

## Chambre des Représentants

SESSION 1983-1984

14 MARS 1984

### PROPOSITION DE LOI relative aux contrats de louage de biens immeubles

#### I. — AMENDEMENTS PRESENTES PAR LE GOUVERNEMENT

##### Intitulé.

Remplacer l'intitulé de la proposition par ce qui suit :

« Proposition de loi modifiant la loi du 29 décembre 1983 relative aux contrats de louage de biens immeubles ».

##### Article unique.

Remplacer l'article unique par un article 1<sup>er</sup>, rédigé comme suit :

« Article 1<sup>er</sup>. — L'article 11 de la loi du 29 décembre 1983 relative aux contrats de louage de biens immeubles est complété par le paragraphe suivant :

» § 4. La prorogation ne prend pas cours ou cesse ses effets si le bailleur notifie au preneur :

» a) son intention d'occuper les lieux loués par lui-même, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux ou les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré inclus;

» b) son intention de reconstruire l'immeuble en tout ou en partie et que le coût de la reconstruction est supérieur à trois fois le loyer annuel.

» Cette notification doit s'opérer en respectant un délai de congé d'un mois si le bail est prorogé; d'un mois avant la fin du bail s'il s'agit d'un bail à durée déterminée; de la durée fixée par le contrat ou l'usage des lieux s'il s'agit d'un bail à durée indéterminée.

Voir :

841 (1983-1984) :

— N° 1 : Proposition de loi.

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1983-1984

14 MAART 1984

### WETSVOORSTEL betreffende de huur van onroerende goederen

#### I. — AMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE REGERING

##### Opschrift.

Het opschrift van het wetsvoorstel vervangen door wat volgt :

« Wetsvoorstel tot wijziging van de wet van 29 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen ».

##### Enig artikel.

Het enig artikel vervangen door een artikel 1, luidend als volgt :

« Artikel 1. — Artikel 11 van de wet van 23 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen wordt aangevuld met de volgende paragraaf :

» § 4. De verlenging neemt geen aanvang of houdt op uitwerking te hebben indien de verhuurder aan de huurder kennis geeft :

» a) dat hij van plan is de verhuurde goederen zelf te betrekken of ze te laten betrekken door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in opgaande lijn, zijn echtgenoot of diens afstammelingen, bloedverwanten in opgaande lijn of aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn of die van zijn echtgenoot tot en met de tweede graad;

» b) dat hij van plan is het goed geheel of gedeeltelijk te herbouwen en de kosten driemaal de jaarlijkse huurprijs te boven gaat.

» De kennisgeving dient te geschieden met inachtneming van een opzeggingstermijn van één maand indien de huurovereenkomst is verlengd; van één maand vóór de vervaldatum wanneer het een huurovereenkomst van bepaalde tijd betreft; van de overeengekomen of door het plaatselijk gebruik bepaalde termijn wanneer het een huurovereenkomst van onbepaalde tijd betreft.

Zie :

841 (1983-1984) :

— Nr 1 : Wetsvoorstel.

» Si la notification n'a pas été donnée en temps utile pour empêcher la prorogation, celle-ci s'opère pendant un mois.

» Si l'occupation des lieux ou la reconstruction annoncée dans le congé n'est pas réalisée dans les 3 mois qui suivent la libération des lieux par le preneur, et si le bailleur ne justifie pas ce retard par un motif grave, le preneur a droit pour le préjudice subi à une indemnité qui ne peut être inférieure à la moitié du loyer annuel. »

Art. 2 (nouveau).

Ajouter un article 2 (nouveau), rédigé comme suit :

« Art. 2. — Cette loi entre en vigueur le jour de sa publication au Moniteur belge ».

Le Ministre de la Justice,

J. GOL.

» Indien de kennisgeving niet tijdig is geschied om een verlen-  
ging te verhinderen, heeft deze laatste plaats gedurende één  
maand.

» Indien de in de opzegging aangekondigde ingebruikneming  
van de verhuurde goederen niet is geschied binnen de drie maan-  
den na de ontruiming ervan door de huurder en indien de  
verhuurder ter verantwoording van deze vertraging geen ernstige  
redenen kan aanvoeren, heeft de huurder recht op een vergoeding  
voor de geleden schade, die niet lager mag zijn dan de helft van  
de jaarlijkse huurprijs. »

Art. 2 (nieuw).

Een artikel 2 (nieuw) toevoegen, luidend als volgt :

« Art. 2. — Deze wet treedt in werking de dag waarop ze in  
het Belgisch Staatsblad wordt bekendgemaakt ».

De Minister van Justitie,

J. GOL.

## II. — SOUS-AMENDEMENTS PRESENTES PAR M. VAN DEN BRANDE A L'AMENDEMENT DU GOUVERNEMENT

(voir I *supra*)

### Article 1<sup>er</sup>.

#### 1) Compléter le littera b par ce qui suit :

« L'intention du bailleur appert de la communication au pre-  
neur d'une copie de l'autorisation de bâtir délivrée au proprié-  
taire ».

2) Remplacer chaque fois les mots « un mois » par les mots  
« trois mois ».

#### 3) Compléter cet article par ce qui suit :

« Ce même droit est également accordé au preneur si le bailleur  
n'exécute pas l'intention visée au littera b dans les deux ans ».

#### 4) Compléter cet article par ce qui suit :

« Le preneur peut en tout cas se prévaloir des dispositions de  
l'article 1759bis ».

## II. — SUBAMENDEMENTEN VOORGESTELD DOOR DE HEER VAN DEN BRANDE OP HET AMENDEMENT VAN DE REGERING

(zie I *supra*)

### Artikel 1.

#### 1) Letter b) aanvullen met wat volgt :

« De wil van de verhuurder blijkt uit de mededeling aan de  
huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende  
bouwvergunning ».

2) Telkens de woorden « één maand » vervangen door de  
woorden « drie maanden ».

#### 3) Dit artikel aanvullen met wat volgt :

« Ditzelfde recht wordt aan de huurder verleend indien de  
verhuurder het bedoelde voornemen onder b) niet gedurende ten  
minste twee jaren ten uitvoer brengt ».

#### 4) Dit artikel aanvullen met wat volgt :

« De huurder kan in elk geval de bepalingen inroepen van  
artikel 1759bis ».

L. VAN DEN BRANDE.  
G. VERHAEGEN.  
A. BOURGEOIS.

III. — SOUS-AMENDEMENTS  
PRESENTES PAR M. VAN DEN BOSSCHE  
A L'AMENDEMENT DU GOUVERNEMENT

(voir I *supra*)

Article 1<sup>er</sup>.

1) Après les mots « La prorogation », insérer les mots « prévue au § 3 du présent article ».

2) Remplacer les deuxième et troisième alinéas du § 4 par ce qui suit :

« Cette notification doit s'opérer en respectant un délai de trois mois ».

III. — SUBAMENDEMENTEN  
VOORGESTELD DOOR DE HEER VAN DEN BOSSCHE  
OP HET AMENDEMENT VAN DE REGERING

(zie I *supra*)

Artikel 1.

1) Na de woorden « De verlenging » de woorden « voorzien in § 3 van dit artikel » invoegen.

2) Het tweede en derde lid van § 4 vervangen door wat volgt :

« De kennisgeving dient te geschieden met inachtneming van een termijn van drie maanden ».

L. VAN DEN BOSSCHE.  
L. DETIEGE.

IV. — SOUS-AMENDEMENT  
PRESENTE PAR M. VAN BELLE  
AU SOUS-AMENDEMENT DE M. VAN DEN BRANDE

(voir II *supra*)

Article 1<sup>er</sup>.

Remplacer l'ajout au littera *b* dont question au 1) par ce qui suit :

« L'intention du bailleur appert notamment de la communication au preneur d'une copie de l'autorisation de bâtir délivrée au propriétaire ».

IV. — SUBAMENDEMENT  
VOORGESTELD DOOR DE HEER VAN BELLE  
OP HET SUBAMENDEMENT VAN DE HEER VAN DEN  
BRANDE

(zie II *supra*)

Artikel 1.

De aanvulling van letter *b* bedoeld in 1) vervangen door wat volgt :

« De wil van de verhuurder blijkt onder meer uit de mededeling aan de huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende bouwvergunning ».

I. VAN BELLE.