

Chambre des Représen tan ts

SESSION 1978-1979

30 OCTOBRE 1978

PROJET DE LOI

réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet de loi qui vous est soumis a pour objet de régler, à titre provisoire, l'adaptation des loyers et la durée des baux pour la période du 1^{er} janvier au 31 décembre 1979.

En effet, la loi du 27 décembre 1977 réglemente cette matière jusqu'au 31 décembre 1978. Faute d'une nouvelle loi, tous les loyers pourraient, à partir du 1^{er} janvier 1979, être augmentés conformément à la formule inscrite à l'article 2 de la loi du 10 avril 1975. En d'autres termes, toutes les limitations apportées par les lois précédentes aux augmentations de loyer seraient annihilées.

Dès lors, en attendant qu'une loi intervienne pour régler définitivement la matière des contrats de location, il s'avère nécessaire de proroger les dispositions de la loi du 27 décembre 1977 jusqu'au 31 décembre 1979.

Le Ministre de la Justice,

R. VAN ELSLANDE

Le Ministre des Affaires économiques,

W. CLAES

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1978-1979

30 OKTOBER 1978

WETSONTWERP

tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen

MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het ontwerp van wet dat dan uw goedkeuring wordt voorgelegd strekt ertoe, op voorlopige wijze, de aanpassing van de huurprijzen en de duur van de huurovereenkomsten te regelen voor de periode van 1 januari tot 31 december 1979.

De wet van 27 december 1977 heeft deze materie inderdaad slechts gereguleerd tot op 31 december 1978. Het uitblijven van een nieuwe wet zou tot gevolg hebben dat de huurprijzen vanaf 1 januari 1979 mogen verhoogd worden overeenkomstig de formule bepaald door artikel 2 van de wet van 10 april 1975. Met andere woorden, die al de door de vroegere wetten opgelegde beperkingen zouden worden renier gedaan.

In afwachting dat een wet op definitieve wijze de materie van de huurovereenkomsten regelt, is het bijgevolg noodzakelijk de bepalingen van de wet van 27 december 1977 tot op 31 december 1979 te verlengen.

De Voorzitter van de Kamer,

R. VAN ELSLANDE

De Minister van Economische Zaken,

W. CLAES

PROJET DE LOI

BAUDOUIN,

Roi des Belges,

A tous, présents et ti venir. SALUT.

Vu les lois sur le Conseil d'Etat coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, alinéa 1^{er};

Vu l'urgence;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice et de Notre Ministre des Affaires économiques,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre de la Justice et Notre Ministre des Affaires économiques sont chargés de présenter en Notre nom, aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

Article 1

L'intitulé de la loi du 27 décembre 1977 réglant pour 1978 les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble est remplacé par l'intitulé suivant :

« Loi réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble... »

Art. 2

L'article 2, § 1^{er}, de la même loi est complété par un nouvel alinéa rédigé comme suit :

« Nonobstant toute disposition légale, réglementaire ou contractuelle contraire mais sous réserve de l'article 4, le montant du loyer, canon, redevance ou indemnité relatifs aux baux et conventions ne peut dépasser, pour la période du 1^{er} janvier 1979 au 31 décembre 1979, le montant résultant au 30 novembre 1978 des dispositions de l'alinéa précédent majoré de 4 % ».

Art. 3

Dans l'article 3 de la même loi, les mots « 31 décembre 1978 » sont remplacés par les mots « 31 décembre 1979 ».

Art. 4

Dans l'article 5, § 1^{er}, de la même loi, la disposition suivante est insérée entre les alinéas 1 et 2 :

« Les conventions visées à l'article 1^{er} de la présente loi qui sont en vigueur au 31 décembre 1978 ainsi que celles qui entrent en vigueur en 1979 sont prorogées de plein droit jusqu'au 31 décembre 1979. »

WETSONTWERP

BOUDEWIJN,

Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en bierna u/ezen zullen, ONZE GROET.

Geler op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 11 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, eerste lid;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Op de voordracht van Onze Minister van Justitie en van Onze Minister van Economische Zaken,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Justitie en Onze Minister van Economische Zaken zijn gelast in Onze naam bij de Wetgevende Kamers het ontwerp van wet in te dienen waarvan de tekst volgt :

Artikel 1

Het opschrift van de wet van 27 december 1977 tot regeling voor 1978 van de huur- en de andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen, wordt vervangen door het volgende opschrift :

« Wet tot tijdelijke regeling van de huur- en de andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen... »

Art. 2

Aan artikel 2, § 1, van dezelfde wet, wordt een nieuw lid toegevoegd, luidend als volgt :

« Niettegenstaande elke wettelijke, réglementaire of contractuele strijdige bepaling, doch onder voorbehoud van artikel 4, mag het bedrag van de huur, de prijs, de canon of de vergoeding betreffende de verhuring en overeenkomsten voor de periode van 1 januari tot 31 december 1979, niet hoger zijn dan het bedrag zoals het op 30 november 1978 voortvloeit uit de bepalingen van het vorige lid, verhoogd met 4 % ».

Art. 3

In artikel 3 van dezelfde wet, worden de woorden « 31 december 1978 » vervangen door de woorden « 31 december 1979 ».

Art. 4

In artikel 5, § 1, van dezelfde wet, wordt tussen het eerste en het tweede lid, de volgende bepaling ingevoegd :

« De overeenkomsten bedoeld in artikel 1 van deze wet die op 31 december 1978 in werking zijn, alsook deze die in werking treden in 1979, worden van rechtswege verlengd tot 31 december 1979. »

Art. 5

La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1979.

Donné à Bruxelles, le 30 octobre 1978.

BAUDOUIN.

PAR LE ROI:

Le Ministre de la justice,

R. VAN ELSLANDE

Le Ministre des Affaires économiques,

W. CLAES

Art. 5

Deze wet treedt in werking op 1 januari 1979.

Gegeven te Brussel, 30 oktober 1978.

BOUDEWIJN.

VAN KONINGSWEGE:

De Minister van Justitie,

R. VAN ELSLANDE

De Minister van Economische Zaken,

W. CLAES