

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 décembre 2003

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 9 juillet 1971
réglementant la construction d'habitations
et la vente d'habitations à construire ou
en voie de construction et la loi du
20 février 1939 sur la protection du titre
et de la profession d'architecte**

PROJET TRANSMIS PAR LE SÉNAT SOUS
LA LÉGISLATURE PRÉCÉDENTE ET
RELEVÉ DE CADUCITÉ (*)

Documents précédents :

*Documents de la Chambre :***Doc 50 1201/ (2000/2001) :**

- 001 : Proposition de loi de M. Bourgeois.
- 002 à 008 : Amendements.
- 009 : Rapport.
- 010 : Texte adopté par la commission.
- 011 : Amendements.
- 012 : Rapport complémentaire.
- 013 : Texte adopté par la commission.
- 014 : Amendement.
- 015 : Articles adoptés en séance plénière.
- 016 : Farde.
- 017 : Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat.

Voir aussi :*Compte rendu intégral* : 20 juillet, 12, 13 et 25 septembre 2002*Documents du Sénat :***2-1279 - 2002/2003 :**

- N° 1 : Projet évoqué par le Sénat.
- N°s 2 à 6 : Amendements.
- N° 7 : Rapport.
- N° 8 : Texte amendé par le Sénat.
- N° 9 : Texte amendé par le Sénat et renvoyé à la Chambre des représentants.

Annales du Sénat : 3 avril 2003*Documents de la Chambre des représentants :***Doc 50 1201/ (2000/2001) :**

- 018 : Projet transmis par le Sénat.

(*) Loi du 8 décembre 2003 (*Moniteur belge* du 19 décembre 2003)BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 december 2003

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van 9 juli 1971
tot regeling van de woningbouw en
de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde
woningen en de wet van 20 februari 1939 op de
bescherming van de titel en
van het beroep van architect**

ONTWERP OVERGEZONDEN DOOR DE SENAAT
TIJDENS DE VORIGE ZITTINGSPERIODE EN VAN
VERVAL ONTHEVEN (*)

Voorgaande documenten :

*Stukken van de Kamer :***Doc 50 1201/ (2000/2001) :**

- 001 : Wetsvoorstel van de heer Bourgeois
- 002 tot 008 : Amendementen.
- 009 : Verslag.
- 010 : Tekst aangenomen door de commissie.
- 011 : Amendementent.
- 012 : Aanvullend verslag.
- 013 : Tekst aangenomen door de commissie.
- 014 : Amendement.
- 015 : Artikelen aangenomen in plenaire vergadering.
- 016 : Farde.
- 017 : Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

Zie ook :*Integraal verslag* : 20 juli, 12, 13 en 25 september 2002*Stukken van de Senaat :***2-1279 - 2002/2003 :**

- Nr. 1 : Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.
- Nrs. 2 tot 6 : Amendementen.
- Nr. 7 : Verslag.
- Nr. 8 : Tekst geamendeerd door de commissie.
- Nr. 9 : Tekst geamendeerd door de Senaat en teruggezonden naar de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Handelingen van de Senaat : 3 april 2003*Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers :***Doc 50 1201/ (2000/2001) :**

- 018 : Ontwerp overgezonden door de Senaat.

(*) Wet van 8 december 2003 (*Belgisch Staatsblad* van 19 december 2003)

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

Un article 1^{er}*bis* est inséré dans la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction, libellé comme suit :

« Art. 1^{er}*bis*. — § 1^{er}. Un engagement à construire une maison ne peut, à peine de nullité, être contracté par l'acheteur à l'égard du vendeur du terrain ou d'un tiers désigné ou à désigner par celui-ci, qu'au plus tôt après la passation de l'acte authentique relatif au sol.

Est assimilé à un engagement de construire, tout engagement de l'acheteur à négocié ou à conclure un contrat dans lequel le vendeur ou le tiers désigné ou à désigner par celui-ci s'engage à construire, faire construire ou fournir une maison.

L'acheteur a le droit d'invoquer cette nullité au plus tard un mois après la passation de l'acte authentique.

§ 2. Tout acte de vente authentique d'une parcelle de terrain mentionne explicitement le texte du § 1^{er}.

§ 3. Chaque année, et pour la première fois au cours du douzième mois qui suit celui de l'entrée en vigueur de la loi, le ministre qui a les Affaires économiques dans ses attributions fait procéder, après consultation des régions, à une évaluation de l'application de cet article. Cette évaluation est transmise aux chambres législatives fédérales.

§ 4. Le présent article n'est pas applicable dans le cadre de la construction d'habitations groupées et de logements sociaux soumis au permis d'urbanisme au sens de la réglementation régionale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

§ 5. Le présent article n'est pas applicable aux contrats conclus par les pouvoirs publics ou par les personnes morales créées par les pouvoirs publics ou dans lesquelles ces derniers détiennent une participation. ».

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen wordt een artikel 1*bis* ingevoegd, luidende :

« Art. 1*bis*. — § 1. Een verbintenis om een huis te bouwen mag door de koper ten aanzien van de verkoper van de grond, of een door hem aangewezen of aan te wijzen derde, op straffe van nietigheid, ten vroegste worden aangegaan na het verlijden van de authentieke akte met betrekking tot de grond.

Met verbintenis om te bouwen wordt gelijkgesteld iedere verbintenis van de koper om over een overeenkomst te onderhandelen of deze te sluiten waarin de verkoper, of de door hem aangewezen of aan te wijzen derde de verbintenis aangaat een huis te bouwen, te doen bouwen of te verschaffen.

De koper heeft het recht die nietigheid in te roepen tot uiterlijk een maand na het verlijden van de authentieke akte.

§ 2. Elke authentieke verkoopakte van een perceel grond vermeldt letterlijk de tekst van § 1.

§ 3. Elk jaar, en voor de eerste keer in de twaalfde maand na die waarin de wet in werking is getreden, wordt in opdracht van de minister bevoegd voor Economische Aangelegenheden een evaluatie gemaakt, na raadpleging van de gewesten, van de toepassing van dit artikel. Deze evaluatie wordt overgezonden aan de federale Wetgevende Kamers.

§ 4. Dit artikel is niet van toepassing in het kader van de bouw van groepswoningen en sociale woningen onderworpen aan een bouwvergunning in de zin van de regionale reglementering inzake stedenbouw en ruimtelijke ordening.

§ 5. Onderhavig artikel is niet van toepassing op de overeenkomsten gesloten door de overheid of door de rechtspersonen die zij opricht of waarin zij participeert. ».

Art. 3

À l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre et de la profession d'architecte, le mot « particuliers » est remplacé par les mots « personnes physiques ou les personnes morales de droit privé ou de droit public ».

Art. 4

L'article 2 de la présente loi entre en vigueur le premier jour du troisième mois suivant sa publication au *Moniteur belge*, sauf en ce qui concerne les terrains à bâtir dont l'acte authentique d'acquisition par le vendeur a été enregistré au plus tard le 1^{er} avril 2003. Pour ces terrains, l'entrée en vigueur de l'article 2 est fixée au 1^{er} avril 2005.

Art. 3

In artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel en van het beroep van architect, wordt het woord « particulieren » vervangen door de woorden « natuurlijke of de privaot- of publiekrechtelijke rechtspersonen ».

Art. 4

Artikel 2 van deze wet treedt in werking op de eerste dag van de derde maand volgend op de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*, behoudens wat betreft de bouwgronden waarvan de authentieke akte van de aankoop door de verkoper uiterlijk op 1 april 2003 geregistreerd was. Voor de gronden wordt de inwerkingtreding van artikel 2 vastgesteld op 1 april 2005.