

SEANCES DU MARDI 6 DECEMBRE 1983
VERGADERINGEN VAN DINSDAG 6 DECEMBER 1983ASSEMBLEE
PLENAIRE VERGADERINGSEANCE DU SOIR
AVONDVERGADERING

SOMMAIRE:

ORDRE DES TRAVAUX:

Page 385.

PROJET DE LOI (Discussion):

Projet de loi relatif aux contrats de louage de biens immeubles.

Discussion et vote d'articles (suite):

- A l'article 5: *Orateurs*: M. Seeuws, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, p. 385.
- A l'article 6: *Orateurs*: M. Seeuws, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, p. 386.
- A l'article 6bis (nouveau): *Orateurs*: M. Seeuws, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, p. 388.
- A l'article 7: *Orateurs*: MM. Van In, de Clippele, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, M. Van Rompaey, rapporteur, p. 389.
- A l'article 11: *Orateurs*: M. Van In, M. Gol, Vice-premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, M. Vercaigne, p. 398.
- A l'article 13: *Orateurs*: M. Vercaigne, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, M. Van In, p. 400.

Ann. parl. Sénat — Session ordinaire 1983-1984
Parlem. Hand. Senaat — Gewone zitting 1983-1984

INHOUDSOPGAVE:

REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN:

Bladzijde 385.

ONTWERP VAN WET (Bespreking):

Ontwerp van wet betreffende de huur van onroerende goederen.

Beraadslaging en stemming over artikelen (voortzetting):

- Bij artikel 5: *Sprekers*: de heer Seeuws, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, blz. 385.
- Bij artikel 6: *Sprekers*: de heer Seeuws, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, blz. 386.
- Bij artikel 6bis: *Sprekers*: de heer Seeuws, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, blz. 388.
- Bij artikel 7: *Sprekers*: de heren Van In, de Clippele, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, de heer Van Rompaey, rapporteur, blz. 389.
- Bij artikel 11: *Sprekers*: de heer Van In, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, de heer Vercaigne, blz. 398.
- Bij artikel 13: *Sprekers*: de heer Vercaigne, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, de heer Van In, blz. 400.

A l'article 13bis (nouveau) : *Orateurs* : M. Vercaigne, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, p. 401.

A l'article 13ter (nouveau) : *Orateurs* : M. Vercaigne, M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles, p. 402.

PROJET DE LOI (Vote) :

Projet de loi relatif aux contrats du louage de biens immeubles, p. 404.

Justifications de vote : *Orateurs* : MM. Gijs, Wyninckx, Van In, Delmotte, p. 403.

PROPOSITIONS DE LOI (Dépôt) :

Page 405.

M. Kevers. — Proposition de loi tendant à modifier l'arrêté royal du 4 décembre 1974 portant statut des Belges ayant contracté un engagement volontaire pour la durée de la guerre 1940-1945.

M. Donnay. — Proposition de loi modifiant la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

INTERPELLATION (Demande) :

Page 405.

M. Péciaux au ministre des Affaires sociales et des Réformes institutionnelles sur « le non-respect du protocole d'accord entre le gouvernement et les associations patriotiques ».

Bij artikel 13bis (nieuw) : *Sprekers* : de heer Vercaigne, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, blz. 401.

Bij artikel 13ter (nieuw) : *Sprekers* : de heer Vercaigne, de heer Gol, Vice-Eerste minister en minister van Justitie en Institutionele Hervormingen, blz. 402.

ONTWERP VAN WET (Stemming) :

Ontwerp van wet betreffende de huur van onroerende goederen, blz. 404.

Stemverklaringen : *Sprekers* : de heren Gijs, Wyninckx, Van In, Delmotte, blz. 403.

VOORSTELLEN VAN WET (Indiening) :

Bladzijde 405.

De heer Kevers. — Voorstel van wet tot wijziging van het koninklijk besluit van 4 december 1974 houdende statuut van de personen van Belgische nationaliteit die een vrijwillige dienstverbintenis voor de duur van de oorlog van 1940-1945 hebben aangegaan.

De heer Donnay. — Voorstel van wet houdende wijziging van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

INTERPELLATIE (Verzoek) :

Bladzijde 405.

De heer Péciaux tot de minister van Sociale Zaken en Institutionele Hervormingen over « de niet-naleving van het protocol van akkoord tussen de regering en de vaderlandslievende verenigingen ».

PRESIDENCE DE M. LEEMANS, PRESIDENT

VOORZITTERSCHAP VAN DE HEER LEEMANS, VOORZITTER

MM. Coen et De Seranno, secrétaires, prennent place au bureau.

De heren Coen en De Seranno, secretarissen, nemen plaats aan het bureau.

Le procès-verbal de la dernière séance est déposé sur le bureau.

De notulen van de jongste vergadering worden ter tafel gelegd.

La séance est ouverte à 19 h 15 m.

De vergadering wordt geopend te 19 u. 15 m.

ORDRE DES TRAVAUX

REGELING VAN DE WERKZAAMHEDEN

M. le Président. — J'ai reçu une demande de la commission de la Défense nationale tendant à ajouter à l'ordre du jour de la séance de demain mercredi 7 décembre, une proposition de loi relative à l'installation, au transport et la fabrication d'armes nucléaires ou parties essentielles d'armes nucléaires sur le territoire belge.

Cette proposition a été examinée par la commission. Le rapport sera oral.

Je vous propose d'ajouter ce point aux quatre points inscrits à notre ordre du jour de demain. Je précise qu'il concerne la même matière.

De heer Wyninckx. — Mijnheer de Voorzitter, heb ik het goed begrepen dat de twee voorstellen van onze collega mevrouw Van Puymbroeck dan samen worden behandeld?

Toevoegen aan de agenda of samen behandelen is niet helemaal hetzelfde. Het beste zou zijn wanneer dit als eerste punt op de agenda zou worden geplaatst.

De Voorzitter. — Die twee voorstellen kunnen mijns inziens samen worden behandeld. Er zijn echter verschillende rapporteurs.

Une seconde proposition tend à reporter à vendredi l'examen du projet de loi portant approbation de l'Accord instituant une Fondation européenne, qui figure à notre ordre du jour de jeudi. Il semble que ce projet trouverait mieux sa place vendredi, dans le cadre de la discussion du budget des Affaires extérieures.

Le Sénat est-il d'accord sur les modifications proposées? (*Assentiment.*)

Il en sera donc ainsi.

Hiertoe is besloten.

ONTWERP VAN WET BETREFFENDE DE HUUR VAN ONROERENDE GOEDEREN

Voortzetting van de beraadslaging en stemming over de artikelen

PROJET DE LOI RELATIF AUX CONTRATS DE LOUAGE DE BIENS IMMEUBLES

Continuation de la discussion et du vote des articles

De Voorzitter. — Wij zetten de artikelsgewijze behandeling voort van het ontwerp van wet betreffende de huur van onroerende goederen.

Nous reprenons l'examen des articles du projet de loi relatif aux contrats de louage de biens immeubles.

Nous étions arrivés à l'article 5 que voici :

Art. 5. L'article 1731 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 1731. § 1^{er}. S'il n'a pas été fait état des lieux détaillé, le preneur est présumé avoir reçu la chose louée dans le même état que celui où elle se trouve à la fin du bail, sauf la preuve contraire, qui peut être fournie par toutes voies de droit.

§ 2. S'il a été fait un état des lieux détaillé entre le bailleur et le preneur, celui-ci doit rendre la chose telle qu'il la reçut, suivant cet état, excepté ce qui a péri ou a été dégradé par vétusté ou force majeure. »

Art. 5. Artikel 1731 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 1731. § 1. Indien geen omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, wordt vermoed dat de huurder het gehuurde goed ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin het zich bevindt op het einde van de huurovereenkomst, behoudens tegenbewijs, dat door alle middelen kan worden geleverd.

§ 2. Indien tussen verhuurder en huurder een omstandige plaatsbeschrijving is opgesteld, moet de huurder het goed teruggeven zoals hij

het, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is te niet gegaan of beschadigd. »

De heer Boel c.s. stelt volgend amendement voor :

Aan artikel 1731, voorgesteld door dit artikel, een § 3 toe te voegen, luidende :

« De contractuele bepalingen die in strijd zijn met de paragrafen 1 en 2 zijn van rechtswege nietig. »

Compléter l'article 1731, proposé par cet article, par un § 3, rédigé comme suit :

« Les dispositions contractuelles contraires aux §§ 1^{er} et 2 sont nulles de plein droit. »

Het woord is aan de heer Seeuws.

De heer Seeuws. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Vice-Eerste minister, geachte collega's, met dit amendement bij artikel 5 willen wij, wat de teruggave van het gehuurde goed betreft, door een paragraaf 3 toe te voegen, opnieuw de tekst voorstellen zoals hij werd aangenomen door de commissie voor de Justitie van de Kamer van volksvertegenwoordigers op 11 juni 1979.

Wij zijn inderdaad van oordeel dat de regeling, vastgelegd in de paragrafen 1 en 2, van dwingend recht moet zijn. Zoniet loopt de huurder met deze nieuwe regeling van de regen in de drop.

De nieuwe artikelen inzake plaatsbeschrijving spreken van « omstandige » plaatsbeschrijving. Wij weten wat dit betekent. Het is zeer gemakkelijk te voorspellen dat in alle typecontracten — ik zie reeds het tijdschrift van volgende maand van de eigenaarsvereniging verschijnen — de stilclausule zal worden opgenomen : « De huurder aanvaardt de woning op het einde van de huur in goede of perfecte staat terug te geven. » Nu reeds kunnen wij geregeld dit soort clausule lezen in een aantal van deze contracten. De gevolgen voor de huurder zijn steeds dezelfde. De huurder zal de vermeende schade moeten herstellen of vergoeden die reeds aanwezig was, met of zonder bewijsvoering, bij het begin van de huurperiode. Dit betekent dat in heel wat gevallen een zelfde schade aan verschillende huurders zal worden aangerekend.

Daarenboven is de verhuurder wanneer hij een schadevergoeding krijgt, niet eens verplicht te bewijzen dat hij de schade heeft hersteld.

Het is om deze onrechtvaardige situaties en betwistingen daaromtrent te vermijden dat wij u voorstellen de door ons voorgestelde paragraaf 3 te aanvaarden. (*Applaus op de socialistische banken.*)

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, messieurs, le texte original du projet prévoyait un paragraphe 3 rendant effectivement impérative la disposition du paragraphe 2.

Dans son avis, le Conseil d'Etat a suggéré d'abandonner ce paragraphe 3, que veut actuellement réintroduire l'auteur de l'amendement.

Le Conseil d'Etat a amplement justifié son point de vue en déclarant notamment : « La nullité ainsi prévue pourrait mettre en cause les dispositions contractuelles fréquentes dans les baux en cours, qui prévoient, en fonction d'un loyer modérément fixé, que le preneur effectuera certains travaux qui resteront acquis au bailleur, éventuellement moyennant une indemnité.

Le preneur ne pourrait-il, selon la disposition en projet, enlever ce qu'il s'était engagé à laisser dans les lieux après son départ ?

Le paragraphe 3, poursuit le Conseil d'Etat, est de nature à paralyser la conclusion de certaines conventions, spécialement dans le domaine du *leasing*, qui sont utiles et désirées par les deux parties.

On n'aperçoit pas l'intérêt de frapper de nullité les clauses qui dérogeaient à l'article 1731, paragraphe 2, en projet.

Le gouvernement et la commission ont suivi le Conseil d'Etat sur ce point.

Je demande donc au Sénat de rejeter l'amendement de M. Boel et consorts.

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Seeuws.

De heer Seeuws. — Mijnheer de Voorzitter, de minister vergeet bij de weerlegging van mijn amendement toe te voegen dat de opwerpingen van de Raad van State volledig zijn opgevangen door de mogelijkheid van een aanvullende plaatsbeschrijving, die in de tekst van het ontwerp wordt ingevoerd door paragraaf 2 van artikel 1730.

M. le Président. — A cet article, M. Van Roye propose également un amendement de même portée, qui est ainsi libellé :

Compléter l'article 1731 proposé par cet article par un § 3 libellé comme suit :

« Toute mention figurant dans un contrat de louage et destiné à remplacer l'état des lieux sera considéré comme non écrite. »

Artikel 1731, voorgesteld door dit artikel, aan te vullen met een § 3, luidende :

« Iedere vermelding in een huurovereenkomst die bestemd is ter vervanging van de plaatsbeschrijving wordt als niet geschreven beschouwd. »

L'assemblée est-elle d'accord pour ne procéder qu'à un seul vote sur ces deux amendements ? (Assentiment.)

M. Trussart. — D'accord, M. le Président.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Boel et consorts ainsi que sur l'amendement de M. Van Roye.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Boel c.s., alsmede over het amendement van de heer Van Roye.

119 membres sont présents.

119 leden zijn aanwezig.

79 votent non.

79 stemmen neen.

32 votent oui.

32 stemmen ja.

8 s'abstiennent.

8 onthouden zich.

En conséquence, les amendements ne sont pas adoptés.

Derhalve zijn de amendementen niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Dalem, De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, M. De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, Friederichs, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mmes Hanquet, Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Mainil, Mme Mayence-Goossens, M. Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, M. Tilquin, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathelet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Basecq, Boel, De Baere, Mme De Pauw-Deveen, MM. De Smeyter, Donnay, Féris, Geldolf, Grosjean, Hiernaux, Jandrain, Lallemand, Lowis, Luyten, Mme N. Maes, MM. Marmenout, Mouton, Op 't Eynde, Périaux, P. Peeters, Mme Pétry, M. Poulain, Mmes Remy-Oger, Saive-Boniver, MM. Seeuws, Trussart, Vandenhove, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debusseré, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Leclercq, Paque et Vanderborcht.

M. le Président. — Les membres qui se sont abstenus sont priés de faire connaître les motifs de leur abstention.

Ik verzoek de leden die zich hebben onthouden, de reden van hun onthouding mede te delen.

De heer Vanderborcht. — Ik ben afgesproken met de heer Adriaenssens en dit geldt ook voor de volgende stemmingen.

De heer Capoen. — Ik ben afgesproken met de heer Deprez.

M. le Président. — Plus personne ne demandant la parole, je mets l'article 5 aux voix.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 6. Un article 1752bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 1752bis. § 1^{er}. Si un logement constituant l'habitation principale du preneur, lui est donné à bail pour une durée maximale de 9 ans et si, indépendamment des sûretés prévues à l'article 1752, le preneur donne pour assurer le respect de ses obligations, une garantie consistant en une somme d'argent, celle-ci doit être placée par les parties sur un compte individualisé ouvert au non du locataire, soit auprès d'une institution publique de crédit, soit auprès d'une banque, soit auprès d'une caisse d'épargne.

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés.

Par le seul fait du placement, le bailleur acquiert privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, tant en principal qu'en intérêts, qu'au profit de l'une ou de l'autre des parties moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion du bail, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire. Cette décision est exécutoire par provision, nonobstant opposition ou appel, et sans caution ni cantonnement.

Faute d'avoir été constatée dans le bail, l'affectation des lieux loués à la résidence principale du preneur est établie par l'inscription de celui-ci au registre de la population ou au registre des étrangers, dans les trois mois de l'entrée en vigueur du bail.

Art. 6. Een als volgt luidend artikel 1752bis wordt in hetzelfde Wetboek ingevoegd :

« Art. 1752bis. § 1. Indien een woning die de huurder tot hoofdverblijfplaats dient, hem is verhuurd voor een duur van ten hoogste 9 jaar en indien de huurder, ongeacht de in artikel 1752 bedoelde zekerheid, ter nakoming van zijn verplichtingen een waarborg stelt die bestaat in een som geld, moet deze door de partijen op een geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder worden geplaatst, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een spaarkas.

De door het aldus geplaatste bedrag opgebrachte intrest wordt gekapitaliseerd.

Door het enkel feit van de plaatsing verkrijgt de verhuurder voor elke schuldvordering wegens de gehele of gedeeltelijke niet-nakoming van de verplichtingen van de huurder een voorrecht op het actief van de rekening.

Over de waarborgrekening, zowel hoofdsom als interesten, kan niet worden beschikt dan ten bate van de ene of de andere partij, mits ofwel een schriftelijk akkoord opgemaakt na het sluiten van de overeenkomst, ofwel een voor eensluidend verklaard afschrift van de uitgifte van een rechterlijke beslissing wordt voorgelegd. Die beslissing is uitvoerbaar bij voorraad niettegenstaande verzet of hoger beroep en zonder borgtocht, noch cantonnement.

Wanneer ze niet in de huurovereenkomst is vastgesteld, wordt de bestemming van het gehuurde goed tot hoofdverblijfplaats van de huurder aangetoond door diens inschrijving in het bevolkingsregister of in

het vreemdelingenregister binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

§ 2. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met de paragraaf 1 zijn nietig. »

De Voorzitter. — De heer Boel c.s. stelt volgend amendement voor :

Het eerste lid van § 1 van artikel 1752bis, voorgesteld door dit artikel, te vervangen als volgt :

«Indien de huurder, ongeacht de in artikel 1752 bedoelde zekerheid, ter verzekering van de nakoming van zijn verplichtingen een waarborg stelt, moet die bestaan in een som geld. Indien het gaat om een woning die de huurder tot hoofdverblijfplaats dient, mag die 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.»

De waarborg moet door de partijen op een geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder worden geplaatst, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een spaarkas.»

Remplacer le premier alinéa du § 1^{er} de l'article 1752bis, proposé par cet article, par les dispositions suivantes :

«Lorsque le locataire, quelles que soient les sûretés visées à l'article 1752, donne une garantie pour assurer le respect de ses obligations, celle-ci doit être constituée d'une somme d'argent. S'il s'agit d'un logement constituant l'habitation principale du preneur, cette garantie ne peut, en aucun cas, excéder trois mois de loyer de base. En l'absence de clause écrite, la somme d'argent ne peut excéder un mois de loyer de base.»

La garantie doit être déposée par les parties sur un compte individualisé, ouvert au nom du preneur, soit dans un établissement public de crédit, soit dans une banque ou une caisse d'épargne.»

Het woord is aan de heer Seeuws.

De heer Seeuws. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de minister, geachte collega's, ons amendement strekt ertoe de regeling voor het storten van een waarborgsom duidelijker te bepalen. Derhalve stellen wij voor dit artikel een nieuwe tekst voor.

De regeling om de waarborgsom op een geïndividualiseerde rekening te storten, moet onzes inziens gelden voor alle huurovereenkomsten. De heer de Clippele zal het hiermee wel eens zijn. Hierdoor willen wij vermijden dat de verhuurder zonder enige grond of reden jaarlijks de interesten van de waarborgsom opstrijkt als een soort van eindejaars-premie.

Dit is een algemeen gangbare praktijk bij de meeste huurcontracten, zoals u wellicht weet. Met name voor de handelshuurovereenkomsten is het belangrijk hierin verandering te brengen. In de huidige situatie moet de huurder telkens de procedure inzetten bij betwisting over de waarborgsom. Door de waarborgsom in alle gevallen op een geïndividualiseerde rekening te plaatsen, willen wij de beide partijen in een gelijke positie brengen. Dit is trouwens ook de bedoeling van de regering.

Tenslotte stellen wij voor een maximumgrens te bepalen voor de waarborgsom die wordt gestort, voor woningen die als hoofdverblijfplaats dienen van de huurder, namelijk drie maanden indien de waarborg schriftelijk wordt overeengekomen en één maand indien er geen schriftelijk beding over de waarborg werd ondertekend.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Le montant de la garantie doit être fixé suivant la destination, la nature et la finalité de l'immeuble et la personnalité des parties dans le cadre de la responsabilité contractuelle. C'est l'esprit dans lequel la commission a adopté le texte. Je demande donc au Sénat de rejeter l'amendement.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Boel et consorts.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Boel c.s.

90 membres participent au vote.

90 leden nemen deel aan de stemming.

En conséquence, le Sénat n'est pas en nombre.

Derhalve is het quorum niet aanwezig.

Ont participé au vote :

Hebben aan de stemming deelgenomen :

MM. Aerts, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Capoen, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Dalem, De Baere, De Bondt, Debussère, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, M. De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Egelmeers, Féfir, Février, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mmes Hanquet, Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Mainil, Mme Mayence-Goossens, M. Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Paque, Pede, Edg. Peetermans, Poulet, Rutten, Mmes Saive-Boniver, Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Trussart, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vandenhove, Vandenborgh, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vander-smissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Mme Van Puymbroeck, MM. Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

N'ont pas participé au vote :

Hebben niet aan de stemming deelgenomen :

MM. Adriaenssens, Akkermans, André, Basecq, Boel, Califice, Copen, Cudell, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bremaeker, de Bruyne, Deconinck, le chevalier de Donnéa, Degroove, Dehousse, Delmotte, Demuyter, Mme De Pauw-Deveen, MM. Deprez, De Rouck, Descamps, Désir, De Smeyster, de Wasseige, Deworme, Donnay, Draulans, le comte du Monceau de Bergendal, MM. Eicher, François, Geldolf, Gevenois, J. Gillet, R. Gillet, Goossens, Grosjean, Hatry, Hiernaux, Hismans, Houben, Hoyaux, Hubin, Humblet, Jandrain, Knuts, Lagasse, Lahaye, Lallemand, Leclercq, Lepaffe, Lowis, Lutgen, Luyten, Mme N. Maes, MM. R. Maes, Marmenout, Matthys, S. Moureaux, Mouton, Op 't Eynde, Pécriaux, J. Peetermans, P. Peeters, W. Peeters, Mme Pétry, MM. Poma, Poulain, Mme Remy-Oger, MM. Reynders, Seeuws, Smeers, Spitaels, Thys, Th. Toussaint, Vandekerckhove, Van der Elst, Van Der Niepen, Vandezande, Vangronsveld, Van In, Van Ooteghem, Van Roye, Vercaigne et Wyninckx.

Etaient excusés :

Waren verontschuldigd :

MM. Belot, Canipel, Cuvelier, Mme Coorens, M. Delcroix et Mme Jortay-Lemaire.

De Voorzitter. — Volgens het reglement, dat wij enkele weken geleden hebben goedgekeurd, moet ik nu de vergadering voor één uur schorsen. Wij hernemen de stemming dus om half negen.

La séance est suspendue à 19 h 35.

De vergadering wordt geschorst te 19 u. 35.

Elle est reprise à 20 h 35.

Ze wordt hervat te 20 u. 35.

M. le Président. — La séance est reprise.

De vergadering is hervat.

Wij hervatten de zonder resultaat gebleven stemming over het amendement van de heer Boel c.s. bij artikel 6.

Nous reprenons le vote resté sans résultat sur l'amendement de M. Boel et consorts à l'article 6.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

92 membres sont présents.

92 leden zijn aanwezig.

88 votent non.

88 stemmen neen.

1 vote oui.

1 stemt ja.

3 s'abstiennent.

3 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.
Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Mme Mayence-Goossens, M. Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uytendaele, Van Daele, Vandenaabeele, Van den Broeck, Vandenhoute, Vanderborght, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathelet, Weckx, Windels et Leemans.

A voté oui :

Heeft ja gestemd :

M. Seeuws.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussère et Egelmeers.

De heer Rutten. — Mijnheer de Voorzitter, ik had neen willen stemmen, maar mijn stemming is niet opgetekend.

De Voorzitter. — Akte wordt u gegeven van deze verklaring.
Plus personne ne demandant la parole, je mets l'article 6 aux voix.
— Adopté.
Aangenomen.

De Voorzitter. — De heer Boel c.s. stelt volgend amendement voor :

Een artikel 6bis (nieuw) in te voegen luidende :

« Een als volgt luidend artikel 1756bis wordt in hetzelfde Wetboek ingevoegd :

« Art. 1756bis. § 1. De onroerende voorheffing betreffende het gehuurde goed mag niet ten laste van de huurder worden gelegd.

§ 2. De contractuele bepalingen die in strijd zijn met § 1 zijn van rechtswege nietig. »

Insérer un article 6bis (nouveau), libellé comme suit :

« Il est inséré dans le même Code un article 1756bis, rédigé comme suit :

« Art. 1756bis. § 1^{er}. Le précompte immobilier relatif au bien loué ne peut être mis à charge du preneur.

§ 2. Les dispositions contractuelles contraires au § 1^{er} sont nulles de plein droit. »

Het woord is aan de heer Seeuws.

De heer Seeuws. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, wij stellen voor een nieuw artikel 6bis in te voeren met de bedoeling het oorspronkelijke artikel 7, dat door de commissie niet werd aangenomen, te vervangen.

Het artikel bepaalt dat de onroerende voorheffing voor het gehuurde goed niet ten laste van de huurder mag komen.

Als motivering wijzen wij erop dat het vanzelfsprekend is dat de belasting op eigendom door de eigenaar moet worden betaald en niet mag worden afgewenteld op de huurder. Iedereen weet dat de huurprijs mede wordt bepaald door de ligging van de woning. Hoe beter de voorzieningen zijn waarop een woning is aangesloten, des te hoger zal

de huur en dus ook het inkomen van de eigenaar zijn. Het is dan ook heel normaal dat de eigenaar de gehele onroerende voorheffing betaalt, zoniet zou de huurder tweemaal moeten betalen voor de voorzieningen waarvan hij geniet : een keer in de vorm van een hogere huur en een keer in de vorm van belastingen.

Deze stelling werd gedeeld door onze collega's van de CVP-fractie die een soortgelijk amendement hadden ingediend in de commissie voor de Justitie waarin zij terecht onderstreepten dat de onroerende voorheffing een belasting is op het inkomen uit de verhuur van het onroerend goed.

Zij voegden bovendien een bijkomend praktisch argument toe aan de motivering van hun amendement op het oorspronkelijk artikel 7 van het ontwerp. Zij voerden namelijk aan dat de huurder de opsplitsing moeilijk kan controleren omdat op het belastingaanslagbiljet van de verhuurder geen opsplitsing wordt gemaakt inzake de belasting van de verschillende onroerende goederen waaraan hij eigenaar is.

Waarom deze CVP-collega's dan plots, weliswaar onder druk en na met een fijne list om de tuin te zijn geleid door een zichtbaar opgetogen minister van Justitie, hun amendement introkken en bovendien artikel 7 van het oorspronkelijk ontwerp dat voorzag in een uitzondering waarbij de onroerende voorheffing niet ten laste van de huurder mocht worden gelegd, uiteindelijk samen met de rest van de meerderheid wegstemmen, dat mag de duivel weten. Het gevolg is dat de huidige tekst nog nadeliger is voor de huurder dan het oorspronkelijk ontwerp.

Wij nodigen de Senaat dan ook uit deze spijtige vergissing te herstellen door dit amendement, dat trouwens identiek is met dat van onze CVP-collega's en waarmee ook hun geestesgenoten van de PSC blijkbaar akkoord konden gaan, in ere te herstellen en goed te keuren. Indien dit zou lukken zouden wij, terugdenkend aan een bepaald ogenblik tijdens de bespreking in de commissie aan minister Gol kunnen zeggen : « Mijnheer de minister, wie laatst lacht best lacht. »

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, je crois que nous discutons d'un projet sérieux. Il ne s'agit pas de rire. Les problèmes techniques qu'il concerne ont été étudiés très consciencieusement en commission.

Le rapporteur, M. Van Rompaey, a développé un long exposé, qu'on trouve au rapport, sur la technique du précompte immobilier. Il est apparu que la formule choisie initialement dans ce projet de loi, permettant d'imputer une partie seulement, mais obligatoirement, du précompte immobilier au bailleur, était pratiquement impossible à mettre en œuvre.

C'est la raison pour laquelle on a préféré, dans l'intérêt du propriétaire comme du locataire, car tous les types de situations peuvent exister contractuellement en la matière, laisser jouer cette liberté contractuelle, plutôt que d'imposer telle ou telle formule qui soit commettrait dans certains cas, une iniquité envers le propriétaire en mettant totalement à sa charge une taxe qui couvre autant des charges de la propriété que des charges de l'usage des lieux, soit, inversement, mettrait à charge du preneur tel ou tel aspect du précompte immobilier dans des conditions techniquement difficiles à réaliser. En toute indépendance, la majorité de la commission a choisi le système de la liberté contractuelle.

Je suis donc très à l'aise pour répondre à M. Seeuws. Le texte tel qu'il existe actuellement est bon et il n'y a pas lieu d'y introduire une article 6bis nouveau.

M. le Président. — M. Van Roye présente l'amendement que voici :

Insérer un article 6bis (nouveau), libellé comme suit :

« Un article 1756bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code :

« Art. 1756bis. Le précompte immobilier relatif au lieu loué ne peut être mis à charge du preneur. »

Een artikel 6bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1756bis ingevoegd, luidende :

« Art. 1756bis. De onroerende voorheffing betreffende het gehuurde goed mag niet ten laste van de huurder worden gebracht »

La parole est à M. Trussart.

M. Trussart. — Monsieur le Président, cet amendement est pratiquement inclus dans l'amendement qui vient d'être justifié par M. Seeuws.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, j'ajoute que, tout à l'heure, en repoussant un amendement de M. Vercaigne qui interdisait de mettre à charge du preneur le précompte et les primes d'assurances, le Sénat a déjà implicitement rejeté sur le fond les amendements actuellement en discussion.

M. le Président. — Plus personne ne demandant la parole, je mets l'amendement de M. Boel et consorts ainsi que l'amendement de M. Van Roye aux voix.

Daar niemand meer het woord vraagt, breng ik het amendement van de heer Boel c.s., alsmede het amendement van de heer Van Roye in stemming.

— Ces amendements, mis aux voix par assis et levé, ne sont pas adoptés.

Deze amendementen, bij zitten en opstaan in stemming gebracht, worden niet aangenomen.

De Voorzitter. — Artikel 7 luidt:

Art. 7. Un article 1759bis, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« Art. 1759bis. Lorsqu'un bail relatif au logement qui constitue la résidence principale du preneur vient à échéance ou prend fin par l'effet d'un congé donné par le bailleur, le preneur peut demander une prorogation.

La prorogation ne peut être accordée que compte tenu de l'intérêt des deux parties et à la condition que le preneur justifie de circonstances exceptionnelles. Sauf accord exprès des parties, le juge détermine la durée de la prorogation sans qu'elle puisse toutefois excéder un an. Dans ce cas, le juge peut, s'il l'estime équitable, accorder, à la demande du bailleur, une augmentation de loyer. »

Art. 7. Een als volgt luidend artikel 1759bis wordt in hetzelfde Wetboek ingevoegd:

« Art. 1759bis. Wanneer een huurovereenkomst met betrekking tot een woning welke de huurder tot hoofdverblijfplaats dient, vervalt of eindigt tengevolge van een opzegging, kan de huurder om een verlenging verzoeken.

De verlenging kan slechts worden toegestaan rekening houdend met de belangen van de twee partijen en op voorwaarde dat de huurder het bewijs levert van buitengewone omstandigheden. Behoudens uitdrukkelijk akkoord van de partijen, bepaalt de rechter de duur van de verlenging zonder dat deze evenwel één jaar mag overschrijden. In dit geval kan de rechter, indien hij dit billijk acht, op verzoek van de verhuurder een verhoging van de huurprijs toestaan. »

De heer Boel c.s. stelt volgend amendement voor:

Dit artikel te vervangen als volgt:

« Artikel 1758 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door een nieuw artikel, met de hiernavolgende bepalingen en de artikelen 1759, 1761 en 1762 van hetzelfde Wetboek worden opgeheven.

« Art. 1758. § 1. De duur van de huur van een woning die de huurder tot woonplaats dient, is onbepaald. De duur van de aangegane onderhuur mag nooit langer zijn dan die van de hoofdhuur.

§ 2. De huurder kan de lopende huur beëindigen, ten vroegste op het einde van het eerste huurjaar, mits hij drie maanden van tevoren opzegt.

§ 3. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elk jaar, mits hij drie maanden van tevoren opzegt en mits hij het voornemen heeft, en daarvan kennis geeft, de woning persoonlijk en effectief te betrekken of ze op die wijze te laten betrekken door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen, zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, of door zijn echtgenoot, diens afstammelingen, diens aangenomen kinderen, diens bloedverwanten in opgaande lijn.

§ 4. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits hij zes maanden van tevoren opzegt en mits hij daarbij kennis geeft van zijn wil om de woning, of het gedeelte ervan dat de huurder bewoont weder op te bouwen. Onder wederopbouw wordt verstaan elke verbouwing, voorafgegaan door een afbraak,

die de ruwbouw van de lokalen raken en waarvan de kosten drie jaar de op dat ogenblik verschuldigde huur te boven gaan.

De wil van de verhuurder blijkt uit de mededeling aan de huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende bouwvergunning.

§ 5. De bepalingen van de §§ 1, 3 en 4 zijn niet van toepassing, wanneer de verhuurde woning of gedeelte ervan ten algemene nutte wordt onteigend of verworven.

Bovendien mogen zij niet in de weg staan van het recht van openbare besturen, instellingen van openbaar nut en voor onderwijs- of verplegingsdoeleinden opgerichte VZW's, om onroerende goederen die hun toebehoren, te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch van de uitvoering van werken ten algemene nutte of door de overheid onmisbaar bevonden in het belang van de openbare veiligheid of gezondheid of in het kader van een beleid gericht op stadsvernieuwing.

§ 6. Indien de huurder binnen zes maanden na het vertrek van de huurder, zonder van een gewichtige reden te doen blijken, het in §§ 3 en 4 bedoelde voornemen waarvoor hij opzegging heeft gegeven, niet ten uitvoer brengt, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan één jaar van de op dat ogenblik verschuldigde huurprijs, eventueel verhoogd met een voldoende bedrag om hem volledig schadeloos te stellen voor het geleden nadeel.

De huurder heeft ook recht op dergelijke vergoeding indien de huurder het in § 3 bedoelde voornemen, zonder van een gewichtige reden te doen blijken, niet gedurende ten minste twee jaar ten uitvoer brengt.

§ 7. De opzegging gebeurt bij ter post aangetekende brief of bij deurwaardersexploot. In geval van onderhuur bezorgt de hoofdhuurder binnen acht dagen na de ontvangst van de opzegging, bij ter post aangetekende brief of bij deurwaardersexploot, daarvan een afschrift aan de onderhuurder.

§ 8. De contractuele bepalingen die in strijd zijn met de bepalingen van de §§ 1 tot 7, zijn van rechtswege nietig, tenzij ze in het voordeel van de huurder zijn overeengekomen. »

Remplacer cet article par les dispositions suivantes:

« L'article 1758 du même Code est remplacé comme suit et les articles 1759, 1761 et 1762 du même Code sont abrogés.

« Art. 1758. § 1^{er}. La durée du bail à loyer d'une habitation servant de résidence principale au preneur est indéterminée. La durée des sous-locations ne peut jamais excéder celle du bail principal.

§ 2. Le preneur peut mettre fin au bail en cours, au plus tôt à l'expiration de la première année de location, moyennant un préavis de trois mois.

§ 3. Le bailleur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque année, moyennant un préavis de trois mois et à la condition qu'il ait l'intention et la communique, d'occuper personnellement et effectivement le logement, ou de le laisser occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, ou par son conjoint, ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants.

§ 4. Le bailleur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis de six mois et moyennant notification de sa volonté de reconstruire le logement ou la partie occupée par le preneur. Par reconstruction il faut entendre toute transformation, précédée d'une démolition qui toutes deux touchent au gros-œuvre des locaux et dont le coût est supérieur à trois années du loyer dû à ce moment-là.

La volonté du bailleur ressort de la communication au preneur d'une copie du permis de bâtir accordé au propriétaire.

§ 5. Les dispositions des §§ 1^{er}, 3 et 4 ne sont pas applicables lorsque le logement loué ou une partie de celui-ci est exproprié ou acquis pour cause d'utilité publique.

De plus, elles ne peuvent faire obstacle au droit des administrations publiques, des organismes d'intérêt public, d'associations sans but lucratif créées à des fins d'enseignement ou de soins, d'affecter des biens immeubles qui leur appartiennent à un service d'utilité publique, ni à l'exécution de travaux d'utilité publique estimés indispensables par les pouvoirs publics dans l'intérêt de la sécurité ou de la santé publiques ou dans le cadre d'une politique axée sur la rénovation urbaine.

§ 6. Si, dans les six mois après le départ du preneur, le bailleur, sans pouvoir arguer de motifs sérieux n'a pas mis à exécution son intention visée aux §§ 3 et 4 qui a motivé le congé donné, le preneur a droit à une indemnité égale à un an de loyer dû à ce moment-là, éventuellement

majorée d'un montant suffisant pour le dédommager complètement du préjudice subi.

Le preneur a également droit à pareille indemnité si le bailleur sans avancer de raison sérieuse ne met pas à exécution pendant deux ans au moins l'intention visée au § 3.

§ 7. Le préavis est donné par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier. En cas de sous-location, le locataire principal adresse, dans les huit jours de la réception du préavis, une copie de celui-ci au sous-locataire, par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier.

§ 8. Les dispositions contractuelles non conformes aux dispositions des §§ 1^{er} à 7 sont nulles de plein droit, sauf si elles ont été convenues dans l'intérêt du preneur. »

Personne ne demandant la parole, je mets l'amendement de M. Boel et consorts aux voix.

Daar niemand het woord vraagt, breng ik het amendement van de heer Boel c.s. in stemming.

— Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

Dit amendement, bij zitten en opstaan in stemming gebracht, wordt niet aangenomen.

De Voorzitter. — Bij artikel 7 stelt de heer Boel c.s. volgende subsidiair amendement voor:

Dit artikel te vervangen als volgt:

« Artikel 1758 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt:

« Art. 1758. § 1. De duur van de huur van een ongemeubelde woning die tot hoofdverblijfplaats voor de huurder strekt, mag niet korter zijn dan negen jaar.

Deze bepaling geldt ook voor de onderhuur, die echter niet mag worden aangegaan voor langer dan de looptijd van de hoofdhuur.

§ 2. De huurder kan evenwel de lopende huur beëindigen mits hij drie maanden van tevoren opzegt.

§ 3. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elk jaar, mits hij drie maanden van tevoren opzegt en mits hij daartoe een van de hierna volgende redenen inroept:

a) Het door de verhuurder te kennen gegeven voornemen om het verhuurde goed persoonlijk en effectief te betrekken of het op die wijze te laten betrekken door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, door zijn echtgenoot, door diens afstammelingen, bloedverwanten in de opgaande lijn of aangenomen kinderen.

b) Elke ongeoorloofde handeling van de huurder welke, objectief gezien, de voortzetting van de contractuele betrekkingen tussen huurder en verhuurder onmogelijk maakt.

§ 4. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits hij zes maanden van tevoren opzegt en mits hij daartoe een van de hiernavolgende redenen inroept:

a) De wil van de verhuurder om het onroerend goed een bestemming te geven die elke bewoning uitsluit;

b) De wil van de verhuurder om het onroerend goed of het gedeelte van het onroerend goed dat de huurder bewoont weder op te bouwen. Als wederopbouw wordt beschouwd elke verbouwing door een afbraak voorafgegaan, beide de ruwbouw van de lokalen rakende en waarvan de kosten drie jaar huur te boven gaan.

De wil van de verhuurder blijkt uit de mededeling aan de huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende bouwvergunning.

c) Elke door de vrederechter in voorkomend geval als zwaarwichtig bevonden reden.

§ 5. De bepalingen van de §§ 1, 3 en 4 zijn niet van toepassing, wanneer het verhuurde onroerend goed of gedeelte ervan ten algemenen nutte wordt onteigend of verworven.

Bovendien mogen zij niet in de weg staan van het recht van openbare besturen, instellingen van openbaar nut en voor onderwijs- of verplegingsdoeleinden opgerichte verenigingen zonder winstoogmerk, om onroerende goederen die hun toebehoren, te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch van de uitvoering van werken ten algemenen nutte of door de bevoegde overheid onmisbaar bevonden in het belang

van de openbare veiligheid of gezondheid of in het kader van een beleid gericht op stadsvernieuwing.

§ 6. Indien de verhuurder binnen zes maanden na het vertrek van de huurder, een van de in de §§ 3, a, 4 en 5 bedoelde voornemens waarvoor hij opzegging heeft gegeven, niet ten uitvoer brengt, heeft de huurder recht op een vergoeding gelijk aan zes maanden huurprijs, eventueel verhoogd met een voldoende bedrag om hem volledig schadeloos te stellen voor het geleden nadeel.

Ditzelfde recht wordt aan de huurder verleend indien de verhuurder het in § 3, a, bedoelde voornemen niet gedurende ten minste twee jaren ten uitvoer brengt.

§ 7. De opzegging geschiedt bij ter post aangetekende brief of bij gerechtsdeurwaardersexploot. In geval van onderhuur wordt een afschrift van de opzeg door de hoofdhuurder verzonden bij aangetekende brief of betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot aan de onderhuurder binnen acht dagen na de ontvangst van de opzegging.

§ 8. In elk geval kan de huurder binnen 40 dagen na de betekening van de opzeg en bij beëindiging van de overeenkomst een gemotiveerd verzoekschrift tot voorzetting van de overeenkomst richten tot de vrederechter van het kanton waar het goed gelegen is.

De vrederechter kan, onder afweging van de belangen van de partijen, tot de voortzetting van de overeenkomst besluiten wanneer hij oordeelt dat, ook met inachtneming van de belangen van de verhuurder, de beëindiging ervan sociaal niet te rechtvaardigen is.

§ 9. Wanneer het niet in de huurovereenkomst is vastgesteld wordt de bestemming van het gehuurde goed tot hoofdverblijfplaats of tot tweede verblijf van de huurder aangetoond door diens inschrijving, uit dien hoofde, in het bevolkingsregister of in het vreemdelingenregister binnen drie maanden na de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het beding tot bestemming van het goed tot tweede verblijf is slechts geldig wanneer dit blijkt uit een eigenhandig geschreven vermelding van de huurder waarbij deze verklaart dat hij huurt voor een gebruik als tweede verblijf. Bij gebrek aan zodanige vermelding zal de woninghuur beschouwd worden als strekkende tot hoofdverblijfplaats.

§ 10. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met de §§ 1 tot 8, zijn van rechtswege nietig, tenzij zij in het voordeel van de huurder zijn overeengekomen. »

Remplacer cet article par les dispositions suivantes:

« L'article 1758 du même Code est remplacé par les dispositions suivantes:

« Art. 1758. § 1^{er}. La durée du bail d'un logement non meublé qui constitue la résidence principale du preneur ne peut être inférieure à neuf années.

Cette disposition s'applique aux sous-locations sans que celles-ci puissent être conclues pour une durée excédant le cours du bail principal.

§ 2. Toutefois, le preneur peut mettre fin au bail en cours, moyennant un préavis de trois mois.

§ 3. Le bailleur peut mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque année, moyennant un préavis de trois mois, à condition d'invoquer un des motifs suivants:

a) L'intention manifestée par le bailleur d'occuper personnellement et effectivement la chose louée ou de la faire occuper de cette façon par ses descendants, enfants adoptifs ou ascendants, par son conjoint, par les descendants, ascendants ou enfants adoptifs de celui-ci.

b) Tout acte illicite du preneur qui rendrait objectivement impossible la poursuite des relations contractuelles entre le preneur et le bailleur.

§ 4. La bailleur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque triennat, moyennant un préavis de six mois, à condition d'invoquer un des motifs suivants:

a) La volonté du bailleur d'affecter l'immeuble à une destination exclusive de tout logement;

b) La volonté du bailleur de reconstruire l'immeuble ou la partie d'immeuble que le preneur habite. Est réputée reconstruction, toute transformation précédée d'une démolition, affectant toutes deux le gros œuvre des locaux et dont le coût dépasse trois années de loyer.

Cette volonté est établie par la communication au locataire d'une copie du permis de bâtir octroyé au propriétaire.

c) Tout motif qui serait considéré comme grave par le juge de paix.

§ 5. Les dispositions des §§ 1^{er}, 3 et 4 ne sont pas d'application en cas d'expropriation ou d'acquisition pour cause d'utilité publique de tout ou partie de l'immeuble loué.

En outre, elles ne peuvent faire obstacle ni au droit des administrations publiques, des organismes d'intérêt public et des associations sans but lucratif créées à des fins d'enseignement ou de dispensation de soins, d'affecter des immeubles leur appartenant à un service d'utilité publique, ni à l'exécution de travaux d'intérêt public ou jugés indispensables par les autorités compétentes dans l'intérêt de la sécurité ou de la salubrité publiques ou dans le cadre d'une politique de rénovation urbaine.

§ 6. Si le bailleur ne réalise pas dans les six mois du départ du preneur l'un des objectifs prévus aux §§ 3, a, 4 et 5 pour lequel il a donné congé, le preneur a droit à une indemnité de six mois de loyer majorée éventuellement des sommes suffisantes pour assurer une réparation intégrale du préjudice causé.

Ce même droit est octroyé au preneur si le bailleur ne met pas à exécution l'intention visée au § 3, a, pendant deux ans au moins.

§ 7. Le préavis est donné par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier de justice. En cas de sous-location, une copie du préavis est adressée par le locataire principal au sous-locataire par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier de justice dans un délai de huit jours après la réception du préavis.

§ 8. Le preneur peut en tout état de cause dans les quarante jours de la signification du congé et lors de l'expiration du bail, introduire auprès du juge de paix du canton dans lequel le bien est situé, une requête motivée en vue d'obtenir la continuation du bail.

Le juge de paix peut, compte tenu de l'intérêt des parties, décider la continuation du bail, lorsqu'il estime, en considérant également les intérêts du bailleur, que la résiliation du bail ne peut se justifier du point de vue social.

§ 9. Faute d'avoir été constatée dans le bail, l'affectation des lieux loués à la résidence principale ou à la résidence secondaire du preneur est établie par l'inscription de celui-ci, à ce titre, au registre de la population ou au registre des étrangers dans les trois mois de l'entrée en vigueur du bail.

La stipulation de l'affectation du bien à usage de résidence secondaire n'est valable que si elle résulte d'une mention manuscrite du preneur dans laquelle celui-ci déclare expressément qu'il loue à usage de résidence secondaire. A défaut de cette mention, le bail sera considéré comme bail d'habitation à usage de résidence principale.

§ 10. Les dispositions contractuelles non conformes aux dispositions des §§ 1^{er} à 8 sont nulles de plein droit si elles n'ont été stipulées au bénéfice du preneur.

Personne ne demandant la parole, je mets l'amendement subsidiaire de M. Boel et consorts aux voix.

Daar niemand het woord vraagt, breng ik het subsidiair amendement van de heer Boel c.s. in stemming.

— Cet amendement subsidiaire, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

Dit subsidiair amendement, bij zitten en opstaan in stemming gebracht, wordt niet aangenomen.

M. le Président. — M. Vercaigne présente l'amendement que voici :

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

L'article 1759 du même Code est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 1759. § 1^{er}. La durée convenue du bail à loyer d'une habitation meublée servant de résidence principale au preneur ne peut être inférieure à 9 ans.

Cette disposition s'applique également au contrat de sous-location, qui ne peut cependant jamais excéder la durée du bail principal.

§ 2. Le preneur peut toutefois mettre fin au bail en cours, à l'expiration de chaque année, moyennant un préavis de 3 mois.

§ 3. Le bailleur peut mettre fin au bail en cours à l'expiration de chaque triennat, à condition qu'il donne un préavis de 6 mois et invoque à cet effet un des motifs ci-après :

1^o La volonté d'occuper personnellement et effectivement le bien donné à bail, ou de le faire occuper de la même manière par ses descendants, ses enfants adoptifs, ses ascendants, ou par son conjoint, les descendants, enfants adoptifs ou ascendants de celui-ci, ou par ses collatéraux ou ceux de son conjoint jusqu'au deuxième degré inclus;

2^o La volonté de reconstruire entièrement l'immeuble ou la partie d'immeuble occupée par le preneur, ou de transformer ou démolir partiellement le bien loué en modifiant le gros-œuvre du bâtiment, si le coût des travaux est supérieur à trois années de loyer; la volonté du bailleur pouvant être établie par la communication au preneur d'une copie du permis de bâtir accordé au propriétaire;

3^o Le manquement grave du preneur à ses obligations, ou tout fait illicite du preneur qui rende impossible la continuation des rapports contractuels entre le preneur et le bailleur.

§ 4. Les dispositions des §§ 2 et 3 s'appliquent également au bail à loyer d'une habitation non meublée servant de résidence principale au preneur quand la durée de ce bail n'est pas déterminée.

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

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

§ 6. Le préavis est donné par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier. En cas de sous-location, le locataire principal adresse, dans les huit jours de la réception du préavis, une copie de celui-ci au sous-locataire par lettre recommandée ou par exploit d'huissier.

§ 7. Le preneur peut en tout état de cause, dans les 40 jours de la signification du congé et lors de l'expiration du bail, introduire auprès du juge de paix du canton dans lequel le bien est situé, une requête motivée en vue d'obtenir la continuation du bail.

Le juge de paix peut, compte tenu de l'intérêt des parties, décider la continuation du bail lorsqu'il estime, en considérant également les intérêts du bailleur, que la résiliation du bail ne peut se justifier du point de vue social.

§ 8. La stipulation de l'affectation du bien à usage de résidence secondaire n'est valable que si elle résulte d'une mention manuscrite du preneur dans laquelle celui-ci déclare expressément qu'il loue à usage de résidence secondaire. A défaut de cette mention, le bail sera considéré comme bail d'habitation à usage de résidence principale.

§ 9. Les dispositions contractuelles non conformes aux dispositions des §§ 1^{er} à 8 sont nulles de plein droit si elles n'ont été stipulées au bénéfice du preneur.

§ 10. Si le locataire d'une habitation non meublée lui servant de résidence principale reste et est laissé en possession du bien loué après l'expiration du bail, il est censé l'occuper aux conditions fixées par celui-ci et pour un nouveau terme de 9 ans.

Pour les autres habitations non meublées, ce nouveau terme est égal à celui qui est venu à échéance.»

Dit artikel te vervangen als volgt :

Artikel 1759 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt :

« Art. 1759. § 1. De duur van de huur van een gemeubelde woning die tot hoofdverblijfplaats voor de huurder strekt, mag niet korter zijn dan negen jaren.

Deze bepaling geldt ook voor de onderhuur, die echter niet mag worden aangegaan voor langer dan de looptijd van de hoofdhuur.

§ 2. De huurder kan evenwel de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elk jaar, mits hij drie maanden van tevoren opzegt.

§ 3. De verhuurder kan de lopende huur beëindigen bij het verstrijken van elke driejarige periode, mits hij zes maanden van tevoren opzegt en mits hij daartoe een van de hierna volgende redenen inroept :

1° De wil om het verhuurde goed persoonlijk en effectief te betrekken of het op die wijze te laten betrekken door zijn afstammelingen, zijn aangenomen kinderen of zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, door zijn echtgenoot, door diens afstammelingen, aangenomen kinderen of bloedverwanten in de opgaande lijn, of door bloedverwanten in de zijlijn of die van zijn echtgenoot, tot de tweede graad inbegrepen.

2° De wil om het onroerende goed of het gedeelte van het onroerend goed dat de huurder bewoont weder op te bouwen, of om het gehuurde goed gedeeltelijk te verbouwen of af te breken, waarbij de ruwbouw wordt gewijzigd, indien de kostprijs van de werken drie jaar huur te boven gaat; de wil van de verhuurder kan worden opgemaakt uit de mededeling aan de huurder van een afschrift van de aan de eigenaar verleende bouwvergunning.

3° De ernstige tekortkoming van de huurder aan zijn verplichtingen, of elk ongeoorloofd feit van de huurder dat de voortzetting van de contractuele betrekkingen tussen huurder en verhuurder onmogelijk maakt.

§ 4. De bepalingen van de §§ 2 en 3 zijn mede van toepassing op de huurovereenkomst van een niet-gemeubelde woning die tot hoofdverblijfplaats dient van de huurder, wanneer de duur van die huurovereenkomst niet is bepaald.

§ 5. Het betrekken of de wederopbouw van het onroerende goed moet plaatsvinden of een aanvang nemen binnen zes maanden volgend op het verlaten van het goed door de huurder; het bezetten moet effectief zijn en gedurende ten minste twee jaar doorlopen.

Indien de verhuurder, zonder het bewijs te leveren van een ernstige reden, het goed niet bezet of met de wederopbouw niet begint zoals voorzien, 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.

§ 6. De opzegging geschiedt bij ter post aangetekende brief of bij gerechtsdeurwaardersexploot. In geval van onderhuur wordt een afschrift van de opzeg door de hoofdhuurder verzonden bij aangetekende brief of betekend bij gerechtsdeurwaardersexploot aan de onderhuurder binnen acht dagen na de ontvangst van de vooropzeg.

§ 7. In elk geval kan de huurder binnen veertig dagen na de betekening van de opzeg en bij beëindiging van de overeenkomst een gemotiveerd verzoekschrift tot voortzetting van de overeenkomst richten tot de vrederechter van het kanton waar het goed gelegen is.

De vrederechter kan, onder afweging van de belangen van de partijen, tot de voortzetting van de overeenkomst besluiten wanneer hij oordeelt dat, ook met inachtneming van de belangen van de verhuurder, de beëindiging ervan sociaal niet te rechtvaardigen is.

§ 8. Het beding tot bestemming van het goed tot tweede verblijf is slechts dan geldig wanneer dit blijkt uit een eigenhandig geschreven vermelding van de huurder waarbij deze verklaart dat hij huurt voor een gebruik als tweede verblijf. Bij gebrek aan zodanige vermelding zal de woninghuur beschouwd worden als strekkende tot hoofdverblijfplaats.

§ 9. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met de §§ 1 tot 8, zijn van rechtswege nietig, tenzij zij in het voordeel van de huurder zijn overeengekomen.

§ 10. Indien de huurder van een niet-gemeubelde woning die hem tot hoofdverblijfplaats dient, in het bezit blijft en gelaten wordt van het gehuurde goed na het verstrijken van de huurovereenkomst, wordt hij geacht het te bezetten onder de door die overeenkomst gestelde voorwaarden en voor een nieuwe termijn van 9 jaar.

Voor de andere niet-gemeubelde woningen is die nieuwe termijn gelijk aan die welke is verstreken.»

Personne ne demandant la parole, je mets l'amendement de M. Vercaigne aux voix.

Daar niemand het woord vraagt, breng ik het amendement van de heer Vercaigne in stemming.

— Cet amendement, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

Dit amendement, bij zitten en opstaan in stemming gebracht, wordt niet aangenomen.

M. le Président. — M. Vercaigne présente l'amendement subsidiaire que voici:

A l'article 1759bis proposé, deuxième alinéa, supprimer la première phrase:

« La prorogation ne peut être accordée ... circonstances exceptionnelles » et dans le même alinéa, remplacer « un an » par « trois ans ».

In het tweede lid van het voorgestelde artikel 1759bis, de eerste volzin te doen vervallen:

« De verlenging ... omstandigheden » en in hetzelfde lid de woorden « één jaar » te vervangen door de woorden « drie jaar ».

Personne ne demandant la parole, je mets l'amendement subsidiaire de M. Vercaigne aux voix.

Daar niemand het woord vraagt, breng ik het subsidiair amendement van de heer Vercaigne in stemming.

— Cet amendement subsidiaire, mis aux voix par assis et levé, n'est pas adopté.

Dit subsidiair amendement, bij zitten en opstaan in stemming gebracht, wordt niet aangenomen.

De Voorzitter. — De heer Van In stelt volgend amendement voor:

Het nieuw artikel 1759bis, voorgesteld door dit artikel, aan te vullen met een derde lid, luidende:

« Evenwel kan de duur van de verlenging onbeperkt zijn wanneer de huur van onbepaalde duur is, op de datum van de opzegging meer dan negen jaar heeft bestaan en de huurder bewijst in het gehuurde goed restauratie- of verbeteringswerken te hebben uitgevoerd waarvan de kostprijs een jaar huurprijs overschrijdt. »

Compléter le texte de l'article 1759bis (nouveau) proposé par cet article par un troisième alinéa rédigé comme suit:

« Toutefois, la durée de la prorogation peut être illimitée si le bail est à durée indéterminée, s'il est en vigueur depuis plus de neuf années à la date de la résiliation et que le preneur établit qu'il a effectué dans le bien loué des travaux de restauration ou d'amélioration, dont le coût dépasse un an de loyer. »

Het woord is aan de heer Van In.

De heer Van In. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, artikel 7 is het artikel van het grote compromis. Dit werd trouwens reeds tot in den treure door diverse sprekers aangebond en werd eigenlijk ook toegegeven door de minister. Het grote compromis bestaat hierin dat, volgens de algemene bepalingen in het Burgerlijk Wetboek, aan degenen wier huur werd opgezegd zogenaamd wegens buitengewone omstandigheden, door de vrederechter een verlenging van de opzeggingstermijn kan worden toegekend die echter niet langer mag zijn dan één jaar.

Ik ben zo vrij geweest tijdens de algemene bespreking te wijzen op bepaalde moeilijkheden die bij sommige huurders zullen ontstaan wanneer zij in de loop van 1984 of op zijn laatst in 1985 een opzegging zullen krijgen van de eigenaar. Ik heb heel speciaal gewezen op het geval van die huurders die reeds van vóór 1974 een bepaalde woning huren, met andere woorden, die deze woning reeds meer dan negen jaar in huur hebben. Precies voor deze personen die, ten eerste, een huur hebben van onbepaalde duur, die, ten tweede, reeds langer dan negen jaar hun woning huren en die bovendien, derde maar zeer belangrijke voorwaarde, een inspanning hebben gedaan om tijdens die huurperiode voor eigen rekening restauratie- of verbeteringswerken in het gehuurde goed uit te voeren, vraag ik bij wijze van eerlijk compromis aan de vrederechter de mogelijkheid te geven om de opzeggingstermijn voor onbepaalde tijd te verlengen.

Ik herhaal dat het gaat om een huur die reeds negen jaar heeft bestaan, die tot stand is gekomen vóór 1974 en van onbepaalde duur is. Volgens de bewoordingen van het amendement heeft de huurder aan het gehuurde goed werken uitgevoerd voor eigen rekening waarvan de kostprijs ten minste één jaar huurprijs overschrijdt. Dat hele compromis is de moeite waard om te worden toegevoegd aan het compromis dat u erkent in artikel 7. Aan de mensen die al die jaren een goede relatie met de eigenaar hadden, moet de mogelijkheid worden geboden om, althans voor onbepaalde tijd of voor de tijd door de vrederechter te bepalen, in het huurhuis te blijven wonen.

Mijnheer de Voorzitter, ik vraag de naamstemming over dit amendement.

De Voorzitter. — Wordt deze vraag gesteund (*Meer dan negen leden op de banken van de Volksunie en op de socialistische banken staan op.*)

Aangezien de naamstemming reglementair is gevraagd, zal ertoe worden overgegaan (*Sommige leden van de Volksunie verlaten de zaal.*)

Ik vestig er de aandacht op dat degenen die een verzoek tot naamstemming steunen aanwezig moeten blijven.

Men kan er misschien vreugde aan beleven, maar degenen die het hardst roepen in verband met de toepassing van het reglement, moeten het ook naleven. Indien men een verzoek tot naamstemming steunt, moet men in de zaal blijven.

De heer Wyninckx. — Mijnheer de Voorzitter, de meerderheid had reeds sinds 16 uur in de zaal moeten zijn. (*Applaus op de socialistische banken en op de banken van de Volksunie.*)

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Van In.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Van In.

102 membres sont présents.

102 leden zijn aanwezig.

87 votent non.

87 stemmen neen.

8 votent oui.

8 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non:

Hebben neen gestemd:

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mmes Delruelle-Ghobert, De Pauw-Deveen, MM. De Seranno, Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbusche, MM. Uytendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborght, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltiel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui:

Hebben ja gestemd:

MM. Lowis, Luyten, Mme N. Maes, MM. Op 't Eynde, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck et M. Vercaigne.

Se sont abstenus:

Hebben zich onthouden:

MM. Capoen, Debussé, Delmotte, Egelmeers, Mme Mayence-Goossens, MM. Paque et Wyninckx.

M. le Président. — M. de Clippele présente l'amendement que voici:

Compléter l'article 1759bis, proposé par cet article, par un troisième alinéa, rédigé comme suit:

« La prorogation doit être demandée dans les dix jours de la réception du congé ou au moins trois mois avant l'expiration du bail. »

Artikel 1759bis, voorgesteld door dit artikel, aan te vullen met een derde lid, luidende:

« De verlenging moet worden aangevraagd binnen tien dagen na de ontvangst van de opzegging of ten minste drie maanden voor het verstrijken van de huurovereenkomst. »

La parole est à M. de Clippele.

M. de Clippele. — Monsieur le Président, mesdames, messieurs, cet amendement est le seul que je proposerai ce soir. Il tend à apporter une précision, à mon sens, absolument indispensable, à l'article 7, dans l'intérêt non seulement du propriétaire, mais surtout du locataire. Je m'explique.

Lorsque le locataire demande une prorogation du bail à l'échéance, il faut qu'il le fasse en temps voulu. Je propose qu'il le fasse trois mois avant l'expiration du bail ou dans les dix jours de la réception du congé, de façon à ne pas introduire la demande le dernier jour de l'échéance.

Il faut, en effet, s'imaginer les situations qui peuvent se présenter.

Si le locataire demande la prorogation le dernier jour de l'échéance, le propriétaire peut, d'une part, avoir trouvé un autre locataire avec lequel il a signé un bail qu'il devrait éventuellement rompre ou, d'autre part, avoir déjà renoncé, de son côté, à un bail relatif à un autre appartement.

Lorsque le locataire se présentera devant le juge de paix, celui-ci devra juger la situation non seulement selon les circonstances exceptionnelles dans lesquelles se trouve le locataire, mais également tenir compte de celles dans lesquelles se trouve le propriétaire.

Le locataire a donc intérêt à ce que le juge puisse décider non pas devant un fait accompli, le propriétaire étant déjà tenu par un autre bail ou y ayant renoncé. Il a intérêt à le faire avant que le propriétaire ait pris une décision.

Cela me paraît, je le répète, une précision absolument indispensable à prévoir à l'article 7.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, j'avais prévu cette difficulté technique dans l'exposé introductif que j'ai eu l'honneur de faire ce matin lors du début de l'examen de ce projet.

J'ai souligné que si, par extraordinaire — ce cas peut se présenter —, un propriétaire a déjà reloué le bien avant l'expiration définitive du terme, pour après le terme, c'est évidemment une circonstance exceptionnelle, un élément relatif à « l'intérêt des deux parties » — je reprends expressément le texte de l'article 7 —, dont le juge devra tenir compte lors de l'examen de l'affaire.

De Voorzitter. — Het woord is aan de rapporteur.

De heer Van Rompaey. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Vice-Eerste minister, geachte collega's, het gaat hier om een belangrijke bepaling waarmee wij zeer voorzichtig moeten zijn bij de toepassing ervan.

Het is een wijze stelregel het vel van de beer niet te verkopen vooraleer hij geschoten is. De *bonus pater familias* zal maar verhuren wanneer hij over het goed kan beschikken. De indiener van het amendement zal toch geen onroerend goed verkopen vooraleer hij het zelf heeft gekocht.

Mocht men van dit principe afwijken, dan neemt men grote risico's. De eigenaar zou dit opzettelijk kunnen doen om dit nadien als argument te kunnen aanvoeren voor de appreciatie door de vrederechter. Wij hoeven niet bevreesd te zijn dat wanneer de huurder zich in uitzonderlijke omstandigheden bevindt, hij zal nalaten tijdig de verlenging van de huurovereenkomst te vragen. Hij heeft er immers alle belang bij om zo vlug mogelijk zekerheid te hebben over de toekenning van een verlenging. Bovendien kan het gebeuren dat de laatste maanden of zelfs dagen van zijn huurovereenkomst, er zich plotseling een bijzondere omstandigheid voordoet. Ook in dat geval moet de huurder de bepalingen van artikel 7 kunnen invoeren. (*Applaus op de banken van de meerderheid.*)

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. de Clippele.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer de Clippele.

95 membres sont présents.

95 leden zijn aanwezig.

87 votent non.

87 stemmen neen.

1 vote oui.

1 stemt ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Giller, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenaabeele, Van den Broeck, Vandenaute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

A voté oui :

Heeft ja gestemd :

M. de Clippele.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debusseré, Delmotte, Egelseers, Eicher, Mme Mayen-Goossens et M. Paque.

De Voorzitter. — Ik breng artikel 7 in stemming.

— Aangenomen.

Adopté.

M. le Président. — Par voie d'amendement, MM. Lallemand et Goossens proposent l'insertion de l'article 7bis (nouveau) que voici :

Insérer un article 7bis (nouveau) libellé comme suit :

§ 1. Lorsqu'un bail est relatif au logement qui constitue la résidence principale du preneur, et qu'il ne s'agit pas d'un bail soumis aux dispositions de la loi du 30 avril 1951 sur les baux commerciaux, le bailleur peut mettre fin à un bail à durée indéterminée pour l'un des motifs suivants :

a) Lorsqu'un manquement grave du preneur à ses obligations ou tout fait illicite du preneur rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le preneur et celui qui donne l'immeuble en jouissance;

b) Lorsque celui même qui donne l'immeuble en jouissance, 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;

c) Lorsque celui qui donne l'immeuble en jouissance a la volonté de le reconstruire en tout ou en partie et que le coût de la reconstruction est supérieur à trois fois le loyer annuel. La volonté de celui qui donne

l'immeuble en jouissance peut notamment être établie par la communication d'une copie du permis de bâtir octroyé.

§ 2. Pour mettre fin au bail, le bailleur notifie un congé donné par lettre recommandée à la poste fixant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux.

La notification doit indiquer le motif du congé.

§ 3. 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 et continue pendant deux ans ou moins.

Lorsque celui qui donne l'immeuble en jouissance sans justifier d'un motif grave ne réalise pas l'occupation ou ne commence pas la reconstruction prévue, le preneur a droit à une indemnité qui est équivalente à la moitié du loyer annuel, éventuellement majorée d'un montant suffisant pour obtenir le dédommagement intégral du préjudice subi.

§ 4. Les dispositions précédentes ne sont pas applicables en cas d'expropriation ou d'acquisition de l'immeuble ou partie de celui-ci pour cause d'utilité publique.

En outre, elles ne peuvent faire obstacle ni au droit des administrations publiques, établissements d'utilité publique et associations sans but lucratif ayant pour objet l'enseignement ou l'hospitalisation, d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant ni à l'exécution des travaux d'utilité publique ou reconnue indispensable par les pouvoirs compétents dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publique.

§ 5. Le bailleur peut également donner congé sans donner de motif. En ce cas, le bail peut être prorogé à la demande du preneur par lettre recommandée à la poste adressée au bailleur dans les huit jours de la réception du congé et indiquant à peine de nullité la durée de la prorogation qu'il souhaite et qui ne peut excéder trois ans.

A défaut d'accord, le bailleur peut par requête écrite saisir le juge de paix le quel pourra refuser ou limiter la demande de prorogation si le bailleur justifie de circonstances exceptionnelles.

Le juge tiendra compte de la façon dont les parties ont exécuté les obligations du bail.

Lorsque les parties n'ont pas prévu dans le bail une clause autorisant l'indexation des loyers, le juge peut, à la demande du bailleur, conditionner la prorogation du bail à la souscription de pareille clause pour autant toutefois que l'indexation soit calculée sur base du dernier loyer exigible.

§ 6. Pour les baux à durée déterminée d'un an et plus, le preneur pourra selon les mêmes voies que celles prévues au § 5, postuler la prorogation des baux à durée déterminée pour une durée égale à la durée initialement convenue mais qui ne pourra excéder trois ans.

La demande de prorogation pourra être renouvelée deux fois.

A défaut d'accord, il peut par requête écrite saisir le juge de paix le quel pourra refuser ou limiter la demande de prorogation si le bailleur justifie de circonstances exceptionnelles. Le juge tiendra compte de la façon dont les parties ont exécuté les obligations du bail.

A l'expiration de la première prorogation, le bailleur et le preneur pourront postuler la révision du loyer à charge d'établir que la valeur locative normale de l'immeuble loué est supérieure ou inférieure d'au moins 20 p.c. du loyer stipulé dans le bail selon le loyer qui a été fixé lors de la dernière révision.

L'action ne peut être introduite que pendant les trois derniers mois précédant l'expiration du bail. Le loyer révisé ne sera exigible que pour l'avenir.

Een artikel 7bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« § 1. Indien de huur betrekking heeft op een woning die de huurder tot hoofdverblijf dient, en indien het niet gaat om een huur onderworpen aan de bepalingen van de wet van 30 april 1951 op de handelshuurovereenkomsten, kan de verhuurder aan een huur van onbepaalde duur een einde maken om een van de volgende redenen :

a) Wanneer een zware tekortkoming van de huurder aan zijn verplichtingen of enigerlei ongeoorloofd feit van de huurder de voortzetting onmogelijk maakt van de contractuele betrekkingen tussen de huurder en hij die het onroerend goed in genot geeft;

b) Wanneer hij die het onroerend goed in genot geeft, zijn bloedverwanten in de nederdalende lijn, zijn adoptieve kinderen, zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, zijn echtgenoot, de bloedverwanten in de nederdalende lijn en in de opgaande lijn of de adoptieve kinderen van de laatstgenoemde, zijn bloedverwanten in de zijlijn of de bloedverwanten in

de zijlijn van zijn echtgenoot tot de tweede graad inbegrepen, het goed werkelijk zullen betrekken.

c) Wanneer hij die het onroerend goed in genot geeft, de wil heeft het geheel of ten dele weder op te bouwen en de kosten van de wederopbouw driemaal hoger liggen dan de jaarlijkse huurprijs. De wil van diegene die het onroerend goed in genot heeft, kan onder meer worden vastgesteld door de mededeling van een afschrift van de verleende bouwvergunning.

§ 2. Om een einde te maken aan de huur, geeft de verhuurder kennis van de opzegging bij ter post aangetekende brief, waarin de overeengekomen of door het plaatselijk gebruik bepaalde termijnen worden vastgesteld.

In de kennisgeving moet de reden van de opzegging worden vermeld.

§ 3. Het betrekken of de wederopbouw van het onroerend goed moet plaatshebben of zijn aangevat binnen drie maanden na het verlaten van de plaats door de huurder; het goed moet ten minste twee jaar werkelijk en zonder onderbreking worden betrokken.

Wanneer hij die het onroerend goed in genot geeft, het niet betreft of de in het vooruitzicht gestelde wederopbouw ervan niet aanvat, zonder van een gewichtige reden te doen blijken, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan de helft van de jaarlijkse huurprijs, in voorkomend geval vermeerderd met een bedrag dat toereikend is om de algehele schadeloosstelling van het geleden nadeel te verkrijgen.

§ 4. De vorige bepalingen vinden geen toepassing in geval van onteigening of verkrijging van het onroerend goed of een gedeelte ervan ten algemene nutte.

Bovendien kunnen zij geen hinderpaal vormen noch voor het recht van de overheidsbesturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen zonder winstoogmerk die het onderwijs of de opnemingen in een ziekenhuis ten doel hebben, om onroerende goederen die hun toebehoren te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch voor de uitvoering van werken van openbaar nut of werken door de bevoegde overheid als absoluut noodzakelijk zijn erkend in het belang van de salubriteit en de openbare veiligheid.

§ 5. De verhuurder kan de huur ook opzeggen zonder opgave van redenen. In dit geval kan de huurovereenkomst worden verlengd op verzoek van de huurder bij ter post aangetekende brief die aan de verhuurder wordt gericht binnen acht dagen na ontvangst van de opzegging en waarin, op straffe van nietigheid, de duur wordt vermeld van de verlenging, die in geen geval drie jaar mag te boven gaan.

Wordt geen overeenstemming bereikt, dan kan de verhuurder zich bij verzoekschrift wenden tot de vrederechter, die het verzoek tot verlenging kan weigeren of beperken indien de verhuurder doet blijken van uitzonderlijke omstandigheden.

De rechter houdt rekening met de wijze waarop de partijen de huurverplichtingen zijn nagekomen.

Indien de partijen in de huurovereenkomst geen beding hebben opgenomen waarbij de huurprijs aan de index kan worden gekoppeld, kan de rechter, op verzoek van de verhuurder, aan de verlenging van de huurovereenkomst de voorwaarde verbinden dat met een dergelijk beding wordt ingestemd, voor zover evenwel de koppeling aan de index berekend wordt op basis van de laatste opeisbare huurprijs.

§ 6. Voor de huurovereenkomsten van bepaalde duur van één jaar en meer kan de huurder op dezelfde wijze als bepaald in § 5, de verlenging van de huurovereenkomsten van bepaalde duur vragen voor een duur gelijk aan de oorspronkelijk overeengekomen duur, die evenwel drie jaren niet mag overschrijden.

Het verzoek tot verlenging kan slechts tweemaal worden vernieuwd.

Wordt geen overeenstemming bereikt, dan kan hij de zaak bij verzoekschrift aanhangig maken bij de vrederechter, die het verzoek tot verlenging kan weigeren of beperken indien de verhuurder doet blijken van uitzonderlijke omstandigheden. De rechter houdt rekening met de wijze waarop de partijen de huurverplichtingen zijn nagekomen.

Na het verstrijken van de eerste duurverlenging, kunnen de verhuurder en de huurder de herziening van de huurprijs vragen mits wordt aange- toond dat de normale huurwaarde van het huurpand ten minste 20 pct. hoger of lager ligt dan de huurprijs bepaald in de huurovereenkomst, volgens de huurprijs die bij de laatste herziening werd vastgesteld.

De rechtsvordering mag slechts worden ingesteld tijdens de drie maanden die het verstrijken van de overeenkomst voorafgaan. De herziene huurprijs is slechts opeisbaar voor de toekomst.»

Le vote nominatif est-il demandé? (*Plus de neuf membres se lèvent.*)

Le vote nominatif étant régulièrement demandé, il va y être procédé.

Le vote commence.

De stemming begint.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Lallemand et Goossens.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heren Lallemand en Goossens.

98 membres sont présents.

98 leden zijn aanwezig.

87 votent non.

87 stemmen neen.

3 votent oui.

3 stemmen ja.

8 s'abstiennent.

8 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non:

Hebben neen gestemd:

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Harry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Poulliet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenaabeele, Van den Broeck, Vandenhoute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vander-smissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Warhelet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui:

Hebben ja gestemd:

Mme Saive-Boniver, M. Trussart et Mme Van Puymbroeck.

Se sont abstenus:

Hebben zich onthouden:

MM. Capoen, Debussère, Delmotte, Egemeers, Eichler, Mme Mayen-ce-Goossens, MM. Paque et Vercaigne.

M. le Président. — Par voie d'amendement, M. Van Roye propose également l'insertion d'un article 7bis (nouveau) libellé comme suit:

Insérer un article 7 bis (nouveau), rédigé comme suit:

« Un article 1762ter, rédigé comme suit, est inséré dans le même Code:

« Art. 1762ter. § 1^{er}. Le bailleur ne peut mettre fin à un bail à durée indéterminée que pour l'un des motifs suivants:

a) Lorsqu'un manquement grave ou tout à fait illicite du preneur à ses obligations rend impossible la continuation des rapports contractuels entre le preneur et le bailleur;

b) 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;

c) Lorsque le bailleur a la volonté de reconstruire l'immeuble en tout ou en partie et que le coût de la reconstruction est supérieur à trois fois le loyer annuel.

La volonté du bailleur peut notamment être établie par la communication d'une copie du permis de bâtir octroyé.

§ 2. Pour mettre fin au bail, le bailleur notifie un congé donné par lettre recommandée à la poste, en observant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux; ce congé doit mentionner le motif précis et le délai pour lequel il est donné.

§ 3. 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 et continue pendant deux ans au moins.

Lorsque le bailleur, sans justifier d'un motif grave, 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.

§ 4. Les baux à durée déterminée sont d'office reconduits pour une durée indéterminée au-delà du terme fixé par le contrat, sauf si le bailleur déclare, trois mois avant l'expiration du terme convenu, s'opposer à la reconduction pour l'un des motifs, dans les formes et aux conditions fixées au § 1^{er} à 3.

§ 5. Les §§ 1^{er} à 4 ne sont pas applicables en cas d'expropriation ou d'acquisition de l'immeuble ou partie de celui-ci pour cause d'utilité publique.

En outre, ils ne peuvent faire obstacle ni au droit des administrations publiques, établissements d'utilité publique et associations sans but lucratif ayant pour objet l'enseignement ou l'hospitalisation, d'affecter à un service d'intérêt général des immeubles leur appartenant, ni à l'exécution des travaux d'utilité publique ou reconnus indispensables par les pouvoirs compétents dans un intérêt de salubrité ou de sécurité publiques.

§ 6. Les dispositions contractuelles contraires au présent article sont nulles.

Een artikel 7bis (nieuw) in te voegen, luidende:

« In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1762ter ingevoegd, luidende:

« Art. 1762ter. § 1. De verhuurder kan aan een huur van onbepaalde duur geen einde maken dan om een van de volgende redenen:

a) Wanneer een zware tekortkoming van de huurder aan zijn verplichtingen of enigerlei ongeoorloofd feit van de huurder de voortzetting onmogelijk maakt van de contractuele betrekkingen tussen de huurder en de verhuurder;

b) Wanneer de huurder, zijn bloedverwanten in de nederdalende lijn, zijn adoptieve kinderen, zijn bloedverwanten in de opgaande lijn, zijn echtgenoot, de bloedverwanten in de nederdalende lijn en in de opgaande lijn of de adoptieve kinderen van de laatstgenoemde, zijn bloedverwanten in de zijlijn of de bloedverwanten in de zijlijn van zijn echtgenoot tot de tweede graad inbegrepen, het goed werkelijk zullen betrekken;

c) Wanneer de huurder de wil heeft om het goed geheel of ten dele weder op te bouwen en de kosten van de wederopbouw driemaal hoger liggen dan de jaarlijkse huurprijs.

De wil van de verhuurder kan onder meer worden vastgesteld door de mededeling van een afschrift van de verleende bouwvergunning.

§ 2. Om een einde te maken aan de huur, geeft de verhuurder kennis van de opzegging bij ter post aangetekende brief, waarin de overeengekomen of door het plaatselijk gebruik bepaalde termijnen worden vastgesteld. Deze opzegging moet de precieze reden vermelden en de termijn waarvoor zij gegeven is.

§ 3. Het betrekken of de wederopbouw van het onroerend goed moet plaatshebben of zijn aangevat binnen drie maanden na het verlaten van de plaats door de huurder; het goed moet ten minste twee jaar werkelijk en zonder onderbreking worden betrokken.

Wanneer de verhuurder het niet betreft of de in het vooruitzicht gestelde wederopbouw ervan niet aanvat, zonder van een gewichtige reden te doen blijken, heeft de huurder recht op een vergoeding die gelijk is aan de helft van de jaarlijkse huurprijs, in voorkomend geval vermeerderd met een bedrag dat toereikend is om de algehele schade- oostelling van het geleden nadeel te verkrijgen.

§ 4. De huur van bepaalde duur wordt ambtshalve verlengd voor een onbepaalde duur na de termijn vastgesteld in de overeenkomst, behalve indien de verhuurder verklaart zich tegen de verlenging te verzetten om een van de redenen in de vorm en onder de voorwaarden bepaald overeenkomstig de §§ 1 tot 3 van dit artikel.

§ 5. De §§ 1 tot 4 vinden geen toepassing in geval van onteigening of verkrijging van het onroerend goed of een gedeelte ervan ten algemenen nutte.

Bovendien kunnen zij geen hinderpaal vormen noch voor het recht van de overheidsbesturen, instellingen van openbaar nut en verenigingen zonder winstoogmerk die het onderwijs of de opnemings in een ziekenhuis ten doel hebben, om onroerende goederen die hun toebehoren te bestemmen voor een dienst van algemeen nut, noch voor de uitvoering van werken van openbaar nut of werken die door de bevoegde overheid als absoluut noodzakelijk zijn erkend in het belang van de salubriteit en de openbare veiligheid.

§ 6. De contractuele bepalingen die strijdig zijn met dit artikel zijn nietig.

Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Van Roye.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Van Roye.

102 membres sont présents.

102 leden zijn aanwezig.

88 votent non.

88 stemmen neen.

7 votent oui.

7 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Tous-saint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborght, Vander-marliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Van-haverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Van-nieuwenhuize, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

M. Lowis, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Trussart, Van In, Mme Van Puymbroeck et M. Vercaigne.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussère, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayen-ce-Gossens et M. Paque.

M. le Président. — L'article 8 est ainsi rédigé :

Art. 8. L'article 2273 du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 2273. L'action des bailleurs pour le paiement du montant résultant de l'adaptation du loyer au coût de la vie se prescrit par un an.

L'action des preneurs pour le recouvrement des sommes indûment payées se prescrit par un an à compter de l'envoi de la demande prévue à l'article 1728a^{uater}. »

Art. 8. Artikel 2273 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Art. 2273. De rechtsvordering van de verhuurders tot betaling van het bedrag dat volgt uit de aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud verjaart door verloop van een jaar.

De rechtsvordering van de huurders tot teruggave van het te veel betaalde verjaart door verloop van een jaar vanaf de verzending van het verzoek bepaald bij artikel 1728quater. »

M. Van Roye présente l'amendement que voici:

Dans le premier alinéa de l'article 2273 proposé par cet article, supprimer les mots « au coût de la vie ».

In het eerste lid van artikel 2273 voorgesteld door dit artikel, de woorden « aan de kosten van levensonderhoud » te doen vervallen.

Je présume que cet amendement vient à tomber étant donné le rejet de l'amendement introduit par M. Van Roye à l'article premier. (Assentiment.)

Je mets aux voix l'article 8.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 9. Un chapitre XVbis, rédigé comme suite, est inséré dans la quatrième partie, livre IV, du Code judiciaire:

« Chapitre XVbis. — Procédure en matière de louage de choses.

Art. 1344bis. Sous réserve des dispositions relatives aux baux à ferme, toute demande en matière de louage de choses peut être introduite par une requête écrite déposée au greffe de la justice de paix.

A peine de nullité, la requête contient:

1. L'indication des jour, mois et an;
2. Les nom, prénom, profession et domicile du requérant;
3. Les nom, prénom et domicile ou, à défaut du domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite;
4. L'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;
5. La signature du requérant ou de son avocat.

Un certificat de domicile de la personne mentionnée sous 3 est annexé à la requête. La date de ce certificat ne peut être antérieure de plus de quinze jours à celle de la requête. Il est délivré par l'administration communale.

Les parties sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître, dans les quinze jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge. Une copie de la requête est annexée à la convocation. »

Art. 9. Een hoofdstuk XVbis, luidend als volgt, wordt in deel IV, boek IV van het Gerechtelijk Wetboek ingevoegd:

« Hoofdstuk XVbis. — Rechtspleging inzake de huur van goederen.

Art. 1344bis. Onder voorbehoud van de bepalingen omtrent de pacht kan elke vordering inzake de huur van goederen worden ingeleid bij verzoekschrift, neergelegd der griffie van het vredegericht.

Het verzoek vermeldt, op straffe van nietigheid:

1. De dag, de maand en het jaar;
2. De naam, de voornaam, het beroep en de woonplaats van de verzoeker;
3. De naam, de voornaam en de woonplaats, of bij gebrek aan een woonplaats, de verblijfplaats, van de persoon tegen wie de vordering is ingesteld;
4. Het onderwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;
5. De handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat.

Een getuigschrift van de woonplaats van de onder 3 vermelde persoon wordt bij het verzoekschrift gevoegd. Dit getuigschrift mag niet vroeger gedagtekend zijn dan vijftien dagen vóór het verzoekschrift. Het getuigschrift wordt afgegeven door het gemeentebestuur.

De partijen worden door de griffier per gerechtsbrief opgeroepen om binnen vijftien dagen na de inschrijving van het verzoekschrift op de

algemene rol, te verschijnen op de zitting die de rechter bepaalt. Bij de oproeping wordt een afschrift van het verzoekschrift gevoegd. »

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 10. L'application de l'article 1728bis du Code civil aux baux en cours au moment de l'entrée de la présente loi est réglée par les dispositions suivantes:

a) Pour les baux conclus avant le 1^{er} janvier 1981, la première adaption du loyer au coût de la vie peut s'opérer à partir du 1^{er} janvier 1984 et au plus tôt au jour anniversaire de la dernière adaption légalement exigible du loyer. Si la date de cette dernière adaption n'est pas connue, le premier janvier sera considéré comme étant cette date.

Les adaptations ont lieu, durant les années suivantes, au jour anniversaire de l'adaptation précitée.

Pour ces baux, le loyer de base est constitué par le montant qui résulte des dispositions de la loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble.

L'indice de départ est celui du mois de décembre 1982.

b) Pour les baux conclus à partir du 1^{er} janvier 1981, l'adaption du loyer peut s'opérer dès le jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

Pour ces baux, le loyer de base est constitué par le montant qui résulte des dispositions de la loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble.

L'indice de départ est celui du mois qui précède le mois où l'adaptation du loyer a pu être effectuée en vertu de la loi précitée.

Art. 10. De toepassing van artikel 1728bis van het Burgerlijk Wetboek op de bij de inwerkingstreding van deze wet lopende huurovereenkomsten wordt door de volgende bepalingen geregeld:

a) Voor de huurovereenkomsten die vóór 1 januari 1981 afgesloten zijn, mag de huurprijs voor de eerste maal aan de levensduurte worden aangepast vanaf 1 januari 1984 en ten vroegste op de verjaardag van de laatste wettelijke eisbare aanpassing van de huurprijs. Indien de datum van deze laatste aanpassing niet bekend is, wordt de eerste januari geacht deze datum te zijn.

Gedurende de volgende jaren geschieden de aanpassingen op de verjaardag van de voormelde aanpassing.

Voor deze overeenkomsten is de basishuurprijs het bedrag dat voortvloeit uit de bepalingen van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen.

Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand december 1982.

b) Voor de huurovereenkomsten die vanaf 1 januari 1981 afgesloten zijn, mag de huurprijs worden aangepast vanaf de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Voor deze overeenkomsten is de basishuurprijs het bedrag dat voortvloeit uit de bepalingen van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen.

Het aanvangsindexcijfer is dat van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de aanpassing van de huurprijs in toepassing van de voormelde wet had kunnen geschieden.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 11. § 1^{er}. Pour les baux à durée indéterminée conclus avant le 1^{er} janvier 1984, le congé donné au preneur ne peut sortir ses effets qu'à dater du 30 juin 1984 au plus tôt.

§ 2. Pour les baux à durée déterminée qui sont venus à échéance le 1^{er} janvier 1984 et qui ont été prorogés jusqu'au 31 décembre 1983 par la loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble, l'échéance est reportée au 30 juin 1984 au plus tôt.

Le preneur peut mettre fin au bail en observant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux.

§ 3. Toutefois, les baux afférents aux logements qui constituent la résidence principale du preneur, et qui, dans le courant de l'année 1984,

viennent à échéance ou prennent fin par l'effet d'un congé donné par le bailleur, sont prorogés pour un an.

Cette disposition ne s'applique pas aux baux relatifs à des locaux destinés au logement qui font partie d'un ensemble contenant un établissement commercial.

Le preneur peut mettre fin au bail en observant les délais convenus ou déterminés par l'usage des lieux.

Art. 11. § 1. Voor de huurovereenkomsten van onbepaalde tijd afgesloten voor 1 januari 1984, kan de aan de huurder gedane opzegging ten vroegste uitwerking hebben vanaf 30 juni 1984.

§ 2. Voor de huurovereenkomsten van bepaalde tijd die vervallen zijn vóór 1 januari 1984 en die ingevolge de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen werden verlengd tot 31 december 1983, wordt de vervaldatum uitgesteld tot 30 juni 1984 ten vroegste.

De huurder kan de huur beëindigen met inachtneming van de overeengekomen of de door het plaatselijke gebruik bepaalde termijnen.

§ 3. De huurovereenkomsten evenwel die betrekking hebben op woningen welke de huurder tot hoofverblijfplaats dienen en die, in de loop van het jaar 1984, vervallen of eindigen tengevolge van een opzegging door de verhuurder, worden verlengd voor één jaar.

Deze bepaling is niet van toepassing op de huurovereenkomsten met betrekking tot voor bewoning bestemde plaatsen die deel uitmaken van een complex dat een handelsinrichting bevat.

De huurder kan de huur beëindigen met inachtneming van de overeengekomen of de door het plaatselijk gebruik bepaalde termijnen.

De Voorzitter. — De heer Van In stelt het volgende amendement voor:

Paragraaf 1 van dit artikel aan te vullen met een tweede lid, luidende:

« Evenwel, voor de huurovereenkomsten van onbepaalde duur, aangegaan voor 1 december 1974 en betrekking hebbend op een woning die de huurder onafgebroken tot hoofverblijfplaats heeft gediend, kan een aan de huurder gedane opzegging ten vroegste uitwerking hebben vanaf 30 juni 1987 wanneer de huurder bewijst in het gehuurde goed restauratie- of verbeteringswerken te hebben uitgevoerd waarvan de kostprijs een jaar huurprijs overschrijdt. »

Compléter le § 1^{er} de cet article par un deuxième alinéa, rédigé comme suit:

« Toutefois, pour les baux à durée indéterminée conclus avant le 1^{er} décembre et relatifs à un logement qui a constitué la résidence principale du preneur de manière ininterrompue, le congé donné au preneur ne peut sortir ses effets qu'à dater du 30 juin 1987 au plus tôt, si celui-ci apporte la preuve qu'il a exécuté des travaux de restauration ou d'amélioration au bien loué, d'un coût supérieur à un an de loyer. »

Het woord is aan de heer Van In.

De heer Van In. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Vice-Eerste minister, geachte collega's, zoals u reeds bekend, zo hoop ik althans, hebben de artikelen 10 en 11 betrekking op een overgangsregeling. Uit deze bewoording volgt uiteraard dat deze regeling van beperkte duur is.

Meer bepaald in artikel 11 worden een aantal bepalingen opgenomen die zeggen dat de huuropzeg voor contracten van bepaalde duur uitwerking zal hebben vanaf juni 1984 en dat de huurcontracten van onbepaalde duur, die betrekking hebben op een woning die de huurder tot hoofverblijfplaats strekt, kunnen worden verlengd tot in de loop van het volgende jaar 1985.

Daareven heb ik reeds, zij het vruchteloos, uw medewerking en aandacht gevraagd voor die personen die reeds meer dan negen jaar een bepaald pand huren, waarvan de huurovereenkomst onbepaald is en die in dat pand wezenlijke verbeteringswerken hebben uitgevoerd. Als uiterste vorm van compromis vragen wij in dit amendement niet de onbeperkte verlenging van de huurovereenkomst maar slechts de verlenging van de huur voor drie jaar, tenminste wanneer die huurders in het pand werken hebben uitgevoerd die de waarde van één jaar huurprijs overschrijden.

Ik herhaal, mijnheer de Voorzitter, mijnheer de Vice-Eerste minister, geachte collega's, het gaat hier niet over zo jonge mensen maar over

huurders die een bepaalde relatie met de eigenaar of de vroegere eigenaar hebben opgebouwd. Ik vraag u voor deze huurder bij wijze van overgangsbepaling een soelaas in deze wet op te nemen. (*Applaus op de banken van de Volksunie.*)

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, chers collègues, l'article 11 a été abondamment discuté en commission. Un compromis y est intervenu finalement pour proroger d'un an tous les baux à durée déterminée ou à durée indéterminée qui, soit par l'échéance du terme, soit par le congé donné par le bailleur, venaient à échéance au cours de l'année 1984.

Le texte originel prévoyait des systèmes différents pour les baux à durée déterminée et pour les baux à durée indéterminée.

A cet égard, il y a donc déjà prolongation globale de l'ensemble des baux venant à échéance au cours de l'année 1984.

Par ailleurs, il faut rappeler qu'il s'agit d'une loi de déblocage des loyers et que le marché immobilier est tel qu'il me semble que, dans de multiples cas, et même dans la majorité des cas, le propriétaire aura intérêt à garder son locataire plutôt qu'à courir l'aventure d'en chercher un nouveau.

De heer Van In. — Een reden te meer.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Van In.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Van In.

105 membres sont présents.

105 leden zijn aanwezig.

88 votent non.

88 stemmen neen.

10 votent oui.

10 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non:

Hebben neen gestemd:

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friedrichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Tous-saint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborcht, Vander-marliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vanieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathelet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui:

Hebben ja gestemd:

MM. Geldolf, Lowis, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debusseré, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — M. Vercaigne présente l'amendement que voici :

Subsidiairement à l'amendement à l'article 7 :

A. Aux §§ 1^{er} et 2 de l'article 11 proposé, remplacer les mots « 30 juin 1984 au plus tôt » par les mots « 30 juin 1986 au plus tôt ».

B. Au § 3 du même article, remplacer les mots « pour un an » par les mots « pour deux ans ».

Subsidiair op het amendement bij artikel 7 :

A. In de §§ 1 en 2 van dit artikel de woorden « 30 juni 1984 » te vervangen door de woorden « 30 juni 1986 ».

B. In § 3 van hetzelfde artikel de woorden « voor één jaar » te vervangen door de woorden « voor twee jaar ».

La parole est à M. Vercaigne.

M. Vercaigne. — Monsieur le Président, chers collègues, vous savez qu'en ce qui concerne les résidences principales, nous nous sommes inspirés largement des amendements déposés à l'origine par M. Van Rompaey et Mme Staels-Dompas.

Ces amendements n^{os} 10, 11 et 12 furent retirés par la suite. Nous les avons repris en les corrigeant quelque peu, parce que nous estimons qu'ils étaient utiles en ce qu'ils visent les résidences principales. De la même façon que les baux commerciaux protègent le droit des commerçants quant à leur fonds, nous proposons de protéger les droits de la famille sur leur foyer.

Cela faisait l'objet de notre proposition de modification de l'article 7. En effet, nous suggérons de modifier les dates qui figurent à l'article 11 et de remplacer les mots « 30 juin 1984 au plus tôt » par les mots « 30 juin 1986 au plus tôt ».

Il en va de même au paragraphe 3 où il faudrait remplacer les mots « pour un an » par les mots « pour deux ans ».

Pourquoi ? Parce qu'il faut absolument protéger les locataires contre une libération précipitée des baux qui les soumettrait à un chantage au renouvellement, après huit ans de stabilité, alors qu'ils peuvent avoir en conséquence engagé récemment d'importantes dépenses d'entretien locatif.

Pour ces raisons, et en suivant les arguments développés primitivement par certains membres du CVP, j'ai cru utile de redéposer ces amendements.

M. le Président. — La parole est à M. Gol Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Il me semble que les arguments que j'ai développés contre l'amendement de M. Van In valent aussi contre les amendements déposés par M. Vercaigne, l'amendement de M. Van In étant plus extensif encore.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement subsidiaire A de M. Vercaigne.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het subsidiair amendement A van de heer Vercaigne.

105 membres sont présents.

105 leden zijn aanwezig.

86 votent non.

86 stemmen neen.

12 votent oui.

12 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

Ann. parl. Sénat — Session ordinaire 1983-1984
Parlem. Hand. Senaat — Gewone zitting 1983-1984

En conséquence, l'amendement subsidiaire A n'est pas adopté.

Derhalve is het subsidiair amendement A niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Mainil, Noerens, Mme Panceels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Geldolf, Lowis, Lutgen, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Seeuws, Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debusseré, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — Nous passons au vote nominatif sur l'amendement subsidiaire B de M. Vercaigne.

Wij gaan over tot de stemming over het subsidiair amendement B van de heer Vercaigne.

106 membres sont présents.

106 leden zijn aanwezig.

88 votent non.

88 stemmen neen.

11 votent oui.

11 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement subsidiaire B n'est pas adopté.

Derhalve is het subsidiair amendement B niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panceels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Van-

nieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Geldolf, Lowis, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Seeuws, Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussier, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayen-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — Plus personne ne demandant la parole, je mets aux voix l'article 11.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 12. L'article 1752bis du Code civil ne s'applique pas aux baux en cours.

Art. 12. Artikel 1752bis van het Burgerlijk Wetboek is niet van toepassing op de lopende huurovereenkomsten.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 13. Si des mesures de modération de revenus sont prises, le Roi peut, par arrêté royal délibéré en Conseil des ministres :

1° Prendre des mesures réglant, pour l'année 1984, l'adaptation des loyers et la prorogation des baux. Pour l'établissement de cette réglementation Il prendra pour modèle les dispositions de la loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble;

2° Différer la mise en vigueur ou l'application des articles 10 et 11 jusqu'au 31 décembre 1984;

3° Adapter les dispositions des articles 10 et 11 en vue de leur application ultérieure.

Art. 13. Indien maatregelen tot inkomensmatiging worden uitgevaardigd, kan de Koning bij in Ministerraad overlegd koninklijk besluit :

1° Maatregelen nemen tot regeling, voor het jaar 1984, van de aanpassing van de huurprijzen en van de verlenging van de huurovereenkomsten. Voor de vaststelling van deze reglementering zal Hij rekening houden met de bepalingen van de wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen;

2° De inwerkingtreding of de toepassing van de artikelen 10 en 11 verdagen tot 31 december 1984;

3° De bepalingen van de artikelen 10 en 11 aanpassen met het oog op hun latere toepassing.

M. le Président. — M. Vercaigne présente l'amendement que voici :

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« La loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble est prorogée d'un an. Le taux de l'augmentation permise en 1984 est de 3 p.c. »

Dit artikel te vervangen als volgt :

« De wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen, wordt met één jaar verlengd. De in 1984 toegestane verhoging van de huurprijs bedraagt 3 pct. »

La parole est à M. Vercaigne.

M. Vercaigne. — Monsieur le Président, chers collègues, je propose de remplacer le contenu de l'article 13, assez long, par les brèves dispositions

suivantes : « La loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble est prorogée d'un an. Le taux de l'augmentation permise en 1984 est de 3 p.c. »

A défaut d'une réforme complète du Code civil qui est attendue et avait été promise lors de discussions antérieures à la Chambre, à défaut d'amender la loi temporaire qui a été appliquée en 1983, cette dernière devrait au moins être prorogée d'un an.

Notre proposition vise à maintenir, en tout cas provisoirement, une contribution des revenus de la propriété immobilière à la politique d'austérité imposée par ailleurs par le gouvernement aux revenus des salariés et allocataires sociaux.

Il s'agit donc d'une mesure visant une plus grande équité; puisque les travailleurs sont soumis à des diminutions salariales, à des cotisations de solidarité, il est normal que les revenus de la propriété immobilière, qui sont à mon sens moins dignes d'intérêt que ceux du travail, soient également soumis à un certain type de retenue.

Nous proposons donc de limiter la majoration autorisée en 1984 à 3 p.c.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, je ne puis accepter les motifs invoqués pour la défense de cet amendement.

M. Vercaigne estime qu'il faut infliger à la propriété immobilière une contribution de revenus à la politique d'austérité imposée aux revenus des salariés et allocataires sociaux. Il s'agit ici de l'indexation des revenus. En 1984, tant les salaires que les allocations sociales seront normalement indexés.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Vercaigne.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Vercaigne.

103 membres sont présents.

103 leden zijn aanwezig.

84 votent non.

84 stemmen neen.

8 votent oui.

8 stemmen ja.

11 s'abstiennent.

11 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Mme De Backer-Van Ocken, MM. C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbusche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborght, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vahaverbeke, Van Herck, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Geldolf, Lowis, Mme N. Maes, MM. Seeuws, Van In, Van Ooteghem, Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Dalem, Debussère, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens, M. Paque, Mme Saive-Boniver, M. Trussart et Mme Van Puymbroeck.

De Voorzitter. — De heer Van In stelt volgend amendement voor :

Art. 13. *Dit artikel te doen vervallen.*

Art. 13. *Supprimer cet article.*

Het woord is aan de heer Van In.

De heer Van In. — Mijnheer de Voorzitter, mijnheer de minister, dames en heren, *ultima ratio* vragen wij de schrapping van artikel 13.

Zoals ik reeds heb uiteengezet, houdt artikel 13 de mogelijkheid in om bij wijze van bijzondere macht de wetgeving die dit jaar van kracht was te verlengen voor 1984. Daarover ondervraagd, heeft de minister in de loop van het debat een uitleg gegeven die de mist over de uiteindelijke bedoeling alleen maar dichter heeft gemaakt. Ik geloof trouwens niet, dames en heren van de meerderheid, dat er bij u nog enige twijfel kan bestaan over het feit dat, wanneer wij vandaag, 6 december, een wettekst goedkeuren die uitwerking moet krijgen op 1 januari a.s. en die nog moet worden behandeld door de collega's van de Kamer, er niet veel maatregelen meer kunnen worden genomen met betrekking tot de huurregeling op datum van 1 januari 1984, en hoogstens de wettekst in werking kan treden die u vandaag in uw wijsheid, of wat daarvoor doorgaat, zult aannemen.

Degenen die menen dat er een soort van compromis zou kunnen worden gevonden door het gebruiken van de bijzondere machten, moeten wij tegenspreken. Het lijkt mij uitgesloten dat er, met uitzondering van de manipulatie van de index van de consumptieprijzen zelf, een andere oplossing kan worden gevonden voor de huren in 1984 dan de tekst die u vandaag zult aannemen.

Ik zou graag van de minister willen horen of wat hij daarnet heeft gezegd, er inderdaad kan op wijzen dat de regering van zins is de invloed van de stijging van de index van de consumptieprijzen op de huurprijzen te laten matigen door een bijzondere-machtenbesluit. Wanneer de minister dat wil verklaren, zou ik hiervan graag akte laten nemen. Verklaart hij dit niet, dan vraag ik u mijn voorstel te willen volgen en artikel 13 van het ontwerp te doen vervallen.

Ik hoop dat ik vandaag voor het laatst deze tribune heb bestegen en dat er voor mijn laatste woorden meer gehoor kan worden gevonden dan voor de andere zinnige uiteenzettingen die hier zijn gegeven, maar waarvoor klaarblijkelijk geen gehoor werd gevonden bij die personen van wie ik nochtans veronderstel dat zij vatbaar zijn voor ernstige en afgemeten commentaar en redeneringen. (*Applaus op de banken van de Volksunie.*)

De Voorzitter. — Wij stemmen over artikel 13 waarvan de heer Van In de schrapping vraagt.

Je mets aux voix l'article 13 dont M. Van In propose la suppression.

— Il est procédé au vote nominatif.

Er wordt tot naamstemming overgegaan.

103 membres sont présents.

103 leden zijn aanwezig.

86 votent oui.

86 stemmen ja.

10 votent non.

10 stemmen neen.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'article 13 est adopté.

Derhalve is artikel 13 aangenomen.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborgh, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Geldolf, Lowis, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Van Roye et Vercaigne.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussère, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — Par voie d'amendement, M. Vercaigne propose l'insertion de l'article 13bis (nouveau) que voici :

Insérer un article 13bis (nouveau) rédigé comme suit :

« L'article 19, 3^o, de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, confirmé par la loi du 16 juin 1947, constitutif du Code de l'enregistrement est remplacé par les dispositions suivantes :

3^o Les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles situés en Belgique, si une des parties contractantes le demande. »

Een artikel 13bis (nieuw) in te voegen, luidende :

« Art. 13bis. Artikel 19, 3^o, van het koninklijk besluit van 30 november 1939, bekrachtigd bij de wet van 16 juni 1947, houdende het Wetboek van de registratierechten wordt vervangen als volgt :

3^o De akten houdende verhuring, onderverhuring of overdracht van huur van in België gelegen onroerende goederen, indien een van de overeenkomstsluitende partijen hierom verzoekt. »

La parole est à M. Vercaigne.

M. Vercaigne. — Monsieur le Président, comme je l'ai dit tout à l'heure, je voudrais rendre non obligatoire l'enregistrement des baux.

C'est la raison pour laquelle un *tertio* devrait être introduit concernant les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles situés en Belgique. Ces actes ne seraient enregistrés que si une des parties contractantes le demandait explicitement.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, je ne comprends pas très bien la portée de l'amendement de M. Vercaigne, car l'enregistrement d'un bail n'est jamais obligatoire. Il ne l'est que pour donner date certaine à l'acte.

M. le Président. — La parole est à M. Vercaigne.

M. Vercaigne. — Monsieur le Président, j'ai expliqué antérieurement que lorsque les plaignants étaient appelés devant le juge, s'ils pouvaient apporter un écrit, le juge en tenait compte, que ce bail soit enregistré ou

non. Il s'agit, en fait, d'acter dans les textes une disposition tolérée et admise par la jurisprudence.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Le juge tient compte du bail verbal ou écrit sans être enregistré.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Vercaigne.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Vercaigne.

103 membres sont présents.

103 leden zijn aanwezig.

85 votent non.

85 stemmen neen.

7 votent oui.

7 stemmen ja.

11 s'abstiennent.

11 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. de Clippele, Geldolf, Mme Saive-Boniver, M. Trussart, Mme Van Puymbroeck, MM. Van Roye et Vercaigne.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussère, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Lowis, Mmes N. Maes, Mayence-Goossens, MM. Paque, Van In et Van Ooteghem.

M. le Président. — Par voie d'amendement, M. Vercaigne propose l'insertion de l'article 13ter (nouveau) que voici :

Insérer un article 13ter (nouveau) rédigé comme suit :

« Lorsque dans un bail conclu avant le 1^{er} janvier 1984, et relatif à la location d'un immeuble affecté à l'habitation, il a été convenu de mettre le précompte immobilier à la charge du preneur, le loyer de base est augmenté du précompte afférent à l'année d'imposition 1983. »

Een artikel 13ter (nieuw) in te voegen, luidende :

« Wanneer in een huurovereenkomst die vóór 1 januari 1984 is afgesloten en de huur van een voor bewoning bestemd onroerend goed betreft, overeengekomen is dat de onroerende voorheffing ten laste van de huurder komt, wordt de basishuurprijs verhoogd met de op het aanslagjaar 1983 betrekking hebbende voorheffing. »

La parole est à M. Vercaigne.

M. Vercaigne. — Monsieur le Président, cet amendement est la conséquence logique d'un autre, présenté à l'article 2.

Je demande simplement que le propriétaire, pour éviter d'être lésé, puisse ajouter au loyer le précompte immobilier qui était antérieurement prévu dans un contrat de bail, si celui-ci avait été conclu avant 1983.

M. le Président. — La parole est à M. Gol, Vice-Premier ministre.

M. Gol, Vice-Premier ministre et ministre de la Justice et des Réformes institutionnelles. — Monsieur le Président, M. Vercaigne essaie indirectement de me faire endosser une mesure que le Sénat lui a refusée directement tout à l'heure.

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Vercaigne.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de heer Vercaigne.

104 membres sont présents.

104 leden zijn aanwezig.

87 votent non.

87 stemmen neen.

10 votent oui.

10 stemmen ja.

7 s'abstiennent.

7 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléry, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pedé, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborcht, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathélet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Geldolf, Lowis, Mmes N. Maes, Saive-Boniver, MM. Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Van Roye et Vercaigne.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussère, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — L'article 14 est ainsi rédigé :

Art. 14. Sont abrogées :

1^o La loi du premier jour complémentaire an VII qui autorise les conscripts à résilier les engagements par eux contractés à raison des loyers fermes, etc., avant d'être appelés à l'activité de service;

2° La loi du 30 décembre 1982 réglant temporairement les baux et d'autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble.

Art. 14. Opgeheven worden :

1° De wet van de eerste aanvullende dag van het jaar VII, die de lotelingen machtigt tot het beëindigen van de door hen aangegane verbin-
tenissen inzake huur, pacht enz. vooraleer in werkelijke dienst te gaan;

2° De wet van 30 december 1982 tot tijdelijke regeling van de huur-
en de andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed
verlenen.

— Adopté.

Aangenomen.

Art. 15. La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 1984.

Art. 15. Deze wet treedt in werking op 1 januari 1984.

M. le Président. — M. Lepaffe présente l'amendement que voici :

Compléter cet article par les mots suivants :

« et est abrogée de plein droit au 31 décembre de cette année. »

Dit artikel aan te vullen met de woorden :

« en wordt van rechtswege opgeheven op 31 december van dat jaar. »

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'amendement de M. Lepaffe.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het amendement van de
heer Lepaffe.

104 membres sont présents.

104 leden zijn aanwezig.

87 votent non.

87 stemmen neen.

1 vote oui.

1 stemt ja.

16 s'abstiennent.

16 onthouden zich.

En conséquence, l'amendement n'est pas adopté.

Derhalve is het amendement niet aangenomen.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Aerts, André, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart,
Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier,
Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T.
Declercq, Decléty, de Clippele, De Cooman, Decoster, Dehaene, De
Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme
D'Hondt-Van Opendenbosch, MM. Février, François, Friederichs, Geens,
Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M.
Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM.
Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van
Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Pouillet, Rutten, Smeers,
Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyber-
ghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van
den Broeck, Vandenhaute, Vanderborght, Vandermarliere, Vandermeu-
len, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van
Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze,
Van Rompaey, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathelet, Weckx, Win-
dels et Leemans.

A voté oui :

Heeft ja gestemd :

M. Geldolf.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. Capoen, Debussé, Delmotte, Egelmeers, Eicher, Lowis, Mmes
N. Maes, Mayence-Goossens, M. Paque, Mme Saive-Boniver, MM.
Trussart, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Van
Roye et Vercaigne.

M. le Président. — Je mets l'article 15 aux voix.

Ik breng artikel 15 in stemming.

— Adopté.

Aangenomen.

M. le Président. — Nous allons procéder au vote sur l'ensemble du
projet de loi.

Wij stemmen zo dadelijk over het ontwerp van wet in zijn geheel.

Het woord is aan de heer Gijs voor een stemverklaring.

De heer Gijs. — Mijnheer de Voorzitter, geachte leden van de regering,
dames en heren, alvorens te stemmen wou ik nog graag deze stemverkla-
ring namens CVP-fractie afleggen.

De heer Wyninckx. — Van de aanwezigen...

De heer Gijs. — Er is één afwezige in onze fractie, mijnheer Wyninckx.
De andere collega's zijn verontschuldigd. Wij zijn nog altijd talrijk
aanwezig, talrijker dan de socialisten.

De heer Wyninckx. — Wij moeten hier niet zijn.

De heer Gijs. — U moet hier ook zijn, want ook de oppositie maakt
deel uit van de Senaat.

De heer Wyninckx. — Ik zal u dat dadelijk uitleggen.

De heer Gijs. — Doe dat, want ik heb het nog altijd niet begrepen.

Volgens de memorie van toelichting van het ontwerp gaat het hier om
een eerste stap in de uitvoering van de in de regeringsverklaring van 16
maart 1983 aangekondigde definitieve wet inzake de huurcontracten.
Onze fractie verwacht dat een tweede ontwerp met bekwame spoed zal
worden ingediend. Mocht de regering hier te lang mee wachten dan zal
mijn fractie zelf de nodige initiatieven daartoe nemen.

Wij wensen hier ook onze tevredenheid uit te drukken met het feit
dat de meerderheid is ingegaan op onze suggestie om de overgangperiode
met één jaar te verlengen. Dat geeft ons de mogelijkheid om de volledige
wetgeving rond het onderwerp uit te voeren vooraleer het huidige ont-
werp helemaal in werking treedt.

Het tweede ontwerp dat wij verwachten of desnoods zelf als voorstel
zullen indienen, zal in ieder geval een speciale bescherming moeten
bieden, zowel aan de zwakke huurder als aan de kleine eigenaar die van
de opbrengst van zijn eigendom moet leven.

Aan de ene moet voldoende woonzekerheid worden gewaarborgd en
aan de andere de mogelijkheid om zijn bestaanszekerheid gaaf te houden.
Uitgaande van de stelling waaraan wij niet twijfelen, dat het tweede
ontwerp aan de mensen die niet over de middelen beschikken om zich
behoorlijk te verdedigen, een grotere zekerheid zal geven, zijn wij het
eens met het herstel van de contractuele vrijheid waarin het huidige
ontwerp voorziet.

Tenslotte wens ik er de nadruk op te leggen dat het voor ons duidelijk
is dat deze wet niet van toepassing kan zijn op de sociale woningen
van de publieke sector. Vanuit deze stellingen zullen wij dit ontwerp
goedkeuren. (*Applaus op de banken van de CVP.*)

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Wyninckx.

De heer Wyninckx. — Mijnheer de Voorzitter, dames en heren van
de regering, collega's, ik wens te onderstrepen dat van bij de aanvang
van de stemmingen de oppositie zich correct heeft gedragen. Wij hebben
het begin van de avondvergadering afgewacht om na te gaan of het
quorum bereikt werd door de meerderheid. Na herhaalde stemmingen
bleek dit niet het geval.

Dames en heren, na al de aarzelingen in verband met dit ontwerp, na
al de manmoedige verklaringen van bepaalde woordvoerders van de
meerderheidsfracties en na de onderbreking van de werkzaamheden in
de commissie, zijn wij van oordeel dat de oppositie niet langer moet
zorgen voor het bereiken van het quorum.

Desondanks hebben wij het bij de eindstemming beleefd dat de meer-
derheid niet in aantal zou zijn geweest indien wij ons niet op een correcte
wijze aan de afspraken zouden hebben gehouden.

Wij onderstrepen dat het klaarblijkelijk zeer moeilijk was voor de meerderheidspartijen om iedereen te mobiliseren om voor een belangrijk ontwerp in hoofde van het regeringsbeleid de meerderheid in aantal te krijgen. Dat hebben wij eens te meer bewezen. Dit moge een verwittiging zijn voor de belangrijke stemmingen die ons tijdens de komende dagen wachten.

Wij zullen in de toekomst op dezelfde manier te werk gaan. Wij zullen alleen afspraken maken volgens de overeenkomst van de fractieleiders, namelijk in geval van ernstige ziekte of opdrachten in het buitenland. Het is niet de oppositie die de meerderheid moet garanderen. (*Applaus op de socialistische banken.*)

De Voorzitter. — Het woord is aan de heer Van In.

De heer Van In. — Mijnheer de Voorzitter, dames en heren ministers, geachte collega's, ik ga graag in op wat de woordvoerder van de CVP hier zoëven heeft verklaard.

Ik herinner hem en zijn fractie eraan dat dit ontwerp werd ingediend op 8 september 1983, met andere woorden dat wij drie maanden de tijd hebben gehad om ons over deze tekst te beraden. Afgezien daarvan beschikken wij over een uitvoerig verslag over een periode van twee jaar, opgemaakt en samengesteld door onze collega's uit de Kamer van volksvertegenwoordigers. Er mocht worden verwacht dat ook de economische als de sociale omstandigheden in acht werden genomen en dat het geheel beantwoordt aan hetgeen in een ruime meerderheid van beide Wetgevende Kamers leeft.

Het is dus absurd te veronderstellen dat binnen korte tijd, hetzij van regeringswege, hetzij vanwege één of andere fractie een nieuwe, meer fundamentele stap zou worden gedaan die een andere oriëntatie zou geven aan de wetgeving die ons vandaag wordt voorgelegd.

De heer Gijs. — Dat heb ik ook niet gezegd, mijnheer Van In. Ik had het over een aanvullende stap.

De heer Van In. — Mijnheer Gijs, u hebt wel gezegd dat de wetgeving die u verdedigt, «de bedoeling zou moeten hebben in een speciale bescherming te voorzien voor de zwakke huurder en voor de kleine eigenaar».

Ik besluit daaruit dat deze wetgeving nu niet in deze bescherming voorziet. Alle amendementen die wij hebben ingediend om althans te pogen enige bescherming in te bouwen, werden botweg, koel, hautain, óók door uw fractie afgewezen.

Over de inhoud van de tekst zelf heeft er vandaag een persconferentie plaatsgehad van een niet onbelangrijke vereniging in Vlaanderen. Ik citeer u, leden van de CVP, wat de voorzitter van deze vereniging op die persconferentie heeft gezegd: «De Bond» — en dat is niet Fernand De Bondt — «vindt het huishuurontwerp-Gol, ietwat kreukel, en zou liever hebben dat de huidige regeling zoals zij nu bestaat zou verder doorgaan in afwachting van een definitieve regeling die dan een bewuste keuze, bijvoorbeeld ook voor de kinderen, zou inhouden». U weet nu wel over welke bond het gaat.

Bij de algemene bespreking heb ik gezegd, mijnheer Vanderpoorten, ook ten behoeve van de Vlaamse liberalen uiteraard, dat ons uiteindelijk standpunt afhankelijk zou zijn van het lot van onze pogingen tot verbetering ingediend bij deze tekst.

U heeft zonder commentaar, zonder dat iemand van de CVP zelfs de moeite heeft gedaan dit ontwerp te komen verdedigen, zonder dat iemand van de PVV de moeite heeft gedaan iets anders te zeggen dan dat zij de kandidaat-bouwer verdedigen, onze voorstellen die zeer bescheiden en redelijk waren, eenvoudig van de tafel geveegd. Wij nemen daarvan akte en wij stellen vast dat de minister tot vanavond toe heeft geweigerd duidelijk te verklaren of de regering inderdaad het matigingsticket zal inbouwen via één van de laatste artikelen van dit ontwerp.

Ik stel vast dat de meerderheid daar gewoon niet heeft op gereageerd. Ofwel is die meerderheid behoorlijk ingelicht, en dan zou u daarvan blij kunnen geven, mijnheer Gijs, ofwel is u niet ingelicht en dan geeft u een blanco check aan een partner die herhaaldelijk heeft bewezen het laken naar zich toe te trekken, in dit geval ten voordele van de dubieuze eigenaarsbelangen en ten nadele van de kleine huurders, vooral van degenen die reeds meer dan negen jaar een zelfde woning betrekken.

Dat men ons niet komt zeggen dat deze wetgeving van aard is om de relance in de bouwnijverheid aan te zwengelen. Dat is nonsens. Voor de contracten die nu worden gesloten betreffende grote percelen, kantoorge-

bouwen, handelspanden en nieuw te verhuren panden, is de huurprijs volledig vrij. En daaraan wordt niets veranderd.

Vermits men geweigerd heeft redelijke en substantiële verbeteringen aan deze wetgeving aan te brengen, kunnen wij niet anders dan ons uitspreken tegen dit ontwerp. (*Applaus op de banken van de Volksunie, op de socialistische banken en op de banken van Agalev-Ecolo.*)

M. le Président. — La parole est à M. Delmotte.

M. Delmotte. — Monsieur le Président, madame et messieurs les ministres, chers collègues, à cette heure tardive, je n'ajouterais pas grand-chose aux déclarations faites à cette tribune par mes deux prédécesseurs, bien que certaines nuances apparaissent à l'écoute de leur intervention. Mon propos ne diverge pas de celui de mon collègue, le président Wyninckx.

J'aime à croire que l'œuvre mise en chantier, monsieur le ministre de la Justice, n'est pas complète. Elle n'est d'ailleurs pas, loin s'en faut, du goût de vos partenaires qui ont observé une discrétion quasi totale au cours de ce débat. M. Gijs, notamment, a lancé un avertissement déguisé au gouvernement, à savoir que si celui-ci n'élabore pas un autre projet, son groupe déposera d'autres propositions.

Liant ceci à cela, je comprends maintenant pourquoi, malgré les exhortations mêmes de ceux qui jouent le jeu — et ne voyez là aucun sens péjoratif —, vous insistez depuis 16 h 30, c'est-à-dire depuis maintenant cinq heures de débats, afin de réunir les troupes indispensables pour atteindre le quorum. Mais l'enthousiasme n'y était pas, puisque vous êtes venus, ici, en attendant d'autres jours pour vous étripier littéralement sur un projet plus précis.

Le jeu que nous avons, à quelques-uns, joué aujourd'hui en assurant honnêtement le respect des promesses que nous avions faites, ne peut concourir à assurer pendant des heures le maintien d'un débat qui n'a pu se poursuivre que grâce à ces promesses.

C'était un jeu de dupes et je n'ai guère apprécié le rappel par certains des promesses que nous avions faites à des collègues dont nous savions que leurs obligations ou leur état de santé ne leur permettaient pas de siéger aujourd'hui. Ce n'était pas le cas des autres qui se sont manifestés hors de cette enceinte en proclamant leur mécontentement à l'égard de ce projet boiteux et dont vous dites d'ailleurs, monsieur Gijs, que vous entendez, dès demain, le remettre sur le métier, invitant même le gouvernement à s'y préparer au plus tôt, à moins que vous ne le fassiez à sa place.

Je n'ai pas à dire ici quelle sera la position du groupe socialiste. Comme l'a déclaré mon prédécesseur à cette tribune, il est certain que les intérêts des gens les plus humbles, ceux qui sont les plus touchés par la crise actuelle, ne sont pas, loin s'en faut, protégés. Il eût certes été préférable, comme cela s'est fait chaque année, au cours du mois de décembre, de procéder à la mise en œuvre d'une loi fixant le taux des loyers au 1^{er} janvier, et de s'attacher à faire œuvre durable mais raisonnable, qui aurait pu recevoir une certaine adhésion de notre part, si, du moins, ce projet avait eu l'aspect social que nous eussions désiré.

Voilà, monsieur le Président, mesdames, messieurs, ce que je tenais à dire. Je veux toutefois préciser que ce que nous avons fait aujourd'hui, nous ne le ferons plus dans les jours prochains. Si vous ne tenez plus à bout de bras le gouvernement, à vous de prendre vos responsabilités. Ne nous faites pas faire la besogne qui vous incombe. (*Applaudissements sur les bancs socialistes, Ecolo et de la Volksunie.*)

M. le Président. — Nous passons au vote.

Wij gaan over tot de stemming.

— Il est procédé au vote nominatif sur l'ensemble du projet de loi.

Er wordt tot naamstemming overgegaan over het ontwerp van wet in zijn geheel.

127 membres sont présents.

127 leden zijn aanwezig.

85 votent oui.

85 stemmen ja.

33 votent non.

33 stemmen neen.

9 s'abstiennent.

9 onthouden zich.

En conséquence, le projet de loi est adopté.

Derhalve is het ontwerp van wet aangenomen.

Il sera transmis à la Chambre des représentants.

Het zal aan de Kamer van volksvertegenwoordigers worden overgezonden.

Ont voté oui :

Hebben ja gestemd :

MM. Aerts, Aubecq, Bascour, Bens, Bock, Bosmans, Bossicart, Chabert, Claeys, Clerdent, Close, Coen, Conrotte, Cooreman, Cuvelier, Dalem, Mme De Backer-Van Ocken, MM. De Bondt, C. De Clercq, T. Declercq, Decléty, De Cooman, Decoster, Dehaene, De Kerpel, Mme Delruelle-Ghobert, MM. Demuyter, De Seranno, Mme D'Hondt-Van Opdenbosch, MM. Février, Friederichs, Geens, Gerits, Gijs, Mmes L. Gillet, Godinache-Lambert, Goor-Eyben, M. Gramme, Mme Hanquet, M. Hatry, Mme Herman-Michielsens, MM. Kevers, Lagae, Lagneau, Lutgen, Mainil, Noerens, Mme Panneels-Van Baelen, MM. Pede, Edg. Peetermans, Poma, Poulet, Rutten, Smeers, Mme Smitt, M. Sondag, Mme Staels-Dompas, MM. Tilquin, M. Toussaint, Mme Tyberghien-Vandenbussche, MM. Uyttendaele, Van Daele, Vandenabeele, Van den Broeck, Vandenhaute, Vanderborght, Vandermarliere, Vandermeulen, Vanderpoorten, Vandersmissen, Vangeel, Vanhaverbeke, Van Herck, Van Herreweghe, Van houtte, Van Nevel, Vannieuwenhuyze, Van Rompacy, Verbist, Vermeiren, Waltniel, J. Wathelet, Weckx, Windels et Leemans.

Ont voté non :

Hebben neen gestemd :

MM. Basecq, Boel, De Baere, Mme De Pauw-Deveen, MM. Désir, De Smeyter, François, Geldolf, R. Gillet, Grosjean, Hiernaux, Jandrain, Lagasse, Lallemand, Lowis, Luyten, Mme N. Maes, MM. Matthys, Mouton, Op 't Eynde, Péciaux, Mmes Pétry, Remy-Oger, Saive-Boniver, MM. Seeuws, Trussart, Vandenove, Van In, Van Ooteghem, Mme Van Puymbroeck, MM. Van Roye, Vercaigne et Wyninckx.

Se sont abstenus :

Hebben zich onthouden :

MM. André, Capoen, Debussère, de Clippele, Delmotte, Egemeers, Eicher, Mme Mayence-Goossens et M. Paque.

M. le Président. — Je présume que les membres qui se sont abstenus l'ont fait pour les motifs indiqués précédemment.

M. Wyninckx. — Ce sont les neuf pairages qui ont sauvé le gouvernement.

Mme Mayence-Goossens. — J'ai pairé avec M. Dehousse.

M. Eicher. — J'ai pairé avec M. Vangronsveld.

M. André. — J'ai pairé avec M. de Wasseige, qui avait pairé avec M. du Monceau de Bergendal.

M. Delmotte. — J'ai pairé avec le chevalier de Donnée.

M. Paque. — J'ai pairé avec M. Roland Gillet.

PROPOSITIONS DE LOI — VOORSTELLEN VAN WET

Dépôt — Indiening

M. le Président. — Les propositions de loi que voici ont été déposées :

1^o Par M. Kevers, tendant à modifier l'arrêté royal du 4 décembre 1974 portant statut des Belges ayant contracté un engagement volontaire pour la durée de la guerre 1940-1945;

De volgende voorstellen van wet werden ingediend :

1^o Door de heer Kevers, tot wijziging van het koninklijk besluit van 4 december 1974 houdende statuut van de personen van Belgische nationaliteit die een vrijwillige dienstverbintenis voor de duur van de oorlog van 1940-1945 hebben aangegaan;

2^o Par M. Donnay, modifiant la loi du 12 juillet 1976 relative à la réparation de certains dommages causés à des biens privés par des calamités naturelles.

2^o Door de heer Donnay, houdende wijziging van de wet van 12 juli 1976 betreffende het herstel van zekere schade veroorzaakt aan private goederen door natuurrampen.

Ces propositions de loi seront traduites, imprimées et distribuées.

Die voorstellen van wet zullen worden vertaald, gedrukt en rondgedeeld.

Il sera statué ultérieurement sur sa prise en considération.

Er zal later over de inoverwegingneming worden beslist.

INTERPELLATION — INTERPELLATIE

Demande — Verzoek

M. le Président. — M. Péciaux désire interpellier le ministre des Affaires sociales et des Réformes institutionnelles sur « le non-respect du protocole d'accord entre le gouvernement et les associations patriotiques ».

De heer Péciaux wenst de minister van Sociale Zaken en Institutionele Hervormingen te interpellieren over « de niet-naleving van het protocol van akkoord tussen de regering en de vaderlandslievende verenigingen ».

La date de cette interpellation sera fixée ultérieurement.

De datum van die interpellatie zal later worden bepaald.

Le Sénat se réunira demain mercredi 7 décembre 1983, à 10 heures.

De Senaat vergadert opnieuw morgen woensdag 7 december 1983, te 10 uur.

La séance est levée.

De vergadering is gesloten.

(La séance est levée à 21 h 45 m.)

(De vergadering wordt gesloten te 21 u. 45 m.)

406