

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

4 JULI 1978

WETSONTWERP

betreffende de huurovereenkomsten

AMENDEMENT

VOORGESTELD DOOR DE HEER GRAFÉ

Art. 3

In artikel 1718, § 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. Tenzij anders is overeengekomen, blijft de huurder in geval van overdracht of van onderverhuring aansprakelijk voor alle verplichtingen die voortvloeien uit de hoofdovereenkomst. De verhuurder heeft eveneens een rechtstreekse vordering tegenover de overnemer of de onderhuurder voor wat betreft de uitvoering van die verplichtingen. »

VERANTWOORDING

Het voorgestelde amendement wil, om de rechtszekerheid te bevorderen, de verantwoordelijkheid van de huurder nader bepalen in geval van onderverhuring zowel als van huuroverdracht. Overigens moet aan de verantwoordelijkheid van de huurder inzake overdracht en onderverhuring een algemene draagwijdte worden verleend en mag zij geenszins worden beperkt tot het gehuurde goed overeenkomstig de bepalingen van de hoofdovereenkomst.

Er moet evenwel worden voor gewaakt dat de verantwoordelijkheid van de huurder ter zake niet dwingend is; het voorgestelde amendement verleent beide partijen de mogelijkheid overeen te komen dat de huurder van alle verantwoordelijkheid wordt ontslagen bij overdracht of bij onderverhuring.

Volledigheidshalve voorziet het voorgestelde amendement tenslotte ook in een rechtstreekse vordering van de verhuurder tegenover de onderverhuurder zowel als tegenover de overnemer.

Zie :

415 (1977-1978) :

- N° 1 : Wetsontwerp.
- N°s 2 tot 4 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

4 JUILLET 1978

PROJET DE LOI

relatif aux contrats de louage

AMENDEMENT

PRÉSENTÉ PAR M. GRAFÉ

Art. 3

A l'article 1718, remplacer le § 2 par ce qui suit :

« § 2. Sauf convention contraire, le preneur reste tenu de toutes les obligations découlant du bail principal en cas de cession ou de sous-location. Le bailleur a une action directe également contre le cessionnaire ou le sous-locataire en ce qui concerne l'exécution desdites obligations. »

JUSTIFICATION

L'amendement proposé vise, dans un souci de sécurité juridique, à préciser la responsabilité du preneur tant en cas de sous-location qu'en cas de cession de bail. Par ailleurs, il y a lieu d'attribuer une portée plus générale à la responsabilité du preneur en matière de cession et de sous-location et de ne point la limiter à l'emploi de la chose conformément aux stipulations du bail principal.

Toutefois, il y a lieu de veiller à ce que la responsabilité du preneur en la matière ne soit pas impérative; l'amendement proposé donne la possibilité aux parties de convenir que le preneur sera déchargé de toute responsabilité en ce qui concerne la cession ou la sous-location du bail.

Enfin, afin d'être complet, l'amendement proposé prévoit également l'action directe du bailleur tant contre le sous-locataire que contre le cessionnaire.

J.-P. GRAFÉ

Voir :

415 (1977-1978) :

- N° 1 : Projet de loi.
- N°s 2 à 4 : Amendements.