

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1976-1977**

21 DECEMBER 1976

Ontwerp van wet betreffende het behoud van de tewerkstelling, de koopkracht en het concurrentievermogen van de economieAMENDEMENTEN
VAN DE HEREN LAGASSE EN LEPAFFE**ART. 5**

A. Dit artikel aan te vullen met een tweede lid, luidende :

« Uitgesloten zijn evenwel de huurovereenkomsten die betrekking hebben op onroerende goederen of gedeelten van onroerende goederen waarvan het kadastraal inkomen niet hoger ligt dan het bedrag vastgesteld bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit, indien de verhuurder een natuurlijke persoon is die bewijst dat zijn belastbaar netto-inkomen kleiner is dan 200 000 frank. »

Verantwoording

Sommige verhuurders moeten hoofdzakelijk leven van de opbrengst van een onroerend goed dat zij na jaren lang hard werken hebben bijeengespaard.

De huur in een dergelijk geval blokkeren is onbillijk en lijkt bovendien niet gerechtvaardigd uit het oogpunt van inflatiebestrijding.

B. Dit artikel aan te vullen met een derde lid, luidende :

« Uitgesloten zijn eveneens de huurovereenkomsten die betrekking hebben op onroerende goederen welke hoofd-

R. A 10644*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

999 (1976-1977) :

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

N° 2 : Verslag.

N° 3 : Amendement.

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1976-1977**

21 DECEMBRE 1976

Projet de loi relatif au maintien de l'emploi, du pouvoir d'achat et de la compétitivité de l'économieAMENDEMENTS PROPOSES
PAR MM. LAGASSE ET LEPAFFE**ART. 5**

A. Ajouter à cet article un deuxième alinéa, libellé comme suit :

« Sont néanmoins exclus, les baux portant sur des immeubles ou parties d'immeubles dont le revenu cadastral ne dépasse pas le montant fixé par arrêté royal délibéré en Conseil des Ministres, lorsque le bailleur est une personne physique justifiant que ses revenus nets imposables sont inférieurs à 200 000 francs. »

Justification

Certains bailleurs tirent l'essentiel de leurs moyens de subsistance des revenus que leur procure un immeuble qu'ils ont acquis grâce à une épargne accumulée au long d'une vie de travail.

Le blocage des loyers dans un tel cas serait inéquitable; au surplus, il ne paraît pas justifié sur le plan de la lutte contre l'inflation.

B. Ajouter à cet article un troisième alinéa, libellé comme suit :

« Sont aussi exclus les baux portant sur les immeubles ou parties d'immeubles affectés principalement au logement

R. A 10644*Voir :***Documents du Sénat :**

999 (1976-1977) :

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

N° 2 : Rapport.

N° 3 : Amendement.

zakelijk tot woning dienen en waarvan de bouw na 1 januari 1976 werd voltooid. »

Verantwoording

De ervaring leert dat huurblokkeringswetten noodlottig kunnen zijn voor de bouwnijverheid en nu deze bedrijfstak een recessie doormaakt, dient daar in het bijzonder op te worden gelet.

Als de wetgever artikel 6 niet toepasselijk maakt op de verhuurders die in nieuwe woongelegenheden geïnvesteerd hebben ondanks de blokkeringswet van 10 april 1975, zal hij de investeringen in die sector aanmoedigen, de stijgende tendens van de huurprijzen afremmen en de werkloosheid bestrijden in een bedrijfstak die van wezenlijk belang is voor onze economie.

et dont la construction a été achevée postérieurement au 1^{er} janvier 1976. »

Justification

L'expérience révèle que les lois de blocage de loyers peuvent être funestes pour l'industrie de la construction et à l'heure où ce secteur d'activité est en récession, il convient d'y être particulièrement attentif.

En faisant échapper à l'article 6 les bailleurs qui ont investi dans la construction de nouveaux logements malgré la loi de blocage du 10 avril 1975, le législateur encouragera les investissements dans ce secteur; par là il contribuera à freiner une poussée à la hausse des prix de location en même temps qu'il aidera à diminuer le chômage dans une branche d'activité essentielle à notre économie.

A. LAGASSE.
J. LEPAFFE.