

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

26 novembre 2013

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code pénal en ce qui
concerne le squattage d'habitations**

(déposée par Mme Karin Temmerman)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

26 november 2013

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Strafwetboek wat
het kraken van bewoonde woningen betreft**

(ingediend door mevrouw Karin Temmerman)

RÉSUMÉ

Aujourd'hui, l'occupation illicite ou le squattage d'immeubles n'est pas punissable en soi, de sorte qu'il est difficile de déloger les squatteurs par la voie pénale. Qui plus est, dans certains cas, la police ne peut pénétrer dans un immeuble habité sans mandat de perquisition, dès lors qu'une telle intrusion pourrait être considérée comme une violation de domicile.

Afin de mieux armer les ayants droit ainsi que les autorités, cette proposition de loi incrimine le squattage d'habitations. Une demande d'évacuation peut être formulée de toutes les manières possibles et le squattage peut être prouvé à l'aide de tous les moyens de preuve possibles.

Le fait de poursuivre le squattage après la première demande de quitter immédiatement les lieux est également punissable.

SAMENVATTING

Vandaag is het onrechtmatig bewonen of kraken van een onroerend goed op zich niet strafbaar, waardoor ontruiming via strafrechtelijke weg moeilijk is. Bovendien mag de politie in bepaalde gevallen een bewoond pand niet zonder huiszoekingsbevel betreden, daar dit zou kunnen beschouwd worden als huisvredebreuk.

Om de rechthebbenden alsook de overheid beter te wapenen, stelt dit wetsvoorstel het kraken van bewoonde woningen strafbaar. Een verzoek tot ontruiming kan op alle mogelijke wijzen worden geuit en het kraken kan met alle mogelijke bewijsmiddelen worden bewezen.

Ook het voortzetten van het kraken na het eerste verzoek om het onroerend goed onmiddellijk te verlaten, wordt strafbaar gesteld.

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:		Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Compte Rendu Analytique	CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	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

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

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

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le phénomène de l'occupation illicite ou squattage connaît une recrudescence ces dernières années dans certaines grandes villes, telles que Gand. Si jadis, c'étaient principalement les immeubles inoccupés ou délabrés qui attireraient les squatteurs, il apparaît aujourd'hui que des immeubles occupés de manière licite (notamment des logements et des appartements qui sont rénovés, ou qui sont temporairement délaissés par leurs occupants (hospitalisation, séjour en maison de repos, vacances, etc.) sont régulièrement squattés.

Le propriétaire légitime est actuellement surtout protégé sur le plan civil contre cette atteinte à son droit de propriété (article 544 du Code civil), que le bien immobilier soit vide ou utilisé. Ainsi, il peut tenter une action en évacuation auprès du juge de paix par requête unilatérale ou par citation. Par ailleurs, il peut aussi demander l'évacuation en tant que mesure urgente et provisoire, qui permet de procéder à l'évacuation dans les quelques heures ou jours qui suivent la demande. La décision civile d'évacuation est exécutée par l'huissier de justice, avec l'aide de la police si nécessaire.

En vertu de l'article 135 de la loi communale, le bourgmestre a également la possibilité, en cas de péril pour la sécurité publique ou la santé publique, de déclarer un logement inhabitable et d'ordonner, par exemple, des travaux de réparation, mais aussi l'évacuation. Cette possibilité d'évacuation administrative ne s'applique que dans des cas très spécifiques.

Actuellement, le squattage n'est pas, en soi, interdit pénalement en Belgique, de sorte qu'il est difficile de déloger les squatteurs par la voie pénale. Qui plus est, dans certains cas, la loi empêche la police de pénétrer dans un immeuble habité sans mandat de perquisition, car une telle intrusion pourrait être considérée comme une violation de domicile. L'inviolabilité du domicile se retourne alors parfois même contre les occupants légitimes et protège, comble d'ironie, les intérêts des occupants illégitimes de l'intervention des occupants légitimes et des autorités.

Dans certains cas, les dispositions légales actuelles ne suffisent dès lors absolument pas et il est nécessaire de pouvoir intervenir et agir avec beaucoup plus de rapidité et de fermeté.

La présente proposition de loi souhaite offrir aux occupants légitimes d'une habitation, ainsi qu'aux

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het fenomeen van het onrechtmatig bewonen of kraken neemt de afgelopen jaren in bepaalde grootsteden, als Gent, opnieuw toe. Waar voorheen vooral leegstaande of verkrotte onroerende goederen in gebruik werden genomen door krakers, blijken vandaag ook regelmatig onroerende goederen die rechtmatig in gebruik zijn genomen (o.a. woningen en appartementen die gerenoveerd worden of waarvan de bewoners tijdelijk ergens anders verblijven (ziekenhuis, rusthuis, vakantie,...), te worden gekraakt.

De rechthebbende eigenaar wordt vandaag vooral civielrechtelijk beschermd tegen deze inbreuk op zijn eigendomsrecht (artikel 544 BW), ongeacht of het onroerend goed leegstaat of wordt gebruikt,... Zo kan hij bij de vrederechter een ontruimingsvordering instellen bij eenzijdig verzoekschrift of bij dagvaarding. Daarnaast kan hij de ontruiming ook vragen als dringende en voorlopige maatregel, waardoor er binnen enkele uren of dagen tot ontruiming kan worden overgegaan. Het civielrechtelijk ontruimingsvonnis wordt door de deurwaarder ten uitvoer gelegd, zo nodig met assistentie van de politie.

Ook heeft de burgemeester ingevolge artikel 135 van de Gemeentewet de mogelijkheid om bij gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid een woning onbewoonbaar te verklaren en bijvoorbeeld herstelwerken, maar ook de ontruiming te bevelen. Deze bestuurlijke ontruimingsmogelijkheid geldt enkel in zeer specifieke gevallen.

Vandaag is kraken *an sich* in België niet strafrechtelijk verboden, waardoor ontruiming via strafrechtelijke weg moeilijk is. Bovendien mag de politie volgens de wet in bepaalde gevallen een bewoond pand niet zonder huiszoekingsbevel betreden, daar dit zou kunnen beschouwd worden als huisvredebreuk. De onschendbaarheid van de woning keert zich dan soms zelfs tegen de rechthebbenden en beschermt dan soms ironisch genoeg de belangen van de onrechtmatige bewoners tegen het optreden van de rechthebbenden en de overheid.

In een aantal gevallen volstaan de huidige wettelijke bepalingen dan ook absoluut niet en moet er veel sneller en kordater kunnen worden ingegrepen en opgetreden.

Het voorliggend wetsvoorstel wil de rechthebbenden van een woning die rechtmatig in gebruik is,

forces de l'ordre et aux autorités judiciaires, un instrument pénal leur permettant d'être mieux armés contre ces atteintes illicites au droit de propriété.

Nous proposons dès lors de compléter le Code pénal par une nouvelle disposition visant à incriminer l'intrusion ou le séjour dans une habitation dont autrui a l'usage légitime ainsi que l'occupation ou l'usage sans droit ni titre d'une telle habitation et d'instaurer une incrimination spécifique pour les squatteurs qui s'opposent aux exigences légitimes des ayants droit de ces immeubles.

Un certain nombre d'actes propres à la procédure de flagrant délit seront donc d'application en cas de flagrant délit.

La présente proposition de loi entend réserver cette politique de fermeté pour les cas où il est clairement établi que l'on a affaire à quelqu'un ne possédant ni droit ni titre qui s'introduit ou séjourne dans une habitation déjà utilisée légitimement ou qui occupe ou utilise cette habitation. À cet égard, nous tâchons également de préserver l'équilibre entre le droit de propriété des propriétaires bien intentionnés, d'une part, et le droit relatif à l'inviolabilité du domicile, d'autre part, garanti par la Constitution (article 15), la Convention européenne des droits de l'homme (article 8) et le Pacte international relatif aux droits civils et politiques (article 17).

La présente proposition de loi vise à combler les lacunes de l'actuel éventail de sanctions civiles, pénales et administratives. Ainsi, chaque ayant droit disposera de l'instrument juridique le plus adapté lorsqu'il constatera que quelqu'un viole son droit de propriété.

Concrètement, la présente proposition de loi prévoit l'insertion d'un nouvel article 439/1 dans le Code pénal. Lorsqu'une personne ne possédant ni droit ni titre s'introduit ou séjourne dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement utilisé légitimement, ou leurs dépendances, ou l'occupe ou l'utilise, on pourra intervenir sur le plan pénal.

De plus, le fait de continuer à séjourner illicitement dans ces lieux après que l'ayant droit a demandé de quitter immédiatement l'immeuble est également érigé en infraction.

alsook de ordediensten en gerechtelijke overheden een strafrechtelijk instrument bieden om zich beter te wapenen tegen deze wederrechtelijke inbreuken op hun eigendomsrecht.

Daartoe wordt het Strafwetboek aangevuld met een nieuwe bepaling om het binnendringen in, het vertoeven in, het bezetten van of het in gebruik nemen zonder recht of titel van een woning die al rechtmatig in gebruik is door iemand anders, strafbaar te stellen en wordt een specifieke strafbaarstelling ingevoerd voor krakers die zich verzetten tegen de legitieme eisen van de rechthebbenden van deze onroerende goederen.

Dit zorgt ervoor dat een aantal handelingen, eigen aan de heterdaadprocedure, bij betrapting op heterdaad, van toepassing zullen zijn.

Dit wetsvoorstel wil deze kordate aanpak voorbehouden voor deze gevallen waarbij duidelijk vaststaat dat het gaat over een woning die al rechtmatig in gebruik is en waarbij iemand anders zonder recht of titel in de woning binnendringt, erin vertoeft, deze bezet of in gebruik neemt. Hierbij trachten we ook het evenwicht te bewaren tussen de bescherming van het eigendomsrecht van eigenaars met goede intenties enerzijds en het recht omtrent de onschendbaarheid van de woning dat door de Grondwet (artikel 15), het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (artikel 8) en het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten (artikel 17).

Met dit wetsvoorstel, willen we de lacune oplossen in het bestaande arsenaal aan burgerlijke, strafrechtelijke en bestuurlijke instrumenten. Op die manier zal er voor elke rechthebbende het meest gepaste rechtsinstrument bestaan, wanneer hij vaststelt dat iemand een inbreuk pleegt op zijn eigendomsrecht.

Concreet voorziet dit wetsvoorstel in de opname van een nieuw artikel 439/1 van het Strafwetboek. Wanneer iemand zonder recht, noch titel in een huis, appartement, kamer of verblijf, of de aanhorigheden ervan, dat rechtmatig in gebruik is, binnendringt, dit bezet, erin vertoeft of dit in gebruik neemt, kan er strafrechtelijk worden opgetreden.

Verder wordt ook het voortzetten van het wederrechtelijk verblijf in deze onroerende goederen, op het eerste verzoek door de rechthebbenden of de overheid om deze onroerende goederen onmiddellijk te verlaten, strafbaar gesteld.

Une telle demande n'est soumise à aucune condition de forme et peut donc être formulée par l'ayant droit de toutes les manières possibles et être prouvée par tous les modes de preuve possibles.

La personne qui estime avoir le droit de s'introduire, de séjourner dans l'habitation ou de l'occuper ou de l'utiliser, devra en apporter la preuve, éventuellement grâce à l'inscription au registre de la population ou des étrangers, à la chronologie des inscriptions dans les registres, à un bail,...

Dergelijk verzoek is niet aan vormen gebonden en kan dus door de rechthebbende op alle mogelijke wijzen worden geuit en met alle mogelijke bewijsmiddelen worden bewezen, evenals de toestemming van de rechthebbende.

De persoon die meent een recht of titel te hebben om in de woning te mogen binnendringen, vertoeven, het te bezetten of in gebruik te nemen, zal hiervan het bewijs moeten leveren. Dit kan eventueel door inschrijving in het bevolkingsregister of vreemdelingenregister, de chronologie van inschrijvingen in de registers, een huurovereenkomst,...

Karin TEMMERMAN (sp.a)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Dans le Code pénal, il est inséré un article 439/1 rédigé comme suit:

“Art. 439/1. Sera puni d'un emprisonnement d'un mois à deux ans et d'une amende de vingt-six euros à trois cents euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui, soit sans autorisation de l'autorité, soit sans autorisation de l'ayant droit et hors les cas où la loi permet d'entrer dans le domicile, se sera introduit dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement, ou leurs dépendances, dont autrui à l'usage légitime, l'occupera, l'utilisera ou y séjournera de quelque façon que ce soit, sans droit ni titre.

Sera puni d'un emprisonnement d'un mois à cinq ans et d'une amende de vingt-six euros à mille euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui aura commis l'infraction visée à l'alinéa 1^{er} et ne quittera pas immédiatement les lieux à la première demande de l'autorité compétente ou de l'ayant droit.”

22 octobre 2013

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In het Strafwetboek wordt een artikel 439/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 439/1. Met gevangenisstraf van een maand tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot driehonderd euro of met één van die straffen alleen wordt gestraft hij die, hetzij zonder toestemming van de overheid, hetzij zonder toestemming van de rechthebbende en buiten de gevallen waarin de wet toelaat de woning te betreden, op eender welke wijze, een huis, appartement, kamer of verblijf, of de aanhorigheden ervan die een ander rechtmatig gebruikt, binnendringt, bezet, erin vertoeft of in gebruik neemt zonder recht, noch titel.

Met gevangenisstraf van een maand tot vijf jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot 1 000 euro of één van de straffen alleen, wordt gestraft hij die het in het vorige lid begane misdrijf pleegt en zich niet onmiddellijk verwijderd op het eerste verzoek van de bevoegde overheid of de rechthebbende.”

22 oktober 2013

Karin TEMMERMAN (sp.a)