

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1984-1985

25 OKTOBER 1984

WETSONTWERP

**tot wijziging van de wet van 29 december 1983
betreffende de huur van onroerende goederen**

ONTWERP
GEWIJZIGD DOOR DE SENAAT ⁽¹⁾

Artikel 1.

Artikel 11 van de wet van 23 december 1983 betreffende de huur van onroerende goederen wordt aangevuld met de volgende paragrafen :

« § 4. De verlenging voorzien in § 3 van dit artikel neemt geen aanvang of houdt op gevolg te hebben :

a) wanneer de verhuurder zelf, zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, zijn echtgenoot of diens afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande lijn of aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de zijlijn of die van zijn echtgenoot tot en met de tweede graad het goed effectief zullen betrekken;

b) wanneer de verhuurder van plan is het verhuurde goed geheel of gedeeltelijk te herbouwen en de kosten daarvan driemaal de jaarlijkse huurprijs te boven gaan.

Het voornemen van de verhuurder blijkt uit de mededeling van een afschrift van de verleende bouwvergunning of toelating voor zover deze vereist is.

§ 5. Het bepaalde in § 4 heeft slechts gevolg mits opzegging wordt gedaan met inachtneming van een opzeggingstermijn van ten minste drie maanden. Die opzegging moet de precieze reden en de termijn van opzegging aangeven.

⁽¹⁾ Zie :

841 (1983-1984):

- Nr. 1: Wetsvoorstel.
- Nr. 2: Amendementen.
- Nr. 3: Verslag.

Handelingen van de Kamer:
25 en 26 april 1984.

Stukken van de Senaat:

672 (1983-1984):

- Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer.
- Nr. 2: Verslag.

Handelingen van de Senaat:
23 en 25 oktober 1984.

Chambre des Représentants

SESSION 1984-1985

25 OCTOBRE 1984

PROJET DE LOI

**modifiant la loi du 29 décembre 1983
relative aux contrats de louage de biens immeubles**

PROJET
AMENDE PAR LE SENAT ⁽¹⁾

Article 1.

L'article 11 de la loi du 29 décembre 1983 relative aux contrats de louage de biens immeubles est complété par les paragraphes suivants :

« § 4. La prorogation prévue au § 3 du présent article ne prend pas cours ou cesse ses effets :

a) lorsque le bailleur, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, son conjoint, les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci, ses collatéraux ou les collatéraux de son conjoint jusqu'au deuxième degré inclus occuperont effectivement le bien;

b) lorsque le bailleur a la volonté de reconstruire le bien loué en tout ou en partie et que le coût de la reconstruction est supérieur à trois fois le loyer annuel.

L'intention du bailleur appert de la communication d'une copie du permis ou de l'autorisation de bâtir, pour autant que ce permis ou cette autorisation soit exigé.

§ 5. Les dispositions du § 4 n'ont d'effets que moyennant un congé donné en observant un délai d'au moins trois mois. Ce congé doit mentionner le motif précis et le délai pour lesquels il est donné.

⁽¹⁾ Voir :

841 (1983-1984):

- N° 1: Proposition de loi.
- N° 2: Amendements.
- N° 3: Rapport.

Annales de la Chambre:
25 et 26 avril 1984.

Documents du Sénat:

672 (1983-1984):

- N° 1: Projet transmis par la Chambre.
- N° 2: Rapport.

Annales du Sénat:
23 et 25 octobre 1984.

§ 6. Het onroerend goed moet in gebruik worden genomen of de herbouw moet een aanvang nemen binnen drie maanden na de ontruiming door de huurder; de ingebruikneming moet effectief zijn en ononderbroken ten minste twee jaar duren.

Wanneer de verhuurder, zonder van een uitzonderlijke omstandigheid te doen blijken, het goed niet in gebruik neemt of met de herbouw ervan niet begint zoals is voorgeschreven, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan de helft van de jaarlijkse huurprijs, eventueel verhoogd met een voldoende bedrag om hem volledig schadeloos te stellen voor het geleden nadeel.

§ 7. De huurder kan zich in elk geval beroepen op de bepalingen van artikel 1759*bis* van het Burgerlijk Wetboek. »

Art. 2.

Deze wet treedt in werking op de dag van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

Brussel, 25 oktober 1984.

De Voorzitter van de Senaat,

E. LEEMANS.

De Secretarissen,

J. COEN.

J. DE SERANNO.

§ 6. L'occupation ou la reconstruction de l'immeuble doit avoir lieu ou être commencée dans les trois mois qui suivent le délaissement des lieux par le preneur; l'occupation doit être effective pendant deux ans au moins.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'une circonstance exceptionnelle, ne réalise pas l'occupation ou ne commence pas la reconstruction prévues, le preneur a droit à une indemnité équivalente à la moitié du loyer annuel, éventuellement majorée d'un montant suffisant pour obtenir dédommagement intégral du préjudice subi.

§ 7. Le preneur peut se prévaloir dans tous les cas de l'article 1759*bis* du Code civil. »

Art. 2.

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 25 octobre 1984.

Le Président du Sénat,

Les Secrétaires,