

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2005-2006

---

3 FÉVRIER 2006

---

## Proposition de loi prévoyant la cessation d'office du bail en cas de décès du preneur

(Déposée par Mme Mia De Schampheleere et M. Wouter Beke)

---

### DÉVELOPPEMENTS

---

Lors du décès d'un proche, en plus de surmonter l'épreuve du deuil, les membres de la famille et/ou les héritiers sont souvent confrontés à des tracasseries d'ordre pratique et juridique.

En général, les gens ne sont pas conscients des conséquences juridiques liées à un bail en cours signé par le défunt, et moins encore des conséquences financières de ce bail, notamment en ce qui concerne le paiement du loyer et les modalités de résiliation.

Une résolution d'office du bail dans le mois suivant le décès du preneur permettrait d'épargner bien des surprises désagréables aux proches.

Dès lors que chaque décès et chaque contrat de bail sont enregistrés, respectivement, dans les registres de l'état civil et au registre des baux, l'officier de l'état civil est la personne la mieux placée pour informer le bailleur du décès du preneur. Le délai de préavis d'un mois commencera à courir à la date du cachet de la poste.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2005-2006

---

3 FEBRUARI 2006

---

## Wetsvoorstel tot beëindiging van rechtswege van het huurcontract bij overlijden van de huurder

(Ingediend door mevrouw Mia De Schampheleere en de heer Wouter Beke)

---

### TOELICHTING

---

Met het overlijden van een nabestaande worden familieleden en/of erfgenamen niet alleen geconfronteerd met verdrietverwerking maar veelal ook met praktische en juridische beslommeringen.

De mensen zijn zich meestal niet bewust van de juridische gevolgen inzake de lopende huurovereenkomst in hoofde van de overledene en zeker niet van de financiële consequenties ervan waaronder de betaling van de huurprijs en de opzeggingsmodaliteiten.

Wanneer de huurovereenkomst van rechtswege wordt ontbonden binnen de maand na het overlijden van de huurder zouden heel wat onaangename verrassingen voor de nabestaanden kunnen worden vermeden.

Aangezien elk overlijden en elke huurovereenkomst wordt geregistreerd, respectievelijk in de registers van de burgerlijke stand en het huurregister is de ambtenaar van de burgerlijke stand de best geplaatste persoon om de verhuurder in kennis stellen van het overlijden. De opzegtermijn van één maand begint te lopen vanaf de postdatum.

Mia DE SCHAMPHELAERE.  
Wouter BEKE.

**PROPOSITION DE LOI**

---

**Article 1<sup>er</sup>**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

**Art. 2**

L'article 1742 du Code civil, modifié par la loi du 4 novembre 1969 et par la loi du 20 février 1991, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 1742. — Le bail n'est pas résolu par la mort du bailleur. Toutefois, le bail est résolu d'office un mois après la notification du décès du preneur par l'officier de l'état civil du lieu du décès, à moins que les héritiers n'informent le bailleur, par lettre recommandée à la poste, de leur volonté de poursuivre bail.

L'officier de l'état civil notifie le décès au bailleur dans le mois qui suit la déclaration de décès et, en cas de bail conclu par acte notarié, transmet copie de la notification au notaire instrumentant. »

5 janvier 2006.

**WETSVOORSTEL**

---

**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2**

Artikel 1742 van het Burgerlijk Wetboek, gewijzigd bij de wet van 4 november 1969 en bij de wet van 20 februari 1991, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 1742. — Het huurcontract wordt niet ontbonden door de dood van de verhuurder. Het huurcontract wordt evenwel van rechtswege ontbonden één maand na de kennisgeving van het overlijden van de huurder door de ambtenaar van de burgerlijke stand van de plaats van het overlijden. Behoudens wanneer de erfgenamen, bij een ter post aangetekende brief, de verhuurder in kennis stellen van de voortzetting van het huurcontract.

De ambtenaar van de burgerlijke stand brengt binnen de maand na de aangifte van het overlijden de verhuurder hiervan op de hoogte en bezorgt ingeval van een huurcontract bij notariële akte de instrumenterende notaris een afschrift van de kennisgeving. »

5 januari 2006.

Mia DE SCHAMPHELAERE.  
Wouter BEKE.