

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

28 NOVEMBRE 1979

PROJET DE LOI relatif aux contrats de louage

AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. HAVELANGE
AU TEXTE
ADOPTÉ PAR LA COMMISSION
(Doc. n° 120/14)

Art. 3.

(Amendements subsidiaires à son amendement antérieur n° 2
Doc. n° 120/19).

1. — Au § 1, remplacer le premier alinéa par ce qui suit :
« Le loyer est immuable pendant la durée du bail, sauf les exceptions prévues et autorisées par la loi ».

JUSTIFICATION

Voir l'avis du Conseil d'Etat (page 5). Le texte est celui proposé par le Conseil d'Etat.

2. — Remplacer le § 3 par ce qui suit :

« § 3. Les dispositions contractuelles, visées aux paragraphes précédents, sont impératives ».

JUSTIFICATION

Le Conseil d'Etat a clairement rappelé que cette matière relève d'intérêts privés et que la législation visée en l'espèce ne peut donc avoir qu'un caractère impératif.

Zie :

120 (S.E. 1979) : N° 1.

- Nos 2 à 13 : Amendements.
- N° 14 : Rapport.
- N° 15 : Amendements.
- N° 16 : Avis du Conseil d'Etat.
- Nos 17 à 19 : Amendements.

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

28 NOVEMBER 1979

WETSONTWERP betreffende de huurovereenkomsten

AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEER HAVELANGE
OP DE TEKST
AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE
(Stuk n° 120/14)

Art. 3.

(Amendementen in bijkomende orde op het eerder ingediende amendement n° 2, Stuk n° 120/19).

1. — In § 1, het eerste lid vervangen door wat volgt :
« De huurprijs is onveranderlijk voor de duur van de huurovereenkomst, behoudens de uitzonderingen bepaald of toegestaan door de wet ».

VERANTWOORDING

Zie het advies van de Raad van State (blz. 5). De tekst is die welke door de Raad van State wordt voorgesteld.

2. — Paragraaf 3 vervangen door wat volgt :

« § 3. De contractuele bepalingen van de voorafgaande paragrafen hebben een dwingend karakter ».

VERANTWOORDING

De Raad van State heeft er uitdrukkelijk aan herinnerd dat deze materie verband houdt met particuliere belangen en dat de wettelijke bepalingen ter zake dus een dwingend karakter hebben.

Voir :

120 (B.Z. 1979) : N° 1.

- Nos 2 tot 13 : Amendementen.
- N° 14 : Verslag.
- N° 15 : Amendementen.
- N° 16 : Advies van de Raad van State.
- Nos 17 tot 19 : Amendementen.

Art. 4.

(I. — Amendement en deuxième ordre subsidiaire à son amendement antérieur n° 4, Doc. n° 120/19).

Au § 1, quatrième ligne, remplacer le mot

« justifiés »

par le mot

« prouvés ».

JUSTIFICATION

Ceci est prévu explicitement à la page 24 du rapport et correspond à la version néerlandaise « bewezen » pour laquelle ce mot fut demandé et adopté.

Il s'agit en fait d'une erreur à rectifier.

(II. — Amendement subsidiaire à son amendement antérieur n° 5
Doc. n° 120/19)

Remplacer le § 2 par ce qui suit :

« § 2. Les dispositions contractuelles visées au § 1 sont impératives ».

Art. 5.

(Amendement subsidiaire à son amendement antérieur
Doc. n° 120/19)

Remplacer le § 2 par ce qui suit :

« § 2. Les dispositions contractuelles visées au paragraphe précédent sont impératives ».

Art. 11.

(En remplacement de l'amendement précédent
Doc. n° 120/19)

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« Un article 1752bis, libellé comme suit, est inséré dans le Livre III, Titre VIII, chapitre II, section Ibis, du même Code :

» Article 1752bis.

» § 1. Si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752, le locataire donne, pour assurer le respect de ses obligations, une garantie consistant en une somme d'argent, celle-ci ne peut pas dépasser le montant du loyer de base dû pour trois mois. A défaut de clause constatée par écrit, la somme ne peut dépasser le montant du loyer de base dû pour un mois.

» Toutefois, à l'expiration de chaque période de trois ans, la garantie peut être adaptée au montant du loyer dû à ce moment.

» La somme d'argent constituant la garantie doit être déposée, selon les modalités à fixer par le Roi, soit à une institution publique de crédit, soit à une banque ou à une caisse d'épargne privée. Les intérêts sont acquis au locataire.

» Par le seul fait du dépôt, le bailleur acquiert privilège sur la somme pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du locataire.

» § 2. Si la garantie prévue au § 1 dépasse trois mois de loyer de base éventuellement adapté, elle sera réduite à ce montant.

» § 3. Le § 1, troisième alinéa, est impératif. »

P. HAVELANGE.

Art. 4.

(I. — Amendement in tweede bijkomende orde op het eerder ingediende amendement n° 4, Stuk n° 120/19).

In § 1, vierde regel, van de Franse tekst, het woord

« justifiés »

vervangen door het woord

« prouvés ».

VERANTWOORDING

Zulks is uitdrukkelijk bepaald op blz. 24 van het verslag en beantwoordt trouwens aan de Nederlandse term « bewezen », die op verzoek van een lid in het artikel wordt gebruikt.

Het betreft in feite een tekstverbetering.

(II. — Amendement in bijkomende orde op het eerder ingediende amendement n° 5, Stuk n° 120/19).

Paragraaf 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. De contractuele bepalingen van § 1 hebben een dwingend karakter ».

Art. 5.

(Amendement in bijkomende orde op het eerder ingediende amendement, Stuk n° 120/19).

Paragraaf 2 vervangen door wat volgt :

« § 2. De contractuele bepalingen van de voorafgaande paragraaf hebben een dwingend karakter ».

Art. 11.

(Ter vervanging van het vroeger amendement
Stuk n° 120/19)

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« In Boek III, Titel VIII, hoofdstuk II, afdeling Ibis van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1752bis ingevoegd, luidend als volgt :

» Artikel 1752bis.

» § 1. Indien de huurder, ongeacht de in artikel 1752 bedoelde zekerheid, ter verzekering van de nakoming van zijn verplichtingen een waarborg stelt die bestaat in een som geld, mag deze in geen geval meer bedragen dan de voor drie maanden verschuldigde basishuurprijs. Is er geen schriftelijk beding, dan mag de som niet meer bedragen dan de voor een maand verschuldigde basishuurprijs.

» Bij het verstrijken van iedere periode van drie jaar kan de waarborg echter worden aangepast aan het bedrag van de op dat tijdstip verschuldigde huurprijs.

» De som geld die de waarborg vormt, moet op de door de Koning bepaalde wijze in bewaring worden gegeven, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een private spaarkas. De rente vervalt aan de huurder.

» Door het enkele feit van de inbewaargeving verkrijgt de verhuurder voor elke schuldvoordering wegens de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder een voorrecht op de som.

» § 2. Indien de in § 1 bedoelde waarborg hoger is dan het bedrag van de eventueel aangepaste, voor drie maanden verschuldigde basishuurprijs, wordt hij tot dat bedrag verminderd.

» § 3. Paragraaf 1, derde lid, heeft een dwingend karakter ».