

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

6 juni 2002

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van het Burgerlijk Wetboek met een bepaling inzake de verplichting een aannemingsovereenkomst te sluiten bij de aankoop van bouwgrond

AMENDEMENTEN

Nr. 12 VAN MEVROUW **SCHAUVLIEGE**
(Subamendement op amendement nr. 9) (DOC 50 1201/005)

Art. 2

De voorgestelde tekst van het artikel 1bis wijzigen als volgt :

A) In § 1, in het tweede lid de woorden «bedoeld in het eerste lid» weglaten;

B) In § 1, het derde lid vervangen als volgt :

«Deze nietigheid kan door de koper worden ingeropen uiterlijk op het ogenblik van het sluiten van de aannemingsovereenkomst.

De aannemingsovereenkomst kan ten vroegste worden gesloten na het verlijden van de authentieke akte met betrekking tot het perceel of de percelen grond die zijn aangekocht.»;

Voorgaande documenten :

Doc 50 **1201/ (2000/2001) :**

001 : Wetsvoorstel van de heer Bourgeois
002 tot 005 : Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

6 juin 2002

PROPOSITION DE LOI

complétant le Code civil par une disposition relative à l'obligation de conclure un contrat d'entreprise lors de l'achat de terrain à bâtir

AMENDEMENTS

N° 12 DE MME **SCHAUVLIEGE**
(sous-amendement à l'amendement n° 9, DOC 50 1201/005)

Art. 2

Dans l'article 1^{er} bis proposé, apporter les modifications suivantes :

A) au § 1^{er}, alinéa 2, supprimer les mots « visé à l'alinéa 1^{er} » ;

B) remplacer le § 1^{er}, alinéa 3, par l'alinéa suivant :

« Cette nullité peut être invoquée par l'acheteur au plus tard au moment de la conclusion du contrat d'entreprise.

Le contrat d'entreprise ne peut être conclu, au plus tôt, qu'après la passation de l'acte authentique concernant la ou les parcelles achetées.

Documents précédents :

Doc 50 **1201/ (2000/2001) :**

001 : Proposition de loi de M. Bourgeois.
002 à 005 : Amendements.

C) § 2 weglaten.

VERANTWOORDING

1. De bedingen bedoeld in het eerste lid zullen niet steeds in de verkoopovereenkomst zelf zijn vervat, maar kunnen ook opgenomen zijn in een andere overeenkomst.

2. Zo de nietigheid slechts vóór het verlijden van de authentieke akte kan worden ingeroepen, loopt de potentiële koper het risico dat de verkoper zal afzien van de koop wanneer de koper bouwgrond wil kopen zonder verdere verplichtingen inzake de keuze van aannemer of bouwpromotor. De nietigheid moet dus ook nog na het verlijden van de koopakte kunnen worden ingeroepen.

Het gaat evenwel niet op dat de nietigheid ook nog na het sluiten van de aannemingsovereenkomst en tot op het ogenblik van de aanvang van de werken kan worden opgeworpen. Hierdoor zou er een al te grote rechtsonzekerheid in hoofde van de aannemer ontstaan. Eens de grond is verkocht, valt de druk van de koper weg. Hij/zij dient dan zelf de gevolgen te dragen van aangegane bedingen en overeenkomsten.

Joke SCHAUVLIEGE (CD&V)

C) supprimer le § 2.

JUSTIFICATION

1. Les clauses visées à l'alinéa 1^{er} ne seront pas toujours inscrites dans le contrat de vente proprement dit. Elles peuvent également figurer dans un autre contrat.

2. Si la nullité ne peut être invoquée qu'avant la passation de l'acte authentique, l'acheteur potentiel risque de voir le vendeur renoncer à l'opération, si l'acheteur souhaite acheter le terrain à bâtir sans autres obligations quant au choix de l'entrepreneur ou du promoteur immobilier. La nullité doit dès lors également pouvoir être invoquée après la passation de l'acte d'acquisition.

Il est toutefois exclu que la nullité puisse encore être invoquée après la conclusion du contrat d'entreprise, et ce, jusqu'au début des travaux. En effet, cette possibilité créerait une trop grande insécurité juridique dans le chef de l'entrepreneur. Une fois le terrain vendu, la pression sur l'acheteur disparaît. À partir de ce moment il doit dès lors assumer lui-même les conséquences des clauses et contrats qu'il a souscrits.