

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

6 juin 2013

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code pénal en ce qui concerne
l'occupation d'un immeuble sans l'autorisation
du propriétaire**

(déposée par MM. Mathias De Clercq
et Herman De Croo)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

6 juni 2013

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Strafwetboek wat betreft
het zonder toestemming van de eigenaar in
gebruik nemen van een onroerend goed**

(ingediend door de heren Mathias De Clercq
en Herman De Croo)

RÉSUMÉ

Squatter une habitation n'est pas spécifiquement interdit par la loi. Le propriétaire peut uniquement demander l'expulsion des squatteurs par le biais d'une procédure civile, tandis que la commune et la police ne peuvent pas non plus entreprendre grand-chose. Entre-temps, l'occupant illégitime est protégé par le droit à l'inviolabilité du domicile. Pour y remédier, cette proposition de loi incrimine le squattage d'immeubles.

SAMENVATTING

Het kraken van een woning is niet specifiek verboden bij wet. De eigenaar kan enkel via een burgerlijke procedure de uitzetting van de krakers vragen en ook gemeente en politie kunnen weinig ondernemen. Intussen wordt de onrechtmatige bewoner beschermd door het recht op onschendbaarheid van de woning. Om dit te verhelpen stelt dit wetsvoorstel het kraken van onroerende goederen strafbaar.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
VB	:	Vlaams Belang
cdH	:	centre démocrate Humaniste
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones
LDD	:	Lijst Dedecker
MLD	:	Mouvement pour la Liberté et la Démocratie
INDEP-ONAFH	:	Indépendant-Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)
PLEN:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes:
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.lachambre.be
courriel : publications@lachambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

DÉVELOPPEMENT

MESDAMES, MESSIEURS,

L'occupation d'immeubles vides par des squatteurs, qui violent ainsi le droit de propriété et minent de la sorte les fondements d'une cohabitation harmonieuse, est un problème récurrent dans notre société. Le squatage peut dès lors être défini comme l'occupation d'un immeuble non utilisé sans l'autorisation de l'ayant droit et sans avoir aucun droit à l'égard du bien.

Si les pouvoirs publics ont un rôle important à jouer dans la lutte contre l'inoccupation, il n'est en aucun cas acceptable que des propriétés non utilisées de citoyens soient la proie de squatteurs qui foulent aux pieds le droit de propriété et peuvent ensuite, sur le plan juridique, invoquer l'inviolabilité du domicile.

La possibilité étonnante qu'ont les squatteurs d'enfreindre d'abord eux-mêmes l'inviolabilité d'un domicile pour ensuite être protégés par cette même règle n'est dès lors pas acceptable à nos yeux.

En Belgique, le squattage n'est dès lors pas spécifiquement interdit par la loi. Le propriétaire peut uniquement demander l'expulsion des squatteurs en intentant une procédure civile auprès du juge de paix. Qui plus est, la loi empêche la police de pénétrer dans un immeuble habité sans mandat de perquisition, car une telle intrusion est considérée comme une violation de domicile.

Les dispositions légales existantes ne peuvent donc être considérées comme suffisantes. Pour les ayants droit, il est en effet particulièrement difficile de faire évacuer leurs immeubles squattés. Pour les autorités locales, il n'est en outre pas évident, vu le manque de dispositions légales efficaces, de remédier à ce problème. Cela peut engendrer des situations difficiles dans lesquelles les autorités locales risquent de perdre l'appui de la population étant donné que les limitations légales, dont elles ne sont pas elles-mêmes responsables, les empêchent de répondre aux griefs quotidiens des ayants droit et des riverains d'immeubles squattés.

De plus, il va sans dire que les immeubles squattés sont rarement laissés dans un meilleur état que celui qui prévalait avant que les squatteurs ne s'y soient frayé un accès. Il n'est pas exceptionnel que l'état dans lequel sont laissés des immeubles squattés entraîne

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Een vaak terugkerend probleem in onze maatschappij is dat leegstaande onroerende goederen ingenomen worden door krakers, die zo een inbreuk plegen op het eigendomsrecht en daarmee de fundamenteën ondergraven van een harmonieuze samenleving. Kraken kan dan ook worden gedefinieerd als het zonder toestemming van de rechthebbende, en zonder enig juridisch recht, in gebruik nemen en/of houden van een ongebruikt onroerend goed.

De overheid heeft een belangrijke rol te vervullen in de bestrijding van leegstand. Desalniettemin is het in geen geval aanvaardbaar dat ongebruikte eigendommen van burgers ten prooi vallen aan krakers die het eigendomsrecht met de voeten treden en zich vervolgens juridisch kunnen verschuilen achter de onschendbaarheid van de woning.

De vreemde mogelijkheid waarbij krakers eerst zelf de onschendbaarheid van een woning schenden om vervolgens door diezelfde regel te worden beschermd, is in onze ogen dan ook niet aanvaardbaar.

In België is kraken dan ook niet specifiek verboden bij wet. De eigenaar kan enkel via een civielrechtelijke procedure bij de vrederechter de uitzetting van de krakers vragen. Bovendien mag de politie volgens de wet een bewoond pand niet zonder huiszoekingsbevel betreden daar dit zou worden beschouwd als huisvredebreuk.

De bestaande wettelijke bepalingen kunnen dan ook niet als toereikend worden aanzien. Rechthebbenden kunnen immers bijzonder moeilijk hun gekraakte onroerende goederen laten ontruimen. Het is bovendien door het gebrek aan doelmatige wettelijke bepalingen voor lokale overheden niet evident om aan de problematiek te verhelpen. Dit kan leiden tot moeilijke situaties waarbij de lokale overheid draagvlak dreigt te verliezen omdat ze door de wettelijke beperkingen, waarvoor ze dus zelf niet verantwoordelijk is, weinig kan doen aan de grieven van rechthebbenden en omwonenden van gekraakte onroerende goederen waarmee ze dagdagelijks wordt geconfronteerd.

Het behoeft daarenboven geen betoog dat gekraakte onroerende goederen zelden in een betere staat worden achtergelaten dan het geval was voordat krakers zich er de toegang toe verschaften. Het is geen uitzondering dat de toestand waarin gekraakte onroerende goederen

des coûts considérables pour l'ayant droit. Celui-ci n'a alors d'autre choix que de faire procéder à des travaux de réparation ou d'accepter une perte de valeur de son bien.

Nous pensons que cette lacune dans notre législation ne peut en aucun cas être considérée comme une fatalité. C'est ainsi notamment qu'aux Pays-Bas, le législateur a finalement interdit le squattage; cette interdiction est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2010. Vu le caractère prégnant de cette problématique, il s'indique que notre pays adopte une législation adaptée en cette matière. Pour ce faire, nous pensons qu'il est nécessaire de prévoir une modification des dispositions du Code pénal, modification qui permette de répondre aux demandes légitimes de l'ayant droit dont l'immeuble est squatté. À nos yeux, il faut pour cela que le squattage d'immeubles puisse être qualifié d'infraction.

L'article 439 du Code pénal doit être adapté à cette fin, en y ajoutant une incrimination spécifique pour les squatteurs. L'objectif de la présente proposition de loi est de donner davantage de moyens aux ayants droit, aux pouvoirs locaux et à la police pour qu'ils puissent réellement agir contre ces atteintes flagrantes au droit de propriété.

L'actuel article 439 du Code pénal est remplacé. Cet article concerne uniquement la protection d'une maison, d'un appartement, d'une chambre ou d'un logement habités par autrui, ou de leurs dépendances. Ces mots sont remplacés par une désignation plus large. Il est désormais question de l'"immeuble d'autrui". Premièrement, cela permet de n'exclure aucune propriété immobilière du champ d'application de cet article du Code pénal et, deuxièmement, il n'importe dès lors plus, en l'occurrence, qu'il s'agisse d'un immeuble habité ou non. Pour éviter que des locataires réguliers, par exemple, soient visés par cet article, il est explicitement disposé que l'autorisation de l'ayant droit (c'est-à-dire du propriétaire ou du locataire dans la plupart des cas) empêche également l'application dudit article.

La même peine est infligée à toute personne qui, de façon irrégulière, séjourne dans l'immeuble d'autrui, l'utilise ou l'occupe et refuse de quitter immédiatement les lieux ou de procéder à leur évacuation, malgré la demande de l'ayant droit. L'insertion de tous ces cas de figure dans un nouvel article 439 élargi permet de définir clairement le squattage.

Une fois adopté, cet article offrira dès lors une certaine marge de manœuvre juridique qui permettra d'intervenir en cas d'occupation illégale (squat) d'un bien immobilier lorsque l'ayant droit aura manifesté le souhait

worden achtergelaten leidt tot aanzienlijke kosten voor de rechthebbende. Deze wordt dan genoopt om herstellingswerken uit te voeren of om een waardeverlies te aanvaarden.

De lacune in onze wetgeving waarmee we hier worden geconfronteerd mag voor ons geenszins gezien worden als een finaliteit. Zo is ook de wetgever in Nederland overgegaan tot een verbod op kraken dat op 1 oktober 2010 ingang heeft gevonden. Gezien het prangende karakter van deze problematiek, is het ook voor ons land aangewezen over te gaan tot een aangepaste wetgeving in deze. Daarvoor is het ons inziens nodig om in een aanpassing te voorzien van de bepalingen in het Strafwetboek die toelaat om in te gaan op de legitieme eisen van de rechthebbende wanneer diens onroerend goed wordt gekraakt. Daarvoor moet in onze ogen het kraken van onroerende goederen als strafbaar kunnen worden gekwalificeerd.

Artikel 439 van het Strafwetboek dient daarvoor te worden aangepast en uitgebreid met een specifieke strafbaarstelling voor krakers. De bedoeling van het wetsvoorstel is dan ook om rechthebbenden, lokale overheden en de politie meer juridische armslag te geven om daadwerkelijk op te treden tegen deze flagrante inbreuken op het eigendomsrecht.

Het huidige artikel 439 van het Strafwetboek wordt vervangen. Het huidige artikel voorziet enkel in de bescherming van een door een ander bewoond huis, appartement, kamer of verblijf of de aanhorigheden daarvan. Dit wordt vervangen door de bredere bepaling "andermans onroerend goed." Ten eerste worden er op die manier geen onroerende eigendommen uitgesloten van dit artikel in het Strafwetboek. Ten tweede doet het er in deze niet meer toe of het om een al dan niet bewoond onroerend goed gaat. Om te vermijden dat bijvoorbeeld rechtmatige huurders zouden gevisieerd worden door dit artikel, wordt expliciet opgenomen dat ook de toestemming van de rechthebbende (in de meeste gevallen zal dit de eigenaar of de huurder zijn) verhindert dat dit artikel toepassing zou vinden.

Ook wordt voorzien in eenzelfde strafmaat voor hij die onrechtmatig een onroerend goed in gebruik neemt, er vertoeft of het bezet en op verzoek van de rechthebbende niet onmiddellijk overgaat tot ontruiming of zich niet onmiddellijk verwijdt. Met de in de voorgaande zin toegevoegde handelingen wordt het kraken duidelijk omschreven in het nieuwe, uitgebreide artikel 439.

De invoering van dit artikel biedt dus enige juridische armslag om in te grijpen wanneer er sprake is van het kraken van een onroerend goed eens de rechthebbende heeft aangegeven te willen overgaan tot een ontruiming

de faire procéder à son évacuation. En application de cet article, tout occupant illégitime d'un bien immobilier est en effet considéré comme étant en infraction. Le droit à l'inviolabilité du domicile ne pourra dès lors plus empêcher, en l'espèce, de sanctionner l'occupant illégitime d'un bien immobilier.

ervan. Met dit artikel wordt immers de onrechtmatige gebruiker van een onroerend goed als strafbaar aanzien. Het recht op onschendbaarheid van de woning zal in deze dus niet langer een beletsel vormen om een onrechtmatige gebruiker van een onroerend goed te straffen.

Mathias DE CLERCQ (Open Vld)
Herman DE CROO (Open Vld)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'article 439 du Code pénal est remplacé par ce qui suit:

“Art. 439. Sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à deux ans et d'une amende de vingt-six euros à trois cents euros, celui qui, sans ordre de l'autorité, sans autorisation de l'ayant droit et hors les cas où la loi permet d'entrer dans le domicile des particuliers contre leur volonté, se sera introduit dans l'immeuble d'autrui, soit à l'aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs.

Sera puni des mêmes peines, celui qui, sans ordre de l'autorité, sans autorisation de l'ayant droit et hors les cas où la loi le permet, séjourne dans l'immeuble d'autrui, l'utilise ou l'occupe et refuse de quitter immédiatement les lieux ou de procéder à leur évacuation, malgré la demande de l'ayant droit.”.

22 avril 2013

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Artikel 439 van het Strafwetboek wordt vervangen als volgt:

“Art. 439. Met een gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot driehonderd euro wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid, zonder toestemming van de rechthebbende en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in de woning van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden, in andermans onroerend goed binnendringt, hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels.

Met dezelfde straffen wordt gestraft hij die, zonder bevel van de overheid, zonder toestemming van de rechthebbende en buiten de gevallen toegelaten door de wet, in andermans onroerend goed vertoeft, dit in gebruik neemt of bezet en op verzoek van de rechthebbende weigert om zich onmiddellijk te verwijderen of over te gaan tot de ontruiming ervan.”.

22 april 2013

Mathias DE CLERCQ (Open Vld)
Herman DE CROO (Open Vld)