

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1980-1981

4 AUGUSTUS 1981

WETSONTWERP betreffende de huurovereenkomsten

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEER BOB COOLS

Art. 3.

Subamendement op het amendement
van de Regering (*Stuk* n° 120/22)

In § 1, de woorden « voor de duur van de huurovereenkomst » weglaten.

VERANTWOORDING

Wij stellen een terugkeer voor naar de oorspronkelijke tekst aangenomen door de Commissie. Het is niet billijk dat bij een hernieuwing van de overeenkomst tussen dezelfde partijen de huurprijs plots, zonder enige tegenprestatie en onafgezien van de aanpassing aan de levensduurte, zonder beperking zou mogen stijgen.

Art. 4.

Subamendement op het amendement
van de Regering (*Stuk* n° 120/22)

In § 2, het tweede lid vervangen door wat volgt:

« Deze kosten en lasten moeten aan de werkelijkheid beantwoorden, in een afzonderlijke rekening opgegeven worden en door de verhuurder bewezen worden ».

Zie:

120 (B.Z. 1979): N° 1.

- N°s 2 tot 13: Amendementen.
- N° 14: Verslag.
- N° 15: Amendementen.
- N° 16: Advies van de Raad van State.
- N°s 17 tot 23: Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1980-1981

4 AOÛT 1981

PROJET DE LOI relatif aux contrats de louage

AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. BOB COOLS

Art. 3.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (*Doc.* n° 120/22)

Au § 1^{er}, supprimer les mots: « pendant la durée du bail ».

JUSTIFICATION

Nous proposons d'en revenir au texte initial, adopté par la Commission. Il n'est pas conforme à l'équité qu'à l'occasion d'un renouvellement du bail entre les mêmes parties, le loyer puisse, sans contrepartie aucune et indépendamment de l'adaptation au coût de la vie, augmenter subitement d'une façon illimitée.

Art. 4.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (*Doc.* n° 120/22)

Au § 2, remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit:

« Ces frais et charges doivent correspondre à la réalité, être mentionnés sur un compte distinct et prouvés par le bailleur. »

Voir:

120 (S.E. 1979): N° 1.

- N°s 2 à 13: Amendements.
- N° 14: Rapport.
- N° 15: Amendements.
- N° 16: Avis du Conseil d'Etat.
- N°s 17 à 23: Amendements.

VERANTWOORDING

Op deze manier moet de verhuurder automatisch de bewijsstukken voor de berekening van de lasten en kosten voorleggen, zodat de huurder de juistheid daarvan onmiddellijk kan controleren. Zo zullen heel wat betwistingen vermeden worden.

Art. 5.

Amendement op de tekst aangenomen
door de Commissie (Stuk n° 120/14)

1) In § 1, het eerste lid vervangen door wat volgt:

« Indien de huurder meer betaald heeft dan hij in toepassing van de wet of de overeenkomst verschuldigd is, kan hij het te veel betaalde, na kennisgeving aan de verhuurder, van de volgende huurbetalingen afhouden ».

2) In dezelfde § 1, het derde lid weglaten.

VERANTWOORDING

Om te voorkomen dat te veel op de vrederechter beroep moet gedaan worden, stellen we voor terug te grijpen naar deze regeling die o.m. in de wet van 10 april 1975 was voorzien.

Voor het schrappen van het derde lid, zie verantwoording bij artikel 21.

Art. 13.

Amendement op de tekst aangenomen
door de Commissie (Stuk n° 120/14)

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt:

« Artikel 1757 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling:

» Art. 1757. — De huur van stofferende meubelen die samen met de huur van een woning wordt gesloten, wordt geacht te zijn aangegaan voor de duur van de huur van de woning ».

VERANTWOORDING

De in de huidige tekst gebruikte omschrijving « zolang ... als doorgaans verhuurd » is te vaag.

Art. 14.

I. — Amendementen op de tekst aangenomen
door de Commissie (Stuk n° 120/14)

1) A. — In hoofddorde:

In § 1 van artikel 1758, het eerste lid vervangen door wat dat volgt:

« De duur van de huur van een woning die tot hoofdverblijfplaats strekt, is onbepaald ».

VERANTWOORDING

De bedoeling van dit amendement is aan de huurder een maximale woonzekerheid te waarborgen.

B. — In bijkomende orde:

a) In § 1 van artikel 1758, het eerste lid vervangen door wat volgt:

« De duur van de huur van een woning die tot hoofdverblijfplaats strekt, mag niet korter zijn dan negen jaren ».

JUSTIFICATION

La bailleur est ainsi tenu de présenter automatiquement les pièces justificatives en vue du calcul des charges et frais, de façon à ce que le locataire puisse immédiatement en contrôler l'exactitude. Ainsi, bien des contestations seront-elles évitées.

Art. 5.

Amendement au texte adopté
par la Commission (Doc. n° 120/14)

1) Au § 1^{er}, remplacer le premier alinéa par ce qui suit:

« Les sommes que le preneur aurait payées au-delà de celles dues en application de la loi ou de la convention, peuvent, après notification de sa part au bailleur, être retenues par lui de ses paiements ultérieurs de loyers. »

2) Au même § 1^{er}, supprimer le troisième alinéa.

JUSTIFICATION

Afin d'éviter un recours par trop fréquent au juge de paix, nous proposons d'en revenir à cette solution que prévoyait notamment la loi du 10 avril 1975.

Pour ce qui est de la suppression du troisième alinéa, prière de se reporter à la justification relative à l'article 21.

Art. 13.

Amendement au texte adopté
par la Commission (Doc. n° 120/14)

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit:

« L'article 1757 du même Code est remplacé par la disposition suivante:

» Art. 1757. La location des meubles meublants conclue pour aller de pair avec la location d'une maison est censée conclue pour la durée du bail de la maison. »

JUSTIFICATION

La formulation, utilisée dans le texte actuel, c'est-à-dire: « pour la durée ordinaire des baux... » est par trop vague.

Art. 14.

I. — Amendements au texte adopté
par la Commission (Doc. n° 120/14)

1) A. — En ordre principal:

Au § 1^{er} de l'article 1758, remplacer le premier alinéa par ce qui suit:

« La durée du bail d'un logement qui constitue la résidence principale est indéterminée. »

JUSTIFICATION

Cet amendement tend à garantir au maximum le logement au preneur.

B. — En ordre subsidiaire:

a) Au § 1^{er} de l'article 1758, remplacer le premier alinéa par ce qui suit:

« La durée du bail d'un logement qui constitue la résidence principale, ne peut être inférieure à neuf années. »

b) Een § 4bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« § 4bis. Voor een huur van bepaalde duur moet de verhuurder ten laatste zes maanden vóór het eindigen van de huur, bij ter post aangetekende brief of bij leeuwvaarderexploot de huurder in kennis stellen van zijn wil de overeenkomst niet te verlengen.

» Binnen de 40 dagen na deze kennisgeving kan de sociaal gerechtigde huurder een gemotiveerd verzoekschrift tot hernieuwing van de overeenkomst richten tot de vrederechter. De vrederechter kan tot de hernieuwing van de overeenkomst besluiten. Hij houdt daarbij rekening zowel met de sociale toestand van de huurder als met de redenen die de verhuurder aanvoert voor de beëindiging van de overeenkomst. »

VERANTWOORDING

Als het amendement in hoofddeorde niet aanvaard wordt, moet in elk geval in § 1 het woord « ongemeubelde » uit het eerste lid worden weggelaten. Al te gemakkelijk zou het immers zijn een woning schaars te meubelen, om zo aan de toepassing van dit artikel te ontsnappen.

Men zal aanvoeren dat voor een hele reeks gemeubelde woningen (zoals studenten, vakantieverblijven, kamers die voor enkele dagen of weken verhuurd worden) dit artikel niet van toepassing kan zijn. /anzelfsprekend is dit zo: de genoemde voorbeelden slaan telkens op weede verblijven, en het artikel is enkel van toepassing op oofdverblijfplaatsen.

Daar stelt zich dus geen probleem.

Aan de invoering van een § 4bis ligt de bezorgdheid ten grondslag om en minste woonzekerheid te waarborgen aan sociaal zwakke volkingsgroepen, die bij een gedwongen verhuis voor extra zware problemen gesteld worden. Wij voeren hierbij het begrip « sociaal gerechtigde » huurder in. Dit is geen totaal nieuwe notie. In het koninklijk besluit van 5 september 1955 tot samenordering van de wetten houdende itzonderingsbepalingen inzake huishuur, uitgevaardigd door toenmalig Minister van Justitie Lilar, genieten een aantal categorieën huurders van en extrabescherming. Met name gezinshoofden met ten minste vier inderen, invaliden, bejaarde huurders enzomeer.

In die geest is het ook hier noodzakelijk sociaal gerechtigde huurders en maximale woonzekerheid te bieden, wil men niet totaal aan de edoeling van dit wetsontwerp voorbijgaan. Voor bejaarde huurders die l sinds lang een woning betrekken, kan een gedwongen verhuis een zware lap zijn. Voor zieken, gehandicapten, zeer grote gezinnen, alleenstaande oeders kan herhuisvesting een haast onoverkomelijk probleem zijn, eker als ze slechts over een gering inkomen beschikken. Telkens ook skening houdend met de belangen van de verhuurder, zal de vrederechter i billijkheid moeten beslissen.

2) In § 2 de woorden « bij het verstrijken van elk jaar » weggelaten.

VERANTWOORDING

De mogelijkheid bestaat dat de huurder, omwille van beroepsredenen .d., dringend moet verhuizen. In de praktijk kan het zeer onhandig zijn e verhuis verplicht vast te stellen op de vervaldatum van de iwerkingtreding van de huurovereenkomst, en dit gebruik wordt omenteel ook niet meer gehandhaafd. De verhuurder blijft hoe dan ook ver drie maanden beschikken om de woning opnieuw te verhuren.

II. — Subamendementen op de amendementen van de Regering (Stuk n° 120/22)

1) Paragraaf 4 vervangen door wat volgt :

« De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het erstriken van elke driejarige periode, mits hij zes maanden an tevoren opzegt en mits hij daartoe als reden inroept de wil an de verhuurder om het onroerend goed of het gedeelte van et onroerend goed dat de huurder bewoont weder op te ouwen.

b) Insérer un § 4bis (nouveau), libellé comme suit :

« § 4bis. Pour un bail d'une durée déterminée, le bailleur doit, au plus tard six mois avant l'expiration du bail, notifier par lettre recommandée ou par exploit d'huissier au preneur qu'il ne veut pas le proroger.

» Dans les 40 jours qui suivent cette notification, le preneur bénéficiaire social peut adresser une requête motivée au juge de paix afin de renouveler le bail. Le juge de paix peut décider de le renouveler en tenant compte aussi bien de la situation sociale du preneur que des raisons avancées par le bailleur en faveur de l'expiration du bail. »

JUSTIFICATION

Si l'amendement en ordre principal n'est pas adopté, il faut en tout cas que les termes « non meublé » soient supprimés au § 1^{er}. En effet, il serait par trop aisé de meubler sommairement un logement afin d'échapper ainsi à l'application de cet article.

On fera valoir que cet article n'est pas applicable à toute une série de logements meublés, tels que les chambres d'étudiant, les logements de vacances, les chambres louées pour quelques jours ou quelques semaines seulement. Cela est évident: les exemples cités visent chaque fois des secondes résidences, tandis que l'article s'applique uniquement aux résidences principales.

Là, aucun problème ne se pose

L'insertion d'un § 4bis est inspirée par le souci de garantir au moins le logement aux groupes sociaux défavorisés, pour lesquels un déménagement forcé poserait des problèmes extrêmement graves. Nous introduisons ici la notion du preneur « bénéficiaire social ». Elle n'est pas toute nouvelle. L'arrêté royal du 5 septembre 1955 coordonnant les lois portant des dispositions exceptionnelles en matière de baux à loyer, pris par le Ministre de la Justice de l'époque, M. Lilar, fait bénéficier certaines catégories de preneurs d'une protection supplémentaire. Cela est notamment le cas pour les pères de famille ayant au moins quatre enfants à charge, pour les invalides, les preneurs âgés, etc.

C'est également dans cet esprit qu'il est nécessaire de garantir au maximum le logement aux preneurs bénéficiaires sociaux, si l'on ne veut pas passer totalement à côté du but de ce projet de loi. Pour les preneurs âgés habitant depuis longtemps leur logement, un déménagement forcé peut constituer une catastrophe. Pour les malades, les handicapés, les familles très nombreuses, les mères isolées, le changement de logement peut poser des problèmes insurmontables, surtout s'ils ne disposent que d'un revenu modeste. Tout en tenant compte des intérêts du bailleur, le juge de paix devra trancher en toute équité.

Au § 2, supprimer les mots « à l'expiration de chaque année ».

JUSTIFICATION

Il peut être possible que le preneur doive déménager d'urgence pour des raisons professionnelles ou autres. Il serait très malaisé en pratique d'imposer le déménagement à la date de l'expiration du bail. D'ailleurs, cet usage est en voie de disparaître actuellement. Quoi qu'il en soit, le bailleur continuera à disposer d'une période de trois mois pour relouer le logement.

II. — Sous-amendements aux amendements déposés par le Gouvernement (Doc. n° 120/22)

1) Remplacer le § 4 par ce qui suit :

« Le bailleur ne peut mettre fin au bail à l'expiration de chaque triennat que moyennant un préavis de six mois et à condition d'invoquer la volonté du bailleur de reconstruire l'immeuble ou la partie de l'immeuble que le preneur habite.

» Als wederopbouw wordt beschouwd elke verbouwing door een afbraak voorafgegaan, beide de ruwbouw van de lokalen rakende en waarvan de kosten drie jaar huur te boven gaan.

» De wil van de verhuurder blijkt uit de mededeling aan de huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende bouwvergunning. »

VERANTWOORDING

Letter a) wordt weggelaten omdat deze bepaling te vaag en nergens duidelijk omschreven is, en zo de bescherming van de woninghuur als het ware op losse schroeven zet.

Letter c) wordt weggelaten omdat § 3, b, voldoende bescherming aan de verhuurder biedt. De bepaling van § 4, c, zou nogmaals de bescherming van de huurder in het gedrang brengen

2) In § 6, eerste lid, de woorden « de zes maanden » vervangen door de woorden « één jaar » en in het tweede lid de woorden « en 4, a » weglaten

VERANTWOORDING

De schadevergoeding van zes maanden is te klein. Inzake handelshuur is de schadevergoeding, als de aangekondigde intentie niet wordt uitgevoerd, twee jaar. Vooral voor kleine huren zullen grote verhuurders zich niet storen aan een sanctie van zes maanden.

Vermits letter a) van § 4 zou wegvallen, moet deze verwijzing hier geschrapt worden.

3) Paragraaf 8 vervangen door wat volgt:

« § 8. In de huurovereenkomst kan vastgesteld worden of het verhuurde goed tot hoofdverblijfplaats, of tot tweede verblijf zal dienen.

» In dit geval is het beding tot bestemming van het goed tot tweede verblijf slechts geldig wanneer dit blijkt uit een eigenhandig geschreven vermelding van de huurder waarbij deze verklaart dat hij huurt voor een gebruik als tweede verblijf. Bij gebreke van zodanige vermelding zal de woninghuur beschouwd worden als strekkende tot hoofdverblijfplaats.

» Wanneer het niet in de huurovereenkomst is vastgesteld wordt de bestemming van het gehuurde goed tot hoofdverblijfplaats of tot tweede verblijf van de huurder aangetoond door diens inschrijving, uit dien hoofde, in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister binnen de drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. »

VERANTWOORDING

De tekst was bijzonder duister, en voor tegenstrijdige interpretatie vatbaar.

Art. 15.

Subamendement op het amendement
van de Regering (Stuk n° 120/22)

« In fine » van dit artikel de woorden « of door het plaatselijk gebruik » vervangen door de woorden « of zoals in de oorspronkelijke overeenkomst is bepaald ».

VERANTWOORDING

Indien men teruggrijpt naar het plaatselijk gebruik, betekent dit een achteruitgang ten overstaan van wat de rechtbanken reeds aanvaardden.

» Est réputée reconstruction toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros-œuvre des locaux et dont le coût dépasse trois années de loyer.

» Cette volonté est établie par la communication au locataire d'une copie du permis de bâtir octroyé au propriétaire. »

JUSTIFICATION

Le littera a) est supprimé étant donné que cette disposition reste trop floue et n'est nulle part définie clairement, ce qui pourrait compromettre la protection des loyers.

Le littera c) est supprimé parce que le § 3, b) offre une protection suffisante au preneur. La disposition du § 4, c), remettrait en cause la protection du preneur.

2) Au § 6, premier alinéa, remplacer les mots « les six mois » par les mots « un an » et au deuxième alinéa supprimer les mots « et 4, a ».

JUSTIFICATION

L'indemnité de six mois est trop minime. En matière de baux commerciaux, si l'intention annoncée n'est pas mise à exécution l'indemnité est de deux ans. Pour les locations d'importance mineure surtout, la sanction de six mois n'inquiétera pas les bailleurs importants

La lettre a) du § 4 étant amenée à disparaître, il y a lieu de biffer en l'occurrence ce renvoi.

3) Remplacer le § 8 par ce qui suit:

« § 8. Le bail peut établir si le bien loué servira de résidence principale ou de résidence secondaire.

» Dans ce cas, la stipulation de l'affectation du bien à usage de résidence secondaire n'est valable que si elle résulte d'une mention manuscrite du preneur dans laquelle celui-ci déclare expressément qu'il loue à usage de résidence secondaire. À défaut de cette mention, le bail sera considéré comme bail d'habitation à usage de résidence principale.

» Faute d'avoir été constatée dans le bail, l'affectation de lieux loués à la résidence principale ou à la résidence secondaire du preneur est établie par l'inscription de celui-ci à ce titre, au registre de la population ou au registre de étrangers dans les trois mois de l'entrée en vigueur du bail.

JUSTIFICATION

Le texte était particulièrement confus et pouvait donner lieu à de interprétations contradictoires.

Art. 15.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (Doc. n° 120/22)

« In fine » de cet article, remplacer les mots « ou par l'usage des lieux » par les mots « ou comme prévu dans la convention initiale ».

JUSTIFICATION

Se référer à l'usage des lieux, constitue une régression par rapport à ce que les tribunaux admettent déjà.

Art. 17.

Subamendement op zijn vroeger amendement
in bijkomende orde (Stuk n° 120/15)

Op de zevende regel het woord « of » vervangen door het woord « en » en op de achtste regel, de woorden « één jaar » vervangen door de woorden « drie maanden »

Art. 19.

Subamendementen op het amendement
van de Regering (Stuk n° 120/22)

1) Artikel 1764 vervangen door wat volgt:

« Art. 1764. — De huur van roerende goederen om een gebouw daarmee uit te rusten of te bemeubelen, wordt geacht te zijn aangegaan voor de duur van de huur van het gebouw ».

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van het amendement bij artikel 13.

2) Artikel 1765 vervangen door wat volgt:

« Art. 1765. — Indien de huurder van een gebouw na het eindigen van de schriftelijke huur in het genot van het gehuurde goed blijft zonder verzet van de verhuurder, wordt hij geacht het onder dezelfde voorwaarden te blijven huren en voor de tijd die in de oorspronkelijke overeenkomst werd bepaald ».

VERANTWOORDING

Zie de verantwoording van het amendement op artikel 15.

Art. 21.

Amendement op de tekst aangenomen
door de Commissie (Stuk n° 120/14)

Dit artikel weglaten.

VERANTWOORDING

Artikel 2277 voorziet in een verjaring van de huren van huizen van vijf jaren. Enkel voor de huurder wordt die verjaringstermijn voor hetgeen hij teveel betaalde verkort tot één jaar, terwijl de verhuurder over vijf jaren blijft beschikken om achterstallige huren op te eisen. Dit is niet billijk.

Art. 22.

Amendement op de tekst aangenomen
door de Commissie (Stuk n° 120/14)

De tekst van artikel 1344bis vervangen door wat volgt:

« Art. 1344bis. — Onder voorbehoud van wat bepaald is omtrent de landpacht, wordt elke vordering inzake onroerende huur ingesteld ofwel door verzoekschrift, ofwel door mondeling verzoek. Het verzoekschrift moet, ondertekend door de verzoeker of door zijn advocaat, ingediend worden ter griffie van het vrederecht of bij ter post aangetekende brief gezonden worden aan deze griffie. Het mondeling verzoek wordt ter griffie van het vrederecht gedaan, en daarvan wordt door de griffier proces-verbaal opgemaakt.

Art. 17.

Sous-amendement à son amendement antérieur
en ordre subsidiaire (Doc. n° 120/15)

A la sixième ligne, remplacer le mot « ou » par le mot « et », et à la septième ligne, remplacer les mots « d'un an » par les mots « de trois mois ».

Art. 19.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (Doc. n° 120/22)

1) Remplacer l'article 1764 par ce qui suit:

« Art. 1764. — Le bail des biens mobiliers fournis pour garnir ou équiper un bâtiment est censé fait pour la durée de la location du bâtiment. »

JUSTIFICATION

Prière de se reporter à la justification relative à l'amendement à l'article 13.

2) Remplacer l'article 1765 par ce qui suit:

« Art. 1765. — Si le locataire d'un bâtiment continue, après l'expiration du bail écrit, à avoir la jouissance du bâtiment sans opposition de la part du bailleur, il est censé continuer à louer aux mêmes conditions et pour la durée ayant été fixée dans le bail initial. »

JUSTIFICATION

Prière de se reporter à l'amendement à l'article 15.

Art. 21

Amendement au texte adopté
par la Commission (Doc. n° 120/14)

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

L'article 2277 dit que les loyers des maisons se prescrivent par cinq ans. Ce délai de prescription est, en ce qui concerne le preneur uniquement, ramené à un an pour le recouvrement des sommes indûment payées, alors que le bailleur continue de disposer de cinq ans pour réclamer les arriérés de loyers. Cela n'est pas conforme à l'équité.

Art. 22.

Amendement au texte adopté
par la Commission (Doc. n° 120/14)

Remplacer le texte de l'article 1344bis par ce qui suit:

« Art. 1344bis. — Sous réserve de ce qui est dit relativement aux baux à ferme, toute demande en matière de bail immobilier est introduite soit par voie de requête, soit par demande orale. La requête signée par le requérant ou son avocat doit être déposée au greffe de la justice de paix ou y être adressée par lettre recommandée à la poste. La demande orale est faite au greffe de la justice de paix et le greffier en rédige le procès-verbal.

» De partijen worden door de griffier per gerechtsbrief opgeroepen om binnen de vijftien dagen te verschijnen op de zitting die de vrederechter bepaalt. Aan de oproeping wordt een afschrift van het verzoekschrift of van het proces-verbaal bijgevoegd. »

VERANTWOORDING

Bedoeling is om ook aan minder mondige partijen de mogelijkheid te bieden de procedure op een zeer eenvoudige manier in te stellen.

Art. 25.

Subamendement op de amendementen
van de Regering (Stuk n° 120/22)

Dit artikel weglaten.

VERANTWOORDING

Dit artikel is strijdig met de geest van artikel 3 en van de vigerende tijdelijke wetgeving. De opeenvolgende herstelwetten hebben geen automatisme van de indexatie met zich gebracht. Zij hadden enkel tot doel de uitwerking van de bedongen indexclausules te beperken door een plafond te voorzien

Art. 30.

Subamendement op het amendement
van de Regering (Stuk n° 120/22)

Dit artikel weglaten.

VERANTWOORDING

Vermits de onroerende voorheffing een belasting op de eigendom is, is er geen reden deze in de basishuurprijs op te nemen. Dit artikel is trouwens ook strijdig met artikel 12.

B. COOLS.

» Les parties sont convoquées par pli judiciaire par le greffier à comparaître dans les quinze jours à l'audience fixée par le juge de paix. Une copie de la requête ou du procès-verbal est annexée à la convocation. »

JUSTIFICATION

Cet amendement tend à offrir également aux parties moins affranchies la possibilité d'entamer la procédure d'une manière très simple.

Art. 25.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (Doc. n° 120/22)

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Cet article est contraire à l'esprit de l'article 3 et à la législation temporaire actuellement en vigueur. Les lois de redressement successives n'ont pas entraîné un automatisme de l'indexation. Elles ne visaient qu'à limiter les effets des clauses d'indexation en prévoyant un plafonnement.

Art. 30.

Sous-amendement à l'amendement
du Gouvernement (Doc. n° 120/22)

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION

Etant donné que le précompte immobilier constitue un impôt sur la propriété, il n'y a aucune raison d'inclure celui-ci dans le loyer de base. Cet article est d'ailleurs contraire à l'article 12.