

ROYAUME DE BELGIQUE.
-----KONINKRIJK BELGIE.
-----AVIS DU CONSEIL D'ETAT.
-----ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 4 décembre 1981, d'une demande d'avis, dans un délai ne dépassant pas trois jours, sur un projet de loi "régulant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble", a donné le 7 décembre 1981 l'avis suivant :

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 4e december 1981 door de Minister van Justitie verzocht hem, binnen een termijn van ten hoogste drie dagen, van advies te dienen over een ontwerp van wet "tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen", heeft de 7e december 1981 het volgend advies gegeven :

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

+
+ +

Le projet de loi vise à imposer des règles impératives aux conventions privées ayant pour objet "tous les contrats de loyer ou de crédit-bail et ... ~~toutes conventions~~ conclues à titre onéreux en matière de biens immeubles ou de parties d'immeubles". Ces règles impératives limitent l'effet des conventions en ce qui concerne :

- a) le montant des "loyer, canon, redevance ou indemnité relatifs aux baux et conventions", qui ne pourra dépasser, pour la période du 1er janvier 1982 au 31 décembre 1982, le montant légalement exigible au 31 décembre 1981, majoré de six pour cent;
- b) la durée des conventions qui sont une nouvelle fois prorogées pendant toute l'année 1982.

Le projet contient en outre un article 2 qui reproduit, tout en le modifiant, l'article 2 de la loi du 10 avril 1975 relative aux loyers d'habitation.

.../...

Certes, le logement a été transféré à la compétence des Régions par l'article 6, § 1er, IV, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

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

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

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

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

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

+

+ +

Het wetsontwerp bedoelt dwingende regels te stellen voor de onderhandse overeenkomsten betreffende "alle huur-, leasing, of welkdanige overeenkomsten te bezwarenden titel betreffende onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen". Die dwingende regels beperken de werking van de overeenkomsten ten aanzien van :

- a) het bedrag van "de huur, de cijns, de canon of de vergoeding betreffende de verhuring en overeenkomsten", dat voor de periode van 1 januari 1982 tot 31 december 1982, niet hoger mag zijn dan het bedrag dat op 31 december 1981 wettelijk eisbaar is, verhoogd met zes percent;
- b) de duur van de overeenkomsten die andermaal worden verlengd voor het hele jaar 1982.

Het ontwerp bevat bovendien een artikel 2 dat, met wijzigingen, artikel 2 van de wet van 10 april 1975 betreffende de huurprijzen van woningen overneemt.

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

.../...

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

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

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

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

La chambre était composée de

Messieurs : P. TAPIE,
de Heren :

H. ROUSSEAU,
Ch. HUBERLANT,

P. DE VISSCHER,

L. MATRAY,

Madame : M. VAN GERREWEY,
Mevrouw :

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

Le rapport a été présenté
par M. G. PIQUET, premier audi-
teur.

LE GREFFIER - DE GRIFFIER,

M. VAN GERREWEY.

De kamer was samengesteld uit

président de chambre,
kamervoorzitter,

conseillers d'Etat,
staatsraden,

assesseurs de la
section de législation,
assessoren van de
afdeling wetgeving,

greffier assumé.
toegevoegd griffier.

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

Het verslag werd uitgebracht
door de H. G. PIQUET, eerste audi-
teur.

LE PRESIDENT - DE VOORZITTER,

P. TAPIE.