machtiging niet geeft, heeft de huurceel uitwerking tegen de wettelijke voorwaarden.

Indien de billijkheid en de onderscheidenlijke toestand van partijen zulks wettigen kan de rechter, op verzoek van de verhuurder, bij uitzondering en zonder terugwerkende kracht, hogere huurvermeerderingen toestaan zonder dat deze 150 t. h. mogen te boven gaan.

De rechter beveelt de teruggave van de huurgelden die in strijd met dit artikel mochten zijn geëist, of gelast dat zij op de te vervallen huurgelden zullen verrekend worden.

tement se fera sans frais. Il produira ses effets à partir du dépôt de la requête. Au cas où le juge n'homologue pas l'accord, le bail consenti au loyer majoré des 100 p. c. par rapport au loyer normal au 1er août 1939 par un preneur n'occupant pas déjà les lieux en vertu de la prorogation ou d'un bail antérieur, sortira néanmoins ses effets, sauf réduction du loyer au taux légal pendant la durée d'application de la présente loi.

Si l'équité et la situation respective des parties le justifient, le juge peut, à la requête du bailleur, autoriser à titre exceptionnel et sans effet rétroactif des augmentations de loyer supérieures, sans qu'elles puissent dépasser 150 p. c.

Le juge ordonne la restitution des loyers perçus en violation du présent article ou en prescrit l'imputation sur les loyers à échoir.

Art. 11. Quiconque, soit pour lui-même, soit pour un tiers, offre ou donne en location un immeuble ou une partie d'immeuble à un prix manifestement supérieur au prix légal ou reçoit pour pareille location un prix manifestement supérieur au prix légal, sera puni d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de 100 à 100,000 francs ou d'une de ces peines seulement.

La poursuite ne peut avoir lieu que sur la plainte du locataire ou de celui à qui ont été faites des offres illégales.

Pour l'application de la présente loi, la preuve de la location, de l'offre de location, de leurs conditions et du paiement peut être faite par toutes voies de droit, notamment par témoins et présomptions.

Aucune poursuite ne pourra être exercée dans le cas où l'offre de location a été faite selon l'alinéa 3 de l'article 10.

Les dispositions du livre Ier du Code pénal, y compris le chapitre VII et l'article 85, sont applicables à ces infractions.

Les actions pénales ou civiles fondées sur les articles 10 et 11 de la présente loi seront prescrites six mois après la sortie des lieux et en tout cas le 1er juillet 1950.

S'il a été fait, dans les délais ci-dessus, des actes d'instruction ou de poursuite, l'action pénale et l'action civile poursuivie en même temps que l'action publique ne seront prescrites que six mois à compter du dernier acte.

Art. 12. § 1er. Le bailleur peut mettre à charge du preneur tout ou partie du supplément de dépenses résultant de prestations d'eau, d'éclairage, de chauffage qu'il supporte, lorsque ces dépenses comparées à ce qu'elles atteignaient ou auraient atteint en 1939 dépassent la proportion d'augmentation de loyer par rapport à cette dernière année.

En cas de désaccord, le juge détermine, en équité, la part de dépense qui incombe au preneur.

§ 2. Le juge apprécie en équité le montant du coût des réparations à supporter par le preneur lorsque ce dernier en demande l'exécution pour la jouissance normale des lieux loués et que ce coût, comparé à ce qu'il aurait atteint en 1939, dépasse la proportion d'augmentation de loyer par rapport à cette dernière année.

CHAPITRE IV. — *De la réduction des loyers et des demandes de résiliation.*

Art. 13. Le preneur qui, par suite des circonstances économiques ou des circonstances nées de la guerre, n'est plus en état de payer le loyer fixé conformément au chapitre III, peut solliciter la réduction de ce loyer.

Art. 14. Si le juge agrée la demande, il fixe les modalités et conditions de la réduction, notamment son point de départ et sa durée. Le cas échéant, il accorde des délais pour le paiement des loyers arriérés et décharge le bailleur, en tout ou en partie, de celles de ses obligations qui sont en disproportion avec le loyer réduit.

Art. 15. La rétroactivité que le juge attache éventuellement à sa décision ne peut porter atteinte aux droits acquis résultant pour les parties des paiements effectués, sans réserves, par le preneur.

Sauf le cas où les parties ont réglé entre elles l'imputation des paiements effectués par le preneur, le juge en détermine l'imputation sans être lié par l'article 1256 du Code civil.

Die beschikking geschiedt kosteloos. Zij heeft uitwerking van af de datum waarop het verzoekschrift werd ingediend. Ingeval de rechter het akkoord niet bekrachtigt, heeft de huurovereenkomst, aanvaard tegen de huurprijs verhoogd met 100 t. h. in vergelijking met de normale huur op 1 Augustus 1939, door een huurder die de plaatsen niet reeds vroeger betrok op grond van de verlenging of van een vroegere huurovereenkomst, toch uitwerking, behoudens verlaging van de huurprijs tot het wettelijk bedrag tijdens de toepassingsduur van deze wet.

Indien de billijkheid en de onderscheidenlijke toestand van partijen zulks wettigen, kan de rechter, op verzoek van de verhuurder, bij uitzondering en zonder terugwerkende kracht, hogere huurvermeerderingen toestaan, zonder dat deze 150 t. h. mogen te boven gaan.

De rechter beveelt de teruggave van de huurgelden die in strijd met dit artikel mochten zijn geïnd, of dat zij op de te vervallen huurgelden verrekend worden.

Art. 11. Al wie, hetzij voor zichzelf, hetzij voor een derde, een onroerend goed of een gedeelte van onroerend goed te huur biedt of in huur geeft tegen een klaarblijkelijk hogere prijs dan de wettelijke prijs, of voor dergelijke huur een klaarblijkelijk hogere prijs dan de wettelijke prijs ontvangt, wordt gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maanden en met geldboete van 100 tot 100,000 frank, of met een van die straffen alleen.

Geen vervolging kan worden ingesteld dan op klacht van de huurder of van deze aan wie enig onwettig huuraanbod werd gedaan.

Voor de toepassing van deze wet kan het bewijs van de huur, van het huuraanbod, van de voorwaarden er van en van de betaling, worden geleverd met alle rechtsmiddelen, o. m. door getuigen en door vermoedens.

Geen vervolging kan worden ingesteld ingeval het te huur bieden volgens de derde alinea van artikel 10 werd gedaan.

De bepalingen van boek I van het Wetboek van Strafrecht, met inbegrip van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn op die misdrijven van toepassing.

De op de artikelen 10 en 11 van onderhavige wet gegronde strafrechtelijke of burgerlijke vorderingen verjaren zes maanden na het uittreden uit het pand en in elk geval op 1 Juli 1950.

Indien er binnen voormelde termijnen akten van onderzoek of van vervolging opgemaakt werden, verjaren de strafrechtelijke vorderingen en de burgerlijke vordering, tegelijkertijd als de publieke vordering voortgezet, slechts na zes maanden te rekenen van af de laatste akte.

Art. 12. § 1. De verhuurder kan ieder excedent van uitgaven die voortvloeien uit het verstrekken van water, verlichting, verwarming, die hij bestrijdt, geheel of ten dele ten laste van de huurder leggen, wanneer die uitgaven, in verhouding tot het bedrag dat zij bereikten of zouden bereikt hebben in 1939, de verhouding van de huurverhoging ten opzichte van dit jaar overtreffen.

In geval van onenigheid, bepaalt de rechter het billijk gedeelte van de uitgave dat op de huurder berust.

§ 2. De rechter bepaalt het billijk bedrag van de herstellingskosten dat de huurder moet bestrijden, indien hij om de uitvoering er van verzoekt voor het normaal genot van het verhuurde pand en wanneer die kosten, vergeleken met hetgeen zij in 1939 zouden bereikt hebben, de verhouding van de huurverhoging ten opzichte van dit jaar overtreffen.

HOOFDSTUK IV. — *Vermindering van de huurprijzen en aanvragen tot verbreking van de huur.*

Art. 13. De huurder die ten gevolge van de economische omstandigheden of van de uit de oorlog ontstane omstandigheden niet meer bij machte is de overeenkomstig hoofdstuk III vastgestelde huurprijs te betalen, kan vermindering van die huurprijs aanvragen.

Art. 14. Indien de rechter de aanvraag aanvaardt, bepaalt hij de modaliteiten en voorwaarden van de vermindering, inzonderheid de datum waarop zij ingaat en de duur er van. In voorkomend geval verleent hij uitstel voor de betaling van de achterstallige huur en ontslaat de verhuurder, geheel of ten dele, van die zijner verplichtingen die buiten verhouding zijn tot de verminderde huurprijs.

Art. 15. De terugwerkende kracht door de rechter, in voorkomend geval, verleend aan zijn beslissing, kan geen inbreuk maken op de verworven rechten die voor de partijen voortvloeien uit de betalingen die door de huurder, zonder voorbehoud, werden gedaan.

Behoudens het geval dat partijen de aanrekening van de door de huurder gedane betalingen onder elkander hebben geregeld, bepaalt de rechter de aanrekening er van, zonder gebonden te zijn door artikel 1256 van het Burgerlijk Wetboek.

Art. 16. Si le preneur justifie qu'en raison des circonstances visées à l'article 13, il n'est plus en état de supporter, même après réduction du loyer, la charge qu'entraînerait la continuation de la location, le juge peut, sur sa demande, prononcer la résiliation du bail.

Art. 17. Lorsque le loyer est réduit de plus de 50 p. c., le bailleur a la faculté de mettre fin à la location à l'expiration du sixième mois de réduction, moyennant un préavis de trois mois. Ce préavis ne peut être valablement donné avant que le jugement de réduction du loyer ait acquis force de chose jugée.

Art. 18. Le juge détermine, en cas de contestation, les modalités et conditions de la résiliation, notamment l'indemnité due par l'une ou l'autre partie en raison des travaux exécutés dans l'immeuble.

Art. 19. Le juge statue en équité en s'inspirant de la situation tant du bailleur que du preneur.

Il tient compte notamment :

a) des ressources de toute nature et des charges du preneur, ainsi que de celles de son conjoint non séparé de corps;

b) des besoins et des charges du bailleur;

c) de la situation familiale du bailleur et de celle du preneur, notamment du nombre de leurs enfants;

d) de la situation du bailleur et de celle du preneur, tant à l'époque de la demande qu'à l'époque de chacune des échéances et de la possibilité de l'amélioration prochaine de ces situations;

e) des circonstances de la guerre, notamment des évacuations ordonnées ou justifiées à la suite des bombardements ou d'autres faits de guerre.

Art. 20. Le locataire principal, cité en réduction de loyer ou en résiliation par un sous-locataire, peut appeler à la cause son bailleur en vue de faire statuer par un même jugement sur la résiliation ou la modification des conditions du bail principal.

La citation doit être donnée au bailleur dans les huit jours de l'exploit introductif de l'instance principale. En cas d'impossibilité pour le locataire d'appeler le bailleur à la cause dans ce délai, le juge peut le relever de la déchéance résultant de l'expiration du délai.

Art. 21. Lorsque, par suite de la réduction du loyer ou de la résiliation du bail, la différence entre le revenu cadastral imposé et le revenu effectif net réalisé pendant une année d'imposition atteint au moins 15 p. c. du revenu cadastral, modération ou remise de l'impôt foncier et des impôts perçus sur la même base est accordée conformément à l'article 13 des lois coordonnées relatives aux impôts sur les revenus et, si la réduction est accordée avec effet rétroactif, les impôts perçus en trop afférents aux exercices affectés par la réduction sont restitués.

Sauf délai plus long résultant des lois d'impôts, la demande de modération, de remise ou de remboursement doit être adressée au directeur des contributions dans les six mois du jugement définitif ou de l'accord amiable.

CHAPITRE V. — *De la réintégration de certains locataires.*

Art. 22. Tout locataire qui, sous l'empire de la contrainte matérielle ou morale provenant directement ou indirectement du fait des autorités d'occupation ennemie, a quitté les lieux qu'il tenait en location ou en a été évincé sans son libre consentement, peut demander, à l'encontre de tout occupant, même de bonne foi, sa réintégration dans les lieux loués. Il appellera le bailleur à la cause.

La demande doit, à peine de forclusion, être introduite avant le 31 décembre 1947.

Art. 23. Le juge statue en équité. S'il prononce la réintégration, le bail sera considéré comme ayant été suspendu entre les parties depuis le jour où le locataire a du quitter les lieux jusqu'à sa réintégration, sous réserve des modifications découlant de la présente loi.

Art. 24. La réintégration ne peut être prononcée qu'en faveur du locataire qui s'est acquitté ou qui s'acquitte de ses obligations à l'égard du bailleur ou qui aura obtenu des délais pour l'exécution de ses obligations.

Art. 16. Zo de huurder bewijst dat hij, uit hoofde van de in artikel 13 bedoelde omstandigheden, niet meer in staat is, zelfs na vermindering van de huurprijs, de last te dragen die de voortzetting van de huur zou medebrengen, kan de rechter, op verzoek van de huurder, de verbreking van de huurovereenkomst uitspreken.

Art. 17. Wanneer de huurprijs met meer dan 50 t. h. verminderd is, heeft de verhuurder het vermogen om een einde te maken aan de huur bij het verstrijken van de zesde maand van de vermindering, op voorwaarde van drie maanden opzegging. Die opzegging kan niet rechtens gegeven worden vóór dat het vonnis tot vermindering van de huur in kracht van gewijsde is gegaan.

Art. 18. De rechter bepaalt, in geval van betwisting, de modaliteiten en voorwaarden van de huurverbreking, inzonderheid de vergoeding welke door de ene of de andere partij dient betaald uit hoofde van de in het onroerend goed uitgevoerde werken.

Art. 19. De rechter doet uitspraak naar billijkheid; hierbij neemt hij zowel de toestand van de verhuurder als die van de huurder in aanmerking.

Hij houdt onder meer rekening :

a) met de inkomsten van alle aard en de lasten van de huurder, alsmede met die van zijn niet van tafel en bed gescheiden echtgenoot;

b) met de behoeften en de lasten van de verhuurder;

c) met de gezinstoestand van de verhuurder en met die van de huurder, onder meer met het aantal hunner kinderen;

d) met de toestand van de verhuurder en met die van de huurder, zowel op het ogenblik van de eis als op het tijdstip van elk der vervaldagen, en met de mogelijkheid van een aanstaande verbetering van die toestanden;

e) met de uit de oorlog ontstane omstandigheden, onder meer de wegens bombardementen of andere oorlogshandelingen bevolen of gewettigde gedwongen ontruimingen.

Art. 20. De hoofdhuurder die door een onderhuurder tot vermindering van de huurprijs of tot verbreking van de huur wordt gedagvaard, kan de verhuurder in de zaak oproepen om door hetzelfde vonnis te doen uitspraak doen over de huurverbreking of de wijziging van de voorwaarden van de hoofdhuur.

Aan de verhuurder wordt de dagvaarding gedaan binnen acht dagen nadat het exploot van rechtsingang van de hoofdvordering werd ingediend. Ingeval het aan de huurder onmogelijk is de verhuurder binnen die termijn in de zaak te roepen, ontheft de rechter hem van het verval voortspruitend uit het verstrijken van de termijn.

Art. 21. Wanneer, ten gevolge van een vermindering van huurprijs of van een verbreking van de huur, het verschil tussen de aanslag van het kadastraal inkomen en het werkelijk netto- inkomen verwezenlijkt tijdens het belastingjaar, ten minste 15 t. h. van het kadastraal inkomen bedraagt, wordt verlaging of vrijstelling van de grondbelasting en van de op dezelfde basis geïnde belastingen verleend overeenkomstig artikel 13 van de samengeordende wetten betreffende de inkomstenbelastingen, en indien de vermindering met terugwerkende kracht wordt verleend, worden de te veel ontvangen belastingen, geïnd voor de dienstjaren waarop de vermindering slaat, terugbetaald.

Behoudens een langere uit de belastingwetten voortspruitende termijn, moet het verzoek tot vermindering, tot vrijstelling of tot terugbetaling bij de directeur van de belastingen worden ingezonden binnen zes maanden te rekenen van het eindvonnis of van de minnelijke schikking.

HOOFDSTUK V. — *Herstel van sommige huurders in het genot van de vroeger door hen betrokken panden.*

Art. 22. Elk huurder die, onder direct of indirect van de vijandelijke bezettende overheid uitgaande materiële of morele dwang, het pand verlaten heeft dat hij huurde of er zonder zijn instemming uit verwijderd werd, mag tegen elk huurder of bewoner, zelfs indien dezen te goeder trouw zijn, vragen opnieuw in het genot van het gehuurde pand te worden gesteld. Hij roept de verhuurder in de zaak op.

De aanvraag moet, op straffe van uitsluiting, ingediend worden vóór 31 December 1947.

Art. 23: De rechter doet uitspraak naar billijkheid. Zo hij beslist dat de vroegere huurder in het genot van het pand moet worden hersteld, wordt de huur beschouwd als geschorst geweest zijnde tussen partijen van af de dag waarop de huurder zijn pand heeft moeten verlaten tot op de dag dat hij terug in het genot er van wordt gesteld, onder voorbehoud van de wijzigingen voortvloeiend uit onderhavige wet.

Art. 24. Het herstel in het genot mag slechts ten gunste van de huurder worden uitgesproken zo hij zijn verplichtingen tegenover de verhuurder heeft nagekomen of nakomt, of indien hij uitstel heeft bekomen voor het uitvoeren van die verplichtingen.

CHAPITRE VI. — *De la réquisition des immeubles.*

Art. 25 (1). Dans chaque commune, le collège des bourgmestres et échevins est en droit de réquisitionner, en vue de logement, pendant la durée de la présente loi :

1° les immeubles vacants depuis plus d'un mois;

2° les parties d'immeubles vacantes destinées à servir de logement, habituellement données en location et vacantes depuis plus d'un mois.

La décision du collège est notifiée au Ministre de l'Intérieur et aux propriétaire et prestataire, dans les cinq jours. Elle indique la nature, la situation, la superficie des immeubles ou parties d'immeubles, ainsi que le nom des propriétaire et prestataire et la durée de la réquisition.

Elle est affichée pendant quinze jours à la maison communale.

Art. 26 (2). Pendant ce délai, les intéressés peuvent introduire un recours auprès du gouverneur de la province. Le gouverneur annulera éventuellement la décision au plus tard le cinquième jour qui suit l'expiration du délai de recours.

A l'expiration du délai imparti au gouverneur et sauf annulation de la décision du collège par celui-ci, il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré, un architecte ou un notaire, un état descriptif des lieux. Le propriétaire et le prestataire sont invités cinq jours d'avance à assister à son établissement. Ils peuvent, de même que l'administration communale, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux.

Tous intéressés sont reçus intervenants, soit directement, soit sur invitation du propriétaire ou du prestataire.

Art. 27. L'état des lieux sera signifié aux propriétaire, prestataire et intervenants.

Cette signification vaut réquisition, et l'administration peut prendre possession de l'immeuble sans autres formalités.

Si, après une mise en demeure du propriétaire, du prestataire ou d'un intervenant, cette signification n'est pas faite dans la quinzaine de la mise en demeure ou si l'immeuble n'est pas occupé dans le mois, la réquisition est nulle et non avenue.

Art. 28. Dans le mois de la signification de l'état des lieux au prestataire, le collège des bourgmestre et échevins fixe le montant de l'indemnité due pour la réquisition.

---

(1) Art. 25 de la loi du 31 juillet 1947 modifié par l'article 9 de la loi du 31 mars 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Art. 25. Dans chaque commune, le collège des bourgmestre et échevins est en droit de réquisitionner, en vue de logement, pendant la durée de la présente loi :

1° les immeubles vacants depuis plus d'un mois;

2° les parties d'immeubles vacantes destinées à servir de logement, habituellement données en location et vacantes depuis plus d'un mois.

La décision du collège est notifiée au Ministre de l'Intérieur et aux propriétaire et prestataire, dans les cinq jours. Elle indique la nature, la situation, la superficie des immeubles ou parties d'immeubles, ainsi que le nom des propriétaire et prestataire et la durée de la réquisition.

Elle est affichée pendant quinze jours à la maison communale.

(2) Article 26 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par l'article 10 de la loi du 31 mars 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Art. 26. *Pendant ce délai, les intéressés peuvent introduire un recours auprès du gouverneur de la province.*

A l'expiration du même délai et sauf annulation de la décision du collège par le Gouverneur, *il est dressé, à la requête de l'administration communale et par un géomètre juré, un architecte ou un notaire, un état descriptif des lieux. Le propriétaire et le prestataire sont invités d'avance à assister à son établissement. Ils peuvent, de même que l'administration communale, faire mentionner au procès-verbal descriptif toutes observations ou constatations relatives à l'état des lieux.*

Tous intéressés sont reçus intervenants, soit directement, soit sur invitation du propriétaire ou du prestataire.

HOOFDSTUK VI. — *Opvordering der onroerende goederen.*

Art. 25 (1). In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht tijdens de toepassingsduur van deze wet op te vorderen om ze te laten bewonen :

1° de onroerende goederen die sinds meer dan een maand leeg staan;

2° de leegstaande gedeelten van onroerende goederen die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen, gewoonlijk verhuurd worden en sinds meer dan een maand leeg staan.

De beslissing van het college wordt binnen vijf dagen betekend aan de Minister van Binnenlandse Zaken en aan de eigenaar en de verstrekker. In die beslissing worden de aard, de ligging, de oppervlakte van de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, zomede de naam van de eigenaar en van de verstrekker en de duur van de opvordering vermeld.

Die beslissing wordt gedurende vijftien dagen aan het gemeentehuis aangeplakt.

Art. 26 (2). Gedurende die termijn, kunnen de belanghebbenden beroep instellen bij de gouverneur der provincie. De gouverneur vernietigt eventueel de beslissing, uiterlijk de vijfde dag na het verstrijken van de termijn van hoger beroep.

Bij het verstrijken van de aan de gouverneur toegestane termijn en behoudens vernietiging, door laatstgenoemde, van de beslissing van het college, wordt, op verzoek van het gemeentebestuur en door een beëdigd landmeter, een architect of een notaris, een beschrijvende staat van het pand opgemaakt. De eigenaar en de verstrekker worden, vijf dagen op voorhand, verzocht bij het opmaken er van tegenwoordig te zijn. Zij doen, evenals het gemeentebestuur, in het proces-verbaal van beschrijving alle bemerkingen of bevindingen in verband met de toestand van het pand vermelden.

Alle belanghebbenden worden hetzij rechtstreeks, hetzij op uitnodiging van de eigenaar of van de verstrekker als tussenkomende partij toegelaten.

Art. 27. De staat van het pand wordt betekend aan de eigenaar, verstrekker en tussenkomenden.

De betekening geldt als opvordering en het bestuur mag het onroerend goed zonder verdere formaliteiten in bezit nemen.

Indien, na een aanmaning van de eigenaar, van de verstrekker of van een tussenkomende persoon, die betekening niet gedaan wordt binnen vijftien dagen na de aanmaning of indien het onroerend goed binnen één maand niet betrokken wordt, vervalt de opvordering.

Art. 28. Binnen één maand na de betekening van de staat van het pand aan de verstrekker, stelt het college van burgemeester en schepenen het bedrag vast van de vergoeding wegens opvordering.

---

(1) Art. 25 van de wet van 31 Juli 1947 gewijzigd bij art. 9 van de wet van 31 Maart 1948.

Wet van 31 Juli 1947.

Art. 25. *In elke gemeente heeft het college van burgemeester en schepenen het recht tijdens de toepassingsduur van deze wet op te vorderen om ze te laten bewonen :*

1° de onroerende goederen die sinds meer dan een maand leeg staan;

2° de leegstaande gedeelten van onroerende goederen die bestemd zijn om tot woongelegenheid te dienen, gewoonlijk verhuurd worden en sinds meer dan een maand leeg staan.

De beslissing van het college wordt binnen vijf dagen betekend aan de Minister van Binnenlandse Zaken en aan de eigenaar en de verstrekker. In die beslissing worden de aard, de toestand, de oppervlakte van de onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen, zomede de naam van de eigenaar en van de verstrekker en de duur van de opvordering vermeld.

Die beslissing wordt gedurende vijftien dagen aan het gemeentehuis aangeplakt.

(2) Artikel 26 van de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij artikel 10 van de wet van 31 Maart 1948.

Wet van 31 Juli 1947.

Art. 26. *Gedurende die termijn, kunnen de belanghebbenden beroep instellen bij de gouverneur der provincie.*

Bij het verstrijken van dezelfde termijn en behoudens vernietiging van de beslissing van het college door de Gouverneur, *owdt, op verzoek van het gemeentebestuur en door een beëdigd landmeter, een architect of een notaris, een beschrijvende staat van het pand opgemaakt. De eigenaar en de verstrekker worden, vijf dagen op voorhand, verzocht bij het opmaken er van tegenwoordig te zijn. Zij doen, evenals het gemeentebestuur, in het proces-verbaal van beschrijving alle bemerkingen of bevindingen in verband met de toestand van het pand vermelden.*

Alle belanghebbenden worden hetzij rechtstreeks, hetzij op uitnodiging van de eigenaar of van de verstrekker als tussenkomende partij toegelaten.

Dans les trois jours de la décision, le bourgmestre notifie celle-ci au prestataire en lui indiquant qu'en cas de désaccord il dispose d'un délai de quinze jours pour en informer le secrétaire communal, avec mention du montant de l'indemnité à laquelle il prétend.

En cas de désaccord notifié dans ce délai, le bourgmestre transmet dans les huit jours le dossier au juge de paix compétent. Le juge de paix convoque les parties intéressées, sans frais. Il connaît de la contestation en dernier ressort suivant les règles ordinaires de la compétence et en premier ressort à quelque valeur que la demande puisse s'élever.

Art. 29. L'administration communale ne peut transformer le bien réquisitionné. Elle ne peut en céder la jouissance pour un terme plus long que celui de la réquisition.

Elle doit, à la fin de l'occupation, remettre les lieux dans l'état où ils se trouvaient au moment où elle en a pris possession.

Art. 30. A l'expiration du délai fixé par la décision de réquisition, le propriétaire ou toute personne intéressée a le droit de reprendre la libre disposition du bien réquisitionné.

Toutefois, si en cours de réquisition il survient un motif exceptionnellement grave dans le chef du propriétaire ou du prestataire, celui-ci peut, par recours au gouverneur, solliciter la libre disposition de tout ou partie des lieux réquisitionnés.

La prorogation légale ne s'applique pas aux locations de biens réquisitionnés consenties par les administrations communales.

Art. 31. Les significations, notifications et protestations prévues au présent chapitre se font par lettre recommandée à la poste.

CHAPITRE VII. — *Dispositions générales.*

Art. 32. Ne peuvent être convertis en salles de spectacles, salles de danses, cinémas, restaurants, débits de boissons, les locaux à usage d'habitation, habituellement donnés en location en 1939 et qui sont soumis à l'application de la présente loi.

Toute infraction au présent article est punie d'une amende de 1,000 à 10,000 francs.

Le juge peut d'office ordonner que les lieux seront rendus à leur destination antérieure, aux frais du contrevenant.

Le livre I^er^ du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, est applicable aux infractions prévues par le présent article.

Art. 33. Aucune action fondée sur la présente loi n'est recevable devant la juridiction civile, sans que, au préalable, le demandeur ait présenté au juge de paix une requête écrite ou verbale aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. Il en est délivré reçu par le greffier.

Dans la huitaine de la requête, le juge de paix appelle les parties en conciliation. Si un accord intervient, un procès-verbal en constate les termes, signé par les parties ou par leur fondé de pouvoir spécial, et par le juge. Le greffier peut en délivrer des expéditions revêtues de la forme exécutoire.

A défaut d'accord, citation doit être donnée par le demandeur dans le mois de la constatation par le juge de la non-conciliation des parties.

La procédure de conciliation n'est pas requise lorsque la demande est formée devant une juridiction déjà saisie d'une action relative au bail.

Art. 34. Sans préjudice à l'application des règles de compétence en matière pénale dans les instances répressives, les demandes formées en vertu de la présente loi sont portées, nonobstant convention contraire, devant le juge de la situation de l'immeuble.

Elles peuvent toutefois être portées devant toute juridiction, même d'appel, saisie d'une demande provenant de la même cause et à laquelle elles servent de défense.

Elles ne peuvent être l'objet en justice de paix que de décisions en premier ressort; il en est de même de toute action relative au bail, si elle est connexe à une demande formée en vertu de la présente loi.

Les articles 49, 50, 53 et 54 du Code de procédure civile sont applicables à la procédure en justice de paix lorsque le montant annuel du loyer, exigible au moment de l'introduction de la demande, n'excède pas 6,000 francs.

Les dispositions de l'alinéa 1^er^ du présent article sont applicables à toutes les actions visées par le 1° de l'article 3 de la loi du 25 mars 1876, sur la compétence, modifié par l'arrêté royal n° 302, du 30 mars 1936, à l'exception de celles relatives aux baux à ferme, à cheptel ou à colonat partiaire.

Binnen drie dagen na de beslissing betekent de burgemeester deze aan de verstrekker en geeft hem daarbij te kennen dat hij, in geval van niet-overeenstemming, over een termijn van vijftien dagen beschikt om zulks aan de gemeentesecretaris te berichten met vermelding van het bedrag der vergoeding, waarop hij aanspraak maakt.

In geval niet-overeenstemming binnen die termijn wordt betekend, zendt de burgemeester binnen acht dagen het dossier aan de bevoegde vrederechter. De vrederechter roept de betrokken partijen op zonder kosten. Hij neemt in laatste aanleg kennis van de betwisting volgens de gewone regelen der bevoegdheid en in eerste aanleg tot welk bedrag de eis ook moge gaan.

Art. 29. Het gemeentebestuur mag het opgevorderde goed niet veranderen. Het mag het genot er van niet overdragen vóór een langere termijn dan die van de opvordering.

Bij het einde van de ingebruikneming, moet het het pand opnieuw brengen in de toestand, waarin het verkeerde ten tijde van de inbezitneming.

Art. 30. Bij het verstrijken van de termijn, vastgesteld bij de beslissing tot opvordering, heeft de eigenaar of elk belanghebbende het recht om opnieuw de vrije beschikking over het opgevorderde goed te hebben.

Indien, evenwel, in de loop van de opvordering, een ongewoon ernstige beweegreden voorkomt in hoofde van de eigenaar of de verstrekker, kan deze, door middel van beroep bij de gouverneur, de vrije beschikking over geheel of een gedeelte van het opgevorderd goed aanvragen.

De wettelijke verlenging geldt niet voor de huur van opgevorderde goederen, door de gemeentebesturen toegestaan.

Art. 31. De betekeningen, kennisgevingen en protesten, in dit hoofdstuk bedoeld, geschieden bij ter post aangetekend schrijven.

HOOFDSTUK VII. — *Algemene bepalingen.*

Art. 32. Mogen niet veranderd worden in toneel-, dans-, bioscoopzalen, restauraties, drankslijterijen, zulke lokalen die, als woning dienend, gewoonlijk verhuurd waren in 1939 en onder de toepassing van deze wet vallen.

Elke overtreding van dit artikel wordt gestraft met geldboete van 1,000 tot 10,000 frank.

De rechter kan van ambtswege gelasten dat het pand zijn vroegere bestemming herkrijgt op kosten van de overtreder.

Boek I van het Wetboek van Strafrecht, hoofdstuk VII en artikel 85 niet uitgezonderd, is van toepassing op de overtredingen, bedoeld in dit artikel.

Art. 33. Geen enkele op deze wet gesteunde eis is ontvankelijk voor de burgerlijke rechtsmacht, tenzij de eiser van te voren aan de vrederechter een mondeling of schriftelijk verzoek heeft gedaan ten einde de toekomstige verweerder tot verzoening te laten oproepen. Een ontvangbewijs daarvan wordt afgeleverd door de griffier.

Binnen acht dagen na het verzoekschrift roept de vrederechter partijen op ter verzoening. Wordt overeenstemming bereikt, dan wordt zulks vastgelegd in een proces-verbaal, getekend door partijen of door hun bijzonder gemachtigde, en door de rechter. De griffier kan uitgiften er van afleveren, waarop het formulier van tenuitvoerlegging is aangebracht.

Wordt geen akkoord bereikt, dan moet de aanleggende partij dagvaarding doen binnen de maand na de datum waarop de rechter vastgesteld heeft dat partijen het niet eens zijn geworden.

De rechtspleging tot verzoening is niet vereist wanneer de eis ingesteld is vóór een rechtbank bij welke reeds een andere vordering betreffende de huur aanhangig is gemaakt.

Art. 34. Onverminderd de toepassing van de regels van bevoegdheid in strafzaken in strafgedingen, worden de krachtens deze wet ingestelde eisen, niettegenstaande strijdige overeenkomst, gebracht vóór de rechter van de plaats waar het onroerend goed gelegen is.

Zij kunnen evenwel worden gebracht vóór welke rechtbank ook, zelfs van beroep, bij welke een van dezelfde zaak voortkomende eis, tot verwering waarvan zij dienen, aanhangig is gemaakt.

Zij kunnen, vóór de vrederechter, slechts voor beschikkingen in eerste aanleg in aanmerking komen; hetzelfde geldt voor elke vordering betreffende de huur, indien die vordering verknocht is aan een krachtens deze wet ingestelde eis.

De artikelen 49, 50, 53 en 54 van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering zijn toepasselijk op de rechtspleging voor de vrederechter wanneer het jaarlijks bedrag van de huurprijs, eisbaar op het ogenblik dat de eis wordt ingesteld, niet hoger is dan 6,000 frank.

De bepalingen van de eerste alinea van dit artikel zijn toepasselijk op al de vorderingen bedoeld bij het 1° van artikel 3 van de wet van 25 Maart 1876 op de bevoegdheid, gewijzigd bij koninklijk besluit n^r^ 302 van 30 Maart 1936, met uitzondering van de vorderingen betreffende de pachten, de veepachten en de garfpachten.

Art. 35. Lorsqu'une des actions visées au premier alinéa de l'article 34 est pendante devant une juridiction d'appel, celle-ci est seule compétente pour connaître des autres demandes prévues par cet alinéa et formées entre les mêmes parties.

Si ces dernières demandes sont déjà pendantes devant un autre juge, celui-ci prononce le renvoi et la juridiction d'appel ordonne la jonction des causes. Si la demande est nouvelle, elle est introduite devant la juridiction d'appel par voie de reconvention.

Art. 36. Le juge saisi d'une demande fondée sur la présente loi statue sur toute autre demande fondée sur la même loi et formée par l'une des parties, même si cette demande n'est pas comprise dans l'exploit de citation.

Art. 37. Les conditions de la location au 1er août 1939 peuvent, en cas de contestation, être établies par toutes voies de droit, même par témoins et présomptions, quelle que soit la valeur du litige.

Si les lieux n'étaient pas loués au 1er août 1939 ou s'ils étaient loués dans des conditions exceptionnelles, la valeur locative normale, à cette date, en est déterminée par le juge.

Art. 38. Si dans l'avenir la situation d'une des parties se modifie sensiblement, l'accord amiable ou la décision accordant une augmentation ou une réduction du loyer peuvent être revisés à la demande de l'une ou de l'autre partie.

Art. 39. Le 10° de l'article 301 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe est remplacé par ce qui suit :

« 10° Les actes et jugements relatifs aux procédures devant les juges de paix visées à la loi portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer lorsque le montant annuel du loyer exigible au moment de l'introduction de la demande n'excède pas 6,000 francs. »

Il est ajouté à l'article 304 du même Code un troisième alinéa ainsi conçu :

« Toutefois, ces exemptions ne sont pas applicables, dans le cas prévu à l'article 301, 10°. »

Art. 40. Sont abrogés l'arrêté-loi du 12 mars 1945 portant des dispositions exceptionnelles et temporaires en matière de baux à loyer, l'arrêté-loi du 5 décembre 1946, instituant un régime provisoire en ce qui concerne l'échéance de certains baux à loyer.

CHAPITRE VIII. — *Dispositions transitoires.*

I.

Art. 41. Il est fait application de la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947) aux affaires actuellement pendantes (1).

Art. 42. § 1. Si, avant la mise en vigueur de la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947), il est intervenu une décision, non susceptible de recours au fond et non encore exécutée, qui ordonne le déguerpissement pour toute autre cause que l'inexécution des obligations du preneur, la décision ne peut être exécutée pendant les trente jours qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947). 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 à la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947).

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

§ 2. Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions de la présente loi (*loi du 31 juillet* 1947).

Il statue, en outre, sur les frais de la décision originaire.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

Si la décision, encore susceptible de recours au fond, a été déclarée exécutoire, nonobstant ce recours, le président du tribunal de première instance siégeant en référé, peut faire surseoir au déguerpissement jusqu'à décision sur le recours (2).

(1) Art. 41 de la loi du 31 juillet 1947.

(2) Art. 42 de la loi du 31 juillet 1947. — Voir également l'art. 11 de la loi du 31 mars 1948, note 3, p. 12.

Art. 35. Wanneer een van de vorderingen bedoeld bij de eerste alinéa van artikel 34 hangende is vóór een rechtsmacht van beroep, dan is uitsluitend deze rechtsmacht bevoegd om kennis te nemen van de andere bij deze alinea bedoelde eisen die tussen dezelfde partijen zijn ingesteld.

Indien laatstbedoelde eisen reeds vóór een ander rechter hangende zijn, spreekt deze de verwijzing uit en de rechtbank van beroep beveelt de samenvoeging van de zaken. Is de eis nieuw, dan wordt hij bij wedereis voor de rechtsmacht van beroep ingeleid.

Art. 36. De rechter bij wie krachtens deze wet een eis is ingesteld, doet uitspraak over elke andere op dezelfde wet gegronde eis, die door een van de partijen is ingesteld, zelfs indien deze eis niet begrepen is in het exploot van dagvaarding.

Art. 37. De op 1 Augustus 1939 geldende voorwaarden van verhuring kunnen, indien er betwisting is, door alle rechtsmiddelen, zelfs door getuigen en vermoedens, bewezen worden, welk ook het bedrag is van het geschil.

Was het pand op 1 Augustus 1939 niet verhuurd of was het verhuurd onder uitzonderlijke voorwaarden, dan wordt de normale huurwaarde, op die datum, door de rechter bepaald.

Art. 38. Indien, in de toekomst, de toestand van een van de partijen merkelijke wijzigingen ondergaat, kunnen de minnelijke schikking of de beschikking waarbij verhoging of vermindering van huurprijs wordt toegestaan, herzien worden op verzoek van de ene of andere partij.

Art. 39. Het 10° van artikel 301 van het Wetboek der registratie-, hypotheek -en griffierechten wordt vervangen door hetgeen volgt :

« 10° Akten en vonnissen betreffende de rechtsplegingen vóór de vrederechters bedoeld bij de wet houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wanneer het jaarlijks bedrag van de huurprijs, eisbaar op het ogenblik van de indiening van de eis, niet hoger is dan 6,000 frank. »

Aan artikel 304 van hetzelfde Wetboek wordt een derde alinea toegevoegd, luidende als volgt :

« Die vrijstellingen zijn evenwel niet toepasselijk in het geval bedoeld bij artikel 301, 10°. »

Art. 40. Worden ingetrokken, de besluitwet van 12 Maart 1945 houdende uitzonderingsbepalingen van tijdelijke aard in zake huishuur, de besluitwet van 5 December 1946 waarbij een voorlopig regime wordt ingevoerd betreffende de vervaldag van sommige huurovereenkomsten.

HOOFDSTUK VIII. — *Overgangsbepalingen.*

I.

Art. 41. Deze wet (*wet van 31 Juli* 1947) is van toepassing op de thans aanhangige zaken (1).

Art. 42. § 1. Indien, vóór de inwerkingtreding van deze wet (*wet van 31 Juli* 1947), een nog niet ten uitvoer gebrachte beslissing ingetreden is, waartegen niet in beroep kan gekomen worden wat de grond betreft, welke ontruiming gelast om enige andere oorzaak dan het niet naleven van de verplichtingen van de huurder, dan kan de beslissing niet uitgevoerd worden gedurende dertig dagen die volgen op de inwerkingtreding dezer wet (*wet van 31 Juli* 1947). 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 uitspraak wat zulks betreft, overeenkomstig deze wet (*wet van 31 Juli* 1947).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gekomen worden.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

§ 2. Indien de beslissing nog openstaat voor beroep, wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep wordt ingediend uitspraak overeenkomstig de bepalingen van deze wet (*wet van 31 Juli* 1947).

Hij doet buitendien uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd beslist, dan wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

Indien de beslissing waartegen nog in beroep kan worden gegaan, wat de grond betreft, uitvoerbaar werd verklaard niettegenstaande dit beroep, kan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, in kort geding uitspraak doende, de ontruiming doen uitstellen tot uitspraak over het beroep (2).

(1) Art. 41 van de wet van 31 Juli 1947.

(2) Art. 42 van de wet van 31 Juli 1947. — Zie ook art. 11 van de wet van 31 Maart 1948, nota 3, blz. 12.

II.

Art. 43. 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 totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, 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 (1).

Toutefois, le bailleur peut en tous cas pour des motifs légitimes demander le retrait de la prorogation s'il fournit au preneur un immeuble suffisant à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession, sans préjudice d'une réduction proportionnelle du loyer et sans qu'il puisse en résulter pertes ou frais pour le preneur (2).

Le juge pourra retirer la prorogation à tout preneur qui possède un immeuble ou une partie d'immeuble suffisant à ses besoins, suivant sa condition, son état et sa profession et qui en dispose ou a pu en disposer, postérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi (*loi du 28 juin* 1948), sans qu'il puisse en résulter perte ou frais pour le preneur (2).

III.

Art. 44 (3). Les accords déjà conclus conformément à l'alinéa 3 de l'article 10 de la loi du 31 juillet 1947, mais non homologués par le juge au moment de la publication de la présente loi (*loi du 31 mars* 1948) sortiront leurs effets sans qu'il soit nécessaire de les soumettre à cette formalité, à moins que dans les quarante jours de la dite publication le preneur ne notifie par lettre recommandée au bailleur qu'il révoque son consentement comme n'ayant pas été donné librement et en connaissance de cause.

En ce cas l'accord cessera ses effets pour toutes échéances postérieures à la réception de la lettre recommandée, à moins que sur requête présentée par le bailleur au plus tard dans les quinze jours de la réception de la dénonciation, le juge ne le valide à raison de circonstances établissant le caractère abusif de la révocation, le consentement révoqué ayant été donné librement et en connaissance de cause.

Le juge statuera après avoir convoqué les parties et les avoir entendues en leurs dires et explications. Sa décision ne sera pas susceptible d'appel.

IV.

Art. 45 (4). § 1er. Il est fait application de la présente loi (*loi du 28 juin* 1948) dans le jugement des affaires déjà introduites et actuellement pendantes.

§ 2. Si, avant la mise en vigueur de la présente loi (*loi du 28 juin* 1948), il est intervenu une décision non susceptible de recours au fond, qui ordonne le déguerpissement pour toute autre cause que l'inexécution des obligations du preneur résultant du bail et de la loi, la décision ne peut être exécutée pendant les trente jours qui suivent l'entrée en vigueur de la présente loi (*loi du 28 juin* 1948). 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

(1) Art. 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par l'article 1er de la loi du 31 décembre 1948.

Loi du 31 juillet 1947.

Art. 43. 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 1948, 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 totalement ou partiellement, expressément ou tacitement, 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.

Loi du 28 juin 1948.

Article 1er. A l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 *et 31 mars* 1948 *portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, la date du 1er janvier* 1949 *est substituée à la date du 1er juillet* 1948.

(2) Art. 2 de la loi du 28 juin 1948.

(3) Art. 8 de la loi du 31 mars 1948.

(4) Art. 3 de la loi du 28 juin 1948.

II.

Art. 43. Onder voorbehoud van 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 rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn (1).

Evenwel kan de verhuurder in alle gevallen, wegens billijke redenen, de intrekking van de verlenging aanvragen, indien hij aan de huurder een, volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep, voor zijn behoeften voldoende onroerend goed verschaft, onverminderd een evenredige vermindering van de huurprijs en zonder dat daaruit verlies of kosten voor de huurder mogen voortvloeien (2).

De rechter kan de verlenging intrekken voor elke huurder die een onroerend goed of een gedeelte van onroerend goed bezit, dat volgens zijn positie, zijn stand en zijn beroep, volstaat voor zijn behoeften, en die er over beschikt of heeft kunnen beschikken na de inwerkintreding van deze wet (*wet van 28 Juni* 1948), zonder dat daaruit verlies of kosten voor de huurder mogen voortvloeien (2).

III.

Art. 44 (3). De akkoorden die reeds waren gesloten overeenkomstig alinea 3 van artikel 10 der wet van 31 Juli 1947, maar nog niet door de rechter bekrachtigd op het ogenblik dat deze wet (*wet van 31 Maart* 1948) wordt bekendgemaakt, hebben uitwerking zonder dat het nodig is ze aan die formaliteit te onderwerpen, tenzij de huurder, binnen veertig dagen na die bekendmaking, bij aangetekend schrijven aan de verhuurder betekent dat hij zijn toestemming herroept als niet vrijelijk en met kennis van zaken gegeven zijnde.

In dit geval houdt het akkoord op uitwerking te hebben voor alle vervaldagen na de ontvangst van het aangetekend schrijven, tenzij de rechter, op verzoekschrift door de verhuurder ingediend uiterlijk binnen vijftien dagen na de ontvangst van de betekening, het geldig maakt wegens omstandigheden die van de misbruikelijke aard van de herroeping doen blijken, de herroepen toestemming vrijelijk en met kennis van zaken gegeven zijnde.

De rechter doet uitspraak na partijen opgeroepen en hen in hun beweringen en verklaringen gehoord te hebben. Zijn beslissing is niet vatbaar voor beroep.

IV.

Art. 45 (4), § 1. Deze wet (*wet van 28 Juni* 1948) is van toepassing bij het berechten van reeds ingeleide en thans aanhangige zaken.

§ 2. Indien, vóór de inwerkingtreding van deze wet (*wet van 28 Juni* 1948), een beslissing is ingetreden waartegen geen verhaal mogelijk is wat de grond betreft, die ontruiming beveelt om enige andere oorzaak dan het niet naleven van de verplichtingen van de huurder die uit de huurovereenkomst en uit de wet voortvloeien, dan kan de beslissing niet worden uitgevoerd gedurende dertig dagen die volgen op de inwerkingtreding van deze wet (*wet van 28 Juni* 1948). Gedurende deze termijn kan de huurder verzet aantekenen bij de in kort geding zetelende voorzitter van de rechtbank

(1) Art. 43 van de wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij art. 1 van de wet van 31 December 1948.

Wet van 31 Juli 1947.

Art. 43. Onder voorbehoud van toepassing van de artikelen 6, § 1 en 8, alinea 3, en van de artikelen 22 tot 24, en tot de inwerkingtreding van een nieuwe wet tot wijziging van artikelen 1708 tot 1762/7 van het Burgerlijk Wetboek of uiterlijk tot 1 Juli 1948, 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 rechtstreeks aan het publiek verkopend ambachtsman, zelfs wanneer de verkoopverrichtingen slechts bijzaak bij zijn beroep zijn.

Wet van 28 Juni 1948.

Artikel 1. In artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 *en 31 Maart* 1948, *houdende uitzonderingsbepalingen in zake huishuur, wordt de datum 1 Juli* 1948 *vervangen door de datum 1 Januari* 1949.

(2) Art. 2 van de wet van 28 Juni 1948.

(3) Art. 8 van de wet van 31 Maart 1948.

(4) Art. 3 van de wet van 28 Juni 1948.

relativement à celui-ci conformément aux dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 28 *juin* 1948).

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

§ 3. Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et de celles de la présente loi (*loi du* 28 *juin* 1948).

Il statue, en outre, sur les frais de la décision originaire.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

Si la décision, encore susceptible de recours au fond, a été déclarée exécutoire, nonobstant ce recours, le président du tribunal de première instance siégeant en référé, peut faire surseoir au déguerpissement jusqu'à décision sur le recours.

V.

Art. 46 (5). Ne peut être exécutée avant le 31 janvier 1949, la décision non susceptible de recours au fond qui ordonne le déguerpissement en se fondant uniquement 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.

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 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 24 *août* 1948).

Sa décision est sans appel.

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

Art. 47 (6). Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 24 *août* 1948).

Il statue en outre sur les frais de la décision originaire.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

VI.

Art. 48 (1). Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1949, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement :

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 a l'entrée en jouissance

ou

b) sur le fait que l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par la loi du 28 juin 1948, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1er janvier 1949.

Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1949, 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 (*loi du* 31 *décembre* 1948.)

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

Art. 49 (2). Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue 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 (*loi du* 31 *décembre* 1948).

(5) Art. 3 de la loi du 24 août 1948.
(6) Art. 4 de la loi du 24 août 1948.
(1) Art. 2 de la loi du 31 décembre 1948.
(2) Art. 3 de la loi du 31 décembre 1948.

van eerste aanleg. De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en die van deze wet (*wet van* 28 *Juni* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

§ 3. Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal, wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, uitspraak overeenkomstig de bepalingen der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en die van deze wet (*wet van* 28 *Juni* 1948).

Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, dan wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

Indien de beslissing waartegen nog een verhaal mogelijk is, wat de grond betreft, uitvoerbaar werd verklaard niettegenstaande dit verhaal, kan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, in kort geding uitspraak doende, de ontruiming doen uitstellen tot de uitspraak over het verhaal.

V.

Art. 46 (5). Kan niet worden uitgevoerd vóór 31 Januari 1949, de beslissing die niet voor beroep vatbaar is wat de grond betreft, die ontruiming beveelt uitsluitend op grond van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, houdende uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten, geen verlenging toestond tenzij tot de datum van het jaar 1949 die overeenstemt met de ingenottreding.

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 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet (*wet van* 24 *Augustus* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep worden gegaan.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

Art. 47 (6). Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet (*wet van* 24 *Augustus* 1948).

Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

VI.

Art. 48 (1). 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 verlenging slechts toestond tot op de datum van het jaar 1949 die overeenstemt met de ingenottreding

of

b) van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 28 Juni 1948, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang 1 Januari 1949.

Tot 31 Januari 1949 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 (*wet van* 31 *December* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

Art. 49 (2). Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, 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 (*wet van* 31 *December* 1948).

(5) Art. 3 van de wet van 24 Augustus 1948.
(6) Art. 4 van de wet van 24 Augustus 1948.
(1) Art. 2 de wet van 31 December 1948.
(2) Art. 3 van de wet van 31 December 1948.

relativement à celui-ci conformément aux dispositions de l'article 43 des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 28 *juin* 1948).

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

§ 3. Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ce recours statue conformément aux dispositions des lois coordonnées des 31 juillet 1947 et 31 mars 1948 et de celles de la présente loi (*loi du* 28 *juin* 1948).

Il statue, en outre, sur les frais de la décision originaire.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

Si la décision, encore susceptible de recours au fond, a été déclarée exécutoire, nonobstant ce recours, le président du tribunal de première instance siégeant en référé, peut faire surseoir au déguerpissement jusqu'à décision sur le recours.

V.

Art. 46 (5). Ne peut être exécutée avant le 31 janvier 1949, la décision non susceptible de recours au fond qui ordonne le déguerpissement en se fondant uniquement 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.

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 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 24 *août* 1948).

Sa décision est sans appel.

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

Art. 47 (6). Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue conformément aux dispositions des lois des 31 juillet 1947, 31 mars 1948 et 28 juin 1948 et à celles de la présente loi (*loi du* 24 *août* 1948).

Il statue en outre sur les frais de la décision originaire.

Dans le cas où l'exécution provisoire aurait été ordonnée par le premier juge, elle sera suspendue jusqu'à décision définitive.

VI.

Art. 48 (1). Ne peuvent être exécutées avant le 31 janvier 1949, les décisions non susceptibles de recours au fond qui ordonnent le déguerpissement en se fondant uniquement :

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 l'article 43 de la loi du 31 juillet 1947, modifié par la loi du 28 juin 1948, devait, aux termes de cette dernière loi, cesser ses effets à partir du 1er janvier 1949.

Le preneur peut, jusqu'au 31 janvier 1949, 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 (*loi du* 31 *décembre* 1948.)

Sa décision est sans appel.

La décision originaire demeure en tout cas exécutoire quant aux frais.

Art. 49 (2). Si la décision est encore susceptible d'un recours au fond, le juge saisi de ces recours statue 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 (*loi du* 31 *décembre* 1948).

(5) Art. 3 de la loi du 24 août 1948.
(6) Art. 4 de la loi du 24 août 1948.
(1) Art. 2 de la loi du 31 décembre 1948

van eerste aanleg. De voorzitter van de rechtbank kan de ontruiming doen uitstellen en doet hierover uitspraak overeenkomstig de bepalingen van artikel 43 der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en die van deze wet (*wet van* 28 *Juni* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

§ 3. Indien de beslissing nog vatbaar is voor verhaal, wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit verhaal wordt ingediend, uitspraak overeenkomstig de bepalingen der samengeordende wetten van 31 Juli 1947 en 31 Maart 1948 en die van deze wet (*wet van* 28 *Juni* 1948).

Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, dan wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

Indien de beslissing waartegen nog een verhaal mogelijk is, wat de grond betreft, uitvoerbaar werd verklaard niettegenstaande dit verhaal, kan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, in kort geding uitspraak doende, de ontruiming doen uitstellen tot de uitspraak over het verhaal.

V.

Art. 46 (5). Kan niet worden uitgevoerd vóór 31 Januari 1949, de beslissing die niet voor beroep vatbaar is wat de grond betreft, die ontruiming beveelt uitsluitend op grond van het feit dat de wet van 31 Juli 1947, houdende uitzonderingsbepalingen inzake huurovereenkomsten, geen verlenging toestond tenzij tot de datum van het jaar 1949 die overeenstemt met de ingenottreding.

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 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet (*wet van* 24 *Augustus* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep worden gegaan.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

Art. 47 (6). Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, uitspraak overeenkomstig de bepalingen van de wetten van 31 Juli 1947, 31 Maart 1948 en 28 Juni 1948 en die van onderhavige wet (*wet van* 24 *Augustus* 1948).

Hij doet, bovendien, uitspraak over de kosten van de oorspronkelijke beslissing.

Ingeval de voorlopige tenuitvoerlegging door de eerste rechter werd bevolen, wordt zij geschorst tot de eindbeslissing.

VI.

Art. 48 (1). 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 verlenging slechts toestond tot op de datum van het jaar 1949 die overeenstemt met de ingenottreding

of

b) van het feit dat artikel 43 der wet van 31 Juli 1947, gewijzigd bij de wet van 28 Juni 1948, naar luid van deze laatste wet, moest ophouden uitwerking te hebben met ingang 1 Januari 1949.

Tot 31 Januari 1949 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 (*wet van* 31 *December* 1948).

Tegen zijn beslissing kan niet in beroep gegaan worden.

De oorspronkelijke beslissing blijft in elk geval uitvoerbaar wat de kosten betreft.

Art. 49 (2). Indien de beslissing nog vatbaar is voor beroep wat de grond betreft, doet de rechter bij wie dit beroep aanhangig is gemaakt, 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 (*wet van* 31 *December* 1948).

(5) Art. 3 van de wet van 24 Augustus 1948.
(6) Art. 4 van de wet van 24 Augustus 1948.
(1) Art. 2 van de wet van 31 December 1948