

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

### MINISTERE DE LA JUSTICE

F. 93 — 1475

**3 MAI 1993. — Loi modifiant la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction (1)**

BAUDOUIN, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, Salut.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

**Article 1<sup>er</sup>.** L'article 1<sup>er</sup> de la loi du 9 juillet 1971 réglementant la construction d'habitations et la vente d'habitations à construire ou en voie de construction est complété par l'alinéa suivant :

« La présente loi s'applique également à toute convention ayant pour objet un transfert de propriété et portant engagement de transformer ou d'agrandir une maison ou un appartement à usage d'habitation ou à usage d'habitation et professionnel, lorsque le prix total des travaux de transformation ou d'agrandissement est supérieur au montant minimum dont les modalités de calcul seront déterminées par le Roi et que, en vertu de la convention, l'acheteur ou le maître de l'ouvrage est tenu d'effectuer un ou plusieurs versements avant l'achèvement de ces travaux. »

**Art. 2.** A l'article 2 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1. le 1<sup>o</sup> est remplacé par ce qui suit :

« 1<sup>o</sup> les sociétés régionales terrienne et du logement et leurs sociétés agréées »;

2. cet article est complété par l'alinéa suivant :

« La présente loi ne s'applique pas non plus aux conventions ayant pour objet une étude portant sur des travaux visés à l'article 1<sup>er</sup> à condition que la convention contienne une description des travaux sur lesquels porte l'étude ainsi qu'un relevé des besoins de l'acquéreur ou du maître de l'ouvrage. Le coût ne peut en outre pas être supérieur à 2 % du coût prévu de la construction et l'acquéreur ou le maître de l'ouvrage devra toujours disposer d'un délai de réflexion de sept jours au moins avant que la convention ne devienne définitive. »

**Art. 3.** A l'article 7, premier alinéa, de la même loi, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> le point b) est complété comme suit :

« ou la convention concernant la condition suspensive de l'obtention d'un permis de bâtir; dans ce dernier cas, le demandeur du permis de bâtir doit s'engager à remettre à son cocontractant, dans

(1) *Session extraordinaire 1991-1992.*

Chambre des représentants :

*Documents parlementaires.* — Proposition de loi n<sup>o</sup> 22.1 du 13 janvier 1992 déposée par M. Breynne. — Rapport n<sup>o</sup> 22.5 du 5 août 1992 par M. Van Looy. — Amendements n<sup>os</sup> 2, 3, 4 et 7.

*Annales parlementaires.* — Discussion. Séance du 14 octobre 1992. — Adoption. Séance du 15 octobre 1992.

*Session ordinaire 1992-1993.*

Sénat :

*Documents parlementaires.* — Projet de loi n<sup>o</sup> 496.1 du 15 octobre 1992. — Rapport n<sup>o</sup> 496.2 du 11 février 1993 de M. Hofman.

*Annales parlementaires.* — Discussion. Séance du 2 mars 1993. — Adoption. Séance du 2 mars 1993.

### MINISTERIE VAN JUSTITIE

N. 93 — 1475

**3 MEI 1993. — Wet tot wijziging van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen (1)**

BOUDEWIJN, Koning der Belgen,

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

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

**Artikel 1.** Artikel 1 van de wet van 9 juli 1971 tot regeling van de woningbouw en de verkoop van te bouwen of in aanbouw zijnde woningen wordt aangevuld met het volgende lid :

« Deze wet is ook van toepassing op iedere overeenkomst tot eigendomsovergang waarbij de verbintenis wordt aangegaan een huis of appartement, bestemd tot huisvesting of tot beroepsdoel-einden en huisvesting, te verbouwen of uit te breiden waarbij de totale prijs van de verbouwings- of uitbreidingswerken hoger is dan het minimumbedrag waarvan de berekeningsmodaliteiten zullen bepaald worden door de Koning en de koper of opdrachtgever volgens de overeenkomst verplicht is vóór de voltooiing van deze werken één of meer stortingen te doen. »

**Art. 2.** In artikel 2 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. het 1<sup>o</sup> wordt vervangen door wat volgt :

« 1<sup>o</sup> de regionale Huisvestings- en Landmaatschappijen en hun erkende maatschappijen »;

2. dit artikel wordt aangevuld met het volgende lid :

« Deze wet is evenmin van toepassing op overeenkomsten die een studieopdracht tot voorwerp hebben met betrekking tot werken vermeld in artikel 1 op voorwaarde dat de overeenkomst een beschrijving omvat van de werken waarop de opdracht betrekking heeft en een opgave van de behoeftenstudie van de verkrijger of opdrachtgever. De kostprijs van de studieopdracht mag bovendien niet meer bedragen dan 2 % van de voorziene bouwkost en de verkrijger of opdrachtgever dient steeds een bedenktijd van minstens zeven dagen te worden gewaarborgd vooraleer de overeenkomst definitief van kracht kan worden. »

**Art. 3.** In artikel 7, eerste lid, van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1<sup>o</sup> punt b) wordt aangevuld als volgt :

« of de overeenkomst omtrent de opschortende voorwaarde van het bekomen van een bouwvergunning; in dit laatste geval dient de aanvrager van de bouwvergunning zich ertoe te verbinden zijn

(1) *Buitengewone zitting 1991-1992.*

Kamer van volksvertegenwoordigers :

*Parlementaire bescheiden.* — Wetsvoorstel nr. 22.1 van 13 januari 1992 door de heer Breynne. — Verslag nr. 22.5 van 5 augustus 1992 door de heer Van Looy. — Amendementen nrs. 2, 3, 4 en 7.

*Parlementaire Handelingen.* — Bespreking. Vergadering van 14 oktober 1992. — Aanneming. Vergadering van 15 oktober 1992.

*Gewone zitting 1992-1993.*

Senaat :

*Parlementaire bescheiden.* — Wetsontwerp nr. 496.1 van 15 oktober 1992. — Verslag nr. 496.2 van 11 februari 1993 door de heer Hofman.

*Parlementaire Handelingen.* — Bespreking. Vergadering van 2 maart 1993. — Aanneming. Vergadering van 2 maart 1993.

le mois de la réception de la notification de la décision concernant la demande de permis de bâtir, une copie certifiée conforme dudit permis et de ses conditions »;

2° il est inséré un point *bbis*), libellé comme suit :

« *bbis*) mentionner si l'acheteur ou le maître de l'ouvrage subordonne ou non la convention à la condition suspensive de l'obtention d'un financement pour un montant minimum déterminé à des conditions à préciser; cette condition suspensive ne peut s'appliquer plus de trois mois à compter de la date de conclusion de la convention »;

3° le point *d*), premier alinéa, est remplacé par la disposition suivante :

« *d*) comporter en annexe les plans précis et cahiers des charges détaillés des travaux sur lesquels porte la convention. Ces documents indiquent explicitement la manière dont et les matériaux avec lesquels ces travaux seront exécutés et, le cas échéant, les cas dans lesquels il peut être dérogé à ces spécifications. Ces plans et cahiers des charges doivent être signés par un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique et, lorsqu'il s'agit d'un appartement, accompagnés d'une copie de l'acte de base établi par acte authentique et du règlement de copropriété »;

4° au point *e*), les mots « préciser le prix total de la maison ou de l'appartement » sont remplacés par les mots « préciser le prix total de la maison ou de l'appartement ou, le cas échéant, le prix total de la transformation ou de l'agrandissement »;

5° le point *e*) est complété par ce qui suit :

« Ce prix englobe tous les travaux nécessaires à l'habitabilité normale »;

6° il est inséré un point *ebis*), libellé comme suit :

« *ebis*) mentionner l'existence des aides publiques régionales au logement et joindre en annexe du contrat les conditions de base y afférentes »;

7° au point *f*), les mots « du bien achevé auquel se rapporte le contrat » sont insérés après les mots « à un loyer normal »;

8° le point *h*) est complété par l'alinéa suivant :

« La convention mentionne en tout cas dans un alinéa distinct et en caractères différents et gras, que l'acquéreur ou le maître de l'ouvrage a le droit d'invoquer la nullité de la convention ou d'une clause contraire à la loi en cas de non-respect des dispositions des articles 7 et 12 ou des dispositions prises en vertu de ces articles, dont le texte doit être repris intégralement dans le contrat. »

**Art. 4.** A l'article 10 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1. le troisième alinéa est complété comme suit :

« avec l'approbation d'un architecte autorisé à exercer cette profession en Belgique. Copie de cette approbation est jointe à l'acte »;

2. entre le troisième et le quatrième alinéa, il est inséré un alinéa libellé comme suit :

« Dans les cas d'application prévus à l'alinéa 2 de l'article 1<sup>er</sup>, la somme visée à l'alinéa précédent est égale au prix de vente de l'immeuble faisant l'objet du transfert de propriété, majoré du coût des travaux effectués. »

**Art. 5.** A l'article 12 de la même loi sont apportées les modifications suivantes :

1. aux premier et deuxième alinéas, les mots « l'arrêté-loi du 3 février 1947 » sont remplacés chaque fois par les mots « la loi du 20 mars 1991 »;

2. au deuxième alinéa, les mots « de la maison ou de l'appartement » sont remplacés par les mots « de la maison ou de l'appartement, ou le cas échéant, de la transformation ou de l'agrandissement ».

**Art. 6.** L'article 13 de la même loi est complété par un quatrième alinéa, libellé comme suit :

« L'acte authentique doit mentionner que toutes les prescriptions des articles 7 et 12 de la présente loi ont été respectées. »

medecontractant in het bezit te stellen van een voor eensluidend verklaard afschrift van deze vergunning en van de voorwaarden ervan, binnen de maand na de ontvangst van kennisgeving van de beslissing nopens de bouwaanvraag »;

2° er wordt een punt *bbis*) ingevoegd, luidend als volgt :

« *bbis*) vermelden of de koper of opdrachtgever de overeenkomst al dan niet afhankelijk maakt van de opschortende voorwaarde van het bekomen van een financiering voor een minimaal vastgesteld bedrag aan te bepalen voorwaarden; deze opschortende voorwaarde kan nooit langer gelden dan drie maanden, te rekenen vanaf de datum van afsluiting van de overeenkomst »;

3° punt *d*), eerste lid, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« *d*) als bijlage, de nauwkeurige plannen en gedetailleerde bestekken omvatten van de werken waarop de overeenkomst betrekking heeft. De wijze waarop en de materialen waarmee deze werken zullen worden uitgevoerd moeten uitdrukkelijk vermeld worden en eventueel of en onder welke voorwaarden hiervan kan worden afgeweken. Deze plannen en bestekken dienen ondertekend te zijn door een tot de uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect en, indien het een appartement betreft, dient een afschrift van de in authentieke vorm opgemaakte basisakte en van het reglement van medeïgendom toegevoegd te worden »;

4° in punt *e*), de woorden « de totale prijs van het huis of van het appartement » vervangen door de woorden « de totale prijs van het huis of van het appartement of, in het desbetreffende geval, de totale prijs van de verbouwing of de uitbreiding »;

5° punt *e*) wordt aangevuld als volgt :

« Deze prijs omvat alle werken die nodig zijn voor de normale bewoonbaarheid »;

6° een punt *ebis*), luidend als volgt, wordt ingevoegd :

« *ebis*) het bestaan vermelden van de gewestelijke overheidssteunmoetelingen inzake huisvesting en als bijlage van de overeenkomst de desbetreffende basisvoorwaarden meedelen »;

7° in punt *f*) worden tussen de woorden « normale huurprijs » en het woord « overeenstemmen » de woorden « van het afgewerkte goed waarop de overeenkomst betrekking heeft », ingevoegd;

8° punt *h*) wordt aangevuld met het volgende lid :

« De overeenkomst vermeldt in ieder geval in een afzonderlijk lid, in andere en vette lettertekens, dat de koper of opdrachtgever het recht heeft de nietigheid van de overeenkomst of de nietigheid van een met de wet strijdig beding in te roepen bij niet-nakoming van de bepalingen van of krachtens de artikelen 7 en 12, waarvan de tekst integraal in de overeenkomst moet worden opgenomen. »

**Art. 4.** In artikel 10 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. het derde lid wordt aangevuld als volgt :

« goedgekeurd door een tot uitoefening van dat beroep in België toegelaten architect. Een afschrift van de goedkeuring wordt bij de akte gevoegd »;

2. tussen het derde en het vierde lid, wordt een nieuw lid ingevoegd, luidend als volgt :

« In de toepassingsgebieden voorzien in het tweede lid van artikel 1, is de som bedoeld in het vorige lid gelijk aan de verkoopprijs van het onroerend goed dat het voorwerp uitmaakt van eigendomsovergang, verhoogd met de prijs van de uitgevoerde werken. »

**Art. 5.** In artikel 12 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1. in het eerste en tweede lid, worden de woorden « de besluitwet van 3 februari 1947 » telkens vervangen door de woorden « de wet van 20 maart 1991 »;

2. in het tweede lid worden de woorden « van het huis of van het appartement » vervangen door de woorden « van het huis of van het appartement, of in het desbetreffende geval, van de verbouwing of de uitbreiding ».

**Art. 6.** Artikel 13 van dezelfde wet wordt aangevuld met een vierde lid luidend als volgt :

« De authentieke akte moet vermelden dat alle voorschriften van de artikelen 7 en 12 van deze wet nageleefd werden. »

Art. 7. La présente loi est applicable aux contrats conclus à dater du premier jour du quatrième mois qui suit celui au cours duquel elle aura été publiée au *Moniteur belge*.

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

Donné à Bruxelles, le 3 mai 1993.

**BAUDOUIN**

Par le Roi :

Le Ministre de la Justice,  
**M. WATHELET**

Scellé du sceau de l'Etat :  
Le Ministre de la Justice,  
**M. WATHELET**

Art. 7. Deze wet is van toepassing op de overeenkomsten gesloten vanaf de eerste dag van de vierde maand volgend op die gedurende welke zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

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, 3 mei 1993.

**BOUDEWIJN**

Van Koningswege :

De Minister van Justitie,  
**M. WATHELET**

Met 's Lands zegel gezegeld :  
De Minister van Justitie,  
**M. WATHELET**

MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉCONOMIQUES, MINISTÈRE DES AFFAIRES ÉTRANGÈRES, DU COMMERCE EXTÉRIEUR ET DE LA COOPÉRATION AU DÉVELOPPEMENT ET MINISTÈRE DE L'AGRICULTURE

F. 93 — 1476

27 MAI 1993. — Arrêté ministériel modifiant l'arrêté ministériel du 3 mars 1992 soumettant à licence l'importation de certaines marchandises

Le Vice-Premier Ministre et Ministre de la Justice et des Affaires économiques,

Le Ministre du Commerce extérieur et des Affaires européennes,

Le Ministre des Petites et Moyennes Entreprises et de l'Agriculture,

Vu le Traité du 25 mars 1957 instituant la Communauté économique européenne, approuvé par la loi du 2 décembre 1957;

Vu la loi du 11 septembre 1962 relative à l'importation, à l'exportation et au transit des marchandises, modifiée par les lois des 19 juillet 1968, 6 juillet 1978, 2 janvier 1991 et 3 août 1992;

Vu l'arrêté royal du 24 octobre 1962 réglementant l'importation, l'exportation et le transit des marchandises, modifié par l'arrêté royal du 9 décembre 1987;

Vu le Règlement (CEE) n° 314/93 de la Commission, du 11 février 1993, modifiant le Règlement (CEE) n° 3518/86 relatif à des mesures spécifiques de surveillance applicables aux importations de jus d'orange;

Vu l'arrêté ministériel du 3 mars 1992 soumettant à licence l'importation de certaines marchandises;

Vu l'avis conforme de la Commission économique interministérielle;

Vu l'avis rendu le 3 mai 1993 par la Commission administrative belgo-luxembourgeoise;

Vu les lois sur le Conseil d'Etat, coordonnées le 12 janvier 1973, notamment l'article 3, § 1<sup>er</sup>, modifié par les lois des 9 août 1980, 16 juin 1989 et 4 juillet 1989;

Vu l'urgence;

Considérant que l'entrée en vigueur du Règlement (CEE) n° 314/93 précité impose dans les plus brefs délais la révision de la liste des produits agricoles soumis à licence d'importation,

Arrêtent :

**Article 1<sup>er</sup>.** Dans la sous-liste A de la liste I, « Produits agricoles », annexée à l'arrêté ministériel du 3 mars 1992 soumettant à licence l'importation de certaines marchandises, le code NC suivant est ajouté :

MINISTERIE VAN ECONOMISCHE ZAKEN, MINISTERIE VAN BUITENLANDSE ZAKEN, BUITENLANDSE HANDEL EN ONTWIKKELINGSSAMENWERKING EN MINISTERIE VAN LANDBOUW

N. 93 — 1476

27 MEI 1993. — Ministerieel besluit tot wijziging van het ministerieel besluit van 3 maart 1992 waarbij de invoer van sommige goederen aan vergunning onderworpen wordt

De Vice-Eerste Minister en Minister van Justitie en Economische Zaken,

De Minister van Buitenlandse Handel en van Europese Zaken,

De Minister van de Kleine en Middelgrote Ondernemingen en Landbouw,

Gelet op het Verdrag van 25 maart 1957 tot oprichting van de Europese Economische Gemeenschap, goedgekeurd bij de wet van 2 december 1957;

Gelet op de wet van 11 september 1962 betreffende de in-, uit- en doorvoer van goederen, gewijzigd bij de wetten van 19 juli 1968, 6 juli 1978, 2 januari 1991 en 3 augustus 1992;

Gelet op het koninklijk besluit van 24 oktober 1962 tot regeling van de in-, uit- en doorvoer van goederen, gewijzigd bij het koninklijk besluit van 9 december 1987;

Gelet op Verordening (EEG) nr. 314/93 van de Commissie van 11 februari 1993 tot wijziging van Verordening (EEG) nr. 3518/86 inzake bijzondere toezichtmaatregelen met betrekking tot de invoer van sinaasappelsap;

Gelet op het ministerieel besluit van 3 maart 1992 waarbij de invoer van sommige goederen aan vergunning onderworpen wordt;

Gelet op het overeenstemmend advies van de Interministeriële Economische Commissie;

Gelet op het advies dat door de Belgisch-Luxemburgse Administratieve Commissie werd gegeven op 3 mei 1993;

Gelet op de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, inzonderheid op artikel 3, § 1, gewijzigd bij de wetten van 9 augustus 1980, 16 juni 1989 en 4 juli 1989;

Gelet op de dringende noodzakelijkheid;

Overwegende dat het van kracht worden van voornoemde Verordening (EEG) nr. 314/93 zo spoedig mogelijk de herziening van de lijst van landbouwproducten onderworpen aan een invoervergunning vereist,

Besluiten :

**Artikel 1.** In onderdeel A van de lijst I, « Landbouwproducten », gevoegd bij het ministerieel besluit van 3 maart 1992 waarbij de invoer van sommige goederen aan vergunning onderworpen wordt, wordt de volgende GN-code toegevoegd :