

## Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1996-1997 (\*)

28 JUILLET 1997

### PROJET DE LOI

**modifiant certaines dispositions  
du Code judiciaire relatives à la  
procédure en matière de louage des  
choses et à la loi du 30 décembre 1975  
concernant les biens trouvés en  
dehors des propriétés privées ou mis  
sur la voie publique en exécution  
de jugements d'expulsion**

### EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

#### Considérations générales

La lutte contre la pauvreté est considérée comme une mission essentielle pour le gouvernement au Chapitre II.A.1 des « Lignes de force du programme du gouvernement fédéral » (Chambre, session extraordinaire 1995, Doc. Parl. n° 23/1 du 28 juin 1995, p. 13). Des recommandations concrètes sur la base du Rapport général sur la pauvreté y sont annoncées, notamment en vue de renforcer le rôle médiateur du C.P.A.S. en cas d'expulsion de locataires de leurs logements.

Lors de la Conférence interministérielle pour l'intégration sociale du 30 novembre 1995 il a été plaidé pour un rôle central des C.P.A.S. dans le cadre de la prévention et de la gestion des expulsions. Les C.P.A.S. devraient être informés au plus tôt d'une procédure tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer afin qu'ils puissent

## Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1996-1997 (\*)

28 JULI 1997

### WETSONTWERP

**tot wijziging van sommige bepalingen  
van het Gerechtelijk Wetboek  
betreffende de rechtspleging inzake  
huur van goederen en van de wet van  
30 december 1975 betreffende de  
goederen, buiten particuliere  
eigendommen gevonden of op de  
openbare weg geplaatst ter uitvoering  
van vonnissen tot uitzetting**

### MEMORIE VAN TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

#### Algemene beschouwingen

In de « Krachtlijnen voor het federaal Regeringsprogramma » (Kamer, buitengewone zitting, 1995, Gedr. St. nr. 23/1 van 28 juni 1995, blz. 13) wordt onder Hoofdstuk II.A.1 de armoedebestrijding als een essentiële opdracht voor de regering beschouwd. In dit hoofdstuk werden concrete aanbevelingen aangekondigd op basis van het Algemeen Verslag over de Armoede, onder meer met betrekking tot een versterking van de bemiddelende rol van het O.C.M.W. bij de uitzetting van huurders uit woningen.

Op de Interministeriële conferentie voor maatschappelijke integratie van 30 november 1995 werd gesteld dat gepleit wordt voor een centrale rol van het O.C.M.W. in de preventie en het beheer van uithuiszettingen. De O.C.M.W.'s zouden zo vroeg mogelijk moeten worden ingelicht van een procedure waarbij een uithuiszetting wordt gevorderd van een

(\*) Troisième session de la 49<sup>e</sup> législature.

(\*) Derde zitting van de 49<sup>e</sup> zittingsperiode.

assister les familles, leur permettre une défense et rechercher un nouveau logement s'il y a lieu.

Plus concrètement, il a été proposé que le C.P.A.S. soit informé, par le greffier de la justice de paix, d'une requête d'expulsion. En même temps, il fut également précisé que la personne concernée devait avoir la possibilité de s'opposer à cette communication. Il a été proposé de supprimer la possibilité d'exécution d'un jugement d'expulsion par provision, mais cette proposition n'a pas été retenue vu les possibilités d'abus, entre autres, par une opposition ou un appel dilatoire. Il a cependant été accepté qu'un certain délai soit respecté entre la notification du jugement qui ordonne une expulsion et son exécution effective.

Etant donné qu'il semble parfois y avoir des problèmes à l'occasion de l'enlèvement et du dépôt des biens de la personne expulsée, une série de propositions en la matière ont été formulées. La personne expulsée devrait d'abord obtenir la possibilité de trouver elle-même une solution pour le dépôt de ses meubles et elle devrait pouvoir disposer de plus de garanties en cas d'enlèvement éventuel de ses biens. Initialement, il a également été plaidé pour un prolongement du délai de conservation qui est aujourd'hui de 6 mois, mais cette proposition poserait des problèmes insurmontables pour certaines communes.

Toutes ces préoccupations sont rencontrées dans le projet qui vous est soumis. Le greffier de la justice de paix transmettra une copie d'une demande d'expulsion d'une personne physique d'un bien qui selon l'acte introductif d'instance sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence, au C.P.A.S. du domicile ou de la résidence de cette personne. Il incombe dès lors au C.P.A.S. de dispenser les services et l'aide nécessaire en vue d'assurer l'hébergement du preneur et du sous-locataire éventuel du bien, notamment en prenant contact avec la partie demanderesse, en organisant la défense du (sous-) locataire, en accompagnant la recherche d'un nouveau logement ou en proposant des possibilités d'accueil. Cette mission du C.P.A.S. repose sur les articles 57, § 1<sup>er</sup> et 28, §§ 1<sup>er</sup> et 3 de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'aide sociale. La communication au C.P.A.S. n'interviendra qu'après le respect d'un délai minimal pendant lequel la personne concernée peut s'opposer à cette communication. Dans l'acte introductif d'instance, l'attention de la personne concernée est attirée sur cette possibilité. La détermination du contenu de la mission du C.P.A.S. à la suite de cette communication est une matière qui relève de la compétence des Régions.

natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten om de gezinnen bij te staan, hun verdediging mogelijk te maken en zonodig een nieuwe huisvesting te zoeken.

Meer concreet werd voorgesteld dat het O.C.M.W. door de griffier van het vredegerecht zou worden verwittigd van een eis tot uithuiszetting. Terzelfder tijd werd echter ook gesteld dat de betrokken persoon de mogelijkheid zou moeten hebben zich te verzetten tegen deze kennisgeving. Er werd voorgesteld de uitvoerbaarheid bij voorraad van een vonnis tot uithuiszetting af te schaffen, maar gelet op de mogelijkheden van misbruik, o.m. door het instellen van een dilatoir verzet of hoger beroep werd dit niet weerhouden. Wel werd aanvaard dat een bepaalde termijn gerespecteerd zou worden tussen de betekening van het vonnis waarbij een uithuiszetting wordt bevolen en de effectieve uitvoering ervan.

Aangezien er ook soms problemen blijken te zijn bij het weghalen en het opslaan van de goederen van de uithuisgezette persoon werden tenslotte terzake ook een aantal voorstellen geformuleerd. De uithuisgezette persoon zou eerst de kans moeten krijgen zelf een oplossing te vinden voor de opslag van zijn meubelen en bij een eventuele verwijdering van de goederen zou de betrokkene over meer garanties moeten kunnen beschikken. Er werd aanvankelijk ook gepleit voor een verlenging van de huidige bewaringstermijn van 6 maand, doch dit zou sommige gemeenten echter voor onoverkomelijke problemen stellen.

In het U voorgelegde ontwerp wordt aan al deze bekommernissen tegemoet gekomen. De griffier van het vredegerecht zal een afschrift van een vordering waarbij een uithuiszetting wordt gevraagd van een natuurlijk persoon uit een gehuurd goed dat blijkens de inleidende vordering tot zijn woonplaats dient of, bij gebreke van een woonplaats tot zijn verblijfplaats, mededelen aan het O.C.M.W. van de woonplaats of verblijfplaats van betrokkene. Het O.C.M.W. moet dan de nodige dienstverlening verzekeren of dringende hulp verlenen om de verdere huisvesting van de huurder én de mogelijke onderhuurder van het goed te waarborgen. Dit kan onder meer door contactname met de eisende partij, het organiseren van het verweer van de (onder)huurder, begeleiding bij het zoeken naar een nieuwe woning of het terbeschikkingstellen van opvangmogelijkheden. De taak van het O.C.M.W. berust op de artikelen 57, § 1 en 28, §§ 1 en 3 van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk Welzijn. De mededeling aan het O.C.M.W. gebeurt pas na het respecteren van een minimumtermijn, gedurende welke de betrokken persoon zich eventueel kan verzetten tegen deze kennisgeving. In de inleidende akte wordt de aandacht van de betrokkene gevestigd op deze mogelijkheid van verzet tegen deze kennisgeving.

Le principe est introduit selon lequel un jugement rendant une expulsion possible, ne peut être exécuté qu'après un délai d'un mois suivant la signification de ce jugement à moins que les parties soient convenues d'un autre délai qui sera mentionné dans le jugement ou à moins que le bailleur apporte la preuve que le bien a déjà été abandonné. Des raisons peuvent cependant justifier que soit demandé au juge de prolonger ou de réduire le délai prévu d'un mois. Dans ce cas, les parties devront pouvoir prouver l'existence des circonstances exceptionnelles. Le juge fixera alors le délai pendant lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et il pourra assortir sa décision de certaines conditions.

Afin de donner la possibilité à la personne concernée de trouver une solution pour le dépôt de ses biens durant la période pendant laquelle le jugement ne peut pas être exécuté, une obligation d'information supplémentaire est imposée à l'huissier de justice qui signifie le jugement. Il informera la personne concernée de ce qu'il peut advenir précisément des biens qui se trouveront encore dans l'habitation après ce délai.

Lorsqu'il est procédé à l'enlèvement et au dépôt des biens, la personne concernée pourra obtenir gratuitement un extrait du registre que les administrations communales doivent déjà tenir et dans lequel elles doivent mentionner les biens enlevés. En même temps, la responsabilité des communes pour les biens en dépôt est également déterminée. Cette responsabilité est celle d'un dépositaire nécessaire.

La loi prévoit déjà que certains biens ne peuvent pas être saisis. Il est dès lors tout à fait logique de prévoir que le droit de rétention de la commune sur ces biens jusqu'au paiement des frais de leur enlèvement et de leur conservation ne peut être exercé à l'égard de ces biens.

Enfin, une disposition finale prévoit que la nouvelle réglementation concernant l'expulsion n'est pas applicable aux demandes d'expulsion introduites avant l'entrée en vigueur de cette nouvelle loi.

Le gouvernement est convaincu que le présent projet offre une protection supplémentaire aux groupes les plus vulnérables de notre société et répond à une demande explicite du Rapport général sur la pauvreté. En même temps, aucune charge supplémentaire n'est imposée aux bailleurs qui ont investi dans des habitations à louer, ni aux communes.

Het principe wordt ingevoerd dat een vonnis op basis waarvan een uithuiszetting mogelijk is maar kan worden uitgevoerd na een termijn van één maand na de betekening van dit vonnis, tenzij er een akkoord is van de partijen over een andere termijn die dan in het vonnis wordt vermeld, of tenzij de verhuurder het bewijs levert dat het goed reeds verlaten is. Er kunnen echter redenen zijn om aan de rechter te vragen de termijn van 1 maand te verlengen of in te korten. In dit geval moeten de partijen buitengewone omstandigheden kunnen bewijzen. De rechter zal dan, rekening houdend met de belangen van beide partijen, de termijn vaststellen gedurende welke het vonnis niet kan worden uitgevoerd en hij kan hieraan bepaalde voorwaarden verbinden.

Teneinde de betrokken persoon de mogelijkheid te geven een oplossing te vinden voor de opslag van zijn goederen tijdens de termijn gedurende welke het vonnis niet kan worden uitgevoerd, wordt aan de gerechtsdeurwaarder die het vonnis betekent een bijkomende informatieverplichting opgelegd. Hij zal aan de betrokkenen mededelen wat precies kan gebeuren met de goederen die zich na het verstrijken van de termijn nog in de woning zouden bevinden.

Wanneer wordt overgegaan tot het weghalen en opslaan van de goederen, dan zal de betrokkenen gratis een uittreksel kunnen bekomen uit het register dat de gemeentebesturen nu reeds moeten houden waarin de weggenomen goederen moeten worden vermeld. Terzelfdertijd wordt ook de aansprakelijkheid van de gemeente voor de opgeslagen goederen bepaald. Die wordt gelijkgesteld met deze van een bewaarnemer uit noodzaak.

De wet voorziet thans reeds dat een aantal welbepaalde goederen niet in beslag kunnen worden genomen. Het is dan ook logisch te stellen dat het retentierecht van de gemeente op deze goederen tot wanneer de kosten voor het weghalen en het bewaren van deze goederen zouden zijn betaald niet kan worden uitgeoefend.

In een slotbepaling wordt voorzien dat de nieuwe reglementering inzake de uithuiszetting niet van toepassing is op vorderingen tot uithuiszetting die reeds werden ingeleid vóór de inwerkingtreding van deze nieuwe wet.

De regering is ervan overtuigd dat met dit ontwerp een bijkomende bescherming wordt geboden aan de meest kwetsbare groepen in onze samenleving en dat hiermee ook wordt tegemoet gekomen aan een uitdrukkelijke wens in het Algemeen Verslag over de Armoede. Terzelfdertijd worden ook geen bijkomende lasten opgelegd aan de verhuurders die hebben geïnvesteerd in huurwoningen, of aan de gemeenten.

**COMMENTAIRE DES ARTICLES****Article 1<sup>er</sup>**

Cet article ne nécessite pas de commentaire.

**Art. 2**

Etant donné que la nouvelle réglementation en matière d'expulsion ne concerne que des demandes d'expulsion sur la base d'un bail, elle est insérée dans le chapitre du Code Judiciaire relatif à la procédure en matière de louage des choses. L'intitulé est adapté en fonction de cette insertion.

**Art. 3**

Le champ d'application est délimité au § 1<sup>er</sup> du nouvel article 1344<sup>ter</sup>. La nouvelle réglementation s'applique à toute demande introductory (citation ou requête) d'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer portant sur sa résidence principale ou un bail commercial portant sur un bien servant selon l'acte introductory d'instance, de domicile ou, à défaut de domicile, de résidence. Etant donné que la requête, visée à l'article 1344<sup>bis</sup> du Code Judiciaire, ainsi que la citation, visée à l'article 43 du même Code, doivent, à peine de nullité mentionner le domicile de la personne contre laquelle la demande est introduite ou, à défaut de domicile, la résidence, cette disposition doit permettre au greffier de vérifier s'il doit ou non transmettre une copie de la demande au C.P.A.S. Le terme « selon l'acte introductory d'instance » indique que le greffier ne devra pas vérifier s'il s'agit vraiment de la résidence principale de la personne concernée, ce qui est une question de faits.

La nature de l'habitation ou la qualification du contrat par les parties ne sont pas déterminantes à ce propos. La loi peut ainsi s'appliquer également aux habitations avec une affection mixte. Par contre, les résidences secondaires et les locations de vacances sont exclues.

Après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général et au plus tard le jour précédent celui de l'audience d'introduction, étant le jour ultime de l'inscription au rôle général, le greffier enverra une copie de la demande au C.P.A.S. du domicile ou, le cas échéant, de la résidence de la personne concernée. Dans des conditions normales, ce délai est suffisant pour permettre un premier contact entre le C.P.A.S. et le preneur concerné et, le cas échéant, l'occupant du bien (à savoir, en l'occurrence, le sous-locataire). Vu que le preneur, dont

**ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING****Artikel 1**

Dit artikel behoeft geen commentaar.

**Art. 2**

Aangezien de nieuwe reglementering inzake de uithuiszetting enkel betrekking heeft op vorderingen op basis van een huurovereenkomst wordt deze ondergebracht in het hoofdstuk van het Gerechtelijk Wetboek dat betrekking heeft op de Rechtspleging inzake huur van goederen. Het opschrift wordt hieraan aangepast.

**Art. 3**

In § 1 van het nieuwe artikel 1344<sup>ter</sup> wordt het toepassingsgebied omschreven. De nieuwe reglementering is van toepassing op elke inleidende vordering (dagvaarding of verzoekschrift) tot uithuiszetting van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten met betrekking tot zijn hoofdverblijfplaats of een handelshuurovereenkomst en blijkens de inleidende akte daar zijn woonplaats heeft of, bij gebreke van een woonplaats, zijn verblijfplaats. Aangezien zowel het verzoekschrift, bedoeld in art. 1344<sup>bis</sup> van het Gerechtelijk Wetboek als de dagvaarding, bedoeld in artikel 43 van hetzelfde Wetboek, op straffe van nietigheid de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, de verblijfplaats moeten vermelden van de persoon tegen wie de vordering is gesteld, moet deze bepaling het de griffier mogelijk maken na te gaan of hij al dan niet een afschrift van de vordering moet overmaken aan het O.C.M.W. Dat de griffier niet moet nagaan of het effectief om de hoofdverblijfplaats gaat van de betrokken, hetgeen een feitelijke kwestie is, blijkt genoegzaam uit de term « blijkens de inleidende akte ».

De aard van de woning of de door de partijen gegeven kwalificatie aan de overeenkomst zijn niet van doorslaggevend belang. Zo kunnen ook woningen met een gemengde bestemming onder toepassing vallen van de wet. Tweede verblijven en vakantieverblijven zijn echter uitgesloten.

De griffier zal na het verloop van een termijn van 4 dagen na de inschrijving op de algemene rol, doch uiterlijk de dag vóór de inleidende zitting — zijnde de uiterste dag waarop de zaken op de algemene rol kunnen worden ingeschreven — een afschrift van de vordering overmaken aan het O.C.M.W. van de woonplaats of, in voorkomend geval, van de verblijfplaats van betrokken. In normale omstandigheden volstaat deze termijn om een eerste contactnaam mogelijk te maken tussen het O.C.M.W. en de betrokken huurder én in voorkomend geval, de bewo-

l'attention est spécialement attirée sur la possibilité d'opposition prévue dans l'acte introductif, peut manifester cette opposition à la communication dans un délai de deux jours à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductif, étant normalement au moins huit jours avant l'audience d'introduction, le greffier est averti suffisamment tôt. Des formalités spécifiques ne sont pas imposées pour la notification de cette opposition. Celle-ci peut donc se faire oralement ou par écrit, soit par simple lettre, soit par lettre recommandée.

#### Art. 4

Cet article introduit le principe selon lequel un jugement rendant une expulsion possible ne peut être exécuté qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement. Ce principe n'est pas d'application si le bailleur peut apporter la preuve qu'il s'agit d'un bien déjà abandonné. Le bailleur dispose à cet effet de toutes voies de preuves, mais il appartiendra au juge de les apprécier. Ce principe n'est également pas d'application lorsque les parties sont convenues d'un autre délai qui sera mentionné dans le jugement.

Le preneur peut demander que le délai prévu d'un mois soit prolongé et le bailleur que ce délai soit réduit. La partie concernée devra alors pouvoir justifier de « circonstances exceptionnelles » qui seront appréciées par le juge en tenant compte des intérêts des deux parties. Ceci implique une approche individuelle dans le cadre de laquelle le juge tiendra compte, d'une part, des antécédents et des efforts réalisés entretemps par les parties, de la prévisibilité des circonstances invoquées, de la situation locale et, d'autre part, des motifs de la demande principale, de la situation familiale des parties concernées, de leurs attentes, de leur prévisions... Le juge pourra soumettre le prolongement ou la réduction du délai pendant lequel le jugement ne peut pas être exécuté aux conditions qu'il déterminera sur la base de cette approche individuelle. L'absence de reconnaissance de « circonstances exceptionnelles » au sens de l'article 11 de la Section II du Livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil, ne signifie pas qu'il serait impossible de retenir des « circonstances exceptionnelles » en matière d'expulsion.

A ce propos, il est également référé à la proposition de loi modifiant et complétant les dispositions du Code civil concernant les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur (Doc. parl., Sénat, 1995-96, n° 215/1), déposée par M. Santkin ainsi qu'à l'avis de la Commission des

ner van het goed (hier wordt dan met name de onderhuurder bedoeld). Aangezien de huurder, wiens aandacht specifiek gevestigd wordt op zijn verzetsmogelijkheid in de inleidende vordering, dit verzet tegen de mededeling van het afschrift kenbaar kan maken binnen een termijn van twee dagen vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering, zijnde normaal tenminste acht dagen vóór de inleidende zitting, wordt de griffier voldoende tijdig gewaarschuwd. Er worden geen specifieke vormvereisten opgelegd voor het kenbaar maken van het verzet. Dit kan dus mondeling gebeuren of schriftelijk, bij gewone of bij aangetekende brief.

#### Art. 4

Het principe wordt ingevoerd dat een vonnis op basis waarvan een uithuiszetting mogelijk is niet kan worden uitgevoerd dan na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis. Dit principe geldt niet wanneer de verhuurder kan bewijzen dat het goed reeds verlaten is. De verhuurder beschikt daartoe over alle bewijsmogelijkheden doch het zal de rechter zijn die deze zal apprécier. Het principe geldt evenmin wanneer de partijen een andere termijn zijn overeengekomen, die dan in het vonnis wordt vermeld.

De huurder kan vragen dat de termijn van 1 maand wordt verlengd en de verhuurder dat deze termijn wordt ingekort. De betrokken partij zal dan wel « buitengewone omstandigheden » moeten kunnen bewijzen die door de rechter geapprecieerd moeten worden met inachtneming van de belangen van de beide betrokken partijen. Dit vereist een individuele benadering waarbij de rechter enerzijds rekening zal houden met de voorgeschiedenis en de door partijen ondertussen gerealiseerde inspanningen, de voorzienbaarheid van de ingeroepen omstandigheden en de plaatselijke situatie en anderzijds met de motieven van de vordering ten gronde, de familiale of gezinssituatie van de betrokken partijen, hun verwachtingen, hun vooruitzichten... De rechter kan aan die verlenging of de inkorting van de termijn gedurende welke het vonnis niet kan worden uitgevoerd ook voorwaarden koppelen die hij kan vaststellen op basis van voormelde individuele benadering. De ontstentenis van erkenning van het bestaan van « buitengewone omstandigheden » in de zin van artikel 11 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, impliceert niet dat er geen « buitengewone omstandigheden » kunnen worden weerhouden inzake de uithuiszetting.

In dit verband wordt ook verwezen naar het wetsvoorstel tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek houdende de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder (Parl. St. Senaat, 1995-1996, nr. 215/1) inge-

affaires sociales concernant cette proposition (Doc. parl., Sénat, 1995-96, n° 215/2).

### Art. 5

Un nouvel article 1344*quinquies* impose une obligation supplémentaire d'information à l'huissier de justice qui signifie un jugement d'expulsion. L'huissier de justice notifiera à la personne concernée les risques encourus si des biens se trouvent encore dans l'habitation après le délai légal d'un mois ou après le délai fixé par le juge, éventuellement assorti de certaines conditions. Le contenu de cette notification a trait aux obligations imposées aux administrations communales par l'article 2, deuxième alinéa, de la loi du 30 décembre concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion. Cette information permettra à la personne concernée de prendre à temps des mesures, éventuellement en concertation avec le C.P.A.S. afin d'éviter l'enlèvement et la conservation des biens par l'administration communale. L'huissier de justice confirme cette notification dans l'exploit signifié.

### Art. 6

Lorsqu'un huissier de justice procède à une expulsion et que l'administration communale doit enlever les biens mis sur la voie publique, il n'est remis à la personne concernée aucun document mentionnant les biens qui ont été enlevés. L'article 2, troisième alinéa, de la loi précitée prévoit seulement que les administrations communales doivent tenir un registre, qui peut être consulté par toute personne intéressée. Si la personne concernée souhaite une description détaillée de ces biens, elle peut demander à l'huissier de justice de dresser l'inventaire de ces biens, mais dans ce cas elle devra lui payer l'indemnité prévue. Afin de donner quand même une garantie minimale à la personne concernée sans frais supplémentaires, il lui est à présent offert la possibilité de demander gratuitement un extrait du registre avec l'indication des ses biens qui ont été enlevés et qui sont conservés par la commune.

Pour répondre à une certaine confusion qui règne aujourd'hui concernant la responsabilité des communes pour les biens qu'elles conservent ou qu'elles ont enlevés, cette responsabilité est maintenant explicitement assimilée à la responsabilité du dépositaire nécessaire. L'article 1951 du Code Civil renvoie à ce propos aux articles 1927 et suivants du même Code. L'obligation de garde doit être considérée, compte tenu des circonstances concrètes, comme une obliga-

diend door de heer Santkin en naar het advies van de Commissie voor de sociale aangelegenheden in dit verband (Parl. St. Senaat, 1995-1996, nr. 215/2).

### Art. 5

In een nieuw artikel 1344*quinquies* wordt aan de gerechtsdeurwaarder die een vonnis tot uithuiszetting betekent een bijkomende informatieverplichting opgelegd. Hij zal aan de betrokken persoon mededelen welke risico's hij loopt wanneer zich na verloop van de wettelijke termijn van één maand of na het verloop van de door de rechter bepaalde termijn, al dan niet gekoppeld aan eventueel opgelegde voorwaarden, nog goederen in de woning zouden bevinden. De inhoud van deze mededeling is de wettelijke verplichting voor de gemeentebesturen, hen opgelegd bij artikel 2, tweede lid, van de Wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting. Deze informatie moet het de betrokkenen mogelijk maken om al dan niet in overleg met het O.C.M.W. tijdig maatregelen te nemen om de weghaling en bewaring van de goederen door het gemeentebestuur te vermijden. De gerechtsdeurwaarder bevestigt deze mededeling in het betekend exploot.

### Art. 6

Wanneer een gerechtsdeurwaarder tot een uithuiszetting overgaat en het gemeentebestuur de op de openbare weg geplaatste goederen moet wegnehmen, wordt aan de betrokkenen geen enkel document overhandigd waaruit blijkt welke goederen precies zijn weggenomen. Artikel 2, derde lid, van voormelde Wet van 30 december 1975 voorziet enkel dat de gemeentebesturen een register moeten aanleggen dat door iedere belanghebbende kan worden ingezien. Wanneer de betrokkenen een gedetailleerde beschrijving wenst van deze goederen kan hij aan de instrumenterende gerechtsdeurwaarder vragen deze goederen te inventariseren, doch dan zal hij hiervoor de overeenkomstige vergoeding moeten betalen aan de gerechtsdeurwaarder. Teneinde betrokkenen toch een minimale zekerheid te geven zonder bijkomende kosten wordt hem thans de mogelijkheid geboden kosteloos een afschrift te vragen uit dit register met vermelding van zijn weggenomen en door de gemeente bewaarde goederen.

Aangezien tot op heden onduidelijkheid heerst omtrent de aansprakelijkheid van de gemeente voor de goederen die zij ontvangen heeft of die door haar zijn weggehaald, wordt deze thans uitdrukkelijk gelijkgesteld met deze van de bewaarnemer uit noodzaak. Artikel 1951 van het Burgerlijk Wetboek verwijst in dit verband naar de bepalingen van artikel 1927 en volgende van hetzelfde Wetboek. De bewaakingsplicht moet, rekening houdend met de concrete

tion de moyen tandis que la restitution doit être considérée comme une obligation de résultat. Le dépositaire n'est cependant pas responsable en cas de force majeure, qui devra être prouvé le cas échéant.

#### Art. 7

L'article 5 de la loi précitée du 30 décembre 1975 stipule que les administrations communales peuvent subordonner la restitution des biens enlevés et conservés ou du produit de la vente de ces biens au paiement des frais. L'article 1408, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire énumère par ailleurs une série de biens considérés comme nécessaires, qui ne peuvent pas être saisis. L'article 5 de la loi précitée est dès lors modifié en ce sens que les administrations communales ne peuvent exercer leur droit de rétention sur les biens mentionnés à l'article 1408, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, qui auraient été enlevés et conservés.

#### Art. 8

Les articles 1 à 5 inclus de la présente loi ne seront pas applicables aux demandes d'expulsions introduites avant l'entrée en vigueur de la présente loi. En effet, il est possible qu'il y est demandé de pouvoir procéder à une expulsion après un certain délai avec la possibilité de faire appel à des circonstances exceptionnelles qui n'ont cependant pas été mentionnées explicitement. Il ne serait pas équitable d'appliquer d'office à ces demandes le délai d'attente qui est en principe d'un mois.

*Le Ministre de l'Intérieur,*

J. VANDE LANOTTE

*Le Ministre de la Justice,*

S. DE CLERCK

omstandigheden, worden beschouwd als een midde lenverbintenis terwijl de teruggave van de goederen een resultaatsverbintenis is. De bewaarnemer is echter niet aansprakelijk voor gevallen van overmacht, die wel moet worden bewezen.

#### Art. 7

Artikel 5 van voormelde wet van 30 december 1975 bepaalt dat de gemeentebesturen de teruggave van de weggehaalde en bewaarde goederen of de opbrengst van de verkoop daarvan, afhankelijk mogen stellen van de betaling van de kosten die hier voor werden gemaakt. Anderzijds somt artikel 1408, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek een aantal als noodzakelijk beschouwde goederen op waarop geen beslag mag worden gelegd. Artikel 5 van voormelde wet van 30 december 1975 wordt dan ook in die zin gewijzigd dat de gemeentebesturen hun retentierecht niet kunnen inroepen op de goederen, vermeld in artikel 1408, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, die zouden zijn weggehaald en bewaard zouden wor den.

#### Art. 8

De artikelen 2 tot en met 5 van deze wet worden niet toepasselijk verklaard op vorderingen tot uithuiszetting die zijn ingeleid vóór de inwerkingtreding van deze wet. Het is inderdaad mogelijk dat in deze vorderingen gevraagd werd om tot een uithuiszetting te kunnen overgaan na een bepaalde termijn en dat daarbij beroep kon worden gedaan op bepaalde buitengewone omstandigheden die echter niet uitdrukkelijk vermeld werden. Het zou niet billijk zijn de principiële termijn van één maand hierop toepas selijk te maken.

*De Minister van Binnenlandse Zaken,*

J. VANDE LANOTTE

*De Minister van Justitie,*

S. DE CLERCK

**AVANT-PROJET DE LOI  
soumis à l'avis du Conseil d'Etat**

---

**Avant-projet de loi modifiant certaines dispositions du Code judiciaire en matière de louage des choses et de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion**

---

**Article 1<sup>er</sup>**

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

**Art. 2**

L'intitulé du chapitre XVbis de la quatrième partie, Livre IV, du Code judiciaire est remplacé par l'intitulé suivant : « Procédure en matière de louage de choses et en matière d'expulsion des biens loués ».

**Art. 3**

Il est inséré dans le même chapitre, un article 1344ter, rédigé comme suit :

« Art. 1344ter. — § 1. Cet article s'applique à toute demande introductory d'instance tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé à la section II ou la Section IIbis du livre III, Titre VIII, chapitre II du Code civil portant sur un bien qui, selon l'acte introductory d'instance, sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence.

§ 2. Sauf opposition du preneur conformément au § 3, le greffier de la justice de paix envoie par simple lettre une copie de la demande d'expulsion au Centre public d'aide sociale du domicile du preneur ou, à défaut de domicile, au Centre public d'aide sociale de la résidence du preneur, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général. Cependant, cet envoi est effectué au plus tard le jour précédent celui de l'audience d'introduction.

§ 3. Le preneur peut manifester son opposition à cette communication de la copie au greffe de la justice de paix dans un délai de deux jours à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductory.

L'acte introductory contient le texte de l'alinéa précédent. »

**Art. 4**

Il est inséré, dans le même chapitre, un article 1344quater, rédigé comme suit :

« Art. 1344 quater. — L'expulsion, visée à l'article 1344ter § 1er, ne peut être exécutée qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement à moins que

**VOORONTWERP VAN WET  
voorgelegd aan het advies van de Raad van State**

---

**Voorontwerp van wet tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de rechtspleging inzake huur van goederen en van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting**

---

**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid zoals bepaald in artikel 78 van de Grondwet.

**Art. 2**

Het opschrift van hoofdstuk XVbis van het vierde deel, Boek IV, van het Gerechtelijk Wetboek wordt vervangen door het volgende opschrift : « Rechtspleging inzake huur van goederen en inzake uithuiszetting uit gehuurde goederen ».

**Art. 3**

Een artikel 1344ter, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344 ter. — § 1. Dit artikel is van toepassing op elke inleidende vordering waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten zoals bedoeld in Afdeling II of Afdeling IIbis van Boek III, Titel VIII, Hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek uit een goed dat blijkens de inleidende akte de huurder tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient.

§ 2. Behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 3 zendt de griffier van het vrederecht na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van een vordering tot uithuiszetting bij gewone brief een afschrift van de inleidende vordering naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder. Deze verzending gebeurt echter uiterlijk de dag voor de inleidende zitting.

§ 3. De huurder kan binnen een termijn van twee dagen vanaf de betrekking of de kennisgeving van de inleidende vordering bij de griffie van het vrederecht zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling van het afschrift.

De inleidende vordering vermeldt de tekst van het eerste lid van deze paragraaf. »

**Art. 4**

Een artikel 1344quater, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344 quater. — De uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344ter § 1, kan niet ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de betrekking

le bailleur prouve l'abandon du bien ou que le juge prolonge ou réduise ce délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances exceptionnelles. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai pendant lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine. »

#### Art. 5

Il est inséré, dans le même chapitre, un article 1344*quinquies*, rédigé comme suit :

« Art. 1344 *quinquies*. — Lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion, visée dans l'article 1344*ter* §1er, il est notifié au preneur que les biens qui se trouveront encore dans l'habitation après le délai légal ou le délai fixé par le juge seront mis sur la voie publique à ses frais et, s'il encombrent la voie publique et que le preneur les y laisse, qu'ils seront également à ses frais enlevés et conservés durant six mois par l'administration communale, sauf s'il s'agit de biens susceptibles d'une détérioration rapide ou préjudiciables à l'hygiène, à la santé ou à la sécurité publiques. »

#### Art. 6

L'article 2, troisième alinéa, de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion est complété comme suit :

« Le propriétaire des biens enlevés, visés à l'alinéa précédent, peut obtenir à sa demande, gratuitement, de l'administration communale un extrait de ce registre avec l'indication de ses biens qui ont été enlevés. »

#### Art. 7

L'article 2 de la même loi est complété par l'alinéa suivant :

« Les communes sont responsables de la conservation des biens qu'elles ont reçus ou fait enlever conformément aux règles du dépôt nécessaire. »

#### Art. 8

L'article 5 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 5. — Les administrations communales peuvent mettre à charge du propriétaire ou de ses ayants-droit les frais qu'elles ont exposés pour l'enlèvement et la conservation des biens. Sauf pour les biens, visés à l'article 1408, § 1<sup>er</sup> du Code judiciaire, elles peuvent subordonner la restitution des biens ou du produit de leur vente, avant l'expiration des délais fixés à l'article 2, au paiement préalable de ces frais. »

van het vonnis tenzij de verhuurder het bewijs levert dat het goed verlaten is of tenzij de rechter op het verzoek van de huurder of de verhuurder die het bewijs levert van buitengewone omstandigheden deze termijn verlengt of inkort. In dit laatste geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de twee partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende dewelke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd. »

#### Art. 5

Een artikel 1344*quinquies*, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344 *quinquies*. — Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting, zoals bedoeld in artikel 1344*ter*, § 1, wordt aan de huurder meegedeeld dat de goederen, die zich na verloop van de wettelijke of van de door de rechter bepaalde termijn nog in de woning zouden bevinden, op zijn kosten op de openbare weg zullen worden gezet en, wanneer zij de openbare weg belemmeren en de huurder die daar achterlaat, door het gemeentebestuur eveneens op zijn kosten zullen worden weggehaald en gedurende een termijn van zes maanden zullen worden bewaard tenzij het gaat om goederen die aan snel bederf onderhevig zijn of schadelijk zijn voor de openbare hygiëne, gezondheid of veiligheid. »

#### Art. 6

Artikel 2, derde lid, van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting wordt aangevuld als volgt :

« De eigenaar van de in het vorige lid bedoelde weggenomen goederen kan op zijn verzoek kosteloos van het gemeentebestuur een uittreksel uit dit register bekomen met vermelding van zijn weggenomen goederen. »

#### Art. 7

Artikel 2 van hogergenoemde wet wordt aangevuld met het volgende lid :

« De gemeenten zijn aansprakelijk voor de bewaring van de goederen die zij hebben ontvangen of weggehaald overeenkomstig de bepalingen van de bewaargeving uit noodzaak. »

#### Art. 8

Artikel 5 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 5. — De gemeentebesturen mogen de kosten die zij hebben gemaakt voor het weghalen en bewaren van de goederen ten laste leggen van de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden. Zij kunnen de teruggeven van de goederen, met uitzondering van deze bedoeld in artikel 1408, § 1 van het Gerechtelijk Wetboek, of van de opbrengst van hun verkoop, vóór het verstrijken van de in artikel 2 gestelde termijnen, afhankelijk stellen van de voorafgaande betaling van deze kosten. »

Art. 9

Les articles 1 à 5 inclus de cette loi sont applicables à toute demande d'expulsion, visée à l'article 1344*ter*, § 1<sup>er</sup> du Code judiciaire, introduite après son entrée en vigueur.

Art. 9

De artikels 1 tot en met 5 van deze wet zijn van toepassing op elke vordering tot uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344*ter*, § 1 van het Gerechtelijk wetboek, ingeleid na de inwerkingtreding ervan.

## AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Justice, le 3 février 1997, d'une demande d'avis sur un projet de loi « modifiant certaines dispositions du Code judiciaire en matière de louage de choses et de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion », a donné le 5 mai 1997 l'avis suivant :

### OBSERVATION PREALABLE

L'avant-projet de loi à l'examen doit être mis en rapport avec une proposition de loi « modifiant les dispositions du Code civil concernant les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur et insérant un article 1344ter et un article 1344quater dans le Code judiciaire », laquelle a été adoptée par la commission de la justice du Sénat le 19 février 1997<sup>(1)</sup> et est également soumise à l'avis du Conseil d'Etat (voir l'avis donné ce jour dans l'affaire L. 26.135/2).

### OBSERVATION GENERALE

Les articles 1344ter à quinques en projet du Code judiciaire seront réexaminés en prenant en considération l'hypothèse où le bien concerné fait l'objet d'une sous-location.

### OBSERVATIONS PARTICULIERES

#### Article 1<sup>er</sup>

En l'état actuel du texte, il est exact que celui-ci règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

L'attention est toutefois attirée sur l'observation n° 2, b, qui sera faite au sujet de l'article 4 de l'avant-projet.

#### Art. 2

Selon l'usage<sup>(2)</sup>, mieux vaut rédiger cette disposition comme suit :

« Art. 2. — L'intitulé du chapitre XVbis du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, inséré par la loi du 29 décembre 1983, est remplacé par l'intitulé suivant : « ... (comme au projet). ».

## ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, op 3 februari 1997 door de Minister van Justitie verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de rechtspleging inzake huur van goederen en van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting », heeft op 5 mei 1997 het volgende advies gegeven :

### VOORAFGAANDE OPMERKING

Het thans onderzochte voorontwerp van wet moet in verband worden gebracht met een voorstel van wet « tot wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek houdende de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder en tot invoeging van een artikel 1344ter en een artikel 1344quater in het Gerechtelijk Wetboek », dat op 19 februari 1997 is aangenomen door de commissie voor de justitie van de Senaat<sup>(1)</sup> en eveneens ter fine van advies voorgelegd is aan de Raad van State (zie het heden uitgebrachte advies in de zaak L. 26.135/2).

### ALGEMENE OPMERKING

De ontworpen artikelen 1344ter tot quinques van het Gerechtelijk Wetboek zullen opnieuw worden onderzocht rekening houdend met het geval waarin het betrokken goed onderverhuurd wordt.

### BLIJZONDERE OPMERKINGEN

#### Artikel 1

In zijn huidige lezing regelt de tekst inderdaad een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Er wordt evenwel gewezen op opmerking nr 2, b, die wordt gemaakt in verband met artikel 4 van het voorontwerp.

#### Art. 2

Het zou beter zijn deze bepaling, zoals gebruikelijk is<sup>(2)</sup>, als volgt te redigeren :

« Art. 2. — Het opschrift van hoofdstuk XVbis van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983, wordt vervangen als volgt : « ... zoals in het ontwerp); ».

<sup>(1)</sup> Le texte adopté par la commission de la justice du Sénat a été publié en Doc. Sénat, session 1996-1997, 1-215/6.

<sup>(2)</sup> Code de légitique formelle, annexe au *Moniteur belge* du 2 juin 1982.

<sup>(1)</sup> De tekst die door de commissie voor de justitie van de Senaat is goedgekeurd, is bekendgemaakt in Gedr. St. Senaat, zitting 1996-1997, 1-215/6.

<sup>(2)</sup> Handleiding bij de wetgevingstechniek, bijlage bij het *Belgisch Staatsblad* van 2 juni 1982.

## Art. 3

1. Mieux vaut rédiger le début du texte français de l'article 1344ter, inséré dans le Code judiciaire comme suit :

« Art. 1344ter. — § 1<sup>er</sup>. Le présent article... (comme au projet). ».

2. L'instance peut aussi être engagée à la suite de la comparution volontaire des parties. La question se pose si cette hypothèse est envisagée par le législateur. Le texte en projet sera revu en prenant en considération cette hypothèse.

3. Le délai donné au preneur pour manifester son opposition à ce qu'une copie de la demande d'expulsion soit envoyée au centre public d'aide sociale — deux jours à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductif d'instance — paraît extrêmement bref. On peut douter qu'il suffise raisonnablement à permettre au preneur d'exprimer son opposition et à éviter ainsi de porter atteinte au droit au respect de la vie privée, garanti par l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et par l'article 22 de la Constitution.

4. Au paragraphe 2, pour que le délai à partir duquel le greffier est chargé d'envoyer au centre public d'aide sociale une copie de la demande d'expulsion puisse bien se combiner avec le délai donné au preneur pour manifester son opposition, il convient que, comme au paragraphe 3, le délai soit calculé à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductif.

5. L'avant-projet ne contient aucune disposition réglant de manière particulière les missions des centres publics d'aide sociale, lorsque ceux-ci sont informés de l'existence d'une demande d'expulsion introduite devant le juge de paix.

Selon l'exposé des motifs, « la détermination du contenu de la mission du Centre public d'aide sociale à la suite de cette communication est une matière qui relève de la compétence des Régions ». Le délégué du ministre a précisé que les auteurs de l'exposé des motifs entendaient, en réalité, faire référence aux compétences des Communautés en matière d'aide sociale.

Cette manière de voir repose sur une méprise. En effet, conformément à l'article 5, § 1<sup>er</sup>, II, 2<sup>o</sup>, b, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles — spécialement en ce que cette disposition fait référence à l'article 1<sup>er</sup> et au chapitre IV de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'aide sociale —, l'autorité fédérale est compétente pour régler les missions des centres publics d'aide sociale.

6. Il convient que la communication d'une copie de la demande d'expulsion au centre public d'aide sociale se fasse par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception pour écarter toute incertitude quant à la réception du pli par le centre public d'aide sociale et lui permettre ainsi d'intervenir dans l'instance. Enfin, il y a lieu de préciser la forme dans laquelle doit être faite l'opposition du preneur à la communication au centre public d'aide sociale de l'acte introductif d'instance.

7. Le texte sera revu à la lumière des observations qui précédent.

## Art. 3

1. In de Franse tekst zou het beter zijn het begin van artikel 1344ter, dat in het Gerechtelijk Wetboek wordt ingevoegd, als volgt te redigeren :

« Art. 1344ter. — § 1. Le présent article... (zoals in het ontwerp). ».

2. De vordering kan eveneens worden ingeleid als gevolg van de vrijwillige verschijning van de partijen. De vraag rijst of de wetgever rekening heeft gehouden met deze mogelijkheid. De ontworpen tekst moet worden herzien, zodat dit geval wordt geregeld.

3. De termijn waarover de huurder beschikt om zijn verzet kenbaar te maken tegen het overzenden van een afschrift van de vordering tot uithuiszetting aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, te weten twee dagen vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering, blijkt uiterst kort te zijn. Betwijfeld wordt of die termijn redelijkerwijs volstaat om de huurder in staat te stellen zijn verzet kenbaar te maken en om aldus te voorkomen dat afbreuk wordt gedaan aan de eerbied voor diens privéleven, een recht dat gewaarborgd wordt door artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden en door artikel 22 van de Grondwet.

4. Opdat de termijn waarbinnen de griffier een afschrift van de vordering tot uithuiszetting moet overzenden naar het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, vereenigbaar is met de termijn waarover de huurder beschikt om zijn verzet kenbaar te maken, moet in paragraaf 2 de termijn berekend worden vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering, naar het voorbeeld van paragraaf 3.

5. Het voorontwerp bevat geen enkele bepaling die inzonderheid de taken van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn regelt wanneer deze ervan in kennis worden gesteld dat een vordering tot uithuiszetting is ingeleid bij de vrederechter.

In de memorie van toelichting staat het volgende te lezen : « Het invullen van de verdere taak van het OCMW is een aangelegenheid die behoort tot de bevoegdheid van de Gewesten ». De gemachtigde van de minister heeft erop gewezen dat de stellers van de memorie van toelichting in werkelijkheid beoogden te verwijzen naar de bevoegdheden van de Gemeenschappen voor sociale bijstand.

Die zienswijze berust op een misvatting. Overeenkomstig artikel 5, § 1, II, 2<sup>o</sup>, b, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen, inzonderheid in zoverre deze bepaling verwijst naar artikel 1 en naar hoofdstuk IV van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, is immers de federale overheid bevoegd om de taken van de openbare centrale voor maatschappelijk welzijn te regelen.

6. De mededeling, aan het centrum voor maatschappelijk welzijn, van een afschrift van de vordering tot uithuiszetting dient te geschieden bij ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs, teneinde iedere onzekerheid omtrent de ontvangst van dat stuk door het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn weg te nemen en teneinde het centrum aldus in de gelegenheid te stellen als tussenkomende partij op te treden in het geding. Ten slotte moet worden bepaald in welke vorm het verzet van de huurder tegen de mededeling van de inleidende vordering aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn, kenbaar moet worden gemaakt.

7. De tekst moet worden herzien in het licht van de hierboven gemaakte opmerkingen.

Sous réserve de ces observations, le texte néerlandais de l'article 1344ter, en projet, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

#### Art. 4

1. La disposition en projet vient s'ajouter à d'autres qui prévoient déjà soit la faculté pour le juge d'accorder des délais de grâce — voir en ce sens l'article 1244 du Code civil —, soit un régime permettant au preneur de demander une prorogation de bail — voir en ce sens l'article 11 de la section II du livre III, titre VIII, chapitre II, du même code.

On peut se demander s'il est bien justifié et cohérent d'ajouter ces dispositions les unes aux autres et de les soumettre chacune à un régime autonome, alors que toutes tendent ou sont de nature à parer aux difficultés que peut rencontrer le preneur contraint de déménager et de trouver un autre logement.

Inévitablement, la combinaison de ces textes ne peut que susciter des difficultés<sup>(1)</sup>. Il en va tout spécialement de la sorte, s'agissant de la coexistence du régime de prorogation de bail pour circonstances exceptionnelles prévu par l'article 11 de la section II du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil et du pouvoir que la disposition en projet reconnaît au juge de prolonger, également en raison de circonstances exceptionnelles, le délai dans lequel l'expulsion ne peut être exécutée : ainsi, par exemple, on se demande si la reconnaissance ou l'absence de reconnaissance de l'existence de « circonstances exceptionnelles » au sens de l'article 11 précité est de nature à influer sur l'appréciation de l'existence de « circonstances exceptionnelles » au sens de la disposition en projet.

Les textes seront revus à la lumière de cette observation.

2. Sous cette réserve, la disposition en projet appelle encore d'autres observations :

a) Le délégué du ministre a précisé que cette disposition ne s'applique pas dans l'hypothèse où le jugement dont la signification constitue le point de départ du délai prévu est un jugement d'accord. En conséquence, le texte sera revu pour faire apparaître qu'il ne s'applique pas seulement dans le cas où l'expulsion résulte d'un jugement condamnant l'intéressé à quitter les lieux.

b) Des difficultés risquent de se présenter à propos de la détermination du juge compétent pour connaître des litiges

Onder voorbehoud van de hiervoren gemaakte opmerkingen schrijve men in paragraaf 2 van het ontworpen artikel 1344ter « geschiedt » in plaats van « gebeurt ».

#### Art. 4

1. De ontworpen bepaling komt bovenop andere teksten, die ofwel reeds voorzien in de mogelijkheid, voor de rechter, om uitstel van betaling te verlenen — zie in die zin artikel 1244 van het Burgerlijk Wetboek —, ofwel in een regeling waarbij de huurder de verlenging van de huurovereenkomst kan aanvragen — zie in die zin artikel 11 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van hetzelfde Wetboek.

De vraag rijst of het wel gewettigd is en van samenhang getuigt om die bepalingen samen te voegen en voor elk ervan een afzonderlijke regeling voor te schrijven, terwijl ze alle ertoe strekken of erin voorzien dat de huurder geen moeilijkheden ondervindt wanneer hij verplicht wordt te verhuizen en een nieuwe woning te vinden.

Het samenvoegen van die teksten zal onvermijdelijk moeilijkheden meebrengen<sup>(1)</sup>. Dit geldt inzonderheid met betrekking tot het naast elkaar bestaan van een regeling inzake de verlenging van huurovereenkomsten wegens buitengewone omstandigheden, voorgeschreven bij artikel 11 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, en van de bevoegdheid die de onderzochte bepaling aan de rechter verleent om eveneens wegens buitengewone omstandigheden de termijn te verlengen waarbinnen de uithuiszetting niet ten uitvoer kan worden gelegd : zo rijst bijvoorbeeld de vraag of de erkenningowel de ontstentenis van erkenning van het bestaan van « buitengewone omstandigheden » in de zin van het voornoemde artikel 11 een weerslag kan hebben op de beoordeling van het bestaan van « buitengewone omstandigheden » in de zin van de ontworpen bepaling.

De teksten moeten worden herzien in het licht van die opmerking.

2. Onder voorbehoud van het vorenstaande behoren omtrent de ontworpen bepaling nog andere opmerkingen te worden gemaakt :

a) De gemachtigde van de minister heeft erop gewezen dat deze bepaling niet van toepassing is wanneer het vonnis waarvan de betekening het aanvangspunt van de gestelde termijn vormt een vonnis is waarin tot een schikking wordt besloten. De tekst moet bijgevolg worden herzien, zodat eruit blijkt dat dit artikel alleen toepasselijk is wanneer de uithuiszetting het gevolg is van een vonnis waarbij de betrokken veroordeeld wordt tot het verlaten van de woning.

b) Er kunnen zich problemen voordoen in verband met het uitmaken wie de rechter is bevoegd om kennis te

<sup>(1)</sup> Voir déjà les difficultés que cause la coexistence de l'article 1244 du Code civil et de l'article 11 de la section II du livre III, titre VIII, chapitre II, du même code (lire à ce sujet, notamment, M. VLIES, « Aperçu de la jurisprudence récente relative aux baux de résidence principale », J.J.P., 1996, pp. 3 et suiv., pp. 33 et 34; M. VANDERMEERSCH et Th. DE RIDDER, « Les baux de neuf ans — Questions communes à certaines facultés de résiliation anticipée », in Le bail de résidence principale, 5 ans d'application de la loi du 20 février 1991, sous la direction de G. BENOIT, P. JADOU et M. VANWIJCK-ALEXANDRE, La Charte, 1996, pp. 79 et suiv., pp. 109 et 110).

<sup>(1)</sup> Zie reeds de moeilijkheden die de gezamenlijke lezing van artikel 1244 van het Burgerlijk Wetboek en van artikel 11 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van datzelfde Wetboek doet rijzen (lees in dit verband inzonderheid M. VLIES, « Aperçu de la jurisprudence récente relative aux baux de résidence principale », J.J.P., 1996, blz. 3 en volgende, blz. 33 en 34; M. VANDERMEERSCH en Th. DE RIDDER, « Les baux de neuf ans — Questions communes à certaines facultés de résiliation anticipée », in Le bail de résidence principale, 5 ans d'application de la loi du 20 février 1991, onder leiding van G. BENOIT, P. JADOU en M. VANWIJCK-ALEXANDRE, La Charte, 1996, blz. 79 en volgende, blz. 109 en 110).

relatifs à l'application de la disposition en projet, lorsque ces litiges surgiront après la signification du jugement d'expulsion, à un moment où le bail a pris fin.

L'on relève en particulier qu'en pareil cas, la compétence du juge de paix peut prêter à discussion : est-on encore, à ce moment, dans le domaine des « contestations relatives aux louages d'immeubles », que l'article 591, 1<sup>o</sup>, du Code judiciaire confie au juge de paix ?

Le texte gagnerait à régler cette question.

L'attention est cependant attirée sur ce que la détermination des compétences des juridictions est une matière visée à l'article 77, alinéa 1<sup>er</sup>, 3<sup>e</sup>, de la Constitution — et non pas une matière visée à l'article 78 de ce texte, comme tel est, actuellement, le cas de l'avant-projet à l'examen.

Sous réserve des observations précédentes, le texte néerlandais de l'article 1344*quater*, en projet, devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

#### Art. 5

1. Le texte doit être revu pour préciser que l'obligation d'information qui est prévue incombe à l'huissier de justice qui signifie le jugement.

2. De l'accord du délégué du ministre, dans le membre de phrase « et que le preneur les y laisse », les mots « le preneur » doivent, pour éviter toute discordance avec la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion, être remplacés par les mots « le propriétaire des biens ou ses ayants droit ».

3. Il convient de préciser que l'information selon laquelle les biens seront mis sur la voie publique doit figurer dans l'exploit de la signification du jugement ordonnant l'expulsion.

#### Art. 6 et 7

Mieux vaut, selon l'usage, consacrer une seule disposition aux modifications apportées par le texte en projet à l'article 2 de la loi du 30 décembre 1975 et ainsi écrire :

« Art. 6. — A l'article 2 de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> le troisième alinéa est complété comme suit : « Le propriétaire... »;

2<sup>o</sup> il est inséré un alinéa 5 rédigé comme suit : « Les communes... ».

#### Art. 8

Le texte néerlandais de l'article 5, en projet, serait mieux rédigé ainsi qu'il est indiqué dans la version néerlandaise du présent avis.

nemen van de geschillen inzake de toepassing van de ontworpen bepaling, wanneer die geschillen zich voordoen na de betekening van het vonnis tot uithuiszetting, als de huurovereenkomst verstreken is.

Inzonderheid zij opgemerkt dat in dit geval de bevoegdheid van de vrederechter ter discussie kan staan : gaat het alsdan nog om « Geschillen betreffende de verhuring van onroerende goederen », die volgens artikel 591, 1<sup>o</sup>, van het Gerechtelijk Wetboek aan de vrederechter worden toegewezen?

Het verdient aanbeveling dat de tekst dit vraagstuk regelt.

Er wordt evenwel gewezen op het feit dat de vaststelling van de bevoegdheden van de gerechten een aangelegenheid is als bedoeld in artikel 77, eerste lid, 3<sup>e</sup>, van de Grondwet, doch niet een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet, zoals het geval is met het thans onderzochte voorontwerp.

Onder voorbehoud van de voorgaande opmerkingen schrijve men in het ontworpen artikel 1344*quater* « op verzoek van » in plaats van « op het verzoek van » en « welke » in plaats van « dewelke ».

#### Art. 5

1. De tekst moet worden herzien om erop te wijzen dat de verplichting tot informatie waarin wordt voorzien, rust op de gerechtsdeurwaarder die het vonnis betekent.

2. De gemachtigde van de minister is het ermee eens dat in de zinsnede « en de huurder die daar achterlaat », de woorden « de huurder » vervangen moeten worden door de woorden « de eigenaar van de goederen of zijn rechtverkrijgenden » om elke discrepantie te voorkomen met de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting.

3. Er behoort op gewezen te worden dat de informatie luidens welke de goederen op de openbare weg zullen worden geplaatst, moet worden opgenomen in het exploit van betekening van het vonnis waarbij de uithuiszetting wordt bevolen.

#### Art. 6 en 7

Het verdient aanbeveling om, zoals gebruikelijk is, één enkele bepaling te wijden aan de wijzigingen die de ontworpen tekst aanbrengt in artikel 2 van de wet van 30 december 1975 en te schrijven :

« Art. 6. — In artikel 2 van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1<sup>o</sup> het derde lid wordt aangevuld als volgt : « De eigenaar... uit dat register verkrijgen... »;

2<sup>o</sup> een vijfde lid wordt ingevoegd, luidende : « De gemeenten... ».

#### Art. 8

Het ontworpen artikel 5 zou beter als volgt gesteld worden :

« Art. 5. — De gemeentebesturen mogen de kosten die zij gemaakt hebben voor het weghalen en bewaren van de

goederen aanrekenen aan de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden. Ze kunnen de teruggave van de goederen, met uitzondering van die waarvan sprake is in artikel 1408, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, of de teruggave van de opbrengst van de verkoop daarvan, vóór het verstrijken van de in artikel 2 gestelde termijnen, afhankelijk stellen van de voorafgaande betaling van die kosten. ».

## Art. 9

Le texte néerlandais devrait être rédigé en tenant compte de l'observation faite dans la version néerlandaise du présent avis.

La chambre était composée de :

MM. :

J.-J. STRYCKMANS, *président*;

Y. KREINS,  
P. HANSE, *conseillers d'Etat*;

J. DE GAVRE,  
P. GOTHOT, *assesseurs de la section de législation*;

Mme :

J. GIELISSEN, *greffier*.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, auditeur. La note du Bureau de coordination a été rédigée par M. B. CUVELIER, auditeur adjoint.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. J.-J. STRYCKMANS.

*Le Greffier,*

J. GIELISSEN

*Le Président,*

J.-J. STRYCKMANS

## Art. 9

Men schrijve « De artikelen » in plaats van « De artikels ».

De kamer was samengesteld uit :

HH. :

J.-J. STRYCKMANS, *voorzitter*;

Y. KREINS,  
P. HANSE, *staatsraden*;

J. DE GAVRE,  
P. GOTHOT, *assessoren van de afdeling wetgeving*;

Mevr. :

J. GIELISSEN, *griffier*.

Het verslag werd uitgebracht door de heer B. JADOT, auditeur. De nota van het Coördinatiebureau werd opgesteld door de heer B. CUVELIER, adjunct-auditeur.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer J.-J. STRYCKMANS.

*De Griffier,*

J. GIELISSEN

*De Voorzitter,*

J.-J. STRYCKMANS

## PROJET DE LOI

ALBERT II, ROI DES BELGES,

*A tous, présents et à venir, SALUT.*

Sur la proposition de Notre Ministre de l'Intérieur et de Notre Ministre de la Justice,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÉTONS :

Notre Ministre de l'Intérieur et Notre Ministre de la Justice sont chargés de présenter en Notre nom aux Chambres législatives et de déposer à la Chambre des Représentants le projet de loi dont la teneur suit.

### Article 1<sup>er</sup>

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

### Art. 2

L'intitulé du chapitre XVbis du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, inséré par la loi du 29 décembre 1983, est remplacé par l'intitulé suivant : « Procédure en matière de louage de choses et en matière d'expulsion des biens loués ».

### Art. 3

Il est inséré dans le même chapitre, un article 1344ter, rédigé comme suit :

« Art. 1344ter. — § 1<sup>er</sup>. Le présent article s'applique à toute demande introductory d'instance tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé à la section II ou la section IIbis du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil portant sur un bien qui, selon l'acte introductory d'instance, sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence.

§ 2. Sauf opposition du preneur conformément au § 3, le greffier envoie, par simple lettre, une copie de la demande d'expulsion au Centre public d'aide sociale du domicile du preneur ou, à défaut de domicile, au Centre public d'aide sociale de la résidence du preneur, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général. Cependant, cet envoi est effectué au plus tard le jour précédent celui de l'audience d'introduction. Le Centre public d'aide sociale assure l'aide nécessaire ou dispense l'aide

## WETSONTWERP

ALBERT II, KONING DER BELGEN,

*Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen,  
ONZE GROET.*

Op de voordracht van Onze Minister van Binnenlandse Zaken en van Onze Minister van Justitie,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Binnenlandse Zaken en Onze Minister van Justitie zijn gelast het ontwerp van wet, waarvan de tekst hierna volgt, in Onze Naam bij de Wetgevende Kamers voor te leggen en bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers in te dienen.

### Artikel 1

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

### Art. 2

Het opschrift van hoofdstuk XVbis van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983, wordt vervangen als volgt : « Rechtspleging inzake huur van goederen en inzake uithuiszetting uit gehuurde goederen ».

### Art. 3

Een artikel 1344ter, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344ter. — § 1. Dit artikel is van toepassing op elke inleidende vordering waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten zoals bedoeld in afdeling II of afdeling II bis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II van het Burgerlijk Wetboek, uit een goed dat blijkens de inleidende akte de huurder tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient.

§ 2. Behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 3, zendt de griffier na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van een vordering tot uithuiszetting, bij gewone brief, een afschrift van de inleidende vordering naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder. Deze verzending geschiedt echter uiterlijk de dag vóór de inleidende zitting. Het Openbaar Centrum voor Maatschap-

urgente dans le cadre de l'hébergement du preneur et des occupants du bien.

§ 3. Le preneur peut manifester son opposition à cette communication de la copie au greffe dans un délai de deux jours à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductif.

L'acte introductif contient le texte de l'alinéa précédent. »

#### Art. 4

Il est inséré, dans le même chapitre, un article 1344*quater*, rédigé comme suit :

« Art. 1344*quater*. — L'expulsion, visée à l'article 1344*ter*, § 1<sup>er</sup>, ne peut être exécutée qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement à moins que le bailleur prouve l'abandon du bien, que les parties soient convenues d'un autre délai, les termes de cet accord devant être constatés dans le jugement, ou que le juge prolonge ou réduise ce délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances exceptionnelles. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai pendant lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine. »

#### Art. 5

Il est inséré, dans le même chapitre, un article 1344*quinquies*, rédigé comme suit :

« Art. 1344*quinquies*. — Lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion, visée dans l'article 1344*ter*, § 1<sup>er</sup>, l'huissier de justice notifie à la personne que les biens qui se trouveront encore dans l'habitation après le délai légal ou le délai fixé par le juge seront mis sur la voie publique à ses frais et, s'il encombrent la voie publique et que le propriétaire des biens ou ses ayants droit les y laisse, qu'ils seront également à ses frais enlevés et conservés durant six mois par l'administration communale, sauf s'il s'agit de biens susceptibles d'une détérioration rapide ou préjudiciables à l'hygiène, à la santé ou à la sécurité publiques. L'huissier de justice mentionne dans l'exploit de la signification du jugement qu'il a fait cette communication. »

#### Art. 6

A l'article 2 de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de

lijk Welzijn verzekert de nodige dienstverlening of verleent dringende hulp met betrekking tot de huisvesting van de huurder en de bewoners van het goed.

§ 3. De huurder kan binnen een termijn van twee dagen vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering bij de griffie zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling van het afschrift.

De inleidende vordering vermeldt de tekst van het eerste lid van deze paragraaf. »

#### Art. 4

Een artikel 1344*quater*, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344*quater*. — De uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344*ter*, § 1, kan niet ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis, tenzij de verhuurder het bewijs levert dat het goed verlaten is, tenzij partijen tot een andersluidende schikking kwamen en de bewoordingen hiervan in het vonnis werden opgenomen of tenzij de rechter op verzoek van de huurder of de verhuurder die het bewijs levert van buitengewone omstandigheden, deze termijn verlengt of inkort. In dit laatste geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de twee partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd. »

#### Art. 5

Een artikel 1344*quinquies*, luidend als volgt, wordt in hetzelfde hoofdstuk ingevoegd :

« Art. 1344*quinquies*. — Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting, zoals bedoeld in artikel 1344*ter*, § 1, deelt de gerechtsdeurwaarder aan de persoon mee dat de goederen, die zich na verloop van de wettelijke of van de door de rechter bepaalde termijn nog in de woning zouden bevinden, op zijn kosten op de openbare weg zullen worden gezet en, wanneer zij de openbare weg belemmeren en de eigenaar van de goederen of zijn rechtverkrijgenden die daar achterlaat, door het gemeentebestuur eveneens op zijn kosten zullen worden weggehaald en gedurende een termijn van zes maanden zullen worden bewaard tenzij het gaat om goederen die aan snel bederf onderhevig zijn of schadelijk zijn voor de openbare hygiëne, gezondheid of veiligheid. De gerechtsdeurwaarder bevestigt deze mededeling in het betrekend exploit. »

#### Art. 6

In artikel 2 van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst

jugements d'expulsion, sont apportées les modifications suivantes :

1° le troisième alinéa est complété comme suit : « Le propriétaire des biens enlevés, visés à l'alinéa précédent, peut obtenir à sa demande, gratuitement, de l'administration communale un extrait de ce registre avec l'indication de ses biens qui ont été enlevés. »;

2° il est inséré un alinéa 5 rédigé comme suit : « Les communes sont responsables de la conservation des biens qu'elles ont reçus ou fait enlever conformément aux règles du dépôt nécessaire. »

#### Art. 7

L'article 5 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 5. — Les administrations communales peuvent mettre à charge du propriétaire ou de ses ayants droit les frais qu'elles ont exposés pour l'enlèvement et la conservation des biens. Sauf pour les biens, visés à l'article 1408, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, elles peuvent subordonner la restitution des biens ou du produit de leur vente, avant l'expiration des délais fixés à l'article 2, au paiement préalable de ces frais. »

#### Art. 8

Les articles 2 à 5 inclus de cette loi sont applicables à toute demande d'expulsion, visée à l'article 1344ter, § 1<sup>er</sup>, du Code judiciaire, introduite après son entrée en vigueur.

Donné à Bruxelles, le 18 juillet 1997.

**ALBERT**

PAR LE ROI :

*Le Ministre de l'Intérieur,*

J. VANDE LANOTTE

*Le Ministre de la Justice,*

S. DE CLERCK

ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting, worden de volgende wijzigingen aangebracht :

1° het derde lid wordt aangevuld als volgt : « De eigenaar van de in het vorige lid bedoelde weggenomen goederen kan op zijn verzoek kosteloos van het gemeentebestuur een uittreksel uit dat register verkrijgen met vermelding van zijn weggenomen goederen. »;

2° een vijfde lid wordt ingevoegd, luidende : « De gemeenten zijn aansprakelijk voor de bewaring van de goederen die zij hebben ontvangen of weggehaald overeenkomstig de bepalingen van de bewaargeving uit noodzaak. »

#### Art. 7

Artikel 5 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 5. — De gemeentebesturen mogen de kosten die zij gemaakt hebben voor het weghalen en bewaren van de goederen aanrekenen aan de eigenaar of zijn rechtverkrijgenden. Ze kunnen de terugval van de goederen, met uitzondering van die waarvan sprake is in artikel 1408, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, of de terugval van de opbrengst van de verkoop daarvan, vóór het verstrijken van de in artikel 2 gestelde termijnen, afhankelijk stellen van de voorafgaande betaling van die kosten. »

#### Art. 8

De artikelen 2 tot en met 5 van deze wet zijn van toepassing op elke vordering tot uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344ter, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, ingeleid na de inwerkingtreding ervan.

Gegeven te Brussel, 18 juli 1997.

**ALBERT**

VAN KONINGSWEGE :

*De Minister van Binnenlandse Zaken,*

J. VANDE LANOTTE

*De Minister van Justitie,*

S. DE CLERCK