

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1993-1994 (*)

2 MAI 1994

PROPOSITION DE LOI

**modifiant l'article 134bis
de la nouvelle loi communale
en vue d'étendre le droit au logement
décent**

**(Déposée par MM. Simons, Mayeur et
Mme Vogels)**

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 23, troisième alinéa, 3°, de la Constitution a introduit une notion nouvelle dans la charte fondamentale, à savoir, dans le cadre des droits économiques et sociaux, le droit à un logement décent.

L'article 134bis de la nouvelle loi communale inséré par l'article 27 de la loi du 12 janvier 1993 contenant un programme d'urgence pour une société plus solidaire peut donc être amélioré, le nouveau droit constitutionnel étant enfin l'égal du droit de propriété prévu à l'article 16 de la Constitution.

Diverses modifications sont apportées par la présente proposition de loi.

1. L'ajout des mots « ou partie d'immeuble » permet la réquisition des étages abandonnés d'immeubles dont seul le rez-de-chaussée est utilisé.

2. Les termes « à la recherche d'un logement adéquat » permettent tout à la fois d'étendre le droit d'accès au logement réquisitionné d'une personne sans abri — notion très restreinte — à toute per-

(*) Troisième session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1993-1994 (*)

2 MEI 1994

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van artikel 134bis
van de nieuwe gemeentewet
met het oog op de uitbreiding van het
recht op een behoorlijke huisvesting**

**(Ingediend door de heren Simons en Mayeur
en Mevr. Vogels)**

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 23, derde lid, 3°, van de Grondwet heeft een nieuw begrip ingevoerd, namelijk het recht op een behoorlijke huisvesting in het kader van de sociaal-economische rechten.

Artikel 134bis van de nieuwe gemeentewet, ingevoegd bij artikel 27 van de wet van 12 januari 1993 houdende een urgentieprogramma voor een meer solidaire samenleving, is dus voor verbetering vatbaar aangezien het nieuwe grondwettelijk recht nu eindelijk op gelijke voet staat met het in artikel 16 van de Grondwet verankerde eigendomsrecht.

Dit wetsvoorstel beoogt de volgende wijzigingen aan te brengen :

1. Door de toevoeging van de woorden « of elk gedeelte van een gebouw » wordt het mogelijk leegstaande verdiepingen te vorderen van gebouwen waarvan alleen de benedenverdieping in gebruik is.

2. Dankzij de invoeging van de woorden « personen die op zoek zijn naar een behoorlijke huisvesting » kan het recht op toegang tot een gevorderde woning, waarover momenteel alleen daklozen — wat

(*) Derde zitting van de 48^e zittingsperiode.

sonne à la recherche d'un logement, ce qui est très fréquent actuellement étant donné l'augmentation générale des loyers. On retiendra également la notion de « logement décent », notion à entendre telle que dégagée dans les travaux de la Chambre et du Sénat sur l'article 23 de la Constitution.

3. Afin d'accélérer la procédure, il est prévu de diminuer l'un des délais de 6 à 3 mois.

4. Il nous paraît utile d'apporter au moins une précision à la notion de « juste dédommagement » qui doit tenir compte des frais encourus par les pouvoirs publics afin de rendre habitables des logements à l'abandon.

5. L'autonomie du conseil communal est utile pour définir les conditions de la réquisition de l'immeuble, les situations locales pouvant varier largement. Il faut aussi supprimer l'obligation, pour la commune, fixée actuellement dans l'arrêté royal, de n'avoir aucun bâtiment public vide. La commune n'est, en effet, pas une entité homogène. La situation est souvent différente de quartier à quartier ou de village à village. Un « contrat » devrait donc être fixé par chaque conseil communal.

Les possibilités et conditions d'opposition du propriétaire à la réquisition doivent toutefois rester telles qu'établies dans l'actuelle loi. Il s'agit de règles qui doivent être uniformes au niveau fédéral.

La présente proposition veut donc se baser sur le nouvel article 23 de la Constitution et donner corps à la notion essentielle de logement décent. Celle-ci était peu retenue jusqu'à l'adoption de cet article constitutionnel du fait qu'elle était totalement « dominée » par le principe de propriété, consacré depuis longtemps par l'article 16 de la Constitution.

H. SIMONS
Y. MAYEUR
M. VOGELS

een zeer beperkt begrip is — beschikken, worden uitgebreid tot een ieder die op zoek is naar huisvesting. Ten gevolge van de algemene stijging van de huurprijzen verkeren momenteel immers velen in een dergelijke situatie. Voorts zij gewezen op het begrip « behoorlijke huisvesting », dat hier dezelfde draagwijdte moet krijgen als uit de werkzaamheden van Kamer en Senaat in verband met artikel 23 van de Grondwet kan worden afgeleid.

3. Ter bespoediging van de procedure wordt de termijn teruggebracht van zes tot drie maanden.

4. Het lijkt wenselijk het begrip « billijke vergoeding » op ten minste één punt te preciseren, door met name rekening te houden met de kosten die de overheid moet doen om leegstaande woningen te renoveren.

5. Het is zinvol dat de gemeenteraad de voorwaarden voor de vordering van gebouwen zelfstandig kan vaststellen, aangezien plaatselijke toestanden erg kunnen uiteenlopen. Bovendien moet de thans bij koninklijk besluit op de gemeente rustende verplichting om geen enkel overheidsgebouw te laten leegstaan, worden opgeheven. De gemeente vormt immers geen homogeen geheel, zodat de situatie van wijk tot wijk of van dorp tot dorp sterk kan verschillen. Elke gemeenteraad zou derhalve een specifiek « contract » moeten uitwerken.

De mogelijkheden voor de eigenaar om tegen de vordering verzet aan te tekenen en de voorwaarden waarop hij zulks kan doen, moeten evenwel worden gehandhaafd in de vorm waarin zij in de huidige wet zijn opgenomen. De desbetreffende voorschriften moeten in federaal verband op eenvormige wijze van toepassing zijn.

Dit voorstel stoelt derhalve op het bepaalde in het nieuwe artikel 23 van de Grondwet en beoogt gestalte te geven aan het fundamentele begrip « behoorlijke huisvesting », dat tot aan de goedkeuring van dit grondwetsartikel maar zelden in aanmerking is genomen omdat het volkomen ondergeschikt was aan het eigendomsbeginsel dat sedert lang verankerd is in artikel 16 van de Grondwet.

PROPOSITION DE LOI**Article unique**

L'article 134*bis* de la nouvelle loi communale, inséré par l'article 27 de la loi du 12 janvier 1993, est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 134*bis*. — Sur requête motivée du président du conseil de l'aide sociale, le bourgmestre dispose à partir de la mise en demeure du propriétaire d'un droit de réquisition de tout immeuble ou partie d'immeuble abandonné depuis plus de six mois, afin de le remettre à la disposition de personnes à la recherche d'un logement décent. Le droit de réquisition ne peut s'exercer que dans un délai de 3 mois prenant cours à dater de l'avertissement adressé par le bourgmestre au propriétaire et moyennant un juste dédommagement tout en tenant compte des dépenses que la commune ou le centre public d'aide sociale aura encourues pour la réhabilitation du logement.

Le conseil communal définit les limites, les conditions et les modalités dans lesquelles le droit de réquisition peut être exercé. Il fixe également la procédure, la durée d'occupation, les modalités d'avertissement du propriétaire ainsi que les modes de calcul du dédommagement.

Le Roi définit les possibilités d'opposition du propriétaire à la réquisition. »

28 mars 1994.

H. SIMONS
Y. MAYEUR
M. VOGELS

WETSVOORSTEL**Enig artikel**

Artikel 134*bis* van de nieuwe gemeentewet, ingevoegd bij artikel 27 van de wet van 12 januari 1993, wordt vervangen als volgt :

« Art. 134*bis*. — Op een met redenen omkleed verzoek van de voorzitter van de raad voor maatschappelijk welzijn beschikt de burgemeester, vanaf de ingebrekestelling van de eigenaar, over het recht om elk gebouw of elk gedeelte van een gebouw dat sinds meer dan zes maanden leeg staat, te vorderen om het ter beschikking te stellen van personen die op zoek zijn naar een behoorlijke huisvesting. Het vorderingsrecht kan slechts worden uitgeoefend binnen een termijn van 3 maanden te rekenen van de dag waarop de burgemeester de eigenaar in kennis heeft gesteld, en mits een billijke vergoeding wordt betaald, waarbij rekening wordt gehouden met de kosten die de gemeente of het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn voor de renovering van de betreffende woning heeft gedaan.

De gemeenteraad bepaalt de grenzen, de voorwaarden en de nadere regels voor de uitoefening van het vorderingsrecht. De raad stelt tevens de procedure, de duur van bewoning, de nadere regels inzake kennisgeving aan de eigenaar, alsmede de wijze van berekening van de vergoeding vast.

De Koning stelt de mogelijkheden vast waarover de eigenaar beschikt om tegen de vordering in verzet te komen. »

28 maart 1994.