

Chambre des Représentants

SESSION 1972-1973.

11 OCTOBRE 1972

PROPOSITION DE LOI

complétant les dispositions de la section 2bis du Chapitre II du Livre III, Titre VIII, du Code civil relative aux baux commerciaux.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

En matière de baux commerciaux, il y a souvent des mutations (successions, ventes, indivisions, etc.) qui interviennent à l'insu du locataire, en telle sorte que celui-ci ignore parfois, au moment où il y a lieu d'introduire la demande de renouvellement du bail, qui est son bailleur et quel est le domicile de celui-ci.

Pour éviter cet inconvénient, il nous paraît indiqué de prévoir dans la loi sur les baux commerciaux, un article obligeant le bailleur à faire connaître au preneur toutes modifications de domicile ou d'état civil et imposant la même obligation à toute personne qui devient nouveau propriétaire de l'immeuble. En cas de non-observation de cette disposition, la demande introduite auprès du bailleur connu à l'adresse indiquée dans le bail ou à la dernière adresse notifiée, serait valable.

Comme la section 2bis, « Règles particulières aux baux commerciaux » est subdivisée en différents paragraphes ayant chacun un objet bien distinct tel que « de la durée du bail » « de la révision du loyer », nous préconisons d'ajouter la nouvelle disposition relative aux obligations du bailleur en matière de changement d'adresse, d'identité et autres, au dernier de ces paragraphes qui a trait à la procédure.

P. HAVELANGE.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1972-1973.

11 OKTOBER 1972

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van de bepalingen betreffende de handelshuur in afdeling 2bis van Hoofdstuk II, Boek III, Titel VIII, van het Burgerlijk Wetboek.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Inzake handelshuur komt het dikwijls voor dat buiten weten van de huurder wordt overgegaan tot eigendoms-overdracht (erfenissen, verkoop, onverdeeldheid enz.); op het ogenblik waarop de aanvraag tot hernieuwing van de handelshuur moet worden ingediend, weet de huurder dan soms niet wie de verhuurder is noch waar diens domicilie gevestigd is.

In de wet op de handelshuur zou dus een artikel moeten worden ingevoegd, waarbij de verhuurder de verplichting wordt opgelegd de huurder elke wijziging inzake domicilie of burgerlijke stand mede te delen en waarbij diezelfde verplichting wordt opgelegd aan elke persoon die eigenaar van het onroerend goed wordt. Bij niet-naleving van die bepaling zou geldig zijn de aanvraag die wordt ingediend bij de bekende verhuurder op het in de huurovereenkomst aangeduid adres of het laatst medegedeelde adres.

Daar afdeling 2bis « Regels betreffende de handelshuur in het bijzonder » onderverdeeld is in verschillende paragrafen die alle een welbepaald onderwerp hebben, zoals « duur van de handelshuur », « herziening van de huur », stellen wij voor de nieuwe bepaling betreffende de verplichtingen van de verhuurder inzake adres-, identiteits- en andere wijzigingen toe te voegen aan de laatste van die paragrafen, die betrekking heeft op de rechtspleging.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Il est inséré dans la section *2bis* du Chapitre II du Livre III, Titre VIII, du Code civil un article *32bis* libellé comme suit :

« Art. *32bis*. Le bailleur est tenu de notifier au preneur tout changement d'adresse ou d'état civil survenant dans son chef pendant la durée du bail.

En cas de non-observation de cette disposition, produiront normalement leurs effets, les notifications faites par le preneur au seul bailleur connu et à l'adresse indiquée dans le bail ou à la dernière adresse notifiée. »

21. septembre 1972.

P. HAVELANGE.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

In afdeling *2bis* van Hoofdstuk II, Boek III, Titel VIII, van het Burgerlijk Wetboek wordt een artikel *32bis* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. *32bis*. De verhuurder is ertoe gehouden elke tijdens de duur van de huur ingetreden wijziging inzake zijn adres of zijn burgerlijke stand aan de huurder mede te delen.

Bij niet-naleving van deze bepaling zullen de kennisgevingen die de huurder aan de enige bekende verhuurder, op het in de huurovereenkomst opgegeven adres of op het laatst medegedeelde adres doet, normale uitwerking hebben.

21 september 1972.