

## De artikelen 1708 tot 1762 bi van het Burgerlijk Wetboek

Elk huurcontract inzake een gemeubileerd of niet gemeubileerd goed in België volgt de bepalingen van de artikelen 1708 tot 1762 bis van het Burgerlijk Wetboek. Dit is de gemeenschappelijke basis voor elk huurcontract, of het nu om een handelshuurcontract gaat, de verhuring van een parkeerplaats of een seizoensgebonden verhuring.

De bepalingen van het Burgerlijk Wetboek zijn aanvullend, dit wil zeggen dat de verhuurder en de huurder, behoudens uitzondering, contractueel hiervan mogen afwijken in het huurcontract. De uitzondering heeft betrekking op de artikelen waarvan de dwingende aard in het artikel zelf wordt aangehaald.

Als er overigens een specifieke wet bestaat voor een type huurcontract, zoals bijvoorbeeld de huurwet van 20 februari 1991 inzake de huurcontracten voor een hoofdverblijfplaats, dan hebben de bepalingen van deze laatste betrekking op deze van de artikelen 1708 tot 1762 bis van het Burgerlijk Wetboek.

Oorsprong : [http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi\\_loi/change\\_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1804032134&table\\_name=wet](http://www.ejustice.just.fgov.be/cgi_loi/change_lg.pl?language=nl&la=N&cn=1804032134&table_name=wet)

### BURGERLIJK WETBOEK. - BOEK III - TITEL VIII. - HUUR.

#### **HOOFDSTUK I. - ALGEMENE BEPALINGEN.**

**Art. 1708.** Er zijn twee soorten van huur :

De huur van goederen,  
En de huur van werk.

**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.

**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.

**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.

**Art. 1712.** De verhuring van de goederen van de Staat, van de gemeenten en van de openbare instellingen is aan bijzondere reglementen onderworpen.

## HOOFDSTUK II. - HUUR VAN GOEDEREN.

**Art. 1713.** Men kan alle soorten van goederen, zo roerende als onroerende, verhuren.

AFDELING I. - (ALGEMENE BEPALINGEN BETREFFENDE DE HUUR VAN ONROERENDE GOEDEREN). <W 20-02-1991, art. 1>

**Art. 1714.[...]** (Behalve tegenstrijdige wettelijke bepalingen) men kan huren bij geschrift of mondeling. <W 1991-02-20/33, art. 13, § 3, Inwerkingtreding : 20-02-1991> <W 2007-04-25/38, art. 97, 010; Inwerkingtreding : 18-05-2007>

[1 Elke schriftelijke huurovereenkomst moet, afgezien van alle andere modaliteiten, het volgende inhouden :

1° voor de natuurlijke personen, hun naam, hun eerste twee voornamen, hun woonplaats en hun datum en plaats van geboorte;

2° voor de rechtspersonen, hun maatschappelijke naam en, in voorkomend geval, hun ondernemingsnummer bedoeld in artikel 5 van de wet van 16 januari 2003 tot oprichting van een Kruispuntbank van Ondernemingen, tot modernisering van het handelsregister, tot oprichting van erkende ondernemingsloketten en houdende diverse bepalingen; bij gebrek aan toekenning van het voormelde identificatienummer, wordt dit vervangen door hun maatschappelijke zetel.

Indien aan een partij bij een dergelijke akte nog geen ondernemingsnummer is toegekend, bevestigt die partij dit in de akte of in een ondertekende aanvullende verklaring onderaan de akte.

De partij die zijn verplichting tot identificatie met het in het tweede lid beoogde nummer niet nakomt, draagt alle gevolgen van het gebrek aan registratie van de huurovereenkomst.]1

-----

(1)<W 2013-12-21/26, art. 41, 014; Inwerkingtreding : 01-02-2014>

**Art. 1714bis.** <ingevoegd bij W 2007-04-25/38, art. 98, Inwerkingtreding : 18-05-2007> Artikel 1bis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2, is van toepassing op de kamer bedoeld voor de huisvesting van één of meerdere studenten.

**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. <W 1991-02-20/33, art. 13, § 3, Inwerkingtreding : 20-02-1991>

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

**Art. 1716.** <hersteld bij W 2007-04-25/38, art. 99, Inwerkingtreding : 18-05-2007> Elke verhuring van een goed dat bestemd is voor bewoning in de ruime betekenis houdt in dat in elke officiële of publieke mededeling onder meer het bedrag van de gevraagde huurprijs en van de gemeenschappelijke lasten wordt vermeld.

Elk niet naleven van deze verplichting door de verhuurder of diens gevolmachtigde zal de betaling kunnen rechtvaardigen van een administratieve boete die vastgelegd is tussen 50 euro en 200 euro.

De gemeenten, in de hoedanigheid van gedecentraliseerde overheden, kunnen de inbreuken op de verplichtingen van dit artikel vaststellen, vervolgen en bestraffen. De bevoegde gemeente is die waar het goed zich bevindt. Deze inbreuken worden vastgesteld, vervolgd en bestraft overeenkomstig de vormvereisten, termijnen en procedures bepaald in artikel 119bis van de nieuwe gemeentewet, met uitzondering van § 5.

**Art. 1716bis.** (Opgeheven) <W 04-11-1969, art. 2>

**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.) <W 1997-04-13/43, art. 2, 004; Inwerkingtreding : 31-05-1997; zie evenwel W 1997-04-13/43, art. 15>

(De huurder) kan zijn huurovereenkomst evenmin overdragen indien het gehuurde goed moet dienen tot hoofdverblijfplaats voor de overnemer.) <W 20-02-1991, art. 4> <W 1997-04-13/43, art. 2, 004; Inwerkingtreding : 31-05-1997>

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

Zodanig beding is altijd van strenge toepassing.

(Leden 4 en 5 opgeheven) <W 04-11-1969, art. 2>

**Art. 1718.** <W 14-07-1976, art. IV, 14> Artikel 595, betreffende de verhuring door de vruchtgebruiker, is mede van toepassing op de verhuring van de goederen van minderjarigen.

**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 duur duurt.

**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.

**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.

**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.

**Art. 1723.** De verhuurder mag gedurende de huurtijd de gedaante van het verhuurde goed niet veranderen.

**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.

**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.

**Art. 1726.** Indien daarentegen de huurder of de pachter in zijn genot is gestoord ten gevolge van een rechtsovername betreffende de eigendom van het erf, heeft hij recht op een evenredige vermindering van de huurprijs of de pachtprijs, mits van de stoornis en de belemmering aan de eigenaar is kennis gegeven.

**Art. 1727.** Indien zij die de feitelijkheden hebben begaan, beweren enig recht op het verhuurde goed te hebben, of indien de huurder zelf in rechte gedagvaard wordt om te worden verwezen tot ontruiming van het geheel of van een gedeelte van het goed, of om de uitoefening van enige erfdienstbaarheid te gedogen, moet de huurder de verhuurder in vrijwaring oproepen, en, indien hij het eist, zal hij buiten het geding gesteld worden, mits hij de verhuurder noemt, voor wie hij bezit.

**Art. 1728.** De huurder is tot twee hoofdverplichtingen gehouden :

1° Het gehuurde te gebruiken als een goed huisvader, en volgens de bestemming welke bij het huurcontract daaraan gegeven is, of volgens die welke, bij gebreke van overeenkomst daaromtrent, naar gelang van de omstandigheden vermoed wordt;

2° De huurprijs op de bepaalde termijn te voldoen.

**Art. 1728bis.** \_ <Ingevoegd bij W 29-12-1983, art. 1> § 1. Indien een aanpassing van de huurprijs aan de kosten van levensonderhoud is bedongen, is deze slechts één maal per huurjaar toegelaten en ten vroegste op de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst. Deze aanpassing geschiedt op basis van de schommelingen van het indexcijfer van de consumptieprijzen.

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 uitdrukkelijk door de huurovereenkomst ten laste van de huurder gelegd.

(Het nieuwe indexcijfer is het indexcijfer daartoe berekend en benoemd, van de maand voorafgaand aan die van de verjaardag van de inwerkingtreding van de huurovereenkomst.) <W 1997-04-13/43, art. 3, 004; Inwerkingtreding : 31-05-1997; zie evenwel W 1997-04-13/43, art. 15>

(Het aanvangsindexcijfer is het indexcijfer van de consumptieprijzen van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.) <KB 24-12-1993, art. 16>

Voor de overeenkomsten afgesloten vanaf 1 februari 1994, is het aanvangsindexcijfer echter het indexcijfer daartoe berekend en benoemd van de maand die voorafgaat aan de maand tijdens welke de overeenkomst is afgesloten.

§ 2. Contractuele bepalingen welke uitvoering verder gaat dan de aanpassing waarin dit artikel voorziet, kunnen tot die aanpassing ingekort worden.

§ 3. (...) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1728ter.** <Ingevoegd bij W 29-12-1983, art. 2> § 1. Behalve wanneer uitdrukkelijk overeengekomen is dat de aan de huurder opgelegde kosten en lasten in vaste bedragen worden bepaald, moeten ze met werkelijke uitgaven overeenkomen.

Deze kosten en lasten moeten in een afzonderlijke rekening worden opgegeven.

De stukken die van deze uitgaven doen blijken, moeten worden overgelegd.

In het geval van een onroerend goed bestaande uit meerdere appartementen, waarvan het beheer wordt waargenomen door éénzelfde persoon, wordt aan de verplichting voldaan zodra de verhuurder aan de huurder een opgave van de kosten en de lasten doet toekomen en aan de huurder of aan zijn bijzondere gemachtigde de mogelijkheid is geboden de stukken in te zien ten huize van de natuurlijke persoon of op de zetel van de rechtspersoon die het beheer waarneemt.

§ 2. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met paragraaf 1 zijn nietig.

§ 3. Dit artikel is niet van toepassing op de pacht.

**Art. 1728quater.** <Ingevoegd bij W 29-12-1983, art. 3> § 1. Indien de huurder meer betaald heeft dan hij in toepassing van de wet of de overeenkomst verschuldigd is moet hem het teveel betaalde op zijn verzoek worden terugbetaald. Dit verzoek dient aan de verhuurder te worden verzonden bij ter post aangetekende brief.

De teruggave kan evenwel slechts geëist worden voor de bedragen die vervallen zijn en betaald werden tijdens de 5 jaar die aan dit verzoek voorafgaan.

De vordering tot teruggave verjaart door verloop van een termijn van één jaar, zoals bepaald in artikel 2273.

§ 2. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met paragraaf 1 zijn nietig.

§ 3. Dit artikel is niet van toepassing op de pacht.

**Art. 1729.** Indien de huurder het gehuurde voor een ander gebruik bezigt dan waarvoor het bestemd was, of voor een gebruik waaruit enig nadeel kan ontstaan voor de verhuurder, kan deze, naar gelang van de omstandigheden, de huur doen ontbinden.

**Art. 1730.** <W 29-12-1983, art. 4> § 1. (De partijen zijn verplicht een omstandige plaatsbeschrijving op te stellen, op tegenspraak en voor gezamenlijke rekening. Deze plaatsbeschrijving wordt opgesteld ofwel tijdens de periode dat de ruimtes onbewoond zijn, ofwel tijdens de eerste maand van bewoning. Hij wordt gevoegd bij de geschreven

huurovereenkomst in de zin van artikel 1bis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, afdeling 2 en zal eveneens onderworpen zijn aan de registratie.) <W 2007-04-25/38, art. 100, 010; Inwerkingtreding : 18-05-2007>

Bereiken de partijen geen overeenstemming, dan wijst de vrederechter, bij wie de zaak aanhangig wordt gemaakt met een verzoekschrift ingediend voor het verstrijken van de termijn van één maand of van vijftien dagen naargelang van het geval, een deskundige aan die de plaatsbeschrijving opmaakt. Het vonnis is uitvoerbaar niettegenstaande verzet en is niet vatbaar voor hoger beroep.

§ 2. Indien in de gehuurde plaatsen belangrijke wijzigingen zijn aangebracht nadat de plaatsbeschrijving is opgemaakt kan elke partij eisen dat op tegenspraak en voor gemeenschappelijke rekening een bijvoegsel bij de plaatsbeschrijving wordt opgemaakt.

Wordt geen overeenstemming bereikt, dan is de in paragraaf 1 voorgeschreven procedure van toepassing, behalve wat de termijnen betreft.

§ 3. De contractuele bepalingen welke in strijd zijn met de paragrafen 1 en 2 zijn nietig.

§ 4. Dit artikel is niet van toepassing op de pacht.

**Art. 1731.** <W 29-12-1983, art. 5> § 1. Indien geen omstandige plaatsbeschrijving is opgemaakt, wordt vermoed dat de huurder het gehuurde goed ontvangen heeft in dezelfde staat als waarin het zich bevindt op het einde van de huurovereenkomst, behoudens tegenbewijs, dat door alle middelen kan worden geleverd.

§ 2. Indien tussen verhuurder en huurder een omstandige plaatsbeschrijving is opgemaakt, moet de huurder het goed teruggeven zoals hij het, volgens die beschrijving, ontvangen heeft, met uitzondering van hetgeen door ouderdom of overmacht is teniet gegaan of beschadigd.

**Art. 1732.** Hij is aansprakelijk voor de beschadigingen of de verliezen die gedurende zijn huurtijd ontstaan, tenzij hij bewijst dat die buiten zijn schuld hebben plaatsgehad.

**Art. 1733.** <W 20-02-1991, art. 7> Hij is aansprakelijk voor brand, tenzij hij bewijst dat de brand buiten zijn schuld is ontstaan.

**Art. 1734.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1735.** De huurder is aansprakelijk voor de beschadigingen en de verliezen die ontstaan door toedoen van zijn huisgenoten of van zijn onderhuurders.

**Art. 1736.** <W 20-02-1991, art. 8> Onverminderd het bepaalde in artikel 1758, wordt de voor onbepaalde duur gesloten huurovereenkomst geacht te zijn aangegaan per maand.

De overeenkomst kan slechts worden beëindigd met inachtneming van een opzeggingstermijn van een maand.

**Art. 1737.** Indien de huur bij geschrift is aangegaan, eindigt zij van rechtswege wanneer de bepaalde tijd verstreken is, zonder dat een opzegging is vereist.

**Art. 1738.** <W 20-02-1991, art. 9> Indien de huurder, na beëindiging van een voor een bepaalde duur bij geschrift gesloten overeenkomst, het goed zonder verzet van de verhuurder verder blijft bewonen, is er wederinhuring tegen dezelfde voorwaarden, ook wat de duur betreft.

**Art. 1739.** Wanneer een opzegging is betekend, kan de huurder, hoewel hij in het genot gebleven is, zich niet beroepen op een stilzwijgende wederinhuring.

**Art. 1740.** <W 20-02-1991, art. 10> In het geval van de artikelen 1738 en 1739, strekken de verplichtingen van de borgtocht zich niet uit tot de verplichtingen die uit de wederinhuring ontstaan.

**Art. 1741.** Het huurcontract wordt ontbonden door het tenietgaan van het verhuurde goed, en door de niet-nakoming van hun verplichtingen door de verhuurder of de huurder.

**Art. 1742.** [...] Het huurcontract wordt niet ontbonden door de dood van de verhuurder, noch door de dood van de huurder. <W 1991-02-20/33, art. 13, § 3, Inwerkingtreding : 28-02-1991>  
(Leden 2 tot 7 opgeheven) <W 04-11-1969, art. 2>

**Art. 1743.** [...] Indien de verhuurder het verhuurde goed verkoopt, kan de pachter of de huurder, die een authentieke huur of een huur met vaste dagtekening heeft, niet uit het gehuurde gezet worden door de koper, tenzij de verhuurder zich dit recht bij het huurcontract heeft voorbehouden. <W 1991-02-20/33, art. 13, § 3, Inwerkingtreding : 28-02-1991>

**Art. 1744.** Indien bij het aangaan van de huur is overeengekomen dat, in geval van verkoop, de pachter of de huurder uit het gehuurde kan worden gezet door de koper, en geen beding gemaakt is omtrent de schadevergoeding, is de verhuurder verplicht de pachter of de huurder schadeloos te stellen op de volgende wijze.

**Art. 1745.** Indien het een huis, een appartement of een winkel betreft, betaalt de verhuurder aan de uit het gehuurde gezette huurder, als schadevergoeding, een bedrag gelijk aan de huurprijs voor de tijd die (volgens de wet of de overeenkomst) gelaten wordt tussen de opzegging en het vertrek. <W 20-02-1991, art. 11>

**Art. 1746.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1747.** De vergoeding wordt door deskundigen bepaald, indien het werkhuisen, fabrieken of andere inrichtingen betreft, die grote voorschotten vereisen.

**Art. 1748.** [...] De koper die gebruik wil maken van de bevoegdheid, bij het huurcontract voorbehouden, om, in geval van verkoop, (...) de huurder uit het gehuurde te zetten, is bovendien verplicht de huurder (te waarschuwen binnen de termijnen bepaald door de wet of de overeenkomst.) <W 1991-02-20/33, art. 13, § 3, Inwerkingtreding : 28-02-1991> <W 07-03-1929, art. 2> <W 1991-02-20/33, art. 12, Inwerkingtreding : 28-02-1991>  
(leden 2 tot 6 opgeheven) <W 04-11-1969, art. 2>

**Art. 1749.** Pachters of huurders kunnen niet uit het gehuurde gezet worden, tenzij de verhuurder of, zo niet, de nieuwe koper hun de hierboven bepaalde schadevergoedingen betaalt.

**Art. 1750.** Indien de huur niet bij authentieke akte is aangegaan, of geen vaste dagtekening heeft, is de koper niet tot schadevergoeding gehouden.

**Art. 1751.** De koper onder beding van wederinkoop kan geen gebruik maken van de bevoegdheid om de huurder uit het gehuurde te zetten, voordat hij, door het verstrijken van de tijd voor de wederinkoop bepaald, onherroepelijk eigenaar is geworden.

**Art. 1752.** De huurder die het huis niet van genoegzaam huisraad voorziet, kan eruit worden gezet, tenzij hij voldoende zekerheid stelt voor de betaling van de huur.

**Art. 1752bis.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1753.** De onderhuurder is jegens de eigenaar slechts gehouden ten belope van de prijs, die hij als onderhuurder verschuldigd is op het ogenblik van het beslag, en zonder dat hij zich op bij voorraad gedane betalingen kan beroepen.

Betalingen die de onderhuurder gedaan heeft, hetzij krachtens een beding van zijn huurcontract, hetzij overeenkomstig het plaatselijk gebruik, worden niet geacht bij voorraad te zijn gedaan.

**Art. 1754.** Herstellingen ten laste van de huurder, of geringe herstellingen tot onderhoud, waartoe, behoudens andersluidend beding, de huurder gehouden is, zijn die welke door het plaatselijk gebruik als zodanig beschouwd worden en, onder andere, de herstellingen :

Aan haarden, haardplaten, lijsten en mantels van schoorstenen;

Aan de bepleistering van de muren van appartementen en andere woonplaatsen, onderaan tot op een meter hoogte;

Aan vloerstenen en tegels van kamers, wanneer er slechts enkele gebroken zijn;

Aan ruiten, tenzij die gebroken zijn door hagel of andere buitengewone en door overmacht veroorzaakte voorvallen waarvoor de huurder niet aansprakelijk is;

Aan deuren, vensterramen, planken dienende tot afschutting of tot sluiting van winkels, hengsels, grendels en sloten.

**Art. 1755.** Geen van de herstellingen die geacht worden herstellingen ten laste van de huurder te zijn, komt voor rekening van de huurder, wanneer alleen ouderdom of overmacht daartoe aanleiding hebben gegeven.

**Art. 1756.** Het ruimen van putten en van sekreten komt ten laste van de verhuurder, indien niet het tegendeel bedongen is.

**Art. 1757.** De huur van meubelen om een geheel huis, een gehele woning, een winkel of enig ander appartement daarmee te stofferen, wordt geacht voor zolang te zijn aangegaan als de huizen, woningen, winkels en andere appartementen volgens plaatselijk gebruik doorgaans verhuurd worden.

**Art. 1758.** De huur van een gemeubileerd appartement wordt geacht te zijn aangegaan bij het jaar, wanneer zij is aangegaan tegen zoveel per jaar;

Bij de maand, wanneer zij is aangegaan tegen zoveel per maand;

Bij de dag, wanneer zij is aangegaan tegen zoveel per dag.

(Lid 4 opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1758bis.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1758ter.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1759.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>



**Art. 1759bis.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13 en art. 14, §2, l3 voor overgangsbepaling>

**Art. 1760.** In geval van ontbinding van de huur door de schuld van de huurder, is deze verplicht de huurprijs te betalen gedurende de tijd die voor de wederverhuring nodig is, onverminderd de vergoeding van de schade die door het wangebruik mocht zijn veroorzaakt.

**Art. 1761.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1762.** (Opgeheven) <W 20-02-1991, art. 13>

**Art. 1762bis.** <Ingevoegd bij W 30-05-1931, art. 1> De uitdrukkelijke ontbindende voorwaarde wordt voor niet geschreven gehouden.