

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

23 oktober 2007

**WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van het koninklijk besluit van  
8 juli 1997 tot vaststelling  
van de voorwaarden waaraan tenminste  
voldaan moet zijn wil een onroerend goed  
dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats  
in overeenstemming zijn met de elementaire  
vereisten inzake veiligheid, gezondheid  
en bewoonbaarheid, teneinde een  
rookmelder verplicht te maken**

(ingediend door de heer Ludwig Vandenhove)

\_\_\_\_\_

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

23 octobre 2007

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant l'arrêté royal du  
8 juillet 1997 modifiant les conditions  
minimales à remplir pour qu'un bien  
immeuble donné en location à titre  
de résidence principale soit conforme aux  
exigences élémentaires de sécurité,  
de salubrité et d'habitabilité, en vue  
de rendre obligatoire l'installation  
d'un détecteur de fumée**

(déposée par M. Ludwig Vandenhove)

\_\_\_\_\_

**SAMENVATTING**

*Dit wetsvoorstel strekt ertoe de aanwezigheid van een rookmelder te verplichten voor de verhuring van een onroerend goed als hoofdverblijfplaats.*

**RÉSUMÉ**

*Cette proposition de loi tend à rendre obligatoire l'installation d'un détecteur de fumée pour qu'un bien immeuble puisse être donné en location à titre de résidence principale.*

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V-N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a - spirit	:	Socialistische partij anders - sociaal, progressief, internationaal, regionalistisch, integraal-democratisch, toekomstgericht.	
VB	:	Vlaams Belang	

  

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 <sup>ème</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
CRIV :	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)	CRIV :	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)
PLEN :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

  

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>
Bestellingen :	Commandes :
Natieplein 2	Place de la Nation 2
1008 Brussel	1008 Bruxelles
Tel. : 02/ 549 81 60	Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74	Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be	www.laChambre.be
e-mail : publicaties@deKamer.be	e-mail : publications@laChambre.be

## TOELICHTING

---

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel herneemt, in aangepaste vorm, de tekst van het in de Senaat ingediende voorstel nr. 3-1265/1.

Jaarlijks breken in ons land gemiddeld 25.000 branden uit, die 120 doden eisen. De gevaarlijkste woningbranden ontstaan 's nachts, wanneer de bewoners slapen. Uit onderzoek blijkt dat als alle huizen van ons land over een rookdetector zouden beschikken, het aantal slachtoffers met zeventig procent teruggedrongen zou kunnen worden.

Het verplicht plaatsen van een rookmelder is, zoals blijkt uit het advies van de Raad van State bij het wetsvoorstel dat ik destijds neerlegde in de Kamer van volksvertegenwoordigers, evenwel een regionale materie (stukken Kamer, nrs. 50-2296/1 en 2 - 2002/2003). De drie gewesten van ons land hebben dan ook elk afzonderlijk een regeling ter zake uitgewerkt.

De huurwetgeving en meer bepaald de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder (Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, afdeling II) zijn evenwel federale materie. Artikel 2 van die afdeling bepaalt dat de staat van de huurwoning moet voldoen aan een aantal elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en hygiëne. Die voorwaarden zijn vastgelegd in het koninklijk besluit van 8 juli 1997 (*Belgisch Staatsblad* 21 augustus 1997), waarin een aantal bepalingen voorzien zijn met betrekking tot de brandveiligheid, maar de aanwezigheid van een rookmelder wordt als dusdanig niet opgelegd. Vermits dat naar onze mening een noodzakelijkheid is, stellen wij dan ook voor die verplichting in het koninklijk besluit op te nemen.

Ludwig VANDENHOVE (sp.a-spirit)

## DÉVELOPPEMENTS

---

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, moyennant certaines adaptations, le texte de la proposition n° 3-1265/1, qui avait été déposée au Sénat.

Chaque année, 25.000 incendies en moyenne se déclarent dans notre pays, causant la mort de 120 personnes. Les incendies de maison les plus dangereux se déclarent la nuit, lorsque les occupants dorment. Des études révèlent que si toutes les maisons de notre pays étaient équipées d'un détecteur de fumée, le nombre de victimes pourrait être réduit de septante pour cent.

Toutefois, comme l'a indiqué le Conseil d'État dans son avis sur la proposition de loi que j'avais déposée à l'époque à la Chambre des représentants (doc. Chambre n°s 50-2296/1 et 2 - 2002/2003), l'obligation d'installer un détecteur de fumée est une matière régionale. Dans ce domaine, chacune des trois régions de notre pays a donc légiféré distinctement.

En revanche, la législation sur les baux et, plus précisément, les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur (Code civil, livre III, titre VIII, chapitre II, section 2) constituent une matière fédérale. L'article 2 de la section en question dispose que l'état du bien loué doit répondre à certaines exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Ces conditions ont été fixées dans l'arrêté royal du 8 juillet 1997 (*Moniteur belge* du 21 août 1997), qui prévoit une série de dispositions relatives à la protection contre l'incendie mais sans imposer l'installation d'un détecteur de fumée en tant que telle. Estimant qu'il s'agit là d'une nécessité, nous proposons d'inscrire cette obligation dans l'arrêté royal.

**WETSVOORSTEL**


---

**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2**

Artikel 6 van het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan tenminste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en bewoonbaarheid wordt aangevuld met een 7<sup>o</sup>, luidende:

«7<sup>o</sup> een rookmelder die voldoet aan de criteria bepaald bij koninklijk besluit.».

10 oktober 2007

Ludwig VANDENHOVE (sp.a-spirit)

**PROPOSITION DE LOI**


---

**Article 1<sup>er</sup>**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Art. 2**

L'article 6 de l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, est complété par un 7<sup>o</sup>, rédigé comme suit:

«7<sup>o</sup> d'un détecteur de fumée qui répond aux critères fixés par arrêté royal.».

10 octobre 2007