

## **Titel VIII. Huur**

In 1804: *Van het contract van hueringe*

### **Titre VIII. Du contrat de louage**

En 1804: *Du contrat de louage*

#### *Eerste hoofdstuk. Algemene bepalingen*

In 1804: *Generaele stellingen*

#### *Chapitre premier. Dispositions générales*

##### **ART. 1708**

*Er zijn twee soorten van huur:*

*De huur van goederen,*

*En de huur van werk.*

Ongewijzigd. In 1804: *Daer zyn twee soorten van contracten van hueringe:*

*De verhuerings over-een-komste van zaeken,*

*Ende de verhuerings over-een-komste van werk.*

##### **ART. 1708**

*Il y a deux sortes de contrats de louage:*

*Celui des choses,*

*Et celui d'ouvrage.*

Inchangé. En 1804: *Il y a deux sortes de contrats de louage:*

*Celui des choses,*

*Et celui d'ouvrage.*

##### **ART. 1709**

*Huur van goederen is een contract waarbij de ene partij zich verbindt om de andere het genot van een zaak te doen hebben gedurende een zekere tijd, en tegen een bepaalde prijs, die de laatstgenoemde zich verbindt te betalen.*

Ongewijzigd. In 1804: *De verhuerings over-een-komste van zaeken is een contract waer by d'ene partye zig verpligt om d'andere het geniet van eene zaeke te doen hebben voor eenen zekeren tyd, en mits eenen zekeren prys die deze laeste zig verpligt aen haer te zullen betaelen.*

##### **ART. 1709**

*Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.*

Inchangé. En 1804: *Le louage des choses est un contrat par lequel l'une des parties s'oblige à faire jouir l'autre d'une chose pendant un certain temps, et moyennant un certain prix que celle-ci s'oblige de lui payer.*

**ART. 1710**

*Huur van werk is een contract waarbij de ene partij zich verbindt om iets voor de andere te verrichten, tegen betaling van een tussen hen bedongen prijs.*

Ongewijzigd. In 1804: *De huerings over-een-komste van werk is een contract waer by d'eene partye zig verpligt om voor d'andere iets te doen, omme ende mits eenen besproken prys onder malkanderen.*

**ART. 1710**

*Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.*

Inchangé. En 1804: *Le louage d'ouvrage est un contrat par lequel l'une des parties s'engage à faire quelque chose pour l'autre, moyennant un prix convenu entre elles.*

**ART. 1711**

*Die twee soorten van huur worden nog verder onderverdeeld:*

*Onder huishuur wordt verstaan de huur van huizen en die van meubelen;*

*Onder pacht, de huur van landeigendommen;*

*Onder huur van werk, de huur van arbeid of van diensten;*

*Onder veepacht, de huur van dieren, waarbij de winst verdeeld wordt tussen de eigenaar en degene aan wie hij de dieren toevertrouwt.*

*Een bestek, een aanneming of vast akkoord betreffende het uitvoeren van een werk tegen betaling van een bepaalde prijs, is ook huur, wanneer de grondstof geleverd wordt door hem voor wie het werk wordt uitgevoerd.*

*Voor de laatste drie soorten gelden bijzondere regels.*

Ongewijzigd. In 1804: *Deze twee soorten van hueringe worden alnog gesubdivideert in verscheyde bezondere speciën:*

*Men noemd huerzel de verhuerings over-een-komste van huizen of meubelen;*

*Huer-pagt, die van hoeven en vrugt-draegende buytenerven;*

*Loon-verhueringe, die de welke valt op den arbeyd of op den dienst;*

*Veepagt, die der vee-beesten waer van de baet word gedeeld tusschen den eygenaer en den persoon waer aen hy de zelve toevertrouwd.*

*Het bestek, finaël accord, ofte beraemden prys, over de aenneming van een werk omme ende mits eenen bepaelden prys zyn ook eene verhuerings over-een-komste, als de stoffe geleverd word door den persoon voor wie het werk gemaekt word.*

*Deze dry laeste speciën hebben regels die daer aen eygen zyn.*

**ART. 1711**

*Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières:*

*On appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles;*

*Bail à ferme, celui des héritages ruraux;*

*Loyer, le louage du travail ou du service;*

*Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.*

*Les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.*

*Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.*

Inchangé. En 1804: *Ces deux genres de louage se subdivisent encore en plusieurs espèces particulières:*

*On appelle bail à loyer, le louage des maisons et celui des meubles;*

*Bail à ferme, celui des héritages ruraux;*

*Loyer, le louage du travail ou du service;*

*Bail à cheptel, celui des animaux dont le profit se partage entre le propriétaire et celui à qui il les confie.*

*Les devis, marché ou prix fait, pour l'entreprise d'un ouvrage moyennant un prix déterminé, sont aussi un louage, lorsque la matière est fournie par celui pour qui l'ouvrage se fait.*

*Ces trois dernières espèces ont des règles particulières.*

**ART. 1712**

*De verhuring van de goederen van de Staat, van de gemeenten en van de openbare instellingen is aan bijzondere reglementen onderworpen.*

Ongewijzigd. In 1804: *De hueren van de nationaele goederen, van die der gemeeynten en publieke etablissementen zyn subject aen reglementen die de zelve in het bezonder aengaen.*

**ART. 1712**

*Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissements publics, sont soumis à des réglemens particuliers.*

Inchangé. En 1804: *Les baux des biens nationaux, des biens des communes et des établissemens publics, sont soumis à des réglemens particuliers.*

*Hoofdstuk II. Huur van goederen**In 1804: Der verhuerings over-een-komste van de zaeken**Chapitre II. Du louage des choses***ART. 1713***Men kan alle soorten van goederen, zo roerende als onroerende, verhuren.**Ongewijzigd. In 1804: Men mag hueren alle soorten van goederen roerende ofte onroerende.***ART. 1713***On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.**Inchangé. En 1804: On peut louer toutes sortes de biens meubles ou immeubles.**Eerste afdeling. Algemene bepalingen betreffende de huur van onroerende goederen**Gewijzigd door art. 1 Wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur (B.S. 22 februari 1991).**In 1804: Gemeyne regels aen de hueren van de huizen en van de buyten-erven**In 1961: Regels die aan de huur van huizen en aan die van landeigendommen gemeen zijn**Section Ire. Dispositions générales relatives aux baux des biens immeubles**Modifié par l'art. 1er Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (M.B. 22 février 1991).**En 1804: Des règles communes aux baux des maisons et des biens ruraux***ART. 1714***Men kan huren bij geschrift of mondeling.**Gewijzigd door art. 13, §3 Wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur (B.S. 22 februari 1991).*

## VOORGESCHIEDENIS

*In 1804: Men mag huere contracteren of wel schriftelyk, of wel mondelings.**In 1961: Men kan huren bij geschrift of mondeling.**Door art II A Wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen (B.S. 25 november 1969) werd in de aanhef van het artikel toegevoegd: Onder voorbehoud van wat bepaald is omtrent de landpacht.***ART. 1714***On peut louer ou par écrit, ou verbalement.*

Modifié par l'art. 13, §3 Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (M.B. 22 février 1991).

## ANTÉCÉDENTS

En 1804: *On peut louer ou par écrit, ou verbalement.*

Par l'art. II A Loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (M.B. 25 novembre 1969) *Sous réserve de ce qui sera dit relativement aux baux à ferme a été ajouté au début de l'article.*

**ART. 1715**

*Indien een huur die zonder geschrift is aangegaan, nog op generlei wijze is ten uitvoer gebracht, en een van de partijen die ontkent, kan het bewijs door getuigen niet worden toegelaten, hoe gering de huurprijs ook is, en hoewel men aanvoert dat er handgeld is gegeven.*

*Alleen de eed kan worden opgedragen aan hem die de huur ontkent.*

Gewijzigd door art. 13, §3 Wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur (B.S. 22 februari 1991).

## VOORGESCHIEDENIS

In 1804: *Is het zaeke dat de huere zonder geschrift aengegaen nog niet werkstellig gemaekt is, en dat eene der partyen de zelve loochend,*

*De preuve by getuygen mag niet geadmitteert worden,*

*Hoe gering den prys daer van zoude mogen zyn, en schoon dat men allegueert dat er eenen gods-penning gegeven is;*

*Den eed mag alleenelyk gedefereert worden aen den persoon die de huere loochend.*

In 1961: *Indien een huur die zonder geschrift is aangegaan, nog op generlei wijze is ten uitvoer gebracht, en een van de partijen die ontkent, kan het bewijs door getuigen niet worden toegelaten, hoe gering de huurprijs ook is, en hoewel men aanvoert dat er handgeld is gegeven.*

*Alleen de eed kan worden opgedragen aan hem die de huur ontkent.*

Door art. II A Wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen (B.S. 25 november 1969) werd in de aanhef van het artikel toegevoegd: *Onder voorbehoud van wat bepaald is omtrent de landpacht.*

**ART. 1715**

*Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.*

*Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.*

Modifié par l'art. 13, §3 Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (M.B. 22 février 1991).

## ANTÉCÉDENTS

En 1804: *Si le bail fait sans écrit n'a encore reçu aucune exécution, et que l'une des parties le nie, la preuve ne peut être reçue par témoins, quelque modique qu'en soit le prix, et quoiqu'on allègue qu'il y a eu des arrhes données.*

*Le serment peut seulement être déféré à celui qui nie le bail.*

Par l'art. II A Loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (M.B. 25 novembre 1969) *Sous réserve de ce qui sera dit relativement aux baux à ferme* a été ajouté au début de l'article.

#### ART. 1716

Opgeheven door art. 13, §1 Wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur (B.S. 22 februari 1991).

##### VOORGESCHIEDENIS

In 1804: *Is het zaeke dat er contestatie is over den prys der mondelinge huere de welke reets werktstellig gemaekt is, en dat er geen quittancie daer over existeert, zoo zal den propriëtaris des aengaende geloofd worden op zynen eed.*

*Ten zy dat den locataris liever heeft te eysschen de weêrderinge door experten; in welken gevalle blijven de kosten van het wedervaeren van diën ten zynen laste, by zoo verre dat de zelve excedeert den by hem verklaerden prys.*

In 1961: *Wanneer er geschil bestaat over de prijs van een mondeling aangegane huur, waarvan de uitvoering is begonnen, en geen kwijting aanwezig is, wordt de eigenaar op zijn eed geloofd, tenzij de huurder verkiest een schatting door deskundigen te vragen; in welk geval de kosten van het deskundig onderzoek te zijnen laste blijven, indien de geschatte prijs de door hem opgegeven prijs te boven gaat.*

Door art II A Wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen (B.S. 25 november 1969) werd in de aanhef van het artikel toegevoegd: *Onder voorbehoud van wat bepaald is omtrent de landpacht.*

#### ART. 1716

Abrogé par l'art. 13, §1er Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (M.B. 22 février 1991).

##### ANTÉCÉDENTS

En 1804: *Lorsqu'il y aura contestation sur le prix du bail verbal dont l'exécution a commencé, et qu'il n'existera point de quittance, le propriétaire en sera cru sur son serment; si mieux n'aime le locataire demander l'estimation par experts; auquel cas les frais de l'expertise restent à sa charge, si l'estimation excède le prix qu'il a déclaré.*

Par l'art. II A Loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (M.B. 25 novembre 1969) *Sous réserve de ce qui sera dit relativement aux baux à ferme* a été ajouté au début de l'article.

#### ART. 1716BIS

Opgeheven door art. II A Wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van huurders van landeigendommen (B.S. 25 november 1969).

##### VOORGESCHIEDENIS

Ingevoegd door art. 1 Wet van 7 juli 1951 houdende wijziging van de wetgeving betreffende de pacht (B.S. 29 juli 1951): *Betreft het een landeigendom van ten minste één hectare of die een bedrijfsgebouw of woonhuis omvat, dan moet de pacht bij geschrift worden vastgesteld, zoniet kunnen de pachter of zijn rechthebbenden, die in het genot zijn getreden met uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van de verpachter, het bewijs van de voorwaarden van de pacht leveren door alle rechtsmiddelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.*

*Artikel 1716 is niet toepasselijk op de pacht. Evenwel, wanneer de pachter of zijn rechthebbenden het bewijs van het bedrag van de pachtprijs niet leveren, kunnen zij de vaststelling ervan door een deskundige vragen.*

*In 1961: Betreft het een landeigendom dat ten minste één hectare groot is of dat een bedrijfsgebouw of woonhuis omvat, dan moet de pacht schriftelijk worden vastgelegd, anders kunnen de pachter of zijn rechthebbenden, die in het genot zijn getreden met uitdrukkelijke of stilzwijgende instemming van de verpachter, het bewijs van de pachtvoorwaarden leveren door alle middelen, met inbegrip van getuigen en vermoedens.*

*Artikel 1716 is niet toepasselijk op deze pacht. Wanneer evenwel de pachter of zijn rechthebbenden het bewijs van het bedrag van de pachtprijs niet leveren, kunnen zij vragen dat deze door een deskundige wordt bepaald. De overeenstemmende inhoud werd opgenomen in artikel 3 Pachtwet.*

#### **ART. 1716BIS**

Abrogé par l'art. II A Loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (M.B. 25 novembre 1969).

#### **ANTÉCÉDENTS**

*Inséré par l'art. 1er Loi du 7 juillet 1951 modifiant la législation sur le bail à ferme (M.B. 29 juillet 1951): Lorsqu'il s'agit d'un bien rural d'un hectare au moins ou comprenant un bâtiment d'exploitation ou d'habitation, le bail doit être constaté par écrit, faute de quoi le preneur ou ses ayants droit, dont la jouissance a commencé du consentement exprès ou tacite du bailleur, peuvent faire la preuve des conditions du bail par toutes voies de droit, témoins et présomptions compris.*

*L'article 1716 n'est pas applicable à ce bail. Toutefois, si le preneur ou ses ayants droit ne font pas la preuve du montant du fermage, ils pourront demander sa fixation par expert. Le contenu de cet article a été repris à l'article 3 de la Loi sur le bail à ferme.*

#### **ART. 1717**

*De huurder mag onderverhuren en zelfs zijn huur aan anderen overdragen, indien dit recht hem niet is ontzegd.*

*Onverminderd artikel 11bis van de afdeling IIbis van dit hoofdstuk, kan de huurder die het gehuurde goed niet tot zijn hoofdverblijfplaats bestemt, het goed niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren opdat het voor de onderhuurder als hoofdverblijfplaats kan dienen.*

*Indien de huurder echter een gemeente is, een openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, een vereniging zonder winstoogmerk of een instelling van openbaar nut onderworpen aan de wet van 27 juni 1921 waarbij aan de verenigingen zonder winstgevend doel en aan de instellingen van openbaar nut rechtspersoonlijkheid wordt verleend, ofwel een vennootschap met een sociaal oogmerk, kan hij het goed aan een of meer natuurlijke personen geheel onderverhuren, op voorwaarde dat deze personen minder gegoed zijn of zich in een behartenswaardige sociale situatie bevinden en dat zij het goed uitsluitend tot hun hoofdverblijfplaats bestemmen, en voor zover de verhuurder ingestemd heeft met de mogelijkheid om het goed te dien einde onder te verhuren.*

*De huurder kan zijn huurovereenkomst evenmin overdragen indien het gehuurde goed moet dienen tot hoofdverblijfplaats voor de overnemer.*

*Het kan hem worden ontzegd voor het geheel of voor een gedeelte.*

*Zodanig beding is altijd van strenge toepassing.*

Gewijzigd door art. 2 Wet van 13 april 1997 tot wijziging van sommige bepalingen betreffende de huurovereenkomsten (B.S. 21 mei 1997).

#### VOORGESCHIEDENIS

In 1804: *Den huerder heeft het regt van voorts te verhueren, jae zelfs van zyne huere aan iemand anders over-te-laeten, by aldiën dat deze faculteyt hem niet verboden is.*

*Zy mag verboden worden in het geheel ofte ten deele.*

*Deze clause moet altyd stiptelyk agtervolgd worden.*

Door art. 2 Wet van 7 juli 1951 houdende wijziging van de wetgeving betreffende de pacht (B.S. 29 juli 1951) werden een nieuw lid 4 en een nieuw lid 5 toegevoegd: *Evenwel, indien het landeigendommen betreft, kan de pachter zijn pacht niet overdragen noch het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.*

*Nochtans kan hij, niettegenstaande alle strijdige bepalingen en zonder toestemming van de verpachter, zijn pacht overdragen aan een van zijn afstammelingen of hem het gepachte goed geheel in onderpacht geven.*

In 1961: *De huurder mag onderverhuren, en zelfs zijn huur aan anderen overdragen, indien dit recht hem niet ontzegd is.*

*Het kan hem worden ontzegd voor het geheel of voor een gedeelte.*

*Zodanig beding is altijd van strenge toepassing.*

*Evenwel, indien het landeigendommen betreft, kan de pachter zijn pacht niet aan anderen overdragen noch het gepachte goed geheel of ten dele in onderpacht geven zonder schriftelijke toestemming van de verpachter.*

*Hij kan echter, niettegenstaande alle andersluidende bepalingen en zonder toestemming van de verpachter, zijn pacht aan een van zijn afstammelingen overdragen of hem het gepachte goed geheel in onderpacht geven.*

Gewijzigd door art II A Wet van 4 november 1969 tot wijziging van de pachtwetgeving en van de wetgeving betreffende het recht van voorkoop ten gunste van de huurders van landeigendommen (B.S. 25 november 1969): *Onder voorbehoud van wat bepaald is omtrent de landpacht. De huurder mag onderverhuren,*

*en zelfs zijn huur aan anderen overdragen, indien dit recht hem niet ontzegd is.*

*Het kan hem worden ontzegd voor het geheel of voor een gedeelte.*

*Zodanig beding is altijd van strenge toepassing.*

Gewijzigd door art. 4 Wet van 20 februari 1991 houdende wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek inzake huishuur (B.S. 22 februari 1991): *De huurder mag onderverhuren en zelfs zijn huur aan anderen overdragen, indien dit recht hem niet is ontzegd.*

*De huurder die het gehuurde goed niet tot zijn hoofdverblijfplaats bestemt, kan het goed niet geheel of gedeeltelijk onderverhuren ten einde voor de onderhuurder als hoofdverblijfplaats te dienen.*

*Hij kan zijn huurovereenkomst evenmin overdragen indien het gehuurde goed moet dienen tot hoofdverblijfplaats voor de overnemer.*

*Het kan hem worden ontzegd voor het geheel of voor een gedeelte.*

*Zodanig beding is altijd van strenge toepassing.*

#### ART. 1717

*Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.*

*Sans préjudice de l'article 11bis de la Section IIbis du présent chapitre, le preneur qui n'affecte pas le bien loué à sa résidence principale ne peut sous-louer le bien en totalité ou en partie pour servir de résidence principale au sous-locataire.*



*Toutefois, lorsque le preneur est une commune, un centre public d'aide sociale, une association sans but lucratif ou un établissement d'utilité publique soumis à la loi du 27 juin 1921 accordant la personnalité civile aux associations sans but lucratif et aux établissements d'utilité publique, ou une société à finalité sociale, il peut sous-louer le bien, dans sa totalité, à une ou plusieurs personnes physiques, à condition que celles-ci soient des personnes démunies ou se trouvant dans une situation sociale difficile et qu'elles affectent exclusivement le bien à leur résidence principale, et pour autant que le bailleur ait donné son accord sur la possibilité de sous-louer le bien à cette fin.*

*Le preneur ne peut non plus céder son bail si le bien loué doit servir de résidence principale au cessionnaire.*

*Elle peut être interdite pour le tout ou partie.*

*Cette clause est toujours de rigueur.*

Modifié par l'art. 2 Loi du 13 avril 1997 modifiant certaines dispositions en matière de baux (M.B. 21 mai 1997).

#### ANTÉCÉDENTS

En 1804: *Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.*

*Elle peut être interdite pour le tout ou partie.*

*Cette clause est toujours de rigueur.*

Par l'art. 2 Loi du 7 juillet 1951 modifiant la législation sur le bail à ferme (M.B. 29 juillet 1951) un nouvel alinéa 4 et un nouvel alinéa 5 ont été ajoutés: *Toutefois s'il s'agit de biens ruraux, le preneur ne peut céder son bail ni sous-louer en tout ou en partie le bien loué sans une autorisation écrite.*

*Il peut cependant, nonobstant toutes dispositions contraires et sans l'autorisation du bailleur, céder son bail ou sous-louer la totalité du bien loué à l'un de ses descendants.*

Modifié par l'art. II A Loi du 4 novembre 1969 modifiant la législation sur le bail à ferme et sur le droit de préemption en faveur des preneurs de biens ruraux (M.B. 25 novembre 1969): *Sous réserve de ce qui sera dit relativement aux baux à ferme. Le preneur a le droit de sous-louer, et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.*

*Elle peut être interdite pour le tout ou partie.*

*Cette clause est toujours de rigueur.*

Modifié par l'art. 4 Loi du 20 février 1991 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives aux baux à loyer (M.B. 22 février 1991): *Le preneur a le droit de sous-louer et même de céder son bail à un autre, si cette faculté ne lui a pas été interdite.*

*Le preneur qui n'affecte pas le bien loué à sa résidence principale ne peut sous-louer le bien en totalité ou en partie pour servir de résidence principale au sous-locataire.*

*Il ne peut non plus céder son bail si le bien loué doit servir de résidence principale au cessionnaire.*

*Elle peut être interdite pour le tout ou partie.*

*Cette clause est toujours de rigueur.*

#### ART. 1718

*Artikel 595, betreffende de verhuring door de vruchtgebruiker, is mede van toepassing op de verhuring van de goederen van minderjarigen.*

Gewijzigd door art. 4, art. 14 Wet van 14 juli 1976 betreffende de wederzijdse rechten en verplichtingen van echtgenoten en de huwelijksvermogensstelsels (B.S. 18 september 1976).

## VOORGESCHIEDENIS

In 1804: *De artikelen van den titel van het contract van houwelyk, aengaende de hueren van de goederen der getrouwde vrouwen, worden toegepast aen de hueren van de goederen der minderjaerige.*

In 1961: *De artikelen van de titel Huwelijkscontract en wederzijdse rechten van de echtgenoten, betreffende verhuring van de onroerende goederen van de gehuwde vrouwen, zijn toepasselijk op de verhuring van de goederen van de minderjarigen.*

**ART. 1718**

*L'article 595, relatif aux baux consentis par l'usufruitier, est applicable aux baux des biens des mineurs.*

Modifié par l'art. 4, art. 14 Loi du 14 juillet 1976 relative aux droits et devoirs respectifs des époux et aux régimes matrimoniaux (M.B. 18 septembre 1976).

## ANTÉCÉDENTS

En 1804: *Les articles du titre du contrat de mariage, et des droits respectifs des époux, relatifs aux baux des biens des femmes mariées, sont applicables aux baux des biens des mineurs.*

**ART. 1719**

*De verhuurder is, uit de aard van het contract, en zonder dat daartoe enig bijzonder beding nodig is, verplicht:*

- 1° *Het verhuurde goed aan de huurder te leveren;*
- 2° *Dat goed in zodanige staat te onderhouden dat het kan dienen tot het gebruik waartoe het verhuurd is;*
- 3° *De huurder het rustig genot daarvan te doen hebben zolang de huur duurt.*

Ongewijzigd. In 1804: *Den verhuurder is verpligt, uyt de natuer van het contract, en zonder dat er eenige bezondere stipulatie van noode zy,*

- 1° *Van aen den huerder te leveren de gehuerde zaeke;*
- 2° *Van deze zaeke te onderhouden dusdaenig dat zy kan dienen tot het eynde waer toe zy gehuerd is;*
- 3° *Van aen den huerder het gerust gebruyk daer van te beschikken zoo lang als zyne huere duerd.*

**ART. 1719**

*Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière:*

- 1° *De délivrer au preneur la chose louée;*
- 2° *D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;*
- 3° *D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.*

Inchangé. En 1804: *Le bailleur est obligé, par la nature du contrat, et sans qu'il soit besoin d'aucune stipulation particulière,*

- 1° *De délivrer au preneur la chose louée;*
- 2° *D'entretenir cette chose en état de servir à l'usage pour lequel elle a été louée;*
- 3° *D'en faire jouir paisiblement le preneur pendant la durée du bail.*

**ART. 1720**

*De verhuurder is verplicht het goed in alle opzichten in goede staat van onderhoud te leveren.*

*Hij moet daaraan gedurende de huurtijd alle herstellingen doen, die nodig mochten worden, behalve de herstellingen ten laste van de huurder.*

Ongewijzigd. In 1804: *Den verhuurder is gehouden de zaeke te leveren in behoorelyken staet van alderleye reparatiën.*

*Hy moet daer aen, staende de huere, alle de reparatiën doen de welke noodzaekelyke kunnen worden, andere dan de locatieve.*

**ART. 1720**

*Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.*

*Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.*

Inchangé. En 1804: *Le bailleur est tenu de délivrer la chose en bon état de réparations de toute espèce.*

*Il doit y faire, pendant la durée du bail, toutes les réparations qui peuvent devenir nécessaires, autres que les locatives.*

**ART. 1721**

*Vrijwaring is verschuldigd aan de huurder voor alle gebreken van het verhuurde goed, die het gebruik daarvan verhinderen, ook al mocht de verhuurder die bij het aangaan van de huur niet hebben gekend.*

*Indien door die gebreken enig verlies voor de huurder ontstaat, is de verhuurder verplicht hem daarvoor schadeloos te stellen.*

Ongewijzigd. In 1804: *Daer komt aen den huerder garantie toe over alle de gebreken ofte slegte hoedanigheden van de gehuerde zaeke die de gebruykneming daer van beletten, al is het zoo dat den verhuurder de zelve niet en zoude gekend hebben in het doen der verhueringe.*

*Resulteert er uyt deze gebreken ofte slegte hoedaenigheden eenig verlies voor den huerder, zoo moet den verhuurder hem daer over vergoeden.*

**ART. 1721**

*Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.*

*S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.*

Inchangé. En 1804: *Il est dû garantie au preneur pour tous les vices ou défauts de la chose louée qui en empêchent l'usage, quand même le bailleur ne les aurait pas connus lors du bail.*

*S'il résulte de ces vices ou défauts quelque perte pour le preneur, le bailleur est tenu de l'indemniser.*

**ART. 1722**

*Indien het verhuurde goed gedurende de huurtijd door toeval geheel is teniet gegaan, is de huur van rechtswege ontbonden; indien het goed slechts ten dele is teniet gegaan, kan*

de huurder, naar gelang van de omstandigheden, ofwel vermindering van de prijs, ofwel zelfs ontbinding van de huur vorderen. In geen van beide gevallen is schadeloosstelling verschuldigd.

Ongewijzigd. In 1804: *Is het zaeke dat, geduerende den tyd van de huere, de gehuerde zaeke by fortuiete (lot)-gevallen in 't geheel vernield word, zoo is de huere met vollen regte gebroken; is zy maer ten deele vernield, zoo mag den huerder, volgens de omstandigheden, in regt eysschen of wel eenen afslag van den prys, of wel zelfs de huerbraeke. In het een en het ander geval, en valt er geene de minste vergoedinge.*

#### ART. 1722

*Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.*

Inchangé. En 1804: *Si, pendant la durée du bail, la chose louée est détruite en totalité par cas fortuit, le bail est résilié de plein droit; si elle n'est détruite qu'en partie, le preneur peut, suivant les circonstances, demander ou une diminution du prix, ou la résiliation même du bail. Dans l'un et l'autre cas, il n'y a lieu à aucun dédommagement.*

#### ART. 1723

*De verhuurder mag gedurende de huurtijd de gedaante van het verhuurde goed niet veranderen.*

Ongewijzigd. In 1804: *Den verhuerder mag, geduerende de huere, de forme der gehuerde zaeke niet veranderen.*

#### ART. 1723

*Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.*

Inchangé. En 1804: *Le bailleur ne peut, pendant la durée du bail, changer la forme de la chose louée.*

#### ART. 1724

*Indien het verhuurde goed gedurende de huurtijd dringende herstellingen nodig heeft, die niet tot na het eindigen van de huur kunnen worden uitgesteld, moet de huurder die gedogen, welke ongemakken hem daardoor ook mochten worden veroorzaakt, en al zou hij gedurende de herstellingen het genot van een gedeelte van het verhuurde goed moeten derven. Indien echter die herstellingen langer dan veertig dagen duren, wordt de huurprijs verminderd naar evenredigheid van de tijd en van het gedeelte van het verhuurde goed waarvan hij het genot heeft moeten derven.*

*Indien de herstellingen van dien aard zijn dat hetgeen noodzakelijk is voor de huisvesting van de huurder en van zijn gezin, daardoor onbewoonbaar wordt, kan hij de huur doen ontbinden.*

Ongewijzigd. In 1804: *By aldiën dat, staende de huere, de gehuerde zaeke zeer noodzaelyke reparatiën van noode heeft en die niet kunnen uytgesteld worden tot dat zy ten eynde is, zoo*

*moet den huerder die gedoogen, welkdaenig ongemak hy daer by mag hebben, en al is 't dat hy, zoo lang als men daer aen bezig is, een deel der gehuerde zaeke moet derven.*

*Maer, indien dat deze reparatiën meer dan veertig dagen dueren, zoo zal de huer-somme verminderd worden naer proportie van den tyd en van het deel der gehuerde zaeke het welk hy zal hebben moeten derven.*

*Zyn de reparatiën dusdaenige dat zy onbewoonbaer maeken wat ten uystersten noodig is tot het logement van den huerder en van zyn huysgezin, zoo zal dezen laesten de huere te niet mogen doen verklaeren.*

#### ART. 1724

*Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent, et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.*

*Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.*

*Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.*

*Inchangé. En 1804: Si, durant le bail, la chose louée a besoin de réparations urgentes et qui ne puissent être différées jusqu'à sa fin, le preneur doit les souffrir, quelque incommodité qu'elles lui causent et quoiqu'il soit privé, pendant qu'elles se font, d'une partie de la chose louée.*

*Mais, si ces réparations durent plus de quarante jours, le prix du bail sera diminué à proportion du temps et de la partie de la chose louée dont il aura été privé.*

*Si les réparations sont de telle nature qu'elles rendent inhabitable ce qui est nécessaire au logement du preneur et de sa famille, celui-ci pourra faire résilier le bail.*

#### ART. 1725

*De verhuurder is niet verplicht de huurder te vrijwaren voor de stoornis die derden hem door feitelijkheden toebrengen in zijn genot, zonder dat zij overigens beweren enig recht op het verhuurde goed te hebben; onverminderd het recht van de huurder om hen in eigen naam te vervolgen.*

*Ongewijzigd. In 1804: Den verhuurder is niet gehouden den huerder af-te-draegen de stoornis die eenen derden viâ facti zoude toebrengen aen deszelfs bezit, zonder verders eenig het minsten regt te pretenderen over de gehuerde zaeke, den huerder geheel om dezen derden in regt aen-te-doen in zynen eygen naem.*

#### ART. 1725

*Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers apportent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.*

*Inchangé. En 1804: Le bailleur n'est pas tenu de garantir le preneur du trouble que des tiers portent par voies de fait à sa jouissance, sans prétendre d'ailleurs aucun droit sur la chose louée; sauf au preneur à les poursuivre en son nom personnel.*

#### ART. 1726

*Indien daarentegen de huurder of de pachter in zijn genot is gestoord ten gevolge van een rechtsvordering betreffende de eigendom van het erf, heeft hij recht op een*