

BELGISCHE SENAAT**SENAT DE BELGIQUE****ZITTING 1980-1981****SESSION DE 1980-1981**

17 DECEMBER 1980

17 DECEMBRE 1980

Voorstel van wet tot tijdelijke regeling van de huur- en andere overeenkomsten die het genot van een onroerend goed verlenen

Proposition de loi réglant temporairement les baux et autres conventions concédant la jouissance d'un immeuble

**AMENDEMENTEN
VAN DE HEER RENARD**

**AMENDEMENTS PROPOSES
PAR M. RENARD**

ARTIKEL 1**ARTICLE 1^{er}**

Paragraaf 2 van dit artikel te vervangen als volgt :

Remplacer le paragraphe 2 de cet article par la disposition suivante :

« § 2. — De artikelen 2, 3 en 5 van deze wet zijn evenwel niet van toepassing op de huurovereenkomsten betreffende de woningen die aan de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting en aan de erkende maatschappijen toebehoren. »

« § 2. — Les articles 2, 3 et 5 de la présente loi ne sont toutefois pas applicables aux conventions relatives aux habitations appartenant à la Société nationale du Logement et aux sociétés agréées. »

*Verantwoording**Justification*

Het gemeen recht inzake bescherming van de huurder behoort eenvormig te worden gemaakt in het kader van het recht op huisvesting, en meer bepaald mag het niet langer mogelijk zijn dat de huurder van een sociale woning, paradoxaal genoeg, minder beschermd wordt dan de huurder in de particuliere sector. De artikelen 2, 3 en 5 behoren tot de gewestelijke bevoegdheid wat betreft de sociale huisvesting.

Il s'agit d'uniformiser le droit commun en matière de protection du preneur, dans la perspective du droit au logement, et en particulier de ne plus permettre que, paradoxalement, le locataire soit moins protégé dans un logement social que dans le secteur privé. Les articles 2, 3 et 5 sont ceux qui relèvent de la compétence régionale pour ce qui concerne le logement social.

ART. 4**ART. 4**

Paragraaf 4 van dit artikel aan te vullen met een letter *d*), luidende :

Compléter le § 4 de cet article par un littéra *d*), libellé comme suit :

« *d*) wanneer de huurder, in het geval van de sociale woningen bedoeld in artikel 1, § 2, niet meer voldoet aan de

« *d*) lorsque, dans le cas des logements sociaux visés à l'article 1^{er}, § 2, le preneur n'est plus dans les conditions de

R. A 11895*Zie :***Gedr. St. van de Senaat :**

529 (1980-1981) :

N° 1 : Voorstel van wet.

N° 2 : Verslag.

N° 3 : Amendement.

R. A 11895*Voir :***Documents du Sénat :**

529 (1980-1981) :

N° 1 : Proposition de loi.

N° 2 : Rapport.

N° 3 : Amendement.

inkomstenvoorwaarden vastgesteld in de bepalingen die van toepassing zijn op de overeenkomsten betreffende die woningen. »

ART. 6bis (nieuw)

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

« Geen enkele vordering ingesteld krachtens deze wet, is ontvankelijk indien de eiser niet vooraf bij de rechter een verzoekschrift heeft ingediend om de toekomstige verweerder ter verzoening op te roepen. De griffier geeft daarvan een ontvangstbewijs. Binnen acht dagen na het verzoekschrift roept de griffier de partijen ter verzoening op; van de verschijning wordt proces-verbaal opgemaakt. Indien overeenstemming wordt bereikt, worden de bewoordingen ervan in het proces-verbaal opgenomen en geschiedt de uitgifte in executoriale vorm.

Indien geen overeenstemming wordt bereikt, kan de rechter de partijen horen, indien zij aanwezig zijn, en uitspraak doen, tenzij een van de partijen verdaging tot een volgende terechtzitting vraagt. In dit geval, of wanneer de verweerende partij niet ter verzoening is opgekomen, stelt de rechter in tegenwoordigheid van de eiser de volgende terechtzitting vast waarop mits met consignatie van de kosten door de eiser, de verweerder door de griffier bij gerechtsbrief wordt opgeroepen overeenkomstig artikel 40 van het Gerechtelijk Wetboek. »

Verantwoording

Deze werkwijze maakt het aan de burgers die niet met rechtsproblemen vertrouwd zijn, mogelijk de geschillen sneller en met minder kosten op te lossen en verlicht bovendien het werk van de rechters.

revenu fixées par les dispositions applicables aux conventions relatives à ces habitations. »

ART. 6bis (nouveau)

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

« Aucune action formée en vertu de la présente loi n'est recevable sans qu'au préalable le demandeur ait présenté au juge une requête aux fins de faire appeler le futur défendeur en conciliation. Il en est délivré reçu par le greffier. Dans la huitaine de la requête, le greffier appelle les parties en conciliation; il est dressé procès-verbal de la comparution. Si un accord intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.

A défaut d'accord, le juge peut, si les parties sont présentes, les entendre et statuer en la cause, à moins qu'une partie demande remise à une prochaine audience. Dans ce dernier cas, ou si la partie défenderesse ne s'est pas présentée en conciliation, le juge fixe, en présence du demandeur, la prochaine audience à laquelle, moyennant consignation des frais par le demandeur, le défendeur est convoqué par pli judiciaire du greffier, conformément à l'article 40 du Code judiciaire. »

Justification

Cette procédure permet aux citoyens peu au fait des questions de droit de trouver plus rapidement et à moindre frais une solution équitable aux conflits; de plus elle allège le travail des juges.

Cl. RENARD.