

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1989-1990

14 MEI 1990

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 83 van het Wetboek der Registratierechten

(Ingediend door de heer Dumez)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Elk huurcontract dat in een schriftelijke vorm is opgemaakt dient te worden geregistreerd conform artikel 19,3° van het Wetboek der Registratierechten. Het tarief daarvan bedraagt volgens artikel 83 van datzelfde Wetboek 0,2 % op de huurprijs en de lasten voor de ganse duur van het contract.

Het is van algemene bekendheid dat de facto slechts weinig schriftelijke huurovereenkomsten worden geregistreerd, niet in het minst omdat dit een belangrijke bijkomende kost betekent die meestal op de schouders van de huurder wordt gelegd. Nochtans brengt dit ontbreken van registratie mee dat de bescherming die geboden wordt door het feit van registratie, namelijk de tegenstelbaarheid van de huurovereenkomst tegenover derden, eveneens niet aanwezig is.

Door het tarief van de registratierechten te vermindern en te forfaitariseren naar het algemeen vast recht, thans 750 frank, zou men aan deze problemen tegemoet kunnen komen : veel meer huurcontracten zouden worden geregistreerd en de daarmee bedoelde bescherming, zeker ten name van de huurder, gevrijwaard, terwijl wellicht ook budgettair geen ver-

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

14 MAI 1990

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 83 du Code des droits d'enregistrement

(Déposée par M. Dumez)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 19, 3°, du Code des droits d'enregistrement prescrit l'enregistrement des baux écrits. L'article 83 du même Code fixe le taux du droit d'enregistrement applicable en l'espèce à 0,20 % du montant des loyers et des charges réclamés au preneur pour toute la durée du bail.

Il n'est un secret pour personne qu'il n'y a, en fait, que peu de baux écrits qui soient enregistrés et, s'il en est ainsi, c'est principalement parce que cette formalité représente un coût non négligeable qui est généralement mis à charge du preneur. Or, cette absence d'enregistrement prive les parties de la protection offerte par la formalité de l'enregistrement, à savoir l'opposabilité du bail aux tiers.

Il serait pourtant possible de résoudre ce problème en réduisant le taux des droits d'enregistrement et en le fixant forfaitairement au niveau du droit fixe général, qui s'élève actuellement à 750 francs. Cette mesure ferait augmenter considérablement le nombre de baux enregistrés et permettrait par conséquent d'assurer plus largement la protection visée ci-dessus aux par-

minderen maar eerder een toename van de registratierechten zal vastgesteld worden.

P. DUMEZ

WETSVOORSTEL

Enig artikel

In artikel 83 van het Wetboek van Registratierechten wordt de eerste zin vervangen door wat volgt :

« Het recht voor de huurcontracten, onderhuurcontracten en overdrachten van huur van onroerende goederen wordt vastgesteld op het algemeen vast recht. »

3 mei 1990.

P. DUMEZ

ties, et surtout aux locataires. En outre, il est probable qu'en ce qui concerne son incidence budgétaire, elle se traduirait par une augmentation plutôt que par une diminution des recettes en matière de droits d'enregistrement.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

A l'article 83 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, la première phrase est remplacée par ce qui suit :

« L'enregistrement des baux, sous-baux et cessions de baux de biens immeubles est soumis au droit fixe général. »

3 mai 1990.