

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 februari 2008

**WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek  
wat betreft de procedure inzake bepaalde  
huurgeschillen**

AMENDEMENTEN

Nr. 1 VAN MEVROUW **SCHRYVERS c.s.**

Art. 2

**In het voorgestelde artikel 1344septies, het eerste  
en tweede lid vervangen door het volgende lid:**

«Onverminderd het bepaalde in de artikelen 731,  
eerste lid, 732 en 733 poogt de rechter de partijen te  
verzoenen voor elke hoofdvordering inzake huurover-  
eenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats van de  
huurder.».

VERANTWOORDING

In de rechtsleer en rechtspraak blijkt er onbegrip te bestaan  
omtrent het feit dat de verplichte voorafgaande poging tot min-  
nelijke schikking beperkt is tot de hoofdvorderingen inzake  
de aanpassing van de huurprijs, inzake de invordering van  
de achterstallige huurgelden of inzake de uithuiszetting. Er is  
inderdaad geen enkele reden waarom bijvoorbeeld vorderingen

Voorgaand document:

Doc 52 **0815/ (2007/2008):**

001: Wetsvoorstel van de dames Schryvers, De Schamphelaere en de heer  
Terwingen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

27 février 2008

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant le Code judiciaire en ce qui  
concerne la procédure relative à certains  
litiges en matière de louage**

AMENDEMENTS

N° 1 DE MME **SCHRYVERS ET CONSORTS**

Art. 2

**Dans l'article 1344septies, proposé, remplacer les  
alinéas 1<sup>er</sup> et 2 par l'alinéa suivant:**

«Sans préjudice des dispositions des articles 731,  
alinéa 1<sup>er</sup>, 732 et 733, le juge tente de concilier les parties  
pour toute demande principale concernant les baux  
afférents à la résidence principale du preneur.».

JUSTIFICATION

La doctrine et la jurisprudence ont manifestement du mal  
à comprendre pourquoi la tentative de conciliation préalable  
obligatoire est limitée aux demandes principales relatives à  
l'adaptation du loyer, au recouvrement des arriérés de loyers  
ou à l'expulsion. Rien ne justifie en effet que, par exemple, les  
demandes relatives aux réparations locatives ne fassent pas

Document précédent:

Doc 52 **0815/ (2007/2008):**

001: Proposition de Mmes Schryvers, De Schamphelaere et M. Terwingen.

inzake huurherstellingen niet zijn onderworpen aan een verzoeningspoging. Dit amendement breidt de aangelegenheden waarin de vrederechter ambtshalve de partijen probeert te verzoenen, uit tot alle huurgeschillen betreffende de woninghuurovereenkomsten.

Katrien SCHRYVERS (CD&V-N-VA)  
 Sarah SMEYERS (CD&V-N-VA)  
 Raf TERWINGEN (CD&V-N-VA)  
 Mia DE SCHAMPHELAERE (CD&V-N-VA)  
 Jean-Luc CRUCKE (MR)  
 Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
 André PERPETE (PS)  
 Olivier HAMAL (MR)  
 Thierry GIET (PS)  
 Clotilde NYSSSENS (cdH)

## Nr. 2 VAN DE HEER VAN DE VELDE

### Art. 1 bis (nieuw)

«Art. 1 bis. — In artikel 1344quater van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 november 1998, waarvan de huidige tekst § 1 zal vormen, wordt een § 2 ingevoegd, luidende:

«§ 2. Indien het bedrag aan achterstallige huurgelden gelijk is aan of hoger dan het bedrag van de huurwaarborg en zo de verhuurder een vordering heeft ingeleid waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd, wordt de uithuiszetting, onmiddellijk na de betekening van het vonnis ten uitvoer gebracht, behoudens in de gevallen waarbij de huurder de hoofdvordering vooraf aan de rechter voorlegt, overeenkomstig de artikelen 731, eerste lid, 732 en 733, en als partij verschijnt op dag en uur door de rechter bepaald voor zover de rechter vaststelt dat de gronden voor de betalingsachterstand gerechtvaardigd zijn, dan wel waarbij de huurder ten laatste ter zitting overgaat tot voldoening van al het verschuldigde.».

Robert VAN DE VELDE (LDD)

## Nr. 3 VAN DE HEREN GIET EN PERPÈTE

### Art. 2

**De woorden** «huurovereenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats van de huurder» **vervangen door het woord** «woninghuurovereenkomsten».

l'objet d'une tentative de conciliation. Le présent amendement élargit les matières pour lesquelles le juge de paix tente d'office de concilier les parties à tous les litiges en matière de louage relatifs aux contrats de bail.

## N° 2 DE M. VAN DE VELDE

### Art. 1<sup>er</sup> bis (nouveau)

«Art. 1<sup>er</sup> bis. — Dans l'article 1344quater du même code, inséré par la loi du 30 novembre 1998, dont le texte actuel formera le § 1<sup>er</sup>, il est inséré un § 2, libellé comme suit:

«§ 2. Si le montant des arriérés de loyers est égal ou supérieur au montant de la garantie locative et si le bailleur a introduit une demande tendant à l'expulsion, l'expulsion est exécutée immédiatement après la signification du jugement, sauf dans le cas où le preneur soumet préalablement la demande principale au juge conformément aux articles 731, alinéa 1<sup>er</sup>, 732 et 733 et comparaît en qualité de partie aux date et heure fixées par le juge, pour autant que celui-ci constate que les causes du retard de paiement sont justifiées, ou dans le cas où le preneur s'acquitte de toutes ses dettes au plus tard à l'audience.».

## N° 3 DE MM. GIET ET PERPÈTE

(sous-amendement à l'amendement n° 1)

### Art. 2

**Remplacer les mots** «afférents à la résidence principal du preneur» **par les mots** «en matière de logement».

Nr. 4 VAN MEVROUW **SCHRYVERS c.s.**

## Art. 4

**Het woord «ingeleid» vervangen door het woord «ingesteld».**

Katrien SCHRYVERS (CD&VN-VA)  
Raf TERWINGEN (CD&V-N-VA)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Sabien LAHAYE-BATTHEU (Open Vld)  
Jean-Luc CRUCKE (MR)  
Olivier HAMAL (MR)  
Marie-Christine MARGHEM (MR)  
Thierry GIET (PS)  
Clotilde NYSSSENS (cdH)

N° 4 DE MME **SCHRYVERS ET CONSORTS**

## Art. 4

**Dans le texte néerlandais, remplacer le mot «ingeleid» par le mot «ingesteld».**