

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1984-1985

18 DECEMBER 1984

ONTWERP VAN HERSTELWET houdende sociale bepalingen

AMENDEMENT

Nr. 163 VAN DE HEREN FEDRIGO EN BAJURA

(Subamendement op het nr. 1, *Stuk* nr. 1075/2)

Art. 2.

« In fine » van de § 1, de woorden « verhoogd met 3 % voor elk van de jaren 1985, 1986, 1987 » vervangen door de woorden « verhoogd met een aanpassing aan het groeipercentage van de lonen als bedoeld bij toepassing van het koninklijk besluit nr. 278 van 30 maart 1984, aan de koppeling van de lonen aan het indexcijfer der consumptieprijzen en aan de ontwikkeling van de arbeidskosten in de berekening van de competitiviteitsnorm voor elk van de jaren 1985, 1986, 1987. »

VERANTWOORDING

Hoewel de Regering gelijkheid ten aanzien van de matiging voorstaat, bewijst haar beleid in feite dat zij die matiging eenzijdig op het inkomen uit arbeid legt. Het amendement wil deze tendens bijsturen door de verhoging van het vastgoed-inkomen af te stemmen op de verhoging van het inkomen uit arbeid.

Artikel 2 van het ontwerp van de Regering bepaalt immers dat « gedurende elk van de jaren 1985, 1986, 1987 de uitwerking van de contractuele bedingen (...) verminderd wordt met 2 % van het bedrag... ». Zulks betekent dat de uitwerking van de contractuele bedingen moet worden berekend en verminderd met de 2 % van het bedrag dat wettelijk eisbaar is in de maand december van het kalenderjaar dat aan de aanpassing voorafgaat.

De berekeningswijze toont telkens weer aan dat de aanpassing zonder meer zal resulteren uit de toepassing van de wet van 29 december 1983, die niet is opgeheven. Dit betekent ook dat met de verwoording die de Regering aan artikel 2 heeft gegeven de matiging van de huurprijsverhoging niet wordt gehaald.

Zie :

1075 (1984-1985):

- Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Senaat.
- Nrs. 2 tot 15: Amendementen.

Chambre des Représentants

SESSION 1984-1985

18 DÉCEMBRE 1984

PROJET DE LOI DE REDRESSEMENT contenant des dispositions sociales

AMENDEMENT

N° 163 DE MM. FEDRIGO ET BAJURA

(Sous amendement au n° 1, *Doc.* n° 1075/2)

Art. 2.

« In fine » du § 1^{er}, remplacer les mots « augmenté de 3 % pour chacune des années 1985, 1986, 1987 » par les mots « augmenté d'une adaptation au taux de croissance des rémunérations prévu en application de l'arrêté royal n° 278 du 30 mars 1984, à la liaison des rémunérations à l'indice des prix à la consommation et à l'évolution du coût du travail dans le calcul de la norme de compétitivité, pour chacune des années 1985, 1986, 1987. »

JUSTIFICATION

Bien que le Gouvernement prône l'égalité devant l'austérité, son action montre, en fait, qu'il l'impose unilatéralement aux revenus du travail. L'amendement a pour but de corriger modestement cette tendance en alignant la hausse des revenus immobiliers sur la hausse des revenus du travail.

En effet, la rédaction de l'article 2 prévu dans le projet gouvernemental stipule que « pendant chacune des années 1985, 1986 et 1987, l'effet des clauses contractuelles (...) est réduit de 2 % du montant... ». Ce qui veut dire qu'il faut calculer l'effet des clauses contractuelles et en soustraire les 2 % du montant légalement exigible au mois de décembre de l'année civile qui précède l'adaptation.

Le mode de calcul montre à chaque cas que l'adaptation résultera purement et simplement de l'application de la loi du 29 décembre 1983 qui n'a pas été abrogée. Ce qui signifie que la rédaction gouvernementale de l'article 2 ne permet pas d'atteindre l'objectif de réduction des hausses de loyers.

Voir :

1075 (1984-1985):

- N° 1: Projet transmis par le Sénat.
- N°s 2 à 15: Amendements.

Gelet op het feit dat de aanvangshuurprijs vrij door de partijen wordt bepaald maar dat een onmiskenbaar gevaar bestaat dat de huurprijs zonder reden de hoogte ingaat telkens wanneer de overeenkomst wordt vernieuwd, strekt ons amendement ertoe de ongerechtvaardigde verhogingen onwettelijk te maken, de gereglementeerde huurovereenkomsten uit te sluiten en aanpassingen toe te staan welke overeenstemmen met reële tegenprestaties van de verhuurder waarbij, zo nodig, de vrederechter optreedt.

Par ailleurs, étant entendu que le loyer initial est fixé librement par les parties mais qu'il existe un risque notoire de voir les loyers augmenter sans motifs lors de chaque renouvellement de bail, notre amendement rend illégales les augmentations injustifiées, il exclut les baux réglementés et permet les adaptations correspondant à des contreparties réelles du bailleur avec, s'il échet, intervention du juge de paix.

D. FEDRIGO.
D. BAJURA.
