

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

30 mars 2022

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code pénal en ce qui concerne
l'alourdissement des peines applicables
aux marchands de sommeil**

(déposée par Mme Marijke Dillen et consorts)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

30 maart 2022

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Strafwetboek
wat de strafverzwaring
voor huisjesmelkerij betreft**

(ingediend door Marijke Dillen c.s.)

RÉSUMÉ

En 2005, les pratiques des marchands de sommeil ont été inscrites dans le Code pénal sous la forme d'une infraction autonome. Par rapport aux dispositions antérieures de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, une réduction de peine a alors été opérée pour cette infraction, la peine prévue ayant alors été ramenée à une peine d'emprisonnement de six mois à trois ans.

Les auteurs de cette proposition de loi proposent de rétablir la peine d'emprisonnement précédente – d'un an à cinq ans – en modifiant l'article 433decies du Code pénal. Ils estiment qu'il convient de punir plus sévèrement quiconque abuse de la vulnérabilité d'autrui en vendant, louant ou mettant à disposition des biens en vue de réaliser un profit anormal.

Les dispositions suivantes du Code pénal, qui fixent les peines applicables en cas de circonstances aggravantes, sont également modifiées. Des sanctions plus sévères sont également prévues à cet égard.

SAMENVATTING

In 2005 werd huisjesmelkerij als autonoom misdrijf ingevoegd in het Strafwetboek. Ten opzichte van de vroegere wetgeving bepaald in de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen werd daardoor voor dit misdrijf een strafvermindering ingevoerd met name een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar.

De indieners van dit wetsvoorstel beogen de vroegere strafmaat – een gevangenisstraf van een tot vijf jaar – terug te herstellen door een wijziging van artikel 433decies van het Strafwetboek. Zij zijn van oordeel dat wie misbruik maakt van andermans kwetsbare toestand door de verkoop, verhuur of terbeschikkingstelling van goederen met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren, strenger moet gestraft worden.

De daaropvolgende bepalingen van het Strafwetboek die de straffen bepalen ingeval van verzwarende omstandigheden worden eveneens gewijzigd. Ook daar wordt voorzien in een strengere bestraffing.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
CD&V	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant - Onafhankelijk

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkorting bij de numerering van de publicaties:</i>	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^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)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le phénomène des marchands de sommeil est un problème connu et de plus en plus fréquent qui ne se limite pas aux grandes villes. Des chambres individuelles sont louées à plusieurs personnes en même temps, et parfois au mètre carré. Certaines habitations sont même louées par tranches horaires, plusieurs fois par jour.

Il s'agit souvent d'habitations qui ne répondent pas aux normes de qualité des logements et où les locataires sont donc soumis à des conditions de vie inhumaines. En pratique, des problèmes s'y posent souvent en matière de sécurité (risques d'incendie et d'électrocution, risque d'intoxication au CO, etc.) et de confort (manque d'espace, absence de chauffage, etc.).

Les immeubles sont généralement occupés par des locataires socialement et économiquement défavorisés, qui se retrouvent souvent, par la force des choses, dans le segment inférieur du marché de la location du secteur privé. Les propriétaires malveillants en profitent sans scrupule.

En 2019, la Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) de la Région de Bruxelles-Capitale¹ a enregistré pas moins de 526 plaintes, soit près d'1,5 plainte par jour. Les communes bruxelloises de Schaerbeek, de Bruxelles-Ville et d'Anderlecht ont recensé le plus grand nombre de cas, soit respectivement 96, 83 et 64 cas, ce qui représente près de la moitié des plaintes déposées.²

La notion de marchands de sommeil a initialement été insérée dans la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers (ci-après: "loi relative aux étrangers") et ce phénomène a été considéré comme un corollaire des infractions de traite et de trafic des êtres humains. Seuls les étrangers pouvaient dès lors être les victimes des marchands de sommeil.

L'article 69 de la loi du 2 janvier 2001 portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses a inséré

¹ Direction de l'inspection régionale du logement (DIRL) faisant partie de la Direction générale de Bruxelles Logement du Service public régional de Bruxelles, page 3.
https://huisvesting.brussels/wp-content/uploads/2021/08/Bilan-DIRL-CCL-2020_NL-BE_correction-TB.pdf.

² <https://www.bruzz.be/samenleving/huisjesmelkerij-blijft-groot-probleem-brusselse-gemeenten-2020-09-08>.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Huisjesmelkerij is een gekend probleem dat steeds vaker voorkomt en niet beperkt blijft tot de grootsteden. Eenpersoonskamers worden, soms per vierkante meter, aan verschillende personen, tegelijkertijd verhuurd. Sommige huizen worden zelfs in shifts, verschillende keren per dag, verhuurd.

Dikwijls gaat het om woningen die niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen waardoor de bewoners in menonwaardige omstandigheden leven. In de praktijk stellen zich vaak problemen rond de veiligheid (brand- of elektrocutiegevaar, gevaar voor CO-vergiftiging, ...) en het comfort (gebrek aan ruimte, verwarming, ...).

De panden worden heel vaak bewoond door economisch en sociaal zwakkere huurders die noodgedwongen terecht komen in het slechtste segment van de private huurmarkt. Malafide eigenaars spelen hier schaamteloos op in.

In 2019 heeft de Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest¹ alleen al 526 klachten geregistreerd, goed voor bijna anderhalve klacht per dag. In de Brusselse gemeenten Schaerbeek, Brussel-stad en Anderlecht lag het aantal gevallen het hoogst, met respectievelijk 96, 83 en 64 gevallen, samen goed voor bijna de helft van de klachten.²

Huisjesmelkerij werd oorspronkelijk ingevoegd in de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen (hierna: "de vreemdelingenwet") en werd gezien als een corollarium van de misdrijven mensenhandel en mensensmokkel. Huisjesmelkerij kon dan ook enkel gepleegd worden ten aanzien van vreemdelingen.

Met artikel 69 van de wet van 2 januari 2001 houdende sociale, budgettaire en andere bepalingen, werd

¹ Directie Gewestelijke Huisvestingsinspectie (DGHI) onderdeel van de Algemene Directie Brussel Huisvesting van de Gewestelijke Overheidsdienst Brussel, Jaarverslag 2020, pagina 3.
https://huisvesting.brussels/wp-content/uploads/2021/08/Bilan-DIRL-CCL-2020_NL-BE_correction-TB.pdf.

² <https://www.bruzz.be/samenleving/huisjesmelkerij-blijft-groot-probleem-brusselse-gemeenten-2020-09-08>.

l'article 77bis, § 1^{er}bis, dans la loi relative aux étrangers, et prévu une incrimination spécifique pour les pratiques des marchands de sommeil.³

L'incrimination distincte est notamment justifiée comme suit dans l'exposé des motifs de la loi du 2 janvier 2001:

“À cause de l'afflux actuel des demandeurs d'asile, le marché de logements bon marché dans la plupart des villes plus grandes à concentration relativement forte d'étrangers et de démunis, est saturé. Même dans les communes plus petites, il n'est pas évident de trouver un logement à un prix abordable pour un demandeur d'asile. Nombre de propriétaires ne sont pas enclins à louer leur propriété à des étrangers en général ou à des demandeurs d'asile en particulier. Cette offre limitée de logements est source de désespoir de bon nombre de demandeurs d'asile. Des propriétaires de logements à prix abordable sont souvent de mauvaise foi et profitent de la situation de manière éhontée. Ces exploiters et propriétaires de mauvaise foi se remplissent ainsi les poches avec une part importante de l'aide financière.

Quelques exemples. De plus en plus souvent des chambres pour une personne sont louées à dix personnes et au mètre carré. Certaines maisons sont même louées plusieurs fois par jour en des étapes de huit heures par exemple. Des demandeurs d'asile et des familles avec des enfants vivent dans des circonstances avilissantes. Ceci est inacceptable. Pour cette raison un article supplémentaire sera ajouté à la Loi des Étrangers du 15 décembre 1980 rendant explicitement punissable l'exploitation ainsi que la location multiple d'un même logement.⁴

³ Article 69 de la loi du 2 janvier 2001 portant des dispositions sociales, budgétaires et diverses, publié au *Moniteur belge* du 3 janvier 2011, rédigé comme suit:

“Art. 69. À l'article 77bis de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, inséré par la loi du 13 avril 1995, sont apportées les modifications suivantes: 1° il est inséré un § 1^{er}bis, rédigé comme suit: “§ 1^{er}bis. Est puni d'un emprisonnement d'un an à cinq ans et d'une amende de cinq cents francs belges à vingt-cinq mille francs belges, quiconque abuse, soit directement, soit par un intermédiaire, de la position particulièrement vulnérable d'un étranger en raison de sa situation administrative illégale ou précaire, en vendant, louant ou en mettant à disposition des chambres ou tout autre local dans l'intention de réaliser un profit anormal.”; 2° au § 2, les mots “L'infraction visée au § 1^{er} sera punie “sont remplacés par les mots “Les infractions visées aux §§ 1^{er} et 1^{er}bis seront punies” et le mot “elle” est remplacé par les mots “l'activité concernée”; 3° au § 3, les mots “L'infraction visée au § 2 sera punie” sont remplacés par les mots “Les infractions visées au § 2 seront punies”.

⁴ *Doc. parl., Chambre, 2000-2001, DOC 50 0950/001, p. 37.*

artikel 77bis, § 1bis, ingevoegd in de vreemdelingenwet en werd huisjesmelkerij specifiek strafbaar gesteld.³

De memorie van toelichting van de wet van 2 januari 2001 beargumenteerde de afzonderlijke strafbaarstelling onder meer als volgt:

“Omwille van de huidige instroom van asielzoekers is in de meeste grotere steden met een relatief sterke concentratie van vreemdelingen en armen de goedkope woningmarkt verzadigd. Ook in kleinere gemeenten is het vinden van een betaalbare woning voor een asielzoeker geen evidentie. Heel wat eigenaars zijn immers niet geneigd hun eigendom te verhuren aan vreemdelingen in het algemeen en asielzoekers in het bijzonder. Dit beperkte woningaanbod drijft heel wat asielzoekers tot de wanhoop. Malafide eigenaars van goedkope woningen spelen hier schaamteloos op in. Een groot deel van de financiële steun verdwijnt op die manier in de zakken van huisjesmelkers en uitbuiters.

Enkele voorbeelden. Steeds vaker worden kamers voor één persoon aan tien personen en per m² verhuurd. Bepaalde huizen worden zelfs meerdere keren per dag verhuurd, in drie shiften van acht uur bijvoorbeeld. Asielzoekers en families met kinderen leven in volstrekt mensionwaardige omstandigheden. Dit is onaanvaardbaar. Daarom zal er in de vreemdelingenwet van 15 december 1980 een extra artikel ingevoegd worden dat huisjesmelkerij en meervoudige verhuring van hetzelfde pand expliciet strafbaar stelt.⁴

³ Artikel 69 van de wet van 2 januari 2001 houdende sociale, budgettaire en andere bepalingen, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* op 3 januari 2001, luidt als volgt:

“Art. 69. In artikel 77bis van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, ingevoegd bij de wet van 13 april 1995, worden de volgende wijzigingen aangebracht: 1° er wordt een § 1bis ingevoegd, luidend als volgt: “ § 1bis. Met gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en met een geldboete van vijfhonderd Belgische frank tot vijftienduizend Belgische frank wordt gestraft hij die rechtstreeks of via een tussenpersoon misbruik maakt van de bijzonder kwetsbare positie van een vreemdeling ten gevolge van zijn onwettige of precaire administratieve toestand door de verkoop, verhuur of ter beschikking stelling van kamers of enige andere ruimte met de bedoeling een abnormaal profijt te realiseren.”; 2° in § 2, worden de woorden “ Het in § 1 bedoelde misdrijf wordt “ vervangen door de woorden “ De in de §§ 1 en 1bis bedoelde misdrijven worden “, en worden de woorden “ die activiteit “ vervangen door de woorden “ de betrokken activiteit “; 3° in § 3, worden de woorden “ Het in § 2 bedoelde misdrijf wordt gestraft “ vervangen door “ De in § 2 bedoelde misdrijven worden gestraft.”.

⁴ *Parl.St. Kamer, 2000-2001, DOC 50 0950/001, p. 37.*

La disposition légale proprement dite disposait que quiconque abuse de la position particulièrement vulnérable d'un étranger en raison de sa situation administrative illégale ou précaire, en mettant à sa disposition une chambre à un prix beaucoup trop élevé ou dans des conditions de confort ou de sécurité intolérables, dans l'intention de réaliser un profit anormal, peut être puni pour cette infraction d'un emprisonnement d'un an à cinq ans et d'une amende de cinq cents francs belges à vingt-cinq mille francs belges (à multiplier par les décimes additionnels en vigueur).

La loi du 10 août 2005 modifiant diverses dispositions en vue de renforcer la lutte contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil⁵ a modifié les dispositions pénales et a qualifié les pratiques des marchands de sommeil d'infraction autonome, indépendamment de la question de savoir si la victime était un étranger. Cette modification se justifiait dès lors que les personnes âgées ou défavorisées sur le plan socioéconomique, par exemple, peuvent aussi être victimes de ces pratiques. Les biens meubles ont également été inclus dans l'incrimination.⁶

Force était toutefois de constater que l'article 433*decies* du Code pénal prévoyait une peine plus clémente pour l'infraction de base relative aux pratiques de marchands de sommeil, à savoir une peine d'emprisonnement de six mois à trois ans. Le taux initial de la peine prévu dans la loi du 2 janvier 2001 avait été fixé à une peine d'emprisonnement d'un an à cinq ans.

La raison pour laquelle le taux de la peine a été réduit n'est pas claire. La ministre de la Justice de l'époque "a justifié" cette réduction du taux de la peine en soulignant que les sanctions financières prévues à l'encontre des marchands de sommeil sont beaucoup plus lourdes puisque les amendes prévues sont multipliées par le nombre de victimes.⁷

Il est exclu d'adhérer à cette argumentation, *a fortiori* à l'égard de ceux qui abusent des personnes plus vulnérables de notre société et qui sont généralement moins sensibles aux conséquences d'une sanction financière. Il convient par conséquent de rétablir le taux initial de la peine visé dans la loi du 2 janvier 2001.

⁵ Loi du 10 août 2005 modifiant diverses dispositions en vue de renforcer la lutte contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil, publiée au *Moniteur belge* le 2 septembre 2005.

⁶ Voir article 16 de loi du 10 août 2005 modifiant diverses dispositions en vue de renforcer la lutte contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil, qui insère l'article 433*decies* dans le Code pénal.

⁷ *Doc. parl. Chambre*, 2004-2005, DOC 51 1559/004, réponses de Laurette Onkelinx, ministre de la Justice, p. 17, dernier paragraphe.

De wetsbepaling zelf stelde dat wie van de bijzondere kwetsbare positie waarin een vreemdeling verkeert ten gevolge van een onwettige of precare administratieve toestand, misbruik maakt door hem, met het oog op een abnormaal profijt, een kamer ter beschikking te stellen aan een veel te hoge prijs of in omstandigheden van comfort of veiligheid die ontoelaatbaar zijn, daarvoor kan veroordeeld worden tot een gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar en een geldboete van 500 Belgische frank tot 25 000 Belgische frank (te vermeerderen met de vigerende opdecimen).

Met de wet van 10 augustus 2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers⁵, werden de strafbepalingen gewijzigd en gold huisjesmelkerij als een autonoom misdrijf, los van de vraag of het slachtoffer een vreemdeling was. Terecht, aangezien bijvoorbeeld ook senioren of sociaal-economisch zwakkere personen het slachtoffer kunnen worden van deze praktijken. De roerende goederen werden ook in de strafbaarstelling opgenomen.⁶

Er moest evenwel vastgesteld worden dat artikel 433*decies* van het Strafwetboek voor het basismisdrijf huisjesmelkerij een mildere straf voorziet, met name een gevangenisstraf van zes maanden tot drie jaar. De initiële strafmaat in de wet van 2 januari 2001 was vastgesteld op een gevangenisstraf van een jaar tot vijf jaar.

Waarom deze verlaging van de strafmaat werd ingevoerd is onduidelijk. De toenmalige minister van Justitie "verantwoordde" het verlagen van de strafmaat door te onderstrepen dat de financiële sancties waarin tegen huisjesmelkers wordt voorzien, veel zwaarder zijn, aangezien de geldboetes worden vermenigvuldigd met het aantal slachtoffers.⁷

Dergelijke argumentatie kan allesbehalve worden gevolgd en zeker niet ten aanzien van personen die misbruik maken van de zwakkeren in de samenleving en op wie de impact van een financiële bestraffing dikwijls minder voelbaar is. De initiële strafmaat als bedoeld in de wet van 2 januari 2001 moet derhalve worden hersteld.

⁵ Wet van 10 augustus 2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* op 2 september 2005.

⁶ Zie artikel 16 van de wet van 10 augustus 2005 tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers waarmee artikel 433*decies* werd ingevoegd in het Strafwetboek.

⁷ *Parl. St. Kamer*, 2004-2005, DOC 51 1559/004, antwoorden van Laurette Onkelinx, minister van Justitie, p. 17, laatste paragraaf.

Il va de soi que les dispositions pénales suivantes prévues en cas de circonstances aggravantes (les articles 433*undecies* et 433*duodecies*) sont également modifiées et que les infractions en la matière sont également sanctionnées plus sévèrement.

Het is evident dat de daaropvolgende strafrechtelijke bepalingen ingeval van verzwarende omstandigheden (de artikelen 433*undecies* en 433*duodecies* van het Strafwetboek), eveneens worden aangepast en de misdrijven ter zake, tevens strenger worden bestraft.

Marijke DILLEN (VB)
Katleen BURY (VB)
Ellen SAMYN (VB)

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

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Dans l'article 433*decies*, alinéa unique, du Code pénal, modifié en dernier lieu par la loi du 29 avril 2013, les mots "de six mois à trois ans" sont remplacés par les mots "d'un an à cinq ans".

Art. 3

Dans l'article 433*undecies*, alinéa 1^{er}, du même Code, inséré par la loi du 10 août 2005, les mots "d'un an à cinq ans" sont remplacés par les mots "de cinq ans à dix ans".

Art. 4

Dans l'article 433*duodecies*, alinéa 1^{er}, du même Code, inséré par la loi du 10 août 2005, les mots "de cinq ans à dix ans" sont remplacés par les mots "de dix ans à quinze ans".

14 mars 2022

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 433*decies*, enig lid, van het Strafwetboek, laatstelijk gewijzigd bij de wet van 29 april 2013, worden de woorden "zes maanden tot drie jaar" vervangen door de woorden "een jaar tot vijf jaar".

Art. 3

In artikel 433*undecies*, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2005, worden de woorden "een jaar tot vijf jaar" vervangen door de woorden "vijf jaar tot tien jaar".

Art. 4

In artikel 433*duodecies*, eerste lid, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 10 augustus 2005, worden de woorden "van vijf jaar tot tien jaar" vervangen door de woorden "tien jaar tot vijftien jaar".

14 maart 2022

Marijke DILLEN (VB)
Katleen BURY (VB)
Ellen SAMYN (VB)