
**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1997 - 1998 (*)

30 SEPTEMBER 1998

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 de vonnissen tot uitzetting**

AMENDEMENT

Nr. 38 VAN DE HEER DUQUESNE

Art. 3

**Het voorgestelde artikel 1344ter, § 5, vervan-
gen door de volgende bepaling :**

*«§ 5. Conform de organieke wet van 8 juli 1976 be-
treffende de Openbare Centra voor Maatschappelijk
Welzijn, kunnen de huurder en de bewoners van het
goed bij het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk
Welzijn van hun gemeente een hulpaanvraag indie-
nen.».*

Zie:

- 1157 - 96 / 97:

- N° 12 : Ontwerp geamendeerd door de Senaat.

(*) Vierde zitting van de 49^{ste} zittingsperiode

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1997 - 1998 (*)

30 SEPTEMBRE 1998

PROJET DE LOI

**modifiant certaines dispositions
du Code judiciaire relatives
à la procédure en matière
de louage de 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**

AMENDEMENT

N° 38 DE M. DUQUESNE

Art. 3

**Remplacer l'article 1344ter, § 5, proposé par
la disposition suivante :**

*«§ 5. Conformément à la loi organique du 8 juillet
1976 des Centres publics d'aide sociale, le preneur et
les occupants du bien peuvent introduire une demande
au Centre public d'aide sociale de leur commune afin
de leur venir en aide.»*

Voir:

- 1157 - 96 / 97:

- N° 12 : Projet amendé par le Sénat.

(*) Quatrième session de la 49^{ème} législature

VERANTWOORDING

De door de Senaat aangenomen tekst luidt als volgt :

«Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk welzijn neemt, binnen zijn wettelijke opdracht, alle vereiste maatregelen om de huurder en de bewoners van het goed te hulp te komen.»

Die tekst doet tal van problemen rijzen :

1° De wetgeving betreffende de maatschappelijke dienstverlening bepaalt dat alvorens het OCMW een dossier kan onderzoeken, de betrokken persoon maatschappelijke dienstverlening moet aanvragen en moet meewerken aan het sociaal onderzoek. Dat is een grondbeginsel van de OCMW-wetgeving.

Het feit dat men zich niet verzet tegen de mededeling van het vonnis, staat vanzelfsprekend niet gelijk met een vraag om maatschappelijke dienstverlening.

2° Indien het OCMW automatisch moet ingrijpen, zal dat de werklast van de sociale diensten nodeloos verzwaren. De door de wetgever beoogde doeltreffendheid zal daarbij niet worden bereikt.

De aandacht dient met name te worden gevestigd op het feit dat veel meer zaken worden ingeleid (verzoeken, dagvaardingen en vrijwillige verschijningen) dan er uithuiszettingsmaatregelen ten uitvoer worden gelegd.

In de praktijk leidt slechts 3% van de uithuiszettingsprocedures tot een daadwerkelijke uithuiszetting.

In het arrondissement Brussel bijvoorbeeld, worden per jaar gemiddeld 12.000 uithuiszettingsprocedures ingeleid, terwijl slechts om en bij de 400 uithuiszettingen daadwerkelijk ten uitvoer worden gelegd.

Dat verschil wordt verklaard doordat voor tal van situaties een oplossing wordt gevonden, zonder dat de vonnissen tot uithuiszetting ten uitvoer worden gelegd.

In bepaalde gevallen moet de verhuurder een uithuiszettingsprocedure instellen, ook al heeft de huurder het goed reeds verlaten.

Krachtens de wet moet de verhuurder namelijk over een «pro forma» vonnis beschikken alvorens hij de sloten mag vervangen.

Soms bereiken de partijen een akkoord alvorens de uithuiszettingsmaatregel ten uitvoer wordt gelegd.

Tijdens de procedure kan de huurder een andere woning hebben gevonden.

Indien het OCMW ambtshalve stappen zet om voor sociale begeleiding te zorgen, zal dat vaak nutteloos en soms onmogelijk blijken te zijn.

Indien de bewoners het goed hebben verlaten op het tijdstip waarop de uithuiszettingsprocedure is ingezet, zullen ze zich uiteraard niet kunnen verzetten tegen de over-

JUSTIFICATION

Le texte adopté au Sénat prévoit que :

«Le Centre public d'aide sociale prend, dans le cadre de sa mission légale, toutes les mesures nécessaires pour venir en aide au preneur et aux occupants du bien.»

Ce texte pose de nombreux problèmes :

1° La législation relative à l'aide sociale prévoit que pour que le CPAS puisse instruire un dossier, il faut que la personne introduise une demande d'aide sociale et collabore à l'enquête sociale. Il s'agit d'un principe fondamental de la législation CPAS.

Le fait de ne pas s'opposer à la communication du jugement ne constitue évidemment pas une demande d'aide sociale.

2° L'intervention automatique du CPAS va, au contraire, alourdir inutilement la charge de travail des services sociaux sans atteindre l'objectif d'efficacité souhaitée par le législateur.

Il convient, en effet, d'attirer l'attention sur le fait qu'en-tre le nombre d'affaires introduites (requêtes, citations et comparutions volontaires) et le nombre de mesures d'expulsions exécutées, il y a une marge énorme.

Dans la pratique, seuls 3% des procédures d'expulsions aboutissent à une expulsion effective.

A titre d'exemple, dans l'arrondissement de Bruxelles, il y a en moyenne +/- 12.000 procédures d'expulsion introduites par an pour seulement +/- 400 expulsions effectives.

Cette différence est justifiée par le fait que toute une série de situations trouvent leur solution sans exécution des décisions d'expulsion.

Dans certains cas, le bailleur doit introduire une procédure d'expulsion bien que le preneur ait déjà quitté les lieux.

La loi oblige, en effet, le bailleur à obtenir un jugement «pro forma» pour procéder au changement des serrures.

Parfois, les parties trouvent un accord avant l'exécution de la mesure d'expulsion.

Enfin, pendant la procédure, le preneur peut avoir trouvé une solution de relogement.

Si le CPAS entreprend d'office des démarches en vue d'assurer un accompagnement social, cela s'avérera souvent inutile ou même parfois impossible.

Lorsque les personnes ont quitté les lieux au moment où la procédure d'expulsion est engagée, elles ne pourront fatalement pas s'opposer à la transmission des informations

zending van de gegevens naar het OCMW. Dat OCMW zal dus verplicht zijn een onderzoek in te stellen om na te gaan of er behoefte is aan hulp, ook al werd daartoe geen aanvraag ingediend. Wanneer het OCMW op die manier herhaaldelijk nutteloos werk verricht, zal dat uiteindelijk afbreuk doen aan de doeltreffendheid van de maatregel en zal het werk van de diensten voor maatschappelijke dienstverlening, die overrompeld worden door reële aanvragen, verstoord worden.

3° De oorspronkelijke maatregel streefde een evenwicht na : ervoor zorgen dat minvermogenden konden worden geholpen, zonder daarom de verantwoordelijkheid van de eigenaar en de vrederechter in een vonnis tot uithuiszetting ter zijde te schuiven.

Door een soort van «verzekering tegen uithuiszetting» in te stellen, dreigt men daarentegen het aantal uithuiszettingsmaatregelen te doen toenemen door de eindverantwoordelijkheid voor de maatschappelijke gevolgen op het OCMW af te wentelen.

Is het de bedoeling van de wetgever de eigenaar een hand toe te steken om de bewoners in goede omstandigheden uit hun huis te kunnen zetten, of is het de bedoeling uithuiszettingen te voorkomen door een sociale dienst de mogelijkheid te bieden om te bemiddelen?

4° Conclusies : het lijkt ons essentieel terug te grijpen naar de oorspronkelijke gedachte, en met name het OCMW de mogelijkheid te bieden om binnen een redelijke termijn te bemiddelen.

Om dat doel te bereiken, is het absoluut noodzakelijk deze bepaling te vervangen door de voorgestelde tekst.

au CPAS. Ce dernier sera donc contraint d'entreprendre des recherches en vue d'établir s'il existe un besoin d'aide bien qu'il n'existe aucune demande. La multiplication de ces démarches inutiles nuira finalement à l'efficacité de la mesure tout en perturbant le travail de services sociaux submergés de demandes réelles.

3° Plus fondamentalement, l'équilibre voulu par la mesure initiale visait à permettre d'aider des personnes démunies sans pour autant dédouaner le propriétaire et le juge de paix de leur responsabilité par rapport à une décision d'expulsion.

En donnant une espèce «d'assurance expulsion», on risque au contraire d'augmenter les mesures d'expulsion en reportant la responsabilité finale des conséquences sociales sur le CPAS.

L'intention du législateur est-elle d'aider le propriétaire à pouvoir expulser les personnes dans les bonnes conditions ou d'éviter les expulsions en donnant la possibilité à un service social de tenter une médiation ?

4° Conclusions : il nous semble essentiel d'en revenir à la philosophie de base qui visait à permettre au CPAS d'entreprendre une médiation dans un délai raisonnable.

Afin d'atteindre cet objectif, il est indispensable de remplacer cette disposition par le texte proposé.

A. DUQUESNE