

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2006-2007

10 AVRIL 2007

Projet de loi portant des dispositions en matière de baux à loyer

TEXTE CORRIGÉ
PAR LA COMMISSION
DE LA JUSTICE

Article 1^{er}

Cette loi règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Art. 2

Dans le Code civil, livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, insérée par la loi du 20 février 1991, il est inséré un article 1^{er}bis, rédigé comme suit :

« Art. 1^{er}bis.— Tout bail tombant sous la présente section affectant la résidence principale du preneur doit être établi dans un écrit qui devra contenir indépendamment de toutes autres modalités : l'identité de toutes les parties contractantes, la date de prise en cours, la désignation de tous les locaux et parties d'immeuble couvrant l'objet locatif et le montant du loyer.

Voir :

Documents du Sénat :

3-2122 - 2006/2007 :

N° 1 : Projet transmis par la Chambre des représentants.

N° 2 : Amendements.

N° 3 : Rapport.

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 2006-2007

10 APRIL 2007

Wetsontwerp houdende bepalingen inzake de woninghuur

TEKST VERBETERD
DOOR DE COMMISSIE VOOR
DE JUSTITIE

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Art. 2

In het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991, wordt een artikel *1bis* ingevoegd, luidende :

« Art. *1bis*.— Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze afdeling valt en die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder moet een geschrift worden opgesteld, dat afgezien van alle andere nadere regels, het volgende moet inhouden : de identiteit van alle contracterende partijen, de begin-datum van de overeenkomst, de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn en het bedrag van de huur.

Zie :

Stukken van de Senaat :

3-2122 - 2006/2007 :

Nr. 1 : Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Nr. 2 : Amendementen.

Nr. 3 : Verslag.

La partie contractante la plus diligente pourra faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie par voie procédurale s'il échet à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon l'alinéa 1^{er} et requérir si besoin que le jugement vaudra bail écrit.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

Sans préjudice des alinéas 2 et 3, les baux oraux conclus avant l'entrée en vigueur du présent article restent soumis à la présente section. ».

De meest gereede contracterende partij kan bij gebreke van uitvoering binnen acht dagen na een ingebrekestelling die betekend wordt bij een ter post aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, de andere partij in voorkomend geval via gerechtelijke weg verplichten om een schriftelijke overeenkomst op te stellen, te vervolledigen of te ondertekenen overeenkomstig het eerste lid en indien nodig verzoeken dat het vonnis de waarde zou hebben van een schriftelijke huurovereenkomst.

Een voorafgaande mondelinge overeenkomst tussen de partijen perkt de bevoegdheid van de rechter in.

Onverminderd het tweede en het derde lid blijven de vóór de inwerkingtreding van dit artikel mondeling gesloten huurovereenkomsten onder de toepassing vallen van deze afdeling. ».