

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

20 DECEMBER 1977

WETSONTWERP

tot regeling voor 1978 van de huur- en de andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER KEMPINAIRE

Art. 2

In fine van § 1, het percentage van „5 % „ vervangen door „6,5 % „.

VERANTWOORDING

Door de wer van 24 december 1976 werd een verhoging van 8,5 % voorzien. Deze verhoging lag veel lager dan het reële inflatiecijfer. Een van de doelsrellen van de wer was echter precies de inflatie die voor 1975 en 1976 zeer hoog lag, af te remmen. Toen werd met klem door de Minister van Economische Zaken verklaard dat een nieuw ontwerp in de loop van het jaar 1977 zou worden ingediend, waarbij het probleem van de indexering der huurgelden zou worden geregeld.

In rezenspraak met deze aankondiging wordt de uitzonderingswer van 26 december 1976 thans opnieuw voor een jaar verlengd. Tegenover december 1976 bereikt de inflatie thans 6,5 %. Er is dus geen reden om de afstrand russen de reële inflatie en de verhoging der huurgelden nog te vergroten.

Art. 5

In § 1, het eerste lid, aanvullen met de volgende woorden: „met uitzondering van deze huurovereenkomsten, waartoe ook opzeg uerd betekend vóór oktober 1977 „.

VERANTWOORDING

Bepaalde verhuurders hebben, naar analogie met de wer van 14 december 1976, een vooropzeg betekend en reeds met een nieuwe huurder gecontracteerd. Gezien de wenselijkheid om toch een zekere doorlopende lijn te houden inzake de huurvergeving, en verwarde juridische roesranden met dubbele verhuuring te vermijden, wordt de vóór 1 oktober 1977 gegeven opzegging weerhouden.

A. KEMPINAIRE

Zie:

223 (1977-1978):

- N° 1: Ontwerp overgezonden Joor de Senaat.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

20 DÉCEMBRE 1977

PROJET DE LOI

réglant pour 1978 les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR M. KEMPINAIRE

Art. 2

In fine du § 1^{er}, remplacer le pourcentage de « 5 % » par « 6,5 % ».

JUSTIFICATION

La loi du 24 décembre 1976 a prévu une augmentation de 8,5 %. Celle-ci était de loin inférieure au taux réel de l'inflation. Or, l'un des objectifs de ladite loi était précisément de freiner l'inflation qui avait été très considérable en 1975 et 1976. A l'époque, le Ministre des Affaires économiques déclara avec force que, dans le courant de l'année 1977, un nouveau projet serait déposé en vue de régler le problème de l'indexation des loyers.

Contrairement à cette déclaration, la loi d'exception du 16 décembre 1976 est à présent reconduite pour un an. Par rapport au mois de décembre 1976, l'inflation actuelle est de 6,5 %. Il n'y a donc aucune raison pour agrandir encore l'écart entre l'inflation réelle et la hausse des loyers.

Art. 5

Au § 1^{er}, compléter le premier alinéa par les mots: « à l'exception des baux pour lesquels un congé a été donné avant le 1^{er} octobre 1977 ».

JUSTIFICATION

Certains bailleurs ont, par analogie avec la loi du 24 décembre 1976, donné congé à leur locataire et ont déjà contracté avec un autre preneur. Etant donné qu'il est souhaitable de respecter une similitude de vues par rapport à la législation actuellement en vigueur et afin de ne pas créer de lignes concernant des doubles locations, les congés donnés avant le 1^{er} octobre 1977 restent valables.

Voir:

223 (1977-1978):

- No 1: Projet transmis par le Sénat.