

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1983-1984

6 DECEMBRE 1983

Projet de loi relatif aux contrats de louage de biens immeublesAMENDEMENT PROPOSE
PAR MM. J. PEETERMANS ET R. GILLETARTICLE 1^{er}

Au § 1^{er} de l'article 1728^{bis}, proposé par cet article, remplacer la première phrase par ce qui suit :

« Le loyer ne peut être adapté au coût de la vie qu'une fois par année de location et au plus tôt au jour anniversaire de l'entrée en vigueur du bail. »

Justification

Le libellé de l'article 1728^{bis}, § 1^{er}, tel qu'il a été adopté par la Commission, exclut toute adaptation du loyer en cas de bail verbal, sauf de commun accord entre le bailleur et le preneur ou par décision du juge.

Une telle disposition léserait les propriétaires, et dans la pratique spécialement les petits propriétaires, qui auraient négligé de faire signer par leurs locataires une clause prévoyant une quelconque indexation du loyer.

J. PEETERMANS.
R. GILLET.

R. A 12832

Voir :

Documents du Sénat :

556 (1982-1983)

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Rapport.

N° 3 à 10 : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1983-1984

6 DECEMBER 1983

Ontwerp van wet betreffende de huur van onroerende goederenAMENDEMENT
VAN DE HEREN J. PEETERMANS EN R. GILLET

ARTIKEL 1

In § 1 van artikel 1728^{bis}, voorgesteld door dit artikel, de eerste volzin te vervangen als volgt :

« De huurprijs mag slechts éénmaal per huurjaar aan de kosten van levensonderhoud worden aangepast en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. »

Verantwoording

Zoals hij door de Commissie is aangenomen, sluit § 1 van artikel 1728^{bis} elke aanpassing van de huurprijs uit in geval van mondelinge huurovereenkomst, tenzij de verhuurder en de huurder het onderling eens zijn of indien de rechter het beslist.

Een dergelijke bepaling zou de eigenaars en in de praktijk vooral de kleine eigenaars benadelen, die nagelaten zouden hebben hun huurders een beding te doen ondertekenen dat voorziet in een indexering van de huurprijs.

R. A 12832

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

556 (1982-1983)

N° 1 : Ontwerp van wet.

N° 2 : Verslag.

N° 3 tot 10 : Amendementen.