

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

27 février 2007

PROJET DE LOI
portant des dispositions diverses (IV)
(art. 208)

AMENDEMENTS

déposés en commission de la Justice

N° 1 DE M. GIET ET CONSORTS

Art. 97

Supprimer le § 2 de l'article 1716, proposé.

JUSTIFICATION

Dans un souci de sécurité juridique et notamment suite à l'avis n° 42.374/2 du Conseil d'État, il semble préférable de retirer le § 2 de l'article 1716.

Thierry GIET (PS)
Jean-Pierre MALMENDIER (MR)
Valérie DEOM (PS)
Alfons BORGINON (VLD)
Dylan CASAER (sp.a-spirit)
Marie-Christine MARGHEM (MR)

Documents précédents :

Doc 51 **2873/ (2006/2007) :**

001 : Projet de loi.
002 : Amendements.
003 : Addendum.
004 à 008 : Amendements.
009 : Addendum.
010 à 013 : Rapports.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 februari 2007

WETSONTWERP
houdende diverse bepalingen (IV)
(art. 208)

AMENDEMENTEN

ingediend in de commissie voor de Justitie

Nr. 1 VAN DE HEER GIET c.s.

Art. 97

Het voorgestelde artikel 1716, § 2, van het Burgerlijk Wetboek weglaten.

VERANTWOORDING

Uit bezorgdheid over de rechtszekerheid en meer bepaald ingevolge het advies van de Raad van State (nr. 42.374/2), lijkt het verkieslijk om § 2 weg te laten.

Voorgaande documenten :

Doc 51 **2873/ (2006/2007) :**

001 : Wetsontwerp.
002 : Amendementen.
003 : Addendum.
004 tot 008 : Amendementen.
009 : Addendum.
010 tot 013 : Verslagen.

N°2 DE MM. VERHERSTRAETEN ET VAN PARYS

Art. 99bis (nouveau)

Insérer un article 99bis, libellé comme suit:

«Art. 99bis. — L'article 3, § 6, alinéa 4, du livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, du Code civil, inséré par la loi du 20 février 1991 et remplacé par la loi du 13 avril 1997, est complété par la disposition suivante :

«Il peut en outre y être mis fin par le preneur, moyennant le respect des conditions prévues au § 5, alinéas 1er et 2, si un logement lui est proposé par la Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, la Société régionale wallonne du logement, la Société du logement de la Région bruxelloise ou une société agréée par celles-ci ou par une association ou des personnes morales visées à l'article 1717, alinéa 3, ou si un gîte est proposé au preneur au sein d'une structure de soins pour personnes âgées.»

JUSTIFICATION

Si le bail de courte durée offre une sécurité de logement absolue au preneur pendant trois ans au maximum, cette formule lui posera aussi beaucoup de problèmes s'il souhaite résilier cet engagement anticipativement.

Lorsqu'une personne figure sur une liste d'attente pour un logement d'une société de logements sociaux ou d'une agence immobilière sociale, ou pour une résidence-services, une habitation pour personnes âgées ou un gîte dans une maison de repos et/ou de soins, il est impossible de prévoir quand une place se libérera.

Le candidat locataire ne dispose en général que d'un délai d'un mois pour accepter ou refuser l'offre. Qui plus est, il ne peut dans de nombreux cas refuser une offre qu'une seule fois.

Aux candidats locataires qui ne disposent que d'un revenu modeste et pour lesquels le marché locatif privé est pratiquement inabordable, il convient de permettre de mettre prématurément fin à leur bail de courte durée sur le marché locatif privé.

Le présent amendement vise à prévoir l'application du congé et de l'indemnité de résiliation fixés pour le bail de neuf ans dans le cas où le preneur souhaite résilier un contrat de courte durée parce qu'il peut déménager pour s'installer dans un logement d'une société de logement social ou d'une agence immobilière sociale, ou dans une résidence-services, une habitation pour personnes âgées ou une maison de repos et/ou de soins.

Nr. 2 VAN DE HEREN VERHERSTRAETEN EN VAN PARYS

Art. 99bis (nieuw)

Een artikel 99bis invoegen, luidende:

«Art. 99bis. — Artikel 3, § 6, vierde lid, van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling II, van hetzelfde wetboek, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991 en vervangen bij de wet van 13 april 1997, wordt aangevuld met het volgende lid:

«Zij kan bovendien, met inachtneming van de voorwaarden bepaald in § 5, eerste en tweede lid, door de huurder worden beëindigd, wanneer hem een woning wordt aangeboden door de Vlaamse Huisvestingsmaatschappij, de Société régionale wallonne du logement, de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij of een door hen erkende maatschappij of door een vereniging of rechtspersonen bedoeld in artikel 1717, derde lid, dan wel wanneer de huurder een onderkomen aangeboden wordt binnen een ouderenzorgvoorziening.»

VERANTWOORDING

De kortlopende huurovereenkomst biedt enerzijds gedurende maximaal drie jaar een absolute woonzekerheid aan de huurder, maar zal hem voor problemen plaatsen wanneer hij deze verbintenis vroegtijdig wenst te beëindigen.

Wanneer een persoon is ingeschreven op een wachtlijst voor een woning van een sociale huisvestingsmaatschappij, van een sociaal verhuurkantoor, dan wel voor een service-flat, een bejaardenwoning of een onderkomen in een rust- en/of verzorgingstehuis, is het onmogelijk te voorspellen wanneer er een plaats beschikbaar komt.

Meestal beschikt de kandidaat-huurder slechts over een termijn van maximaal één maand om te beslissen of hij op het aanbod ingaat. Daarenboven heeft hij in veel gevallen slechts één keer het recht om een aanbod af te wijzen.

Voor kandidaat-huurders die met een laag inkomen moeten rondkomen en voor wie de private huurmarkt nagenoeg onbetaalbaar is, dient de mogelijkheid te worden geboden om hun kortlopende huurovereenkomst op de private huurmarkt vroegtijdig te kunnen opzeggen.

Dit amendement strekt ertoe de opzeggingstermijn en – vergoeding van de huur van negen jaar van toepassing te verklaren op de situatie waarbij een huurder een kortlopende overeenkomst wenst op te zeggen omdat hij naar een woning kan verhuizen van een sociale huisvestingsmaatschappij of een sociaal verhuurkantoor, dan wel naar een service-flat, een bejaardenwoning of een rust- en/of verzorgingstehuis.

Servais VERHERSTRAETEN (CD&V)
Tony VAN PARYS (CD&V)