

MINISTÈRE DE LA RÉGION BRUXELLOISE

F. 85 — 2210

1^{er} AOUT 1985. — Arrêté ministériel modifiant en ce qui concerne la garantie locative, l'arrêté ministériel du 13 novembre 1981 approuvant, pour la Région bruxelloise, le contrat-type de bail pour les logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci

Le Secrétaire d'Etat à la Région bruxelloise,

Vu l'arrêté royal du 30 juin 1981 relatif aux locations, dans la Région bruxelloise, des habitations gérées par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci, notamment les articles 6, 7, 23 et 29;

Vu l'arrêté ministériel du 13 novembre 1981 approuvant, pour la Région bruxelloise, le contrat-type de bail pour les logements gérés par la Société nationale du Logement ou par les sociétés agréées par celle-ci;

Vu la proposition de la Société nationale du Logement;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973 et modifiées par la loi ordinaire du 9 août 1980 des réformes institutionnelles, notamment l'article 3, § 1^{er};

Vu l'urgence;

Considérant la nécessité d'accorder sans retard les dispositions contractuelles concernant la garantie locative aux règles de droit impératif en la matière du Code civil;

Vu la délibération de l'Exécutif de la Région bruxelloise,

Arrête :

Article 1^{er}. Les articles 8 et 24 du contrat-type de bail, approuvé par l'arrêté ministériel du 13 novembre 1981 sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Article 8. En garantie de la bonne exécution de ses obligations, le locataire verse une somme en espèces équivalant à trois fois le montant du loyer réel visé à l'article 5. La garantie qui ne peut être inférieure à 9 000 ni supérieure à 24 000 F sera placée par les parties sur un compte individualisé ouvert au nom du locataire, soit auprès d'une institution publique de crédit, soit auprès d'une banque, soit auprès d'une caisse d'épargne.

Les intérêts produits par la somme ainsi placée sont capitalisés.

Par le placement, le bailleur acquiert le privilège sur l'actif du compte pour toute créance résultant de l'inexécution totale ou partielle des obligations du preneur.

Article 24. La garantie sera restituée au locataire, ou en cas de décès à ses héritiers, à l'expiration du contrat, après qu'il ait rempli ses obligations envers le bailleur.

Il ne peut être disposé du compte de garantie, qu'au profit de l'une ou de l'autre des parties, moyennant production soit d'un accord écrit, établi postérieurement à la conclusion du bail, soit d'une copie conforme de l'expédition d'une décision judiciaire. »

Art. 2. Le présent arrêté entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 1^{er} août 1985.

Mme A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK

MINISTERIE VAN HET BRUSSELS GEWEST

N. 85 — 2210

1 AUGUSTUS 1985. — Ministerieel besluit tot wijziging wat de huurwaarborg betreft van het ministerieel besluit van 13 november 1981 tot goedkeuring, voor het Brussels Gewest, van de type-huurovereenkomst voor de woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen

De Staatssecretaris voor het Brussels Gewest,

Gelet op het koninklijk besluit van 30 juni 1981 betreffende de huur, in het Brussels Gewest, van woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen, inzonderheid op de artikelen 6, 7, 23 en 29;

Gelet op het ministerieel besluit van 13 november 1981 tot goedkeuring, voor het Brussels Gewest van de type-huurovereenkomst voor de woningen beheerd door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de door haar erkende vennootschappen;

Gelet op het voorstel van de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting;

Gelet op de wetten op de Raad van State gecoördineerd op 12 januari 1973 en gewijzigd bij de gewone wet van 9 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid op artikel 3, § 1;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende de noodzaak om onverwijld de contractuele bepalingen betreffende de huurwaarborg in overeenstemming te brengen met de desbetreffende regelingen van dwingend recht voorzien door het Burgerlijk Wetboek;

Gelet op de beraadslaging van de Executieve van het Brussels Gewest,

Besluit :

Artikel 1. De artikelen 8 en 24 van de type-overeenkomst, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 13 november 1981 worden vervangen door de volgende bepalingen :

« Artikel 8. Tot waarborg van de goede uitvoering van zijn verplichtingen stelt de huurder een waarborg overeenstemmend met een bedrag gelijk aan driemaal de in artikel 5 bepaalde reële huurprijs. De waarborg die minimum 9 000 en maximum 24 000 F bedraagt wordt door de partijen op een geïndividualiseerde rekening ten name van de huurder geplaatst, hetzij bij een openbare kredietinstelling, hetzij bij een bank of bij een spaarkas.

De door het aldus geplaatste bedrag opgebrachte interest wordt gekapitaliseerd.

Door deze plaatsing verkrijgt de verhuurder voor elke schuldvordering wegens de gehele of gedeeltelijk niet-afkoming van de verplichtingen van de huurder een voorrecht op het actief van de rekening.

Artikel 24. De waarborg wordt aan de huurder, of bij zijn overlijden aan zijn erfenamen, terugbetaald bij het einde van de overeenkomst, nadat hij zich van alle verplichtingen ten opzichte van de verhuurder gekweten heeft.

De partijen kunnen over de waarborg slechts beschikken ten bate van ene of andere van hen mits ofwel een schriftelijk akkoord opgemaakt na het sluiten van de overeenkomst ofwel een voor eensluidend verklaard afschrift van de uitgifte van een rechterlijke beslissing wordt voorgelegd. »

Art. 2. Het huidig besluit treedt in werking de dag waarop het in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekend gemaakt.

Brussel, 1 augustus 1985.

Mevr. A.-M. NEYTS-UYTTEBROECK