



## 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<sup>re</sup>.** - Droits d'enregistrement

**Sous-section 1<sup>re</sup>.** - 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup>, 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<sup>er</sup> est porté à 125.000,00 EUR. »


**Art. 70.** Les articles 62 et 65 entrent en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2007.

Les articles 63 et 64 et 66 sont applicables aux actes datés à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007.

www.eJuris.be

Banques de données de jurisprudence

Edition - immobilier - urbanisme - copropriété - servitudes - Construction - baux - Nouvelles technologies



Les fiches de jurisprudence d'eJuris.be : Immobilier – Fiscalité – Urbanisme - Copropriété – Construction

## 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<sup>o</sup>, a), du Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, présentés à l'enregistrement à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2007 jusqu'au 30 juin 2007 sont enregistrés gratuitement, peu importe qu'ils soient datés d'avant ou d'après le 1<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>o</sup>, 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> 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<sup>er</sup> juillet 2007 visée à l'alinéa 1<sup>er</sup> par la date du 1<sup>er</sup> octobre 2007.