

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

17 SEPTEMBER 1981

WETSONTWERP

betreffende de huurovereenkomsten

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER BAERT

OP DE TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE
(Stuk n° 120/14)

Art. 14

1) § 1 vervangen door wat volgt :

« § 1. De huur van een ongemeubelde woning die tot hoofdverblijfplaats voor de huurder strekt, is van onbepaalde duur. Hetzelfde geldt voor de onderhuur. »

2) § 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. De huurder kan evenwel de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elk jaar, mits hij zes maanden van tevoren opzegt. »

3) § 3 vervangen door wat volgt :

« § 3. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elk jaar, doch ten vroegste na het verstrijken van een aanvankelijke termijn van drie jaar, en mits een opzegging van zes maanden, en enkel om de hiernavolgende redenen :

a) het door de verhuurder te kennen gegeven voornemen om het verhuurde goed persoonlijk en effectief te betrekken of het op die wijze te laten betrekken door zijn afstamme-

Zie :

- 120 (B. Z. 1979) : N° 1.
— Nrs 2 tot 13 : Amendementen.
— N° 14 : Verslag.
— N° 15 : Amendementen.
— N° 16 : Advies van de Raad van State.
— Nrs 17 tot 25 : Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

17 SEPTEMBRE 1981

PROJET DE LOI

relatif aux contrats de louage

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR M. BAERT

AU TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION
(Doc. n° 120/14)

Art. 14

1) Remplacer le § 1 par ce qui suit :

« § 1. Le bail d'un logement non meublé qui constitue la résidence principale du preneur est à durée indéterminée. Cette disposition s'applique aux sous-locations. »

2) Remplacer le § 2 par ce qui suit :

« § 2. Toutefois, le preneur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque année, moyennant un préavis de six mois. »

3) Remplacer le § 3 par ce qui suit :

« § 3. Le bailleur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque année, mais au plus tôt à l'expiration d'un terme initial de trois ans, moyennant un préavis de six mois et uniquement pour un des motifs suivants :

a) l'intention manifestée par le bailleur d'occuper personnellement et effectivement la chose louée ou de la faire occuper de cette façon par ses descendants, enfants adop-

Voir :

- 120 (S. E. 1979) : N° 1.
— Nos 2 à 13 : Amendements.
— N° 14 : Rapport.
— N° 15 : Amendements.
— N° 16 : Avis du Conseil d'Etat.
— Nos 17 à 25 : Amendements.

lingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, door zijn echtgenoot, door diens afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande lijn of aangenomen kinderen;

b) elke ongeoorloofde handeling van de huurder welke, objectief gezien, de voortzetting van de contractuele betrekkingen tussen huurder en verhuurder onmogelijk maakt;

c) elke door de vrederechter in voorkomend geval als zwaarwichtig bevonden reden. »

4) § 4 vervangen door wat volgt :

« § 4. Huurders die de leeftijd van 65 jaar hebben bereikt, en die het gehuurde goed meer dan tien jaar huren, kunnen slechts worden uitgezet indien zij hun normale huurdersverplichtingen niet naleven, en wegens uiterst gewichtige dringende redenen, waarover de vrederechter oordeelt. »

5) § 5 aanvullen met een nieuw lid, luidend als volgt :

« Eén en ander behoudens het recht van de huurder op een billijke schadeloosstelling. »

F. BAERT

tifs ou ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci;

b) tout acte illicite du preneur qui rendrait objectivement impossible la poursuite des relations contractuelles entre le preneur et le bailleur;

c) tout motif qui serait considéré comme grave par le juge de paix. »

4) Remplacer le § 4 par ce qui suit :

« § 4. Les preneurs qui ont atteint l'âge de 65 ans et qui louent la chose louée depuis plus de dix ans ne peuvent être expulsés que s'ils ne respectent pas leurs obligations normales de preneurs et pour des motifs urgents extrêmement graves que le juge de paix appréciera. »

5) Compléter le § 5 par un nouvel alinéa, libellé comme suit :

« Les dispositions des deux alinéas précédents s'appliquent sous réserve du droit du preneur à une indemnisation équitable. »