

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2004-2005

28 JUIN 2005

Proposition de loi complétant l'article 6 de l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, en vue de rendre obligatoire l'installation d'un détecteur de fumée

(Déposée par M. Ludwig Vandenhove)

DÉVELOPPEMENTS

Chaque année, 25 000 incendies en moyenne se déclarent dans notre pays, causant la mort de 120 personnes. Les incendies de maison les plus dangereux se déclarent la nuit, lorsque les occupants dorment. Des études révèlent que si toutes les maisons de notre pays étaient équipées d'un détecteur de fumée, le nombre de victimes pourrait être réduit de septante pour cent.

Toutefois, comme l'a indiqué le Conseil d'État dans son avis sur la proposition de loi que j'avais déposée à l'époque à la Chambre des représentants (doc. Chambre n^{os} 50-2296/1 et 2 — 2002/2003), l'obligation d'installer un détecteur de fumée est une matière régionale. Dans ce domaine, chacune des trois régions de notre pays a donc légiféré distinctement.

En revanche, la législation sur les baux et, plus précisément, les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur (Code civil, livre III, titre VIII, chapitre II, section 2) constituent une matière fédérale. L'article 2 de la section en question dispose que l'état du bien loué doit répondre à certaines exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité. Ces conditions ont été fixées

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2004-2005

28 JUNI 2005

Wetsvoorstel tot aanvulling van artikel 6 van het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan tenminste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid, ten einde een rookmelder verplicht te maken

(Ingediend door de heer Ludwig Vandenhove)

TOELICHTING

Jaarlijks breken in ons land gemiddeld 25 000 branden uit, die 120 doden eisen. De gevaarlijkste woningbranden ontstaan 's nachts, wanneer de bewoners slapen. Uit onderzoek blijkt dat als alle huizen van ons land over een rookdetector zouden beschikken, het aantal slachtoffers met zeventig procent teruggedrongen zou kunnen worden.

Het verplicht plaatsen van een rookmelder is, zoals blijkt uit het advies van de Raad van State bij het wetsvoorstel dat ik destijds neerlegde in de Kamer van volksvertegenwoordigers, evenwel een regionale materie (stukken Kamer, nrs. 50-2296/1 en 2 — 2002/2003). De drie gewesten van ons land hebben dan ook elk afzonderlijk een regeling ter zake uitgewerkt.

De huurwetgeving en meer bepaald de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder (Burgerlijk Wetboek, boek III, titel VIII, afdeling II) zijn evenwel federale materie. Artikel 2 van die afdeling bepaalt dat de staat van de huurwoning moet voldoen aan een aantal elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en hygiëne. Die

dans l'arrêté royal du 8 juillet 1997 (*Moniteur belge* du 21 août 1997), qui prévoit une série de dispositions relatives à la protection contre l'incendie mais sans imposer l'installation d'un détecteur de fumée en tant que telle. Estimant qu'il s'agit là d'une nécessité, nous proposons d'inscrire cette obligation dans l'arrêté royal.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 6 de l'arrêté royal du 8 juillet 1997 déterminant les conditions minimales à remplir pour qu'un bien immeuble donné en location à titre de résidence principale soit conforme aux exigences élémentaires de sécurité, de salubrité et d'habitabilité, est complété par un 7^o, rédigé comme suit :

« 7^o d'un détecteur de fumée qui répond aux critères fixés par arrêté royal. »

21 juin 2005.

voorwaarden zijn vastgelegd in het koninklijk besluit van 8 juli 1997 (*Belgisch Staatsblad* 21 augustus 1997), waarin een aantal bepalingen voorzien zijn met betrekking tot de brandveiligheid, maar de aanwezigheid van een rookmelder wordt als dusdanig niet opgelegd. Vermits dat naar onze mening een noodzakelijkheid is, stellen wij dan ook voor die verplichting in het koninklijk besluit op te nemen.

Ludwig VANDENHOVE.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 6 van het koninklijk besluit van 8 juli 1997 tot vaststelling van de voorwaarden waaraan tenminste voldaan moet zijn wil een onroerend goed dat wordt verhuurd als hoofdverblijfplaats in overeenstemming zijn met de elementaire vereisten inzake veiligheid, gezondheid en woonbaarheid wordt aangevuld met een 7^o, luidende :

« 7^o een rookmelder die voldoet aan de criteria bepaald bij koninklijk besluit. »

21 juni 2005.

Ludwig VANDENHOVE.