

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

5 mars 2007

PROJET DE LOI
portant des dispositions en matière
de logementTEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
_____**PROJET DE LOI**
portant des dispositions en matière
des baux à loyer
(nouvel intitulé)

Documents précédents :

Doc 51 **2874/ (2006/2007) :**
001 : Projet de loi.
002 : Amendement.BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

5 maart 2007

WETSONTWERP
houdende bepalingen
inzake huisvestingTEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE
_____**WETSONTWERP**
houdende bepalingen inzake
de woninghuur
(nieuw opschrift)

Voorgaande documenten :

Doc 51 **2874/ (2006/2007) :**
001 : Wetsontwerp.
002 : Amendement.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>Vlaams Belang</i>	: Vlaams Belang
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

Abréviations dans la numérotation des publications :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Questions et Réponses écrites</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Compte Rendu Analytique (couverture bleue)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Séance plénière</i>
<i>COM :</i>	<i>Réunion de commission</i>
<i>MOT :</i>	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

<i>DOC 51 0000/000 :</i>	<i>Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Beknopt Verslag (blauwe kaft)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Plenum</i>
<i>COM :</i>	<i>Commissievergadering</i>
<i>MOT :</i>	<i>Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

*Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be*

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

*Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be*

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Art. 2

Dans le Code civil, livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, insérée par la loi du 20 février 1991, il est inséré un article 1^{er} *bis*, rédigé comme suit :

« Art. 1^{er} *bis*. — Tout bail tombant sous la présente section affectant la résidence principale du preneur doit être établi dans un écrit qui devra contenir indépendamment de toutes autres modalités: l'identité de toutes les parties contractantes, la date de prise en cours, la désignation de tous les locaux et parties d'immeuble couvrant l'objet locatif et le montant du loyer.

La partie contractante la plus diligente pourra faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par une lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie par voie procédurale s'il échet à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon l'alinéa 1^{er} et requérir si besoin que le jugement vaudra bail écrit.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

Sans préjudice des alinéas 2 et 3, les baux oraux conclus avant l'entrée en vigueur du présent article restent soumis à la présente section.».

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Art. 2

In het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991, wordt een artikel 1 *bis* ingevoegd, luidende:

«Art. 1 *bis*.— Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze afdeling valt en die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder moet een geschrift worden opgesteld, dat afgezien van alle andere nadere regels, het volgende moet inhouden: de identiteit van alle contracterende partijen, de begindatum van de overeenkomst, de omschrijving van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn en het bedrag van de huur.

De meest gereede contracterende partij zal bij gebreke van uitvoering binnen acht dagen na een ingebrekestelling die betekend wordt bij een ter post aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, de andere partij in voorkomend geval via gerechtelijke weg verplichten om een schriftelijke overeenkomst op te stellen, te vervolledigen of te ondertekenen overeenkomstig het eerste lid en indien nodig verzoeken dat het vonnis de waarde zou hebben van een schriftelijke huurovereenkomst.

Een voorafgaande mondelinge overeenkomst tussen de partijen perkt de bevoegdheid van de rechter in.

Onverminderd het tweede en derde lid blijven de vóór de inwerkingtreding van dit artikel mondeling gesloten huurovereenkomsten onder de toepassing vallen van deze afdeling.».