

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1992-1993

3 JUNI 1993

Voorstel van wet tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek wat betreft de regels met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder**(Ingediend door de heer Taminiaux c.s.)**

TOELICHTING

Artikel 5 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek bepaalt dat de onroerende voorheffing betreffende het gehuurde onroerende goed niet ten laste van de huurder kan worden gelegd. Er wordt echter niet gerept van de belasting die de eigenaars van gemeubileerde woningen in sommige gemeenten moeten betalen.

Die lacune is een slechte zaak voor de huurders, die het over het algemeen niet breed hebben, want de verhuurders wentelen over het algemeen die last op hen af.

Die huurders dienen te worden beschermd, temeer omdat uit sommige studies duidelijk blijkt dat er misbruiken bestaan bij de verhuur van dit soort woningen.

De betrokken huurders zullen dan een betere bescherming genieten.

*
* ***SENAT DE BELGIQUE**

SESSION DE 1992-1993

3 JUIN 1993

Proposition de loi modifiant le Code civil en ce qui concerne les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur**(Déposée par M. Taminiaux et consorts)**

DEVELOPPEMENTS

En son article 5, la section II du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil indique que le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur. Toutefois, rien n'est précisé en ce qui concerne le paiement d'une taxe éventuelle perçue par certaines communes sur les logements meublés communément appelés « garnis » auprès de leur propriétaire.

Cette lacune fragilise la situation des locataires, qui pour la plupart ne disposent pas de revenus importants, car les bailleurs en font généralement supporter la charge par les preneurs.

Il est primordial de protéger ces locataires d'autant plus que certaines études montrent très clairement l'existence d'abus au niveau des pratiques relatives à la location de ce type de logement.

Il en résultera ainsi une meilleure protection pour les locataires concernés.

Willy TAMINIAUX.*
* *

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1

Artikel 5 van hoofdstuk II — « Regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder » — van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur, wordt vervangen als volgt:

« *Artikel 5.* — Onroerende voorheffing en gemeentebelasting

§ 1. De onroerende voorheffing betreffende het gehuurde onroerende goed mag niet ten laste komen van de huurder.

§ 2. Dat geldt eveneens voor de gemeentebelasting op de gemeubileerde woningen. De Koning stelt bij koninklijk besluit de kenmerken van dit soort hoofdverblijfplaats vast. »

Art. 2

Deze wet treedt in werking op de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

PROPOSITION DE LOI

Article premier

L'article 5 de la section II — « Des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur » — du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, inséré par la loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer, est remplacé par les dispositions suivantes:

« *Article 5.* — Prêcompte immobilier et taxe communale

§ 1^{er}. Le prêcompte immobilier afférent à l'immeuble loué ne peut être mis à charge du preneur.

§ 2. Il en est de même en ce qui concerne la taxe communale sur les logements meublés. Il appartient au Roi de définir par arrêté royal les caractéristiques de ce type de résidence principale. »

Art. 2

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Willy TAMINIAUX.
Roger HENNEUSE.
René BORREMANS.
Edgard HISMANS.