

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1983-1984

27 AVRIL 1984

Proposition de loi visant l'adaptation au coût de la vie des canons emphytéotiques, des redevances de superficie, de crédit-bail et de concessions de jouissance immobilière

(Déposée par M. du Monceau et consorts)

DEVELOPPEMENTS

Depuis la loi du 30 mars 1976, dans le cadre de la lutte contre l'inflation, les contreparties de la jouissance immobilière, sous quelque forme que ce soit — baux, emphytéoses, superficies, crédit-bail — ont subi des limitations quant à leur adaptation à l'index.

La loi du 29 décembre 1983 relative aux contrats de louage de biens immeubles a rétabli le régime contractuel de l'indexation, en reliant, à titre de mesure transitoire, le calcul des loyers à l'indice de décembre 1982.

Par identité de motif et pour une raison d'équité, il se justifie que la même mesure transitoire soit prise pour les canons emphytéotiques et redevances constituant la contrepartie de droits de superficie ou de droits acquis dans le cadre d'un crédit-bail ou d'une concession et que pour l'avenir, leur sort suive celui légalement fixé pour les loyers.

Y. du MONCEAU.

**

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1983-1984

27 APRIL 1984

Voorstel van wet houdende aanpassing aan de kosten van levensonderhoud van de canons van erfpacht, opstal, leasing en concessies van het gebruik van onroerende goederen

(Ingediend door de heer du Monceau c.s.)

TOELICHTING

Sedert de wet van 30 maart 1976 zijn er in het kader van de strijd tegen de inflatie perken gesteld op de aanpassing aan het indexcijfer van de tegenprestaties voor het gebruik van onroerende goederen in welke vorm dan ook — huur, erfpacht, opstal, leasing.

De wet van 29 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen heeft de contractuele regeling van de indexering hersteld door, bij wijze van overgangsmaatregel, de berekening van de huurprijzen te koppelen aan het indexcijfer van december 1982.

Om dezelfde reden en ter wille van de billijkheid is het verantwoord dat dezelfde overgangsmaatregel wordt genomen voor de canons van erfpacht en de tegenprestaties voor de rechten van opstal of de rechten van leasing of concessies en dat die voor de toekomst bepaald worden volgens dezelfde wettelijke regels als voor de huurprijzen.

**

PROPOSITION DE LOI**ARTICLE UNIQUE**

L'adaptation au coût de la vie des canons emphytéotiques, redevances dues en application d'une convention de superficie ou d'une convention de crédit-bail ou en application d'autres contrats de concession de jouissance immobilière non soumis à la législation sur le louage immobilier ou le bail à ferme, ne peut intervenir que dans des conditions identiques à celles prescrites par l'article 1728*bis* du Code civil.

Pour l'adaptation au coût de la vie desdits canons et redevances fixés par des conventions conclues avant le 1^{er} janvier 1981 ou à partir de cette date, le canon ou redevance de base est constitué par le montant qui résulte de l'article 2 de la loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble.

L'indice du mois de départ est celui du mois de décembre 1982.

Y. du MONCEAU.

A. DECLETY.

P. CLERDENT.

VOORSTEL VAN WET**ENIG ARTIKEL**

De canons van erfpacht, van opstal of van leasing of verschuldigd met toepassing van andere overeenkomsten betreffende de concessie van het gebruik van onroerende goederen die niet onderworpen zijn aan de wetten op de huur van onroerende goederen of de pachtwetten, kunnen aan de kosten van levensonderhoud alleen worden aangepast onder dezelfde voorwaarden als die welke zijn gesteld in artikel 1728*bis* van het Burgerlijk Wetboek.

Voor de aanpassing aan de kosten van levensonderhoud van de genoemde canons vastgesteld in overeenkomsten gesloten vóór 1 januari 1981 of met ingang van die datum, wordt de basiscanon gevormd door het bedrag dat volgt uit artikel 2 van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen.

Het indexcijfer van de basismaand is dat van december 1982.