

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1996-1997

20 MARS 1997

Projet de loi modifiant certaines dispositions en matière de baux

Procédure d'évocation

AMENDEMENT

déposé après l'approbation du rapport

N° 24 DE M. DE DECKER

Art. 6

Remplacer l'alinéa 3 du § 6, proposé au 8° de cet article, par ce qui suit :

« Le bail ne peut être prorogé qu'une seule fois et seulement par écrit et sous les mêmes conditions. »

Justification

Le texte actuel du projet qui prévoit que la prorogation ne peut aboutir à une durée de location excédant de trois ans est contraire à l'autonomie de la volonté des parties. En outre, dès l'instant où le projet dispose que le loyer de base peut être modifié pendant la prorogation sous la seule réserve de l'indexation, il est inutile de contraindre les bailleurs et leurs locataires à s'engager pour une durée déterminée. Un bail de trois ans, renouvelable pour une même durée, ne rompt nullement l'équilibre entre parties.

Armand DE DECKER.

Voir:

Documents du Sénat:

1-505 - 1996/1997:

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

N° 2: Amendements.

N° 3: Rapport.

N° 4: Texte corrigé par la commission.

N°s 5 et 6: Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1996-1997

20 MAART 1997

Wetsontwerp tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de huurovereenkomsten

Evocatieprocedure

AMENDEMENT

ingediend na de goedkeuring van het verslag

Nr. 24 VAN DE HEER DE DECKER

Art. 6

Het derde lid van § 6, voorgesteld in het 8° van dit artikel, vervangen als volgt:

« De huurovereenkomst kan slechts eenmaal, enkel schriftelijk en onder dezelfde voorwaarden, worden verlengd. »

Verantwoording

De ontworpen tekst, die bepaalt dat de totale duur van de huur niet langer dan drie jaar mag zijn, is strijdig met de contracteervrijheid van de partijen. Aangezien het ontwerp bovendien bepaalt dat de basishuurprijs tijdens de verlenging niet kan worden gewijzigd — alleen geïndexeerd — is het overbodig de verhuurders en de huurders te verplichten een verbintenis aan te gaan voor een bepaalde termijn. Een huurovereenkomst van drie jaar, die voor dezelfde termijn kan worden verlengd, verbreekt het evenwicht tussen partijen niet.

Zie:

Gedr. St. van de Senaat:

1-505 - 1996/1997:

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

Nr. 2: Amendementen.

Nr. 3: Verslag.

Nr. 4: Tekst verbeterd door de commissie.

Nrs. 5 en 6: Amendementen.