



Droit des Baux

Les dispositions de la loi-programme du 27 décembre 2006



Loi-programme du 27 décembre 2006

Article 31 à 75

CHAPITRE IV. - Modifications du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, du Code des droits de timbre, du Code des droits de succession et du Code des taxes assimilées au timbre

Section 1^{re}. - Droits d'enregistrement

Sous-section 1^{re}. - Modifications au Code

Art. 61. Dans l'article 2 du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, les mots « , copies signées à la main ou par signature électronique, » sont insérés entre le mot « brevets » et les mots « ou originaux ».

Art. 62. L'article 19, 3°, du même Code est remplacé par la disposition suivante :

« 3° a) les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles ou de parties d'immeubles situés en Belgique, affectés exclusivement au logement d'une famille ou d'une personne seule;

b) les actes, autres que ceux visés sous a), portant bail, sous-bail ou cession de bail d'immeubles ou de parties d'immeubles situés en Belgique. »

Art. 63. L'article 32, 5°, du même Code, modifié par les lois du 13 août 1947 et du 25 juin 1973, est remplacé par la disposition suivante :

« 5° de deux mois, pour les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, 3°, a), et de quatre mois pour les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, 3°, b); ».

Art. 64. A l'article 35, alinéa 1^{er}, du même Code, sont apportées les modifications suivantes :

1° dans le 6°, modifié par la loi du 14 avril 1965, l'arrêté royal du 12 décembre 1996 et la loi du 22 décembre 1988, les mots « , (b), » sont insérés entre les mots « 3° » et les mots « et 5° »;

2° le 7°, abrogé par la loi du 10 juin 1997, est rétabli dans la rédaction suivante :

« 7° au bailleur pour les actes sous seing privé ou passés à l'étranger visés à l'article 19, 3°, a). »

Art. 65. L'article 159, 13°, du même Code, inséré par la loi du 10 avril 1991, est abrogé.

Art. 66. L'article 161 du même Code, modifié par la loi du 22 décembre 1998 est complété comme suit :
« 12° les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, 3°, a) ; ».

Art. 67. L'article 206 du même Code, modifié par la loi du 10 février 1981, la loi du 4 août 1986 et l'arrêté royal du 20 juillet 2000, est complété par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'infraction est commise dans le cadre d'un droit d'enregistrement qui n'est pas un impôt régionalisé selon le prescrit de l'article 3, alinéa 1^{er}, 6° à 8°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions, le montant du maximum de l'amende fixé à l'alinéa 1^{er} est porté à 125.000,00 EUR. »

Art. 68. L'article 206bis du même Code, modifié par la loi du 10 février 1981, la loi du 4 août 1986 et l'arrêté royal du 20 juillet 2000, est complété par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'infraction est commise dans le cadre d'un droit d'enregistrement qui n'est pas un impôt régionalisé selon le prescrit de l'article 3, alinéa 1^{er}, 6° à 8°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions, le montant du maximum de l'amende fixé aux alinéas 1^{er} et 2 est porté à 125.000,00 EUR. »

Art. 69. L'article 207bis du même Code, modifié par la loi du 10 février 1981, la loi du 4 août 1986 et l'arrêté royal du 20 juillet 2000, est complété par l'alinéa suivant :

« Lorsque l'interdiction est enfreinte dans le cadre d'un droit d'enregistrement qui n'est pas un impôt régionalisé selon le prescrit de l'article 3, alinéa 1^{er}, 6° à 8°, de la loi spéciale du 16 janvier 1989 relative au financement des communautés et des régions, le montant du maximum de l'amende fixé à l'alinéa 1^{er} est porté à 125.000,00 EUR. »

Art. 70. Les articles 62 et 65 entrent en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

Les articles 63 et 64 et 66 sont applicables aux actes datés à partir du 1^{er} janvier 2007.



Droit des Baux

Les dispositions de la loi-programme du 27 décembre 2006

Sous-section 2. - Disposition temporaire particulière

Art. 71. Les actes portant bail, sous-bail ou cession de bail visés à l'article 19, 3^o, a), du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, présentés à l'enregistrement à partir du 1^{er} janvier 2007 jusqu'au 30 juin 2007 sont enregistrés gratuitement, peu importe qu'ils soient datés d'avant ou d'après le 1^{er} janvier 2007. Pour ces actes, il n'est pas dû d'amende pour présentation tardive à l'enregistrement. Sur la base d'une évaluation au cours du mois d'avril 2007, le Roi peut remplacer la date du 30 juin 2007 par la date du 30 septembre 2007.

Art. 72. L'article 71 entre en vigueur le 1^{er} janvier 2007.

Sous-section 3. - Modification du Code civil

Art. 73. A l'article 3, § 5, du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section II, du Code civil, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 2 et 3 :
« Après la période de deux mois visée à l'article 32, 5^o, du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe et aussi longtemps que le contrat de bail n'est pas enregistré, tant le délai du congé visé à l'alinéa 1^{er} que l'indemnité visée à l'alinéa 2 ne sont pas d'application. »

Art. 74. Un article 5bis, rédigé comme suit, est inséré entre les articles 5 et 6 du Livre III, Titre VIII, Chapitre II, Section II, du Code civil :
« Art. 5bis. - L'obligation d'enregistrement du contrat de bail repose sur le bailleur. Les frais liés à un enregistrement tardif éventuel sont entièrement à sa charge. »

Art. 75. Les articles 73 et 74 entrent en vigueur le 1^{er} juillet 2007.

Au cas où le Roi, sur la base d'une évaluation au cours du mois d'avril 2007 comme prévu à l'article 71, alinéa 2, remplace la date du 30 juin 2007 par la date du 30 septembre 2007, Il remplace aussi la date du 1^{er} juillet 2007 visée à l'alinéa 1^{er} par la date du 1^{er} octobre 2007.