

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1982-1983

20 DECEMBER 1982

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

AMENDEMENTEN
VAN DE HEER TRUSSART C.S.

ARTIKEL 1

In § 2 het eerste lid te vervangen door wat volgt :

« Deze wet is van toepassing op de huurovereenkomsten betreffende woningen die aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of aan de door haar erkende vennootschappen toebehoren, en die in het Brusselse Gewest gelegen zijn. »

Verantwoording

Her is volstrekt onrechtvaardig dat precies de zogenaamde « sociale » woningen aan de controle op de huurcontracten zouden ontsnappen.

Aangezien de regionalisering van de sociale woningen de enig geldige verklaring is voor deze ongerijmdheid, nemen de ecologisten thans het initiatief om bij de Vlaamse Raad en bij de *Conseil de la Région wallonne* twee voorstellen van decreet « tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of aan de door haar erkende vennootschappen toebehorend onroerend goed verlenen ».

Deze decreten doen niets af aan de noodzaak om ook voor het Brussels Gewest een gelijkaardige wet aan te nemen.

R. A 12608

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

374 (1981-1982) :

N° 1 : Ontwerp van wet.

N° 2 : Verslag.

N° 3 en 4 : Amendementen.

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1982-1983

20 DECEMBRE 1982

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

AMENDEMENTS
PROPOSES PAR M. TRUSSART ET CONSORTS

ARTICLE 1^{er}

Au § 2, remplacer le premier alinéa par ce qui suit :

« § 2. La présente loi est applicable aux conventions relatives aux habitations appartenant à la Société nationale du Logement et aux sociétés agréées par elle, et situées dans la Région bruxelloise. »

Justification

Il est parfaitement injuste que ce soient précisément les loyers des habitations dites « sociales » qui échappent au contrôle des loyers.

Puisque la seule justification valable de cette absurdité est la régionalisation des logements sociaux, l'initiative est prise ce jour par les écologistes de déposer au *Vlaamse Raad* et au *Conseil de la Région wallonne* deux propositions de décret « réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble appartenant à la SNL et aux sociétés agréées par elle ».

Ces décrets n'en rendent pas moins nécessaire pour la Région bruxelloise l'adoption d'une loi allant dans le même sens.

R. A 12608

Voir :

Documents du Sénat :

374 (1981-1982) :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Rapport.

N° 3 et 4 : Amendements.

ART. 2

In § 1, *in fine* van het eerste lid, het percentage « 6 pct. » te vervangen door het percentage « 4,5 pct. ».

Verantwoording

Zoals in het door de heer Suykerbuyk namens de Commissie voor de Justitie opgestelde verslag (Stuk nr. 440/5, p. 10, 1982-1983) is vermeld werd de stijging van de inkomens van de loontrekkenden voor 1983 op 4,5 pct. vastgesteld. Daarbij is rekening gehouden met de in het kader van de bijzondere machten genomen maatregelen, met de gewijzigde indexering van de lonen en met de voor de bevordering van de werkgelegenheid vrijgemaakte bedragen.

Het is derhalve normaal dat de door deze wet behandelde inkomsten uit onroerende goederen dezelfde ontwikkeling volgen.

In § 2, *a*), 3e regel, de woorden « grote onderhoudswerken » te doen vervallen.

Verantwoording

Onderhoudswerken zijn een wettelijke verplichting voor elke verhuurder en de huurder is daarvoor dus ook geen premie verschuldigd.

Er moge ook aan herinnerd worden dat de onroerende voorheffing berekend wordt op 60 pct. van de huurwaarde, terwijl de overige 40 pct. geacht worden aan onderhoud en herstel van het pand te worden besteed.

ART. 4

In § 4, *c*), tweede lid, eerste regel, de woorden « kan onder meer » te vervangen door het woord « moet ».

Verantwoording

Het is het enige bewijs dat de huurder bezit van de bedoelingen van de verhuurder die de huur opzegt wegens herbouwwerken.

ART. 2

Au § 1^{er}, *in fine* du premier alinéa, remplacer le taux de « 6 p.c. » par le taux de « 4,5 p.c. ».

Justification

Comme le rappelle le rapport fait au nom de la Commission de la Justice par M. Suykerbuyk (Doc. Chambre n° 440/5, p. 10, 1982-1983), le taux de croissance des revenus salariaux a été fixé à 4,5 p.c. pour 1983, tenant compte des mesures prises dans le cadre des pouvoirs spéciaux, de la modification de l'indexation des salaires et des sommes affectées à la promotion de l'emploi.

Il est donc normal que les revenus immobiliers concernés par la présente loi suivent la même évolution.

Au § 2, *a*), 3^e ligne, supprimer les mots « ou de gros entretien ».

Justification

Les travaux d'entretien constituent une obligation légale pour tout bailleur qui ne justifie dès lors aucune prime payée par le locataire.

Il faut rappeler également que le précompte immobilier est calculé sur 60 p.c. de la valeur locative, les 40 p.c. restants étant censés être affectés à l'entretien et aux réparations de l'immeuble.

ART. 4

Au § 4, *c*), 2^e alinéa, 1^{re} et 2^e lignes, remplacer les mots « peut notamment » par « doit ».

Justification

C'est la seule preuve que possède le locataire des intentions du bailleur qui résilie le bail pour cause de travaux de reconstruction.

G. TRUSSART.
M. VAN PUymbroeck.
P. VAN ROYE.