

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 wet van 24 december 1976 werd een verhoging van 8,5 %
voorzien. Deze verhoging lag veel lager dan het reël inflatiecijfer. Een
van de doelstellingen van de wet 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 tegenspraak met deze aankondiging wordt de uitzonderingswet
van 26 december 1976 thans opnieuw voor een jaar verlengd. Tegen-
over december 1976 bereikt de inflatie thans 6,5 %. Er is dus geen
reden om de afstand tussen de reële inflatie en de verhoging der huur-
gelden nog te vergroten.

Art. 5

In § 1, het eerste lid, aanvullen met de volgende woorden :
« met uitzondering van deze huurovereenkomsten, waarvoor
een opzeg werd betekend vóór 1 oktober 1977 ».

VERANTWOORDING

Bepaalde verhuurders hebben, naar analogie met de wet van 24 de-
cember 1976, een vooropzeg betekend en reeds met een nieuwe huurder
gecontracteerd. Gezien de wenselijkheid om toch een zekere doorlo-
pende lijn te houden inzake de huurwetgeving, en verwarde juridische
toestanden met dubbele verhuring te vermijden, wordt de vóór 1 okto-
ber 1977 gegeven opzegging weerhouden.

A. KEMPINAIRE

Zie :

223 (1977-1978) :

— N° 1 : Ontwerp overgezonden door 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 Affai-
res 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 26 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 pre-
neur. 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 litiges concernant des doubles locations, les congés donnés
avant le 1^{er} octobre 1977 restent valables.

Voir :

223 (1977-1978) :

— N° 1 : Projet transmis par le Sénat.