

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1993-1994 (*)

22 MARS 1994

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'article 5 des règles
particulières aux baux relatifs à la
résidence principale du preneur**

(Déposée par Mme Burgeon)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi vise à modifier l'article 5 des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur (Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section II du Code civil).

Cet article établit une interdiction pour le bailleur de mettre à charge du preneur le précompte immobilier afférent à l'immeuble loué.

Le but de la présente proposition est d'étendre cette interdiction à tous les impôts, taxes mis à charge d'un propriétaire d'un immeuble, et qui résultent de la location dudit immeuble.

En effet, ces impositions, si elles trouvent leur fait générateur dans la mise à disposition de la jouissance d'un immeuble, visent le propriétaire en tant que personne initiatrice de cet état de fait. Par là même, il en devient le redevable.

(*) Troisième session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1993-1994 (*)

22 MAART 1994

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van artikel 5 van de
regels betreffende de
huurovereenkomsten met betrekking
tot de hoofdverblijfplaats van de
huurder in het bijzonder**

(Ingediend door Mevr. Burgeon)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel beoogt een wijziging aan te brengen in artikel 5 van de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder (Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling II, van het Burgerlijk Wetboek).

Krachtens dat artikel mag de verhuurder de onroerende voorheffing betreffende het gehuurde onroerende goed niet ten laste van de huurder leggen.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe dat verbod uit te breiden tot alle belastingen en heffingen die de eigenaar ten gevolge van het verhuren van zijn onroerende goed opgelegd krijgt.

Ofschoon die heffingen voortvloeien uit de omstandigheid dat een onroerend goed ter beschikking wordt gesteld, treffen ze immers de eigenaar als persoon die deze feitelijke toestand mogelijk heeft gemaakt en daardoor die belastingen verschuldigd is.

(*) Derde zitting van de 48^e zittingsperiode.

L'élément « immeuble » n'intervient en réalité que pour fixer l'assiette du calcul desdites taxes.

Il nous paraît donc essentiel que le recouvrement de celles-ci ne se fasse pas au détriment des intérêts du locataire. C'est pourquoi nous proposons de modifier l'article 5.

C. BURGEON

PROPOSITION DE LOI

Article unique

L'article 5 de la Section II « Des règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur » du Chapitre II du Titre VIII du Livre III du Code civil est complété par un second alinéa libellé comme suit :

« Il en va de même pour tout autre impôt, taxe ou prélèvement mis à charge du propriétaire de l'immeuble loué, du fait de la location dudit immeuble ».

19 juillet 1993.

C. BURGEON
R. LANDUYT
Y. YLIEFF

In feite wordt het aspect « onroerend goed » slechts gehanteerd als grondslag voor de berekening van die heffingen.

Het lijkt ons dus van wezenlijk belang dat de invordering van die belastingen de belangen van de huurder niet schaadt. Daarom stellen wij een wijziging van artikel 5 voor.

WETSVOORSTEL

Enig artikel

In Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II, Afdeling II met als opschrift « Regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder » van het Burgerlijk Wetboek wordt artikel 5 aangevuld met een tweede lid, luidend als volgt :

« Hetzelfde geldt voor elke andere belasting, taks of heffing die de eigenaar van een verhuurd onroerend goed ten gevolge van het verhuren van dat goed opgelegd krijgt ».

19 juli 1993.