

LOIS, DECRETS, ORDONNANCES ET REGLEMENTS WETTEN, DECRETEN, ORDONNANTIES EN VERORDENINGEN

SERVICE PUBLIC FEDERAL JUSTICE

F. 2007 — 2267

[2007/09538]

26 AVRIL 2007. — Loi portant des dispositions en matière de baux à loyer (1)

ALBERT II, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. La présente loi règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Art. 2. Dans le Code civil, livre III, titre VIII, chapitre II, section 2, insérée par la loi du 20 février 1991, il est inséré un article 1^{er}*bis*, rédigé comme suit :

« Art. 1^{er}*bis*. Tout bail tombant sous la présente section affectant la résidence principale du preneur doit être établi dans un écrit qui devra contenir indépendamment de toutes autres modalités : l'identité de toutes les parties contractantes, la date de prise en cours, la désignation de tous les locaux et parties d'immeuble couvrant l'objet locatif et le montant du loyer.

La partie contractante la plus diligente pourra, faute d'exécution dans les huit jours d'une mise en demeure signifiée par lettre recommandée à la poste ou par exploit d'huissier, contraindre l'autre partie par voie procédurale s'il échet à dresser, compléter ou signer une convention écrite selon l'alinéa 1^{er} et requérir si besoin que le jugement vaudra bail écrit.

La compétence du juge est limitée par l'existence préalable d'un contrat oral entre les parties.

Sans préjudice des alinéas 2 et 3, les baux oraux conclus avant l'entrée en vigueur du présent article restent soumis à la présente section. »

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêtue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur belge*.

Donné à Bruxelles, le 26 avril 2007.

ALBERT

Par le Roi :

La Ministre de la Justice,

Mme L. ONKELINX

Scellé du sceau de l'Etat :

La Ministre de la Justice,

Mme L. ONKELINX

Note

(1) *Session 2006-2007*

Chambre des représentants :

Documents parlementaires :

51-2874 :

N° 1 : Projet de loi.

N° 2 : Amendements.

N° 3 : Texte adopté par la commission.

N° 4 : Rapport.

N° 5 : Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat.

Compte rendu intégral : 8 et 15 mars 2007.

Sénat :

Documents parlementaires :

3-2122 :

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

N° 2 : Amendements.

N° 3 : Rapports.

N° 4 : Texte corrigé par la Commission.

N° 5 : Texte adopté en séance plénière et soumis à la sanction royale.

Annales : 12 avril 2007.

FEDERALE OVERHEIDSDIENST JUSTITIE

N. 2007 — 2267

[2007/09538]

26 APRIL 2007. — Wet houdende bepalingen inzake de woninghuur (1)

ALBERT II, Koning der Belgen,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, Onze Groet.

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

Artikel 1. Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Art. 2. In het Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, ingevoegd bij de wet van 20 februari 1991, wordt een artikel 1*bis* ingevoegd, luidende :

« Art. 1*bis*. Van elke huurovereenkomst die onder toepassing van deze afdeling valt en die betrekking heeft op de hoofdverblijfplaats van de huurder moet een geschrift worden opgesteld, dat afgezien van alle andere nadere regels, het volgende moet inhouden : de identiteit van alle contracterende partijen, de begindatum van de overeenkomst, de aanwijzing van alle ruimtes en gedeelten van het gebouw die het voorwerp van de verhuur zijn en het bedrag van de huur.

De meest gereede contracterende partij kan bij gebreke van uitvoering binnen acht dagen na een ingebrekestelling die betekend wordt bij een ter postaangetekende brief of bij deurwaardersexploot, de andere partij in voorkomend geval via gerechtelijke weg verplichten om een schriftelijke overeenkomst op te stellen, te vervolledigen of te ondertekenen overeenkomstig het eerste lid en indien nodig verzoeken dat het vonnis de waarde zou hebben van een schriftelijke huurovereenkomst.

Een voorafgaande mondelinge overeenkomst tussen de partijen perkt de bevoegdheid van de rechter in.

Onverminderd het tweede en derde lid blijven de vóór de inwerkingtreding van dit artikel mondeling gesloten huurovereenkomsten onder de toepassing vallen van deze afdeling ».

Kondigen deze wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel zal worden bekleed en door het *Belgisch Staatsblad* zal worden bekendgemaakt.

Gegeven te Brussel, 26 april 2007.

ALBERT

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,

Mevr. L. ONKELINX

Met 's Lands zegel gezegeld :

De Minister van Justitie,

Mevr. L. ONKELINX

Nota

(1) *Zitting 2006-2007*

Kamer van volksvertegenwoordigers :

Parlementaire stukken :

51-2874 :

Nr. 1 : Wetsontwerp.

Nr. 2 : Amendementen.

Nr. 3 : Tekst aangenomen door de commissie.

Nr. 4 : Verslag.

Nr. 5 : Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

Integraal verslag : 8 en 15 maart 2007.

Senaat :

Parlementaire stukken :

3-2122 :

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

Nr. 2 : Amendementen.

Nr. 3 : Verslag.

Nr. 4 : Tekst verbeterd door de commissie.

Nr. 5 : Tekst aangenomen in plenaire vergadering en aan de Koning ter bekrachtiging voorgelegd.

Handelingen : 12 april 2007.