

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1976-1977.

1 DECEMBER 1976

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 4 van de wet van 10 april 1975 betreffende de huurprijzen van woningen.

(Ingediend door de heer Desmarets.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 4, § 5, van de wet van 10 april 1975 bepaalt dat, in geval van nieuwe huurovereenkomst, de bij de nieuwe, de overgedragen of de verlengde huurovereenkomst bepaalde huurprijs de wettelijke huurprijs moet zijn die voortvloeit uit de toepassing van artikel 4, §§ 1, 4 en 5.

Bovendien is in § 1, 2°, van artikel 4 bepaald dat de huurovereenkomst sedert ten minste twaalf maanden afgesloten moet zijn opdat de volgens § 4 bepaalde coëfficiënt toepasselijk zou zijn.

Voor een nieuwe huurovereenkomst die bij voorbeeld op 1 november 1975 werd afgesloten met inachtneming van de wettelijke bepalingen inzake de huurprijs, zou de eigenaar geen recht hebben op de met ingang van 1 april 1976 toegestane verhoging met 7,5 %.

De wijziging die wij voorstellen strekt ertoe deze onrechtvaardigheid — die de wetgever voorzeker niet heeft gewild — in de toekomst onmogelijk te maken.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Artikel 4, § 5, eerste lid, van de wet van 10 april 1975 betreffende de huurprijzen van woningen wordt aangevuld met een 3°, luidend als volgt :

Chambre des Représentants

SESSION 1975-1976.

1^{er} DÉCEMBRE 1976

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 4 de la loi du 10 avril 1975 relative aux loyers des immeubles d'habitation.

(Déposée par M. Desmarets.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 4, § 5, de la loi du 10 avril 1975 prévoit qu'en cas de nouveau bail, le loyer prévu par le bail nouveau, cédé ou prorogé doit être le loyer légal résultant de l'application de l'article 4, §§ 1, 4 et 5.

D'autre part, le § 1, 2°, de l'article 4 exige, pour l'application du coefficient déterminé selon le § 4, que le bail ait été conclu depuis douze mois au moins.

Dans l'exemple d'un nouveau bail conclu le 1^{er} novembre 1975 dans le respect de la loi en ce qui concerne le prix du loyer, le propriétaire ne pourrait pas bénéficier de l'augmentation de 7,5 % autorisée au 1^{er} avril 1976.

La modification proposée tend à supprimer pour l'avenir cette injustice qui n'a sans doute pas été voulue par le législateur.

J. DESMARETS.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

L'article 4, § 5, premier alinéa de la loi du 10 avril 1975 relative aux loyers des immeubles d'habitation est complété par un 3° libellé comme suit :

« 3° in de hierboven bedoelde gevallen mag op de huurprijs van de nieuwe, de overgedragen of de verlengde huurovereenkomst die werd opgesteld overeenkomstig de bepalingen van § 1 van dit artikel, de eerstvolgende, overeenkomstig § 4 bepaalde coëfficiënt worden toegepast. »

9 november 1976.

« 3° dans les cas prévus ci-dessus, le loyer du bail nouveau, cédé ou prorogé, établi conformément aux prescriptions du § 1 présent article, pourra être affecté du plus prochain coefficient déterminé conformément au § 4. »

9 novembre 1976.

J. DESMARETS.