

DEUTSCHSPRACHIGE GEMEINSCHAFT
COMMUNAUTE GERMANOPHONE — DUITSTALIGE GEMEENSCHAP

MINISTERIUM DER DEUTSCHSPRACHIGEN GEMEINSCHAFT

[2023/206223]

**13. NOVEMBER 2023 — Dekret zur Abänderung des Dekrets der Wallonischen Region vom 15. März 2018
über den Wohnmietvertrag**

Das Parlament der Deutschsprachigen Gemeinschaft hat das Folgende angenommen und wir, Regierung,
sanktionieren es:

Artikel 1 - In Kapitel IX des Dekrets der Wallonischen Region vom 15. März 2018 über den Wohnmietvertrag wird folgender Artikel 91.2 eingefügt:

„Art. 91.2 - § 1 - In Abweichung von Artikel 26 werden die in Artikel 91.1 § 2 erwähnten Mietverträge ab dem 1. Januar 2024 gemäß den Bestimmungen des vorliegenden Artikels indiziert.

§ 2 - Der angepasste Mietpreis darf den Betrag, der sich aus folgender Formel ergibt, nicht überschreiten: Basismietpreis, multipliziert mit dem neuen Index und geteilt durch den Anfangsindex.

Der Basismietpreis ist der Mietpreis, der aus der Vereinbarung oder aus einem Urteil resultiert, unter Ausschluss jeglicher Kosten und Lasten, die laut Mietvertrag ausdrücklich zulasten des Mieters gehen, so wie er gegebenenfalls zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 31. Dezember 2023 gemäß Artikel 91.1 angepasst wurde.

Der neue Index ist der Gesundheitsindex des Monats, der dem Jahrestag des Inkrafttretens des Mietvertrags vorangeht.

Der Anfangsindex ist der zwischen dem 1. Januar 2023 und dem 31. Dezember 2023 geltende Gesundheitsindex des Monats, der dem Jahrestag der Vereinbarung vorangeht.

§ 3 - Verlängert die Regierung die in Artikel 91.1 erwähnte Maßnahme gemäß § 3 desselben Artikels um ein Jahr, werden die in § 1 und 2 erwähnten Bestimmungen wie folgt angepasst:

1. Das in § 1 erwähnte Datum des Inkrafttretens ist der 1. Januar 2025.
2. Die in § 2 Absätze 2 und 4 erwähnten Zeiträume erstrecken sich vom 1. Januar 2024 bis zum 31. Dezember 2024.“

Art. 2 - Vorliegendes Dekret tritt am 1. Januar 2024 in Kraft.

Wir fertigen das vorliegende Dekret aus und ordnen an, dass es durch das *Belgische Staatsblatt* veröffentlicht wird.

Eupen, den 13. November 2023

O. PAASCH

Der Ministerpräsident,
Minister für lokale Behörden und Finanzen

A. ANTONIADIS

Der Vize-Ministerpräsident,
Minister für Gesundheit und Soziales,
Raumordnung und Wohnungswesen

I. WEYKMANS

Die Ministerin für Kultur und Sport,
Beschäftigung und Medien

L. KLINKENBERG

Die Ministerin für Bildung,
Forschung und Erziehung

Fußnote

Sitzungsperiode 2023-2024

Nummerierte Dokumente: 298 (2023-2024) Nr. 1 Dekretvorschlag

298 (2023-2024) Nr. 2 Vom Plenum des Parlaments verabschiedeter Text

Ausführlicher Bericht: 13. November 2023 - Nr. 64 Diskussion und Abstimmung

TRADUCTION

MINISTERE DE LA COMMUNAUTE GERMANOPHONE

[2023/206223]

**13 NOVEMBRE 2023. — Décret modifiant le décret de la Région wallonne du 15 mars 2018
relatif au bail d'habitation**

Le Parlement de la Communauté germanophone a adopté et Nous, Gouvernement, sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Dans le chapitre IX du décret de la Région wallonne du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation, il est inséré un article 91.2 rédigé comme suit :

« Art. 91.2 - § 1^{er} - Par dérogation à l'article 26, les baux mentionnés à l'article 91.1, § 2, sont indexés à partir du 1^{er} janvier 2024 conformément aux dispositions du présent article.

§ 2 - Le loyer adapté ne peut dépasser le montant qui résulte de la formule suivante : loyer de base multiplié par le nouvel indice et divisé par l'indice de départ.

Le loyer de base est le loyer qui résulte de la convention ou d'un jugement, à l'exclusion de tous frais et charges quelconques expressément laissés à charge du preneur par le bail, tel qu'adapté, le cas échéant, entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2023, conformément à l'article 91.1.

Le nouvel indice est l'indice santé du mois qui précède celui de l'anniversaire de l'entrée en vigueur du bail.

L'indice de départ est l'indice santé du mois qui précède la date anniversaire de la convention, applicable entre le 1^{er} janvier 2023 et le 31 décembre 2023.

§ 3 - Si le Gouvernement prolonge d'un an la mesure mentionnée à l'article 91.1 conformément au § 3 du même article, les dispositions mentionnées aux § 1^{er} et 2 sont adaptées comme suit :

1^o La date d'entrée en vigueur mentionnée au § 1^{er} est le 1^{er} janvier 2025.

2^o Les périodes mentionnées au § 2, alinéas 2 et 4, s'étendent du 1^{er} janvier 2024 au 31 décembre 2024. »

Art. 2. Le présent décret entre en vigueur le 1^{er} janvier 2024.

Promulguons le présent décret et ordonnons qu'il soit publié au *Moniteur belge*.

Eupen, le 13 novembre 2023.

O. PAASCH

Le Ministre-Président,
Ministre des Pouvoirs locaux et des Finances

A. ANTONIADIS

Le Vice-Ministre-Président,
Ministre de la Santé et des Affaires sociales,
de l'Aménagement du territoire et du Logement

I. WEYKMANS

La Ministre de la Culture et des Sports,
de l'Emploi et des Médias

L. KLINKENBERG

La Ministre de l'Éducation,
et de la Recherche scientifique

—————
Note

Session 2023-2024

Documents parlementaires : 298 (2023-2024) n^o 1 Proposition de décret

298 (2023-2024) n^o 2 Texte adopté en séance plénière

Compte rendu intégral : 13 novembre 2023 - n^o 64 Discussion et vote

VERTALING

MINISTERIE VAN DE DUITSTALIGE GEMEENSCHAP

[2023/206223]

13 NOVEMBER 2023. — Decreet tot wijziging van het decreet van het Waals Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst

Het Parlement van de Duitstalige Gemeenschap heeft aangenomen en Wij, Regering, bekrachtigen hetgeen volgt:

Artikel 1. In hoofdstuk IX van het decreet van het Waals Gewest van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst wordt een artikel 91.2 ingevoegd, luidende:

“Art. 91.2 - § 1 - In afwijking van artikel 26 worden de in artikel 91.1, § 2, vermelde huurovereenkomsten vanaf 1 januari 2024 geïndexeerd overeenkomstig de bepalingen van dit artikel.

§ 2 - De aangepaste huurprijs mag niet hoger zijn dan het bedrag verkregen door toepassing van de hiernavolgende formule: basishuurprijs vermenigvuldigd met het nieuwe indexcijfer en gedeeld door het aanvangsindexcijfer.

De basishuurprijs is de huurprijs die volgt uit de overeenkomst of uit een vonnis met uitsluiting van alle kosten en lasten die uitdrukkelijk door de huurovereenkomst ten laste van de huurder worden gelegd, zoals hij in voorkomend geval tussen 1 januari 2023 en 31 december 2023 overeenkomstig artikel 91.1 werd aangepast.

Het nieuwe indexcijfer is de gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de maand van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.

Het aanvangsindexcijfer is de tussen 1 januari 2023 en 31 december 2023 geldende gezondheidsindex van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.

§ 3 - Als de Regering de in artikel 91.1 vermelde maatregel overeenkomstig paragraaf 3 van hetzelfde artikel met een jaar verlengd, worden de in de paragrafen 1 en 2 vermelde bepalingen als volgt aangepast:

1° de in paragraaf 1 vermelde datum van inwerkingtreding is 1 januari 2025;

2° de perioden vermeld in § 2, tweede en vierde lid, lopen van 1 januari 2024 tot en met 31 december 2024.”

Art. 2. Dit besluit treedt in werking op 1 januari 2024.

Wij kondigen dit decreet af en bevelen dat het door het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

Eupen, 13 november 2023.

O. PAASCH

De Minister-President,
Minister van Lokale Besturen en Financiën

A. ANTONIADIS

De Viceminister-President,
Minister van Gezondheid en Sociale Aangelegenheden,
Ruimtelijke Ordening en Huisvesting

I. WEYKMANS

De Minister van Cultuur en Sport,
Werkgelegenheid en Media

L. KLINKENBERG

De Minister van Onderwijs
en Wetenschappelijk Onderzoek

—
Nota

Zitting 2023-2024

Parlementaire stukken: 298 (2023-2024) Nr. 1 Voorstel van decreet

298 (2023-2024) Nr. 2 Tekst aangenomen door de plenaire vergadering

Integraal verslag: 13 november 2023 - Nr. 64 Bespreking en stemming