

Chambre des Représentants

SESSION 1985-1986

29 JANVIER 1986

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 83
du Code des droits d'enregistrement,
d'hypothèque et de greffe

(Déposée par M. Van Elewyck)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Les modifications apportées à la législation régionalisée relative aux logements sociaux ont entre autres pour conséquence indirecte de soustraire à l'application du droit fixe général d'enregistrement les baux soumis à la formalité de l'enregistrement et conclus entre les sociétés agréées et les locataires.

Il s'ensuit que les locataires des logements sociaux devront dorénavant payer 2 % du montant égal à dix fois le loyer annuel, au lieu de 225 F. Cette majoration, indubitablement involontaire, impose à ces locataires une importante dépense supplémentaire que rien ne justifie.

La présente proposition de loi vise à annuler cette majoration.

* * *

Commentaire de l'article 1^{er}

L'article 19 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe soumet à l'obligation d'enregistrement les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles situées en Belgique.

L'article 11 du même Code dispose par ailleurs que le droit fixe général est applicable lorsque le Code n'établit pas de droit proportionnel, gradué ou fixe spécifique.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1985-1986

29 JANUARI 1986

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 83
van het Wetboek der registratie-,
hypotheek- en griffierechten

(Ingediend door de heer Van Elewyck)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wijzigingen aan de geregionaliseerde wetgeving op de sociale woningbouw hebben onder meer onrechtstreeks voor gevolg, dat de te registreren huurovereenkomsten, afgesloten tussen enerzijds de erkende vennootschappen en anderzijds de huurders, thans niet meer onder het « enkelvoudig registratierecht » vallen.

Dit betekent dat de huurders in de sociale woningbouw voortaan in de plaats van 225 F, 2 % op de huurprijs berekend over tien jaar zullen moeten betalen. Deze ongetwijfeld onvrijwillige verhoging vormt voor deze huurders een belangrijke onrechtvaardige meeruitgave.

Dit wetsvoorstel wil daaraan verhelpen.

* * *

Toelichting bij artikel 1

Artikel 19 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten legt de registratieverplichting op voor de akten houdende verhuring, onderverhuring of overdracht van huur van in België gelegen onroerende goederen.

Artikel 11 stelt dat, wanneer volgens het Wetboek geen evenredig, gegradueerd of specifiek vast recht wordt bepaald, het algemeen vast recht van toepassing is.

J. VAN ELEWYCK

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

Dans le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de Greffe, il est ajouté, à la fin de l'alinéa 1^{er} de l'article 83, une nouvelle phrase, libellée comme suit :

« Les baux et sous-baux conclus avec la Société nationale du logement ou la Société nationale terrienne ainsi qu'avec les sociétés agréées par elles sont exemptés de ce droit proportionnel. »

Art. 2

La présente loi entre en vigueur dix jours après sa publication au *Moniteur belge*.

23 janvier 1986.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In artikel 83 van het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, wordt aan het einde van het eerste lid een nieuwe zin toegevoegd, luidende als volgt :

« Contracten van verhuring en onderverhuring afgesloten met de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of de Nationale Landmaatschappij en de door hen erkende maatschappijen worden van dit evenredig recht vrijgesteld. »

Art. 2

Deze wet treedt in werking tien dagen na de publicatie in het *Belgisch Staatsblad*.

23 januari 1986.

J. VAN ELEWYCK
H. SCHILTZ
F. VERMEIREN
H. VAN ROMPAEY