

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****ZITTING 1982-1983****SESSION DE 1982-1983**

16 DECEMBER 1982

16 DECEMBRE 1982

**Ontwerp van wet tot tijdelijke regeling van de
huur- en andere overeenkomsten die het genot
van een onroerend goed verlenen**

**Projet de loi réglant temporairement les baux et
autres conventions concédant la jouissance
d'un immeuble**

**AMENDEMENTEN
VAN DE HEREN de CLIPPELE EN VAN IN**

**AMENDEMENTS PROPOSES PAR
MM. de CLIPPELE ET VAN IN**

ART. 2**ART. 2**

In § 1, tweede lid, van dit artikel, de woorden « de inwerkingtreding » te vervangen door de woorden « de sluiting ».

Au § 1^{er}, deuxième alinéa, de cet article, remplacer les mots « prise de cours » par le mot « conclusion ».

*Verantwoording**Justification*

1. Er dient samenhang te worden gebracht in de oorspronkelijke tekst en in het ontwerp in zijn geheel; in alle artikelen wordt namelijk verwezen naar de datum van sluiting van de huurovereenkomst. Dat is het geval :

- in de volgende regels van dit tweede lid;
- in het tweede lid van artikel 5;
- in het 1° van artikel 7, waar de indexering uitdrukkelijk is vastgesteld op de verjaardag van de sluiting van de huurovereenkomst.

2. Ook de tekst van de vorige wet (24 december 1981) verwees voor de aanpassing van de huurprijzen uitdrukkelijk naar de dag van de sluiting van de huurovereenkomst, behalve voor die welke op 1 januari mochten ingaan.

Zouden de bewoordingen van de wet andermaal worden veranderd, dan zou een totale verwarring ontstaan en zou bovendien de billijke termijn van twaalf maanden hetzij verlengd, hetzij verkort kunnen worden, zoals hierna zal blijken.

1. Il convient de rendre sa cohérence au texte initial et au projet dans son ensemble, car, dans tous les articles, on se réfère à la date de conclusion du bail : il en est ainsi en effet :

- dans les lignes suivantes de ce même alinéa;
- dans le deuxième alinéa de l'article 5;
- à l'article 7, 1°, où l'indexation est explicitement prévue à la date anniversaire de la conclusion du bail.

2. Le texte de la loi précédente (du 24 décembre 1981) se rapportait lui aussi explicitement à la date de conclusion du bail pour les adaptations, sauf celles qui pouvaient se faire le 1^{er} janvier.

Rechanger une fois de plus les termes de la loi jetterait la perturbation totale dans les esprits et pourrait de plus, soit allonger, soit raccourcir le délai équitable de douze mois, comme dit ci-après.

R. A 12608*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

374 (1982-1983) :

N° 1 : Ontwerp van wet overgezonden door de Kamer van Volksvertegenwoordigers.

N° 2 : Verslag.

R. A 12608*Voir :***Documents du Sénat :**

374 (1982-1983) :

N° 1 : Projet de loi transmis par la Chambre des Représentants.

N° 2 : Rapport.

3. De huidige tekst sticht verwarring : de huurovereenkomsten die einde 1981 zijn gesloten en begin 1982 in werking zijn getreden, zullen zonder discussie geïndexeerd worden einde 1982 (op de verjaardag van de sluiting van de huurovereenkomst, overeenkomstig de geldende wet).

Wanneer heeft de volgende indexering plaats ?

— Begin 1983, op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst (indexering eenmaal per kalenderjaar, met het gevolg dat twee indexeringen kort na elkaar zullen plaatshebben...) ;

— Of zal er in 1983 geen indexering plaatshebben omdat deze in theorie tot 1984 wordt uitgesteld (en dan nog, want hoe zal de volgende wet luiden) ?

Deze hypothesen zijn beide even onlogisch en bovendien nog contradictorisch. Dergelijke moeilijkheden zouden zich niet voordoen indien, zoals wordt voorgesteld, het woord « sluiting » zou worden hersteld.

3. Le texte actuel prête à confusion : les baux conclus fin 1981 et entrés en vigueur début 1982, auront été indexés sans discussion fin 1982 (à la date anniversaire de la conclusion du bail, suivant la loi en vigueur).

Quelle sera l'indexation suivante ?

— Sera-ce début 1983, au jour anniversaire de la date d'entrée en vigueur du bail (indexation appliquée une fois par année calendrier, d'où deux indexations rapprochées...);

— Ou n'y aura-t-il aucune indexation en 1983, celle-ci étant reportée théoriquement en 1984 (et encore, car quels seront les termes de la loi future) ?

Ces deux hypothèses sont aussi illogiques l'une que l'autre, tout en étant contradictoires, alors qu'il n'existerait aucune difficulté de ce genre si l'on revenait au mot « conclusion » du bail, comme proposé.

J.P. de CLIPPELE.

G. VAN IN.