

SENAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1991-1992

19 FEVRIER 1992

Proposition de loi réglementant les baux relatifs aux logements des élèves et étudiants

(Déposée par M. Lenfant)

DEVELOPPEMENTS

La précédente législature a vu se réaliser la nécessaire réforme des dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer. Destinée à rééquilibrer la relation entre bailleurs et locataires, cette nouvelle réglementation a cependant réservé sa protection aux baux concernant la résidence principale des locataires.

Or, il est une autre catégorie de preneurs qui se trouvent particulièrement dépourvus face aux exigences et, parfois, à l'absence de scrupules de certains propriétaires ou agences de location. Il s'agit des milliers d'élèves et étudiants qui, chaque année, se mettent en quête d'un logement, qu'ils n'utilisent pas au titre de leur résidence principale, mais dont ils ont besoin dans le cadre spécifique de leurs études.

On constate aujourd'hui que ce type de logement est offert en nombre nettement insuffisant par rapport à la demande massive de location. Cette réalité, conjuguée avec l'urgence dans laquelle sont les élèves ou étudiants de trouver un « kot » avant le début de l'année académique, et l'intérêt de trouver ce « kot » à proximité relative des bâtiments de l'école ou de

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1991-1992

19 FEBRUARI 1992

Voorstel van wet houdende regeling van de huurovereenkomsten betreffende de woningen voor leerlingen en studenten

(Ingediend door de heer Lenfant)

TOELICHTING

Tijdens de vorige zittingsperiode is de noodzakelijke herziening van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huishuur tot stand gekomen. Deze nieuwe regeling, die tot doel heeft het evenwicht in de betrekkingen tussen verhuurders en huurders te herstellen, beschermt echter alleen de huurovereenkomsten die betrekking hebben op de hoofdverblijfplaats van de huurders.

Er is echter een andere categorie huurders die in een zwakke positie staan ten opzichte van de eisen en, in sommige gevallen, het gebrek aan scrupules van sommige eigenaars of woningbureaus. Het gaat om de duizenden leerlingen en studenten die elk jaar op zoek gaan naar een woning die zij niet als hoofdverblijfplaats gebruiken, maar inzonderheid voor studiedoeleinden nodig hebben.

Vandaag blijkt duidelijk dat er te weinig soortgelijke woningen voorhanden zijn om aan de massale huurvraag te kunnen voldoen. Daarbij komt dat de leerlingen of studenten steeds onder tijdsdruk staan om een « kot » te vinden vóór de aanvang van het schooljaar en dat het van belang is dat dit niet al te ver van de school- of universiteitsgebouwen verwijderd

l'université, permet à certains propriétaires de louer au prix fort des logements totalement démunis du moindre confort, sinon insalubres. S'ajoutent à cela des clauses parfois scandaleuses. Il est fréquent de lire dans les formulaires types des contrats que l'on fait signer en hâte aux étudiants des dispositions contractuelles exorbitantes, concernant les charges locatives, les garanties exigées et leur restitution, la résiliation des contrats, etc.

Souvent conscients d'être lésés, les étudiants acceptent malgré tout de conclure des baux en leur entière défaveur, tant ils éprouvent l'impérieux besoin de posséder un logement qui leur évitera de longues et fastidieuses navettes, et leur permettra de suivre aisément l'horaire des cours et d'étudier leurs examens.

Il s'impose de donner aux élèves et étudiants locataires un minimum de protections semblables à celles dont jouissent les preneurs pour les logements servant de résidence principale. Il faut également prendre en compte la spécificité des baux conclus par les étudiants, notamment en ce qui concerne la durée de ces baux, axée sur les nécessités de l'année académique et les sessions d'examens.

Loin de nous de vouloir défavoriser ou sanctionner les bailleurs de chambres d'étudiants et, par l'effet pervers d'une réglementation trop contraignante, diminuer davantage le nombre déjà restreint d'offres de logements. La présente proposition ne devrait en rien modifier les bonnes habitudes et l'extrême correction de nombreux propriétaires. Mais des mesures impératives s'avèrent indispensables pour ceux des bailleurs ou des agences de location qui abusent de leur supériorité économique et d'une concurrence inexistante pour imposer les conditions inacceptables aux étudiants.

D'autre part, il revient sans doute au législateur communautaire d'aider les étudiants et les élèves dans la solution du présent problème. On peut, en effet, imaginer que les instances académiques participent à la protection des étudiants locataires, par exemple par le biais de la création d'un ombudsman dans chaque site universitaire, ou au moyen de mécanismes d'agrément des logements ou des loyers proposés sur les sites universitaires et dans leurs alentours. Des corps de règles pourraient être édictés, en complément du présent texte, qui favoriseraient le développement de rapports harmonieux entre propriétaires et étudiants.

Commentaire des articles

D'une façon générale, la présente proposition suit le canevas de la section du Code civil relative aux baux concernant la résidence principale des locataires, nouvellement introduite par la loi du 20 février 1991.

is. Sommige eigenaars maken van die omstandigheden gebruik om tegen hoge prijzen woningen te verhuren waarin elk comfort ontbreekt of die zelfs ronduit onbewoonbaar zijn. In de overeenkomsten die men de studenten inderhaast doet tekenen, staan vaak buitensporige bepalingen betreffende de huurlasten, de geëiste waarborgen en de teruggave daarvan, de beëindiging van de overeenkomsten enz.

Hoewel zij zich ervan bewust zijn te worden benadeeld, aanvaarden de studenten ondanks alles uiterst ongunstige huurovereenkomsten te sluiten, omdat zij het als een prioriteit beschouwen een woning te hebben die hun het tijdrovende en vervelende pendelen bespaart, en ze in staat stelt alle lessen normaal te volgen en de examens voor te bereiden.

De leerlingen en studenten-huurders moeten een minimum aan bescherming krijgen vergelijkbaar met die waarop de huurders van woningen die als hoofdverblijfplaats dienen, aanspraak kunnen maken. Tevens dient te worden gelet op het specifieke karakter van de huurovereenkomsten die door studenten worden gesloten, met name wat betreft de duur van die overeenkomsten, die moet worden aangepast rekening houdend met het schooljaar en de examenperiodes.

Het ligt niet in onze bedoeling de verhuurders van studentenkamers te benadelen of te bestraffen en door de averechtse werking van een te stringente wetgeving het toch al beperkte aanbod van woningen nog verder te doen afnemen. Dit voorstel wil niets veranderen aan de goede gewoonten en de uiterst correcte houding van tal van eigenaars. Maar dwingende maatregelen zijn onontbeerlijk voor de verhuurders of woningbureaus die van hun economisch overwicht en het gebrek aan concurrentie gebruik maken om de studenten onaanvaardbare voorwaarden op te leggen.

Anderzijds komt het ongetwijfeld de gemeenschapswetgever toe de studenten en leerlingen te helpen bij de oplossing van dit probleem. De universitaire overheid kan wellicht bijdragen tot de bescherming van de studenten-huurders, bijvoorbeeld via de instelling van een ombudsman op elke campus of door een regeling waarbij woningen en huurprijzen op de campussen en in de omgeving daarvan aan goedkeuring worden onderworpen. Als aanvulling op deze tekst kan een geheel van regels worden opgesteld die de ontwikkeling van harmonieuze betrekkingen tussen de eigenaars en de studenten kunnen bevorderen.

Artikelsgewijze toelichting

Dit voorstel volgt in grote lijnen het stramien van de nieuwe afdeling van het Burgerlijk Wetboek over de huurovereenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats van de huurder, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991.

Article 1^{er}

Le corpus des règles reprises par la présente proposition s'insère dans le Code civil en suite de la section consacrée aux baux de résidences principales, sous une section III nouvelle, relative aux baux conclus pour les logements d'élèves ou d'étudiants.

Cette section nouvelle comprend quatre articles, dont les dispositions règlent les points suivants :

- le champ d'application de la section;
- l'état du bien loué et la révision du loyer;
- la durée et la fin du bail;
- la garantie locative.

Les règles établies par cette section nouvelle sont donc à lire en complément de la première section du chapitre II du titre VIII du livre III du Code civil relatif au louage de choses, laquelle règle entre autres les droits et devoirs généraux des parties au contrat, leurs responsabilités respectives ainsi que les questions de cession et de sous-location, et l'état des lieux.

Article 1^{er} : le champ d'application de la section

Le régime protecteur de la présente section ne s'applique qu'aux baux conclus par des élèves ou étudiants régulièrement inscrits dans une école ou une université, et qui utilisent les lieux loués dans le cadre principal de leurs activités scolaires ou universitaires.

Il s'agit donc de réglementer exclusivement la location des logements, meublés ou non, traditionnellement utilisés par les étudiants dans le cadre de leurs études, sans cependant que ces derniers soient domiciliés ni y demeurent durant leurs loisirs ou leurs vacances.

Afin d'éviter l'application concurrente, sinon contradictoire, de plusieurs régimes, les dispositions de la présente section cessent de s'appliquer lorsque l'étudiant n'utilise plus son logement à des fins d'études.

De même, la personne qui suivrait occasionnellement des cours (3^e cycle, cours du soir, etc.), et qui exerce par ailleurs d'autres activités, ne pourrait revendiquer l'application de la présente section au contrat de bail qu'elle conclut avec son propriétaire.

Article 2 : l'état du bien loué et la révision des loyers et des charges

Il est indispensable qu'un logement servant principalement à l'étude présente un minimum de confort (ce qui suppose déjà que le bien soit habitable) et de tranquillité.

Artikel 1

Het geheel van regels opgenomen in dit voorstel komt in het Burgerlijk Wetboek na de afdeling over de huurovereenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats, als een nieuwe afdeling III over de huurovereenkomsten betreffende de woningen van leerlingen en studenten.

Die nieuwe afdeling omvat vier artikelen, waarvan de bepalingen de volgende punten regelen :

- de werkingssfeer van de afdeling;
- de staat van het gehuurde goed en de herziening van de huur;
- de duur en het einde van de huurovereenkomst;
- de huurwaarborg.

De regels vastgesteld in deze nieuwe afdeling dienen dus te worden gelezen als aanvulling op de eerste afdeling van hoofdstuk II van titel VIII van boek III van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huur van goederen, die o.a. de algemene rechten en verplichtingen vaststelt van de partijen bij de overeenkomst, alsmede hun respectieve verantwoordelijkheden en de overdracht van huur, de onderhuur en de plaatsbeschrijving regelt.

Artikel 1 : werkingssfeer van deze afdeling

De beschermende regeling van deze afdeling geldt alleen voor de huurovereenkomsten gesloten door leerlingen of studenten die regelmatig zijn ingeschreven aan een school of universiteit en die het gehuurde goed in hoofdzaak gebruiken in het kader van hun studie aan een school of universiteit.

De hier voorgestelde regeling betreft uitsluitend het huren van al dan niet gemeubileerde woningen, die door de studenten traditioneel gebruikt worden in het kader van hun studie, maar zonder dat zij er hun woonplaats hebben of er verblijven gedurende hun vrije dagen of vakantie.

Om te voorkomen dat verscheidene regelingen elkaar doorkruisen of met elkaar in strijd zijn, zijn de bepalingen van deze afdeling niet meer van toepassing zodra de student zijn woning niet langer voor studiedoeleinden gebruikt.

Evenzo kan de persoon die incidenteel cursussen volgt (derde cyclus, avondlessen, enz.) en die ook andere activiteiten uitoefent, zich wat de met een eigenaar gesloten huurovereenkomsten betreft, niet op deze afdeling beroepen.

Artikel 2 : de staat van het gehuurde goed en de herziening van de huurprijzen en de lasten

Een woning die in hoofdzaak voor studiedoeleinden dient, moet een minimum aan comfort (wat inhoudt dat het goed bewoonbaar moet zijn) en rust bieden.

Cependant, pour assurer le respect de ces conditions minimales, parce qu'il n'est pas dans l'intérêt du preneur de voir résilier le contrat, la sanction imposée au propriétaire qui ne respecterait pas ces deux conditions fondamentales sera de voir le juge réduire le montant des loyers.

La décision du juge modifie le montant du loyer pour toute la durée du bail, en ce compris les loyers déjà échus et payés.

La demande de révision du loyer doit être introduite dans les trois mois de la conclusion du contrat et ce, afin d'éviter de placer les propriétaires dans l'incertitude quant à l'importance des loyers qu'ils exigent, et d'éviter tout abus de la part de locataires en vue de récupérer l'éventuel trop perçu des loyers déjà versés.

Article 3: la durée et la fin du bail

Il s'agit de tenir compte, pour la durée du bail, de la spécificité des activités et des besoins que rencontrent les étudiants. Le bail doit être conclu au minimum pour la durée d'une année académique, en ce comprises les vacances académiques. Cette durée varie quelque peu selon les écoles et les universités: aux parties d'en convenir dès lors avec précision, pourvu que l'étudiant soit assuré de pouvoir demeurer dans les lieux loués durant ses sessions d'examens. Il va être mis fin au contrat par l'étudiant, moyennant un préavis de deux mois. Pendant la période des vacances académiques, et si l'étudiant n'a plus l'usage de son logement, il peut mettre fin au bail sans autre condition de délai, pourvu cependant qu'il avertisse préalablement le propriétaire de son intention de quitter les lieux loués. Le propriétaire ne peut en principe mettre fin au bail, hors bien entendu le non-respect de ses obligations contractuelles par le locataire. Cependant, en cas de circonstances exceptionnelles, le propriétaire peut proposer au locataire de mettre fin au bail, moyennant un congé de deux mois également. En cas de désaccord entre les parties, le juge peut tenir pour justifiés les motifs de résiliation allégués par le bailleur, et décider d'une échéance, en prenant en compte l'intérêt des deux parties, dont notamment les périodes d'examens de l'étudiant.

Des circonstances exceptionnelles acceptables sont, par exemple, la transmission du bien loué, ou des nécessités d'ordre familial.

Article 4: la garantie locative

En vue de mettre un terme aux nombreux abus constatés dans la pratique de certains propriétaires et des agences de location exerçant leurs activités sur les

Opdat die minimumvoorwaarden zullen worden nageleefd — de huurder heeft er immers geen baat bij dat de overeenkomst wordt beëindigd — is de sanctie die door de rechter aan de eigenaar wordt opgelegd, een vermindering van het bedrag van de huurprijs.

De beslissing van de rechter wijzigt het bedrag voor de volledige duur van de huurovereenkomst, met inbegrip van de reeds vervallen en betaalde huurtermijnen.

De vordering tot herziening van de huurprijs moet worden ingesteld binnen drie maanden na het sluiten van de huurovereenkomst, om te voorkomen dat de eigenaars in onzekerheid verkeren betreffende de door hen gevraagde huurprijs, en om te zorgen dat misbruiken door de huurders, erop gericht om het te veel betaalde huurgeld terug te krijgen, achterwege blijven.

Artikel 3: duur en einde van de huurovereenkomst

Voor de duur van de huurovereenkomst dient rekening te worden gehouden met het specifieke karakter van de activiteiten en behoeften van de studenten. De huurovereenkomst moet worden gesloten voor ten minste de duur van een schooljaar, met inbegrip van de schoolvakanties. Die duur varieert enigszins naargelang van de scholen en universiteiten: de partijen moeten dat nauwkeurig vaststellen, met dien verstande dat de student in het gehuurde goed moet kunnen blijven tijdens de examenperiodes. De student kan, met een opzeggingstermijn van twee maanden, de overeenkomst beëindigen. Tijdens de schoolvakantie en indien de student zijn woning niet meer gebruikt, kan hij de huurovereenkomst beëindigen zonder opzeggingstermijn, op voorwaarde echter dat hij vooraf de eigenaar in kennis stelt van zijn voornemen het gehuurde goed te verlaten. De eigenaar kan in beginsel de huurovereenkomst niet beëindigen, tenzij de huurder zijn verplichtingen niet nakomt. In buitengewone omstandigheden nochtans kan de eigenaar de huurder voorstellen een einde te maken aan de huurovereenkomst, eveneens met een opzeggingstermijn van twee maanden. Indien de partijen het niet eens worden kan de rechter oordelen dat de door de verhuurder aangevoerde motieven voor de beëindiging gegrond zijn en over een termijn beslissen, daarbij rekening houdend met de belangen van de twee partijen, met name met de examenperiodes van de student.

Buitengewone omstandigheden zijn bijvoorbeeld de overdracht van het gehuurde goed of dringende familiale omstandigheden.

Artikel 4: de huurwaarborg

Om een einde te maken aan de talrijke misbruiken van sommige eigenaars en woningbureaus die actief zijn in de universiteitsbuurten, wordt voorgesteld de

sites universitaires, il est proposé d'étendre aux baux concernant les logements d'étudiants la protection existant pour la garantie locative constituée pour les baux servant de résidence principale au preneur.

Articles 2, 3 et 4

D'un point de vue légistique, et dans la mesure où une section III est ajoutée au chapitre II du Code civil relatif au louage de choses, les règles particulières aux baux commerciaux sont regroupées sous une section IV, et les règles particulières aux baux à ferme sous une section V. Le dernier article de la présente proposition organise l'entrée en vigueur de la loi en début d'année académique.

P. LENFANT.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article premier

Une nouvelle section III, intitulée « Des règles particulières aux baux relatifs aux logements d'élèves ou d'étudiants » est insérée à la suite de la section II du livre III, titre VIII, Chapitre II du Code civil, et se compose des dispositions suivantes :

« Article 1^{er}. — § 1^{er}. La présente section s'applique aux baux portant sur le logement que le preneur, élève ou étudiant régulièrement inscrit dans une école ou une université, utilise à titre principal dans le cadre de ses activités scolaires ou universitaires.

§ 2. La présente section n'est plus applicable dès que prend fin l'utilisation du bien conformément au § 1^{er}.

Article 2. — § 1^{er}. Le bien loué doit répondre aux exigences élémentaires de confort et de tranquillité. Ces conditions s'apprécient par référence à l'état du bien au moment de l'entrée en jouissance du preneur.

§ 2. Dans les trois mois de la conclusion du contrat, le juge peut accorder au preneur la révision du loyer, à dater de la conclusion du contrat, s'il est établi, notamment au regard des conditions du § 1^{er}, que la valeur locative normale du bien est inférieure de 20 p.c. au moins au loyer exigé.

bescherming die bestaat ten aanzien van de huurwaarborg voor huurovereenkomsten betreffende de hoofdverblijfplaats van de huurder, uit te breiden tot de huurovereenkomsten betreffende de woningen voor studenten.

Artikelen 2, 3 en 4

Wetgevingstechnisch en in zoverre een afdeling III wordt toegevoegd aan hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek betreffende de huur van goederen, worden de regels betreffende de handelshuur in het bijzonder ondergebracht in een afdeling IV en de regels betreffende de pacht in het bijzonder in een afdeling V. Het laatste artikel van dit voorstel bepaalt dat deze wet in werking treedt bij het begin van het schooljaar.

*
* *

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1

Na afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek wordt een nieuwe afdeling III ingevoegd met als opschrift « Regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de woningen voor leerlingen of studenten in het bijzonder ». Zij omvat de volgende bepalingen :

« Artikel 1. — § 1. Deze afdeling is van toepassing op de huurovereenkomsten betreffende een woning die de huurder, een leerling of student die regelmatig ingeschreven is aan een school of universiteit, als hoofdverblijfplaats gebruikt voor zijn studie aan een school of universiteit.

§ 2. Deze afdeling is niet meer van toepassing zodra het goed niet meer wordt gebruikt voor de in § 1 omschreven doeleinden.

Artikel 2. — § 1. Het gehuurde goed moet beantwoorden aan de elementaire vereisten van comfort en rust. Of deze voorwaarde is vervuld wordt beoordeeld aan de hand van de staat van het goed op het ogenblik dat de huurder in het genot ervan treedt.

§ 2. Binnen drie maanden na het sluiten van de huurovereenkomst kan de rechter aan de huurder een herziening van de huurprijs toestaan, te rekenen van de dag waarop de huurovereenkomst is gesloten, indien blijkt, met name gelet op de voorwaarden neergelegd in § 1, dat de normale huurwaarde van het goed ten minste 20 pct. lager is dan de gevraagde huurprijs.

Dans le même délai, le juge peut accorder au preneur la révision des frais et charges forfaitaires, ou leur conversion en frais et charges réels. Le juge statue notamment sur base de l'évolution des dépenses réelles. Il décide de la conversion si elle est possible.

Article 3. — § 1^{er}. Le bail est réputé conclu pour une durée qui ne peut être inférieure à la durée d'une année académique, en ce comprises les vacances académiques.

§ 2. Il peut néanmoins être mis fin au bail par le preneur, à tout moment, moyennant un congé de deux mois.

Pendant la période des vacances académiques, le preneur peut mettre fin au bail à tout moment, moyennant notification préalable et écrite au bailleur de la résiliation.

§ 3. Le bailleur qui justifie les circonstances exceptionnelles peut mettre fin au bail, moyennant un congé de deux mois et avec l'accord du preneur. A défaut d'accord, le juge fixe la date de la résiliation du bail, en tenant compte de l'intérêt des parties.

Article 4. — En garantie de ses obligations, il ne peut être exigé du preneur une somme d'argent d'un montant supérieur à deux mois de loyer. Cette garantie doit être placée sur un compte individualisé, ouvert au nom du preneur auprès d'une institution financière; les intérêts sont capitalisés et le bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur. Il ne peut être disposé du compte bancaire de garantie, tant en principal qu'en intérêt, qu'au profit de l'une ou l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi au plus tôt à la fin du bail, et au plus tard deux mois après la fin du bail, soit d'une copie d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire pour la provision nonobstant opposition ou appel et sans caution ni cantonnement. »

Art. 2

Au même chapitre du Code civil, la section *IIbis*, relative aux règles particulières aux baux commerciaux, devient la section IV.

Binnen dezelfde termijn kan de rechter aan de huurder de herziening van de forfaitaire kosten en lasten dan wel de omzetting ervan in werkelijke kosten en lasten toestaan. De rechter doet inzonderheid uitspraak op grond van de ontwikkeling van de werkelijke uitgaven. Hij besluit tot de omzetting indien zij mogelijk is.

Artikel 3. — § 1. De huurovereenkomst wordt geacht te zijn aangegaan voor een duur die niet minder mag zijn dan de duur van een schooljaar, met inbegrip van de schoolvakanties.

§ 2. De huurder kan de huurovereenkomst evenwel te allen tijde beëindigen, met inachtneming van een opzeggingstermijn van twee maanden.

Gedurende de vakantieperiode kan de huurder de huurovereenkomst te allen tijde beëindigen, mits daarvan vooraf schriftelijk kennis wordt gegeven aan de verhuurder.

§ 3. De verhuurder die het bewijs levert van uitzonderlijke omstandigheden, kan met een opzeggingstermijn van twee maanden en met instemming van de huurder de huurovereenkomst beëindigen. Indien de partijen het niet eens worden, stelt de rechter de datum vast waarop de huurovereenkomst wordt beëindigd, daarbij rekening houdend met de belangen van de partijen.

Artikel 4. — Van de verhuurder kan, als waarborg voor diens verplichtingen, een geldbedrag geëist worden dat het bedrag van twee maanden huur niet mag te boven gaan. Die waarborg moet bij een financiële instelling op een geïndividualiseerde rekening op naam van de huurder worden geplaatst; de intrest wordt gekapitaliseerd en de verhuurder verkrijgt een voorrecht op het actief van de rekening van elke schuldvordering die voortvloeit uit de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming door de huurder van zijn verplichtingen. Over de waarborgrekening, zowel wat de hoofdsom als wat de intresten betreft, mag niet worden beschikt ten bate van de ene of de andere partij, dan op voorlegging ofwel van een schriftelijk akkoord opgemaakt ten vroegste na beëindiging van de huurovereenkomst en ten laatste twee maanden na beëindiging van de huurovereenkomst, ofwel van een afschrift van een rechterlijke beslissing. Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of beroep en zonder borgtocht, noch cantonnement. »

Art. 2

In hetzelfde hoofdstuk van het Burgerlijk Wetboek wordt afdeling *IIbis* « Regels betreffende de handels-huur in het bijzonder » vernummerd tot afdeling IV.

Art. 3

Au même chapitre, la section III relative aux règles particulières aux baux à ferme, devient la section V.

Art. 4

La présente loi entre en vigueur au 1^{er} septembre 1992.

P. LENFANT.

Art. 3

In hetzelfde hoofdstuk wordt afdeling III « Regels betreffende de pacht in het bijzonder » vernummerd tot afdeling V.

Art. 4

Deze wet treedt in werking op 1 september 1992.