

**Chambre des représentants  
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1998 - 1999 (\*)

23 OCTOBRE 1998

**PROJET DE LOI**

**modifiant certaines dispositions du Code judiciaire relatives à la procédure 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**

**RAPPORT**

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION  
DE LA JUSTICE (1)

PAR  
**M. Servais VERHERSTRAETEN**

(1) Composition de la commission :  
Président : M. Duquesne (A.)

**A. — Titulaires**

C.V.P. MM. Vandeurzen,  
Van Overberghe,  
Verherstraeten, Willems.  
P.S. MM. Borin, Giet,  
Moureaux.  
V.L.D. MM. Dewael, Van Belle,  
Verwilghen.  
S.P. MM. Landuyt,  
Vandenbossche.  
P.R.L.- MM. Barzin, Duquesne.  
F.D.F.  
P.S.C. M. du Bus de Warnaffe,  
V.B. M. Laeremans.  
Agalev/M. Lozie  
Ecolo

**B. — Suppléants**

Mme Creyf, Mme D'Hondt,  
MM. Didden, Leterme,  
Mme Verhoeven.  
MM. Biefnot, Dallons, Eerdeken,  
Minne.  
MM. Chevalier, De Croo, van den  
Abeelen, Versnick.  
MM. Delathouwer, Vande Lanotte,  
Van der Maelen.  
Mme Herzet, MM. Maingain,  
Simonet.  
MM. Beaufays, Gehlen.  
MM. Annemans, De Man.  
M. Decroly, Mme Schüttringer.

**C. — Membres sans voix délibérative**

V.U. M. Bourgeois.

*Voir:*

**- 1157 - 96 / 97:**

- N° 12 : Projet amendé par le Sénat.
- N°s 13 à 15 : Amendements.

*Voir aussi :*

- N° 17 : Texte adopté par la commission.

(\*) Cinquième session de la 49<sup>ème</sup> législature

**Belgische Kamer  
van volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1998 - 1999 (\*)

23 OCTOBRE 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**

**VERSLAG**

NAMENS DE COMMISSIE  
VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR  
**DE HEER Servais VERHERSTRAETEN**

(1) Samenstelling van de commissie :  
Voorzitter : de heer Duquesne (A.)

**A. — Vaste leden**

C.V.P. HH. Vandeurzen,  
Van Overberghe,  
Verherstraeten, Willems.  
P.S. HH. Borin, Giet,  
Moureaux.  
V.L.D. HH. Dewael, Van Belle,  
Verwilghen.  
S.P. HH. Landuyt,  
Vandenbossche.  
P.R.L.- HH. Barzin, Duquesne.  
F.D.F.  
P.S.C. H. du Bus de Warnaffe,  
V.B. H. Laeremans.  
Agalev/H. Lozie  
Ecolo

**B. — Plaatsvervangers**

Mevr. Creyf, Mevr. D'Hondt,  
HH. Didden, Leterme,  
Mevr. Verhoeven.  
HH. Biefnot, Dallons, Eerdeken,  
Minne.  
HH. Chevalier, De Croo, van den  
Abeelen, Versnick.  
HH. Delathouwer, Vande Lanotte,  
Van der Maelen.  
Mevr. Herzet, HH. Maingain,  
Simonet.  
HH. Beaufays, Gehlen.  
HH. Annemans, De Man.  
H. Decroly, Mevr. Schüttringer.

**C. — Niet-stemgerechtigd leden**

V.U. H. Bourgeois.

*Zie:*

**- 1157 - 96 / 97:**

- N° 12 : Ontwerp geamendeerd door de Senaat.
- N°s 13 tot 15 : Amendementen.

*Zie ook :*

- N° 17 : Tekst aangenomen door de commissie.

(\*) Vijfde zitting van de 49<sup>ste</sup> zittingsperiode

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi amendé par le Sénat au cours de ses réunions du 29 septembre et des 6 et 7 octobre 1998.

### I. INTRODUCTION DU MINISTRE DE LA JUSTICE

*Le ministre* explique que le Sénat a apporté les modifications suivantes:

- la procédure visée à l'article 1344ter proposé du Code judiciaire (art. 3 du projet de loi) - article qui règle les modalités d'introduction d'une demande d'expulsion - devient également applicable lorsque la demande est introduite par procès-verbal de comparution volontaire. Le greffier doit, dans ce cas, envoyer une copie du procès-verbal au Centre public d'aide sociale, sauf si le preneur s'y oppose;

- dans les articles 1344ter, § 5 (art. 3 du projet de loi), et 1344sexies, § 3 (art. 6 du projet de loi), proposés du Code judiciaire, qui disposent que le Centre public d'aide social «prend toutes les mesures nécessaires pour venir en aide au preneur et aux occupants du bien», il est ajouté qu'il prend ces mesures «dans le cadre de sa mission légale». Cette précision exclut que le CPAS soit habilité à traiter tous les problèmes de louage.

Le but n'est donc pas que le CPAS procède à une enquête sociale approfondie chaque fois qu'il est informé de l'engagement d'une procédure d'expulsion. On attend cependant de lui - comme c'est déjà le cas lorsqu'il est informé du non-paiement de factures d'énergie - qu'il vérifie immédiatement si la procédure concerne des personnes qui sont déjà connues comme nécessiteuses. Si tel est le cas, le centre doit prendre contact d'urgence avec l'intéressé.

Dans le cas contraire, la personne concernée doit seulement être informée du service offert par le CPAS (service social, accompagnement dans la gestion du budget, service logement...)

- L'article 1344quater proposé du Code judiciaire (article 4 du projet de loi) prévoit explicitement que, pour prendre sa décision de prolonger le délai d'un mois ou de le réduire, le juge doit tenir compte des «possibilités de reloger le preneur dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille, en particulier pendant l'hiver».

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit door de Senaat geamendeerde wetsontwerp besproken tijdens haar vergaderingen van 29 september en 6 en 7 oktober 1998.

### I. INLEIDING VAN DE MINISTER VAN JUSTITIE

*De minister* legt uit dat de Senaat volgende wijzigingen heeft aangebracht :

- de procedure waarvan sprake in het voorgestelde artikel 1344ter van het Gerechtelijk Wetboek (art. 3 van het wetsontwerp) - artikel dat regelt op welke wijze een vordering tot uithuiszetting kan worden ingeleid - wordt ook van toepassing wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij proces-verbaal van vrijwillige verschijning. De griffier moet in dat geval een afschrift van het proces-verbaal naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn sturen tenzij de huurder zich daartegen heeft verzet.

- In de voorgestelde artikelen 1344ter, § 5 (artikel 3 van het wetsontwerp) en 1344sexies, § 3, van het Gerechtelijk Wetboek (artikel 6 van het wetsontwerp), waarin wordt gestipuleerd dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn «alle vereiste maatregelen neemt om de huurder en de bewoners van het goed ter hulp te komen», wordt de precisering aangebracht dat zulks gebeurt «binnen zijn wettelijke opdracht». Aldus wordt uitgesloten dat het OCMW voor alle huurproblemen bevoegd zou zijn.

Het is dus niet de bedoeling dat het OCMW telkens wanneer het van het inzetten van een procedure tot uithuiszetting op de hoogte wordt gebracht een omstandig sociaal onderzoek zou instellen. Wel wordt verwacht dat het - zoals reeds gebeurt wanneer het kennis krijgt van niet-betaalde energie-rekeningen - onmiddellijk nagaat of de vordering betrekking heeft op personen die reeds gekend zijn als hulpbehoevend. Wanneer dit het geval is moet het Centrum dringend met de betrokkene contact opnemen.

In het andere geval moet de betrokken persoon enkel in kennis worden gesteld van de dienstverlening die door het OCMW wordt aangeboden (sociale dienst, budgetbegeleiding, huisvestingsdienst...)

- In het voorgestelde artikel 1344quater van het Gerechtelijk Wetboek (artikel 4 van het wetsontwerp) wordt uitdrukkelijk bepaald dat de rechter bij zijn beslissing om de termijn van één maand te verlengen of in te korten rekening moet houden met de «mogelijkheden van de huurder om opnieuw gehuisvest te worden in dusdanige omstandigheden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de eenheid, de financiële middelen en de behoeften van het gezin en dit in het bijzonder gedurende de winterperiode».

## II. DISCUSSION GÉNÉRALE

*M. Vandeurzen* demande si l'insertion, dans les articles 1344ter, § 5, et 1344sexies, § 3, proposés du Code judiciaire, des mots «dans le cadre de sa mission légale» indique assez clairement que le CPAS n'est pas censé ouvrir d'office une enquête sociale lorsqu'il reçoit une copie de la demande d'expulsion.

*Le ministre* précise que des représentants des CPAS ont été consultés à propos de la portée de la modification.

Ils avaient en effet exprimé leur crainte que le CPAS doive chaque fois rédiger un rapport circonstancié. Telle n'a toutefois jamais été l'intention du législateur.

Le Sénat a suggéré de subordonner l'intervention du CPAS à une demande expresse de l'intéressé. Pareille disposition ne correspondrait toutefois pas à l'objectif du projet de loi. Ce serait en effet souvent les personnes ayant le plus besoin de protection qui s'absentieraient de réagir.

Il a été convenu avec les représentants des CPAS que ces derniers appliqueraient la procédure qu'ils appliquent déjà lorsqu'il est porté à leur connaissance que des factures de gaz et d'électricité sont demeurées impayées.

Dans ce cas, les CPAS examinent si ces communications concernent un de leurs clients et ce n'est que dans cette hypothèse qu'ils prennent contact avec l'intéressé.

Les personnes qu'ils ne connaissent pas ne sont avertis que par écrit et sont informées des services offerts par le CPAS.

L'expérience a montré que cette procédure ne suscite pas de difficultés particulières.

*M. Vandeurzen* constate que différents CPAS ainsi que l'Union des villes et communes belges tirent la sonnette d'alarme.

L'intervenant ne s'explique pas que l'accord qui existerait n'a pas permis de dissiper ces inquiétudes.

L'intervenant fait observer qu'il est souvent reproché au législateur d'adopter des lois inexécutables. Il voudrait dès lors avoir l'assurance que le projet de loi à l'examen - qui poursuit des objectifs très louables - ne confie pas aux pouvoirs locaux une mission qu'ils sont incapables d'accomplir.

## II. BESPREKING

*De heer Vandeurzen* vraagt of de invoeging - in de voorgestelde artikelen 1344ter, § 5 en 1344sexies, §3, van het Gerechtelijk Wetboek van de woorden «binnen zijn wettelijke opdracht» voldoende duidelijk maakt dat van het OCMW niet verwacht wordt dat het bij ontvangst van een afschrift van vordering tot uithuiszetting ambtshalve moet optreden.

*De minister* wijst erop dat met vertegenwoordigers van de OCMW's over de draagwijdte van de wijziging besprekingen werden gevoerd.

Zij hadden immers de vrees geuit dat telkens een omstandig verslag zou moeten worden opgesteld. Maar dit is nooit de bedoeling van de wetgever geweest.

In de Senaat werd gesuggereerd om het optreden van het OCMW afhankelijk te maken van een uitdrukkelijk verzoek van de betrokkene. Dergelijke handelwijze zou evenwel voorbijgaan aan het doel van de wetwijziging. Het zijn vaak de personen die de bescherming het meest nodig hebben die niet zouden reageren.

Er werd met vertegenwoordigers van de OCMW's afgesproken om de praktijk te hanteren die zij reeds toepassen bij mededeling van niet-betaalde rekeningen van gas en electriciteit.

De OCMW's gaan in dit geval na of die mededelingen betrekking hebben op één van hun cliënten en enkel in dat laatste geval nemen zij contact op met betrokkene.

De personen die hen niet bekend zijn worden enkel schriftelijk gecontacteerd en worden gewezen op de dienstverlening die het OCMW aanbiedt.

De ervaring heeft uitgewezen dat die procedure geen bijzondere moeilijkheden oplevert.

*De heer Vandeurzen* stelt vast dat verschillende OCMW's evenals de Belgische Vereniging van Steden en Gemeenten aan de alarmbel trekken.

Spreker begrijpt niet dat het akkoord dat zou bestaan die onrust niet heeft weggenomen.

*De spreker* wijst erop dat de wetgever vaak de kritiek krijgt dat hij onuitvoerbare wetten goedkeurt. Hij zou dus graag verzekerd zijn van het feit dat onderhavig wetsontwerp - dat zeer lovenswaardige bedoelingen nastreeft - de lokale besturen niet met een onmogelijke opdracht belast.

*La commission* décide ensuite d'entendre les représentants de la section «Aide sociale» de l'Union des villes et communes belges au sujet de l'applicabilité de la procédure proposée (voir III).

*M. Vandeurzen* demande si les greffes des justices de paix pourront assumer la nouvelle mission qui leur est confiée. C'est essentiellement dans les grandes villes que celle-ci risque d'entraîner un important surcroît de travail.

*Le ministre* répond qu'aucun contact n'a été pris avec les justices de paix. Il incombe au législateur de prévoir les moyens nécessaires.

### III. AUDITION DE REPRÉSENTANTS DE LA SECTION «AIDE SOCIALE» DE L'UNION DES VILLES ET COMMUNES

*Le président, M. Duquesne*, rappelle que la discussion générale du projet a été entamée, qu'il a personnellement présenté deux amendements (n<sup>os</sup> 38 et 39) qui s'inspirent de la note de l'Union des villes et communes de Wallonie, que le gouvernement a jugé ces amendements inutiles et que *M. Vandenbossche* a demandé à entendre les intéressés.

Il souhaite ensuite la bienvenue à *MM. Van Exter*, président de la section Aide sociale de l'Association de la ville et des communes de la Région de Bruxelles-Capitale, *Lesiw*, qui représente *M. Emonts*, président de la section CPAS de l'Union des villes et communes de Wallonie, et *Vos*, qui représente *M. Destoop*, président de la section Aide sociale de l'Union des villes et communes de Flandre.

*M. Van Exter* déclare que ses deux collègues et lui-même sont les représentants de l'ensemble des CPAS de Belgique et que les positions qu'il défendront ont été adoptées à l'unanimité par leurs membres.

Il précise ensuite que les CPAS peuvent adhérer à l'idée du projet de loi, mais que la procédure à suivre lorsque quelqu'un est menacé d'expulsion posera de sérieux problèmes aux CPAS.

*M. Lesiw* replace le projet de loi dans son contexte historique. Ce projet de loi s'inscrit dans le prolongement du rapport général sur la pauvreté, à la rédaction duquel *M. Lesiw* a collaboré pendant deux ans, l'idée ayant été concrétisée ensuite au sein de la conférence interministérielle sur l'Intégration sociale, à laquelle il a également prêté son concours.

*De commissie* beslist vervolgens om de vertegenwoordigers van de afdeling «Maatschappelijk Welzijn» van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten te horen over de toepasbaarheid van de voorgestelde regeling (zie III).

De heer *Vandeurzen* vraagt of de griffies van de vrederegichten de nieuwe opdracht zullen aankunnen. Vooral in grote steden dreigt dit toch wel te leiden tot een aanzienlijke verzwaring van de werkdruk.

*De minister* antwoordt dat er geen contact opgenomen werd met de vrederegichten. Het is de taak van de wetgever om in de nodige middelen te voorzien.

### III. HOORZITTING MET VERTEGENWOORDIGERS VAN DE AFDELING «MAATSCHAPPELIJK WELZIJN» VAN DE VERENIGING VAN STEDEN EN GEMEENTEN.

*De voorzitter, de heer Duquesne*, herinnert eraan dat de algemene bespreking van het ontwerp was aangevat, dat hijzelf twee amendementen heeft ingdiend die geïnspireerd zijn op de nota van de Waalse Vereniging van Steden en Gemeenten, dat de Regering geantwoord heeft dat deze amendementen niet nodig waren en dat de heer *Vandenbossche* gevraagd heeft om de betrokkenen te horen.

Vervolgens verwelkomt hij de heren *Van Exter*, Voorzitter van de afdeling Maatschappelijk Welzijn van de Vereniging van Steden en Gemeenten van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, *Lesiw*, die de heer *Emonts*, Voorzitter van de section CPAS de l'Union des Villes et des Communes de Wallonie, vertegenwoordigt, en *Vos*, die de heer *Destoop*, Voorzitter van de Afdeling Maatschappelijk Welzijn van de Vlaamse Vereniging van Steden en Gemeenten, vertegenwoordigt.

De heer *Van Exter* verklaart dat zij de vertegenwoordigers zijn van al de OCMW's van België en dat de stellingen die hijzelf en zijn beide collega's zullen verdedigen, door hun leden unaniem werden aangenomen.

Daarna stipuleert hij dat de OCMW's akkoord kunnen gaan met de inhoud van het wetsontwerp, maar dat de te volgen procedure bij een dreigende uitzetting grote problemen zal veroorzaken.

De heer *Lesiw* schetst de historische context van het ontwerp. Het spruit voort uit het Algemeen Verslag over de Armoede, waaraan hijzelf gedurende twee jaar heeft meegewerkt, waarna de idee concreet vorm kreeg in de Interministeriële Conferentie over de Sociale Integratie, waaraan hij eveneens heeft meegewerkt.

Il ajoute que le fait que les CPAS soient habilités à intervenir avant que l'expulsion soit exécutée, et qu'ils ne doivent plus attendre qu'elle ait été exécutée pour fournir sur-le-champ un logement à l'expulsé, ne donne pas matière à discussion.

La conférence interministérielle avait toutefois pour objectif de faire jouer au CPAS un rôle de médiateur entre le propriétaire et le locataire avant que le jugement ordonnant l'expulsion ne soit prononcé, de manière à éviter autant que possible l'expulsion plutôt qu'à veiller à ce qu'elle entraîne le moins de désagrément possible.

Le projet à l'examen pose tout d'abord problème en raison du § 5 de l'article 3, qui contraint le CPAS à prendre toutes les mesures nécessaires pour venir en aide au preneur et aux occupants dès le dépôt de la demande d'expulsion.

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, on enregistre environ 12 000 demandes d'expulsion par an, dont quelque 400 seulement donnent effectivement lieu à un jugement.

Pour l'ensemble du pays, il convient de multiplier par dix les chiffres relatifs à Bruxelles.

Cela signifie que les seuls CPAS de la Région de Bruxelles-Capitale recevraient 12 000 demandes d'intervention par an concernant des personnes qui n'ont absolument pas sollicité l'aide du CPAS ou qui ne désirent même pas la recevoir.

L'orateur craint dès lors principalement que les efforts consentis pour les 90% de cas dans lesquels aucune intervention ne s'impose aient des répercussions sur les 10% de cas dans lesquels l'intervention est à la fois nécessaire et souhaitée.

L'orateur estime par ailleurs que l'objectif de la Conférence interministérielle, à savoir la médiation entre le propriétaire et le preneur, ne se concrétisera pas, étant donné que le propriétaire ne sera pas enclin à accepter cette médiation, puisqu'il sait que le CPAS est tenu de prendre toutes les mesures utiles après l'expulsion.

C'est la raison pour laquelle M. Lesiw demande tout d'abord que les dispositions de l'article 3, § 5, du projet à l'examen soient supprimées.

Si cela devait s'avérer impossible, il demande que le champ d'application de cet article soit réduit, de manière à ce que les CPAS puissent se concentrer sur les 5 à 10% de cas nécessitant véritablement une intervention, en précisant, par exemple, que l'intéressé est tenu de solliciter lui-même l'aide du CPAS.

Vervolgens verklaart hij dat er geen discussie is over het principe dat de OCMW's de mogelijkheid krijgen om bij een uitzetting op voorhand te kunnen ingrijpen en niet meer moeten wachten tot deze is uitgevoerd om dan stante pede voor een onderkomen te moeten zorgen.

Het was echter de bedoeling van de Interministeriële Conferentie om het OCMW de rol van bemiddelaar tussen de eigenaar en de huurder te laten spelen vóór het vonnis tot uitzetting een feit was en dus zoveel mogelijk de uitzetting te voorkomen in plaats van deze op een comfortabele manier te organiseren.

Een eerste probleem bij het voorliggend ontwerp wordt veroorzaakt door de paragraaf 5 van het artikel 3 die het OCMW verplicht om reeds van bij de neerlegging van het verzoek tot uitzetting elke nodige maatregel te treffen om de huurder en de bewoners van het goed te helpen.

In het Brussels Hoofdstedelijke Gewest zijn er jaarlijks « 12.000 verzoeken tot uitzetting waarvan er slechts « 400 tot een effectief vonnis leiden.

Voor het hele land dienen de cijfers voor Brussel met een factor tien geëxtrapoleerd te worden.

Dit betekent dat alleen al de OCMW's van het Brussels Hoofdstedelijke Gewest jaarlijks 12.000 aanvragen voor tussenkomst zouden ontvangen betreffende personen die de bijstand van het OCMW helemaal niet gevraagd hebben of deze helemaal niet wensen.

De spreker vreest dus in de eerste plaats dat de inspanningen voor de 90% van de gevallen, waarin de tussenkomst niet nodig is, een weerslag zullen hebben op de 10% waarin dit wel nodig en gewenst is.

Daarnaast meent de spreker dat de bedoeling van de Interministeriële Conferentie, met name de bemiddeling tussen de eigenaar en de huurder, niet tot haar recht zal komen aangezien de eigenaar niet geneigd zal zijn om deze bemiddeling te aanvaarden. Hij weet immers dat het OCMW verplicht is om na de uitzetting elke nodige maatregel te treffen.

Daarom vraagt de heer Lesiw in eerste instantie om in het voorliggend wetsontwerp de bepalingen van artikel 3, § 5, weg te laten.

Indien dit niet mogelijk zou blijken, vraagt hij het toepassingsveld van dit artikel te beperken zodat de OCMW's zich zouden kunnen concentreren op de 5 à 10% van de gevallen waar een tussenkomst werkelijk nodig is door bijvoorbeeld te bepalen dat de betrokkene zelf de hulp van het OCMW dient in te roepen.

*M. Vos* déclare, lui aussi, soutenir le principe du projet de loi à l'examen, à savoir prévoir la possibilité d'une médiation du CPAS en cas d'expulsion.

Il estime toutefois que tels qu'ils sont libellés à l'heure actuelle, les articles 3, § 5, et 6, § 3, du projet de loi à l'examen, qui obligent les CPAS à contacter toutes les personnes qui sont confrontées à une demande d'expulsion, entraîneront un surcroît de travail inutile dans un secteur qui n'est déjà que trop sollicité et qu'ils sont donc tout à fait impraticables.

Aussi *M. Vos* plaide-t-il pour que l'on supprime ces deux paragraphes ou - si cela s'avérait impossible - pour que l'on affine la mission du CPAS de manière à ce qu'il soit en mesure de l'accomplir.

*M. Van Exter* ajoute en guise de conclusion que le projet de loi à l'examen aura un effet pervers, étant donné que ce sont précisément les communes les plus pauvres qui devront traiter la plupart des dossiers et seront donc confrontées au plus grand nombre de problèmes.

\*  
\* \*

*M. Vandeurzen* s'enquiert des démarches que le CPAS est tenu d'accomplir dans l'état actuel de la législation sur les CPAS lorsqu'il est informé de manière formelle qu'une personne risque d'avoir besoin d'assistance, si cette personne même n'a pas fait savoir qu'elle souhaitait être aidée.

*M. Vos* répond que les CPAS s'engage à intervenir préventivement mais que cette intervention n'implique pas que l'on effectuera automatiquement une enquête sociale, étant donné qu'il doit y avoir une demande de la part du client.

Il convient d'opérer la distinction entre le fait d'informer par écrit le client sur ses possibilités de recours au CPAS et le fait de mener une enquête sociale.

Il précise, en guise de conclusion, que la législation sur les CPAS prévoit qu'il doit y avoir une demande de la part du client, mais qu'étant donné que les CPAS ne peuvent se borner à jouer un rôle passif, une intervention préventive et informative de leur part peut naturellement susciter une telle demande.

*M. Lesiw* ajoute que le CPAS n'est tenu d'intervenir que s'il est saisi par l'intéressé même.

Il va de soi que l'intéressé doit également être prêt à collaborer à l'enquête sociale.

Op zijn beurt verklaart ook de heer *Vos* achter het principe van het wetsontwerp te staan i.c. de mogelijkheid voor de OCMW's om bij een uitzetting te bemiddelen.

Hij stelt echter dat het wetsontwerp in zijn huidige formulering van de artikelen 3, § 5, en 6, § 3, waarin de OCMW's verplicht worden om al de personen te contacteren die met een vordering tot uitzetting geconfronteerd worden, nutteloos meerwerk met zich zal brengen voor een reeds overbevraagde sector en dus een volstrekt onhaalbare kaart is.

Daarom pleit de heer *Vos* ervoor om deze beide paragrafen te schrappen of - indien dit niet mogelijk zou blijken - de opdracht van het OCMW te verfijnen zodat deze haalbaar wordt.

De heer *Van Exter* besluit door hieraan toe te voegen dat het voorliggend wetsontwerp een pervers effect zal ressorteren omdat precies de armste gemeenten de meeste dossiers te behandelen zullen krijgen en dus met het grootste aantal problemen opgezeld worden.

\*  
\* \*

De heer *Vandeurzen* informeert naar de stappen die het OCMW in de huidige stand van de OCMW-wetgeving verplicht is te zetten wanneer het formeel op de hoogte gebracht wordt dat iemand het risico loopt hulpbehoevend te worden, zonder dat betrokkene zelf te kennen heeft gegeven hulp te wensen.

De heer *Vos* antwoordt dat er bij de OCMW's een engagement tot preventief optreden bestaat maar dat dit optreden niet inhoudt dat er automatisch een sociaal onderzoek gevoerd wordt omdat er toch enige vorm van vraag vanwege de cliënt moet bestaan.

Er moet een onderscheid zijn tussen het schriftelijk informeren van de cliënt over diens mogelijkheden om op het OCMW een beroep te doen en het uitvoeren van een sociaal onderzoek.

Hij besluit dat de OCMW-wetgeving bepaalt dat er één of andere vraag vanwege de cliënt moet zijn maar - aangezien de OCMW's niet louter passief kunnen toekijken - dat een preventief en informatief optreden van het OCMW natuurlijk een dergelijke vraag kan uitlokken.

De heer *Lesiw* voegt hieraan toe dat het OCMW slechts tot optreden verplicht is wanneer het door de vraag van de betrokkene zelf gevat wordt.

De betrokkene moet natuurlijk ook aan het sociaal onderzoek willen meewerken.

*M. Van Exter* cite l'exemple des factures de gaz et d'électricité établies dans la région de Bruxelles-Capitale, factures sur lesquelles il est indiqué que le CPAS peut intervenir en cas de difficultés de paiement.

*M. Vandeurzen* demande s'il est possible d'avertir personnellement ou par écrit les personnes concernées par une demande d'expulsion.

*M. Van Exter* répond par l'affirmative.

*M. Lesiw* fait observer que le texte à l'examen précise que le CPAS est tenu de prendre toutes les mesures nécessaires.

*M. Verherstraeten* se demande si la réaction des représentants de l'Union des villes et communes belges n'est pas exagérée, étant donné que, dans bien des cas, le preneur est déjà parti et que c'est pour des raisons strictement juridiques que le propriétaire engage une procédure d'expulsion.

L'intervenant estime en outre que les représentants de l'Union des villes et communes belges interprètent les mots «toutes les mesures nécessaires» de manière trop extensive, étant donné que cette expression laisse au CPAS le soin de juger de l'opportunité de telle ou telle démarche, la mission pouvant être considérée comme terminée dès lors qu'il est établi que le preneur a déjà quitté les lieux.

*M. Giet* fait observer que, pour la Conférence interministérielle évoquée plus haut, le rôle des CPAS ne se limite pas à un simple rôle de médiation.

Il estime que les articles 3, § 5, et 6, § 3, du projet à l'examen relèvent des missions du CPAS telles qu'elles sont définies dans la loi organique du 8 juillet 1976.

Il a l'impression que les orateurs invités sont réticents à l'idée d'adopter une attitude proactive, alors que rien n'empêche un CPAS de développer pareil réflexe.

L'intervenant fait observer, en guise de conclusion, que le projet de loi donne au CPAS la possibilité d'agir en deux temps, à savoir lors de l'introduction de la demande d'expulsion et lors de la décision d'expulser, et que, deux à six mois s'étant écoulés entre ces deux époques, il est possible que le degré de nécessité d'une intervention du CPAS ait considérablement évolué entre-temps.

De heer *Van Exter* deelt als voorbeeld mee dat in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op de gas- en electriciteitsfacturen de vermelding staat dat het OCMW bij betalingsmoeilijkheden kan tussenkomen.

De heer *Vandeurzen* informeert vervolgens of het schriftelijk of persoonlijk verwittigen van de bij een verzoek tot uitzetting betrokken personen wel haalbaar is.

De heer *Van Exter* zegt dat dit inderdaad het geval is.

De heer *Lesiw* wijst er echter op dat de voorliggende tekst bepaalt dat het OCMW verplicht is om alle maatregelen te treffen.

De heer *Verherstraeten* vraagt zich af of de reactie van de vertegenwoordigers van de Vereniging van Steden en Gemeenten niet overtrokken is aangezien in veel gevallen de huurder reeds vertrokken is en de eigenaar om strikt juridische redenen een procedure tot uitzetting instelt.

Daarnaast meent de spreker dat de vertegenwoordigers van de Vereniging van Steden en Gemeenten de passus «alle maatregelen» te ruim interpreteren aangezien deze een opportuniteitsafweging instelt die het OCMW toekomt waarbij de opdracht als beëindigd kan beschouwd worden wanneer vastgesteld wordt dat de huurder het pand reeds verlaten heeft.

De heer *Giet* wijst er op dat voor de Interministeriële Conferentie waarvan reeds sprake, de rol van de OCMW's groter is dan de loutere bemiddeling.

Hij is van mening dat de artikelen 3, §5, en 6, §3, van voorliggend ontwerp binnen de in de organieke wet van 8 juli 1976 bepaalde opdrachten van het OCMW vallen.

Hij heeft de indruk dat de gastsprekers huiverig staan tegenover een proactieve houding alhoewel niets een OCMW belet om een dergelijke reflex aan te kweken.

Als laatste opmerking vermeldt hij het feit dat het wetsontwerp het OCMW de mogelijkheid biedt om in twee fases op te treden, met name bij de neerlegging van de vordering tot uitzetting en bij de beslissing tot uitwijzing, waarbij er tussen deze beide tijdstippen twee tot zes maanden verlopen zijn waardoor de nood aan een tussenkomst van het OCMW volledig kan gewijzigd zijn.

*Le président, M. Duquesne*, déclare que les arguments avancés par les orateurs invités l'ont renforcé dans son opinion que le texte en question doit être amendé. Il constate toutefois que ses amendements doivent être adaptés. A l'article 3, il y a lieu de conserver le § 1er de l'article 1344ter proposé et celui-ci doit avoir trait à l'ensemble du chapitre. Les paragraphes 2, 3, 4 et 5 doivent être supprimés. Tant qu'aucun jugement n'a été prononcé, ce sont les règles générales de la législation sur les CPAS qui sont d'application, c'est-à-dire que quiconque est confronté à une demande d'expulsion peut s'adresser au CPAS. L'huissier de justice est tenu d'informer le CPAS dès que le jugement d'expulsion intervient. *Les amendements n<sup>os</sup> 38 et 39 de M. Duquesne* sont dès lors retirés et remplacés par *les amendements n<sup>os</sup> 40, 41 et 42*.

M. Vandeurzen propose d'adapter le texte actuel en ce sens que le CPAS - après avoir été informé de l'existence du problème - prend, dans le cadre de sa mission légale, les mesures les plus appropriées pour venir en aide à la personne concernée.

Répondant aux questions qui lui ont été posées, M. Lesiw précise que le seuil d'accès au CPAS est déjà très réduit.

En ce qui concerne le caractère excessif de la réaction, il précise par ailleurs qu'une visite à domicile prend en moyenne deux heures, ce qui permet de calculer aisément l'incidence du projet à l'examen et justifie les craintes à l'égard de l'attitude proactive.

M. Van Exter reconnaît qu'il vaut évidemment mieux prévenir que guérir et souligne qu'au moment de la réception de la demande d'expulsion, il est en fait déjà trop tard, étant donné que le problème n'est pas nouveau à ce moment. Le plus grand problème posé par la mise en oeuvre de la proposition de loi est celui de son financement.

Il insiste dès lors pour qu'un courrier personnalisé suffise, ce qui permettrait d'écarter les personnes qui ne souhaitent pas d'aide du CPAS.

M. Vos fait enfin observer qu'il n'est pas possible de se rendre à domicile pour chaque dossier et propose de remplacer cette procédure par l'envoi d'une lettre personnalisée.

M. Mairesse estime que la crainte de s'adresser au CPAS est toujours grande et insiste dès lors pour que le projet de loi soit maintenu intégralement, même s'il entraînera un surcroît de travail.

M. Vandeurzen répète qu'il conviendrait d'arriver à un consensus sur la manière dont le CPAS doit con-

*De voorzitter, de heer Duquesne*, verklaart dat de argumenten van de gastsprekers hem hebben gesterkt in zijn overtuiging dat amendering nodig is. Hij stelt evenwel vast dat zijn amendementen enigszins moeten worden aangepast. In art. 3 moet artikel 1344ter, § 1, alleszins behouden blijven en moet betrekking hebben op het gehele hoofdstuk. De paragrafen 2, 3, 4 en 5 moeten weggelaten worden. Zolang er geen vonnis werd uitgesproken gelden de algemene regels van de OCMW-wetgeving, waarbij iedereen die met een verzoek tot uitzetting geconfronteerd wordt zich tot het OCMW kan wenden. De gerechtsdeurwaarder dient het OCMW op de hoogte te brengen zodra het vonnis tot uitzetting wordt uitgesproken. *De amendementen nrs. 38 en 39 van de heer Duquesne* worden bijgevolg ingetrokken en vervangen door de *amendementen nrs. 40, 41 en 42*.

De heer Vandeurzen stelt voor om de huidige tekst aan te passen in de zin dat het OCMW - na op de hoogte te zijn gebracht van het bestaan van het probleem - binnen zijn wettelijke opdracht op meest aangewezen wijze zijn hulp aanbiedt.

In zijn antwoord op deze vragen stelt de heer Lesiw vooreerst dat de drempel om naar het OCMW te stappen reeds zeer laag ligt.

Daarnaast verduidelijkt hij in antwoord op de bemerking als zou de reactie overroepen zijn, dat een huisbezoek gemiddeld 2 uur in beslag neemt waardoor de weerslag van het voorliggend ontwerp gemakkelijk kan berekend worden, hetgeen de huivering t.o.v. een proactieve houding verklaart.

De heer Van Exter gaat ermee akkoord dat het vanzelfsprekend beter is te voorkomen dan te genezen en wijst erop dat het bij de ontvangst van de vordering tot uitzetting eigenlijk reeds te laat omdat de probleemsituatie op dat ogenblik niet nieuw is. Het grootste probleem van de uitvoering van het wetsvoorstel is de financiering ervan.

Daarom dringt hij aan op de noodzaak van een gepersonaliseerd schrijven waardoor de personen die geen OCMW-bijstand wensen, reeds worden weggefilterd.

De heer Vos besluit dat een huisbezoek bij elk vorderingsdossier niet haalbaar is en stelt voor om dit door een gepersonaliseerde brief te vervangen.

De heer Mairesse meent dat de drempelvrees t.o.v. het OCMW toch nog altijd hoog is en pleit daarom voor het integraal behoud van het wetsontwerp, ook al heeft dit meer werk tot gevolg.

De heer Vandeurzen herhaalt zijn voorstel om naar een consensus te streven rond de wijze waarop het

tacter la personne concernée au moment où il est informé, c'est-à-dire au moment où un témoin va clignoter, de la manière la plus appropriée selon le CPAS.

*Le représentant du ministre de la Justice* commence par faire observer que le projet à l'examen, qui a été présenté lors de la conférence interministérielle du 30 novembre 1995, ne prévoyait initialement que l'obligation d'informer le CPAS de l'introduction de la procédure.

Le Conseil d'Etat ayant ensuite suggéré de déterminer le contenu de la mission du CPAS, le gouvernement a repris littéralement le texte des dispositions de la législation relative aux CPAS qui concernent cette matière.

La commission a ensuite adopté la disposition prévoyant que le CPAS prend «toutes les mesures nécessaires».

Le Sénat a toutefois estimé que l'on allait trop loin et a ajouté les mots «dans le cadre de sa mission légale».

Le gouvernement s'est ensuite engagé à préciser, lors du deuxième examen du projet à la Chambre, la portée du passage «toutes les mesures nécessaires dans le cadre de sa mission légale», par analogie avec la procédure utilisée dans la pratique en ce qui concerne la coupure du raccordement au gaz et à l'électricité.

Il précise ensuite que - si l'intervention du CPAS se limitait à écrire une lettre dans laquelle il propose son aide - cette intervention serait considérée comme insuffisante, étant donné qu'un grand nombre de lettres ne sont même pas retirées.

#### IV. DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

##### Article premier

L'article premier ne donne lieu à aucune observation.

Cet article est adopté à l'unanimité.

##### Art. 2

L'article 2 ne donne lieu à aucune observation.  
Cet article est adopté par 8 voix contre 1.

##### Art. 3

*M. Duquesne* présente l'amendement n° 40 (Doc. n° 1157/15) au motif qu'il convient d'éviter que les CPAS soient automatiquement informés de chaque demande en justice d'expulsion. Une information automatique aurait pour conséquence d'encombrer les

OCMW de la personne concernée au moment où il est informé, c'est-à-dire au moment où un témoin va clignoter, de la manière la plus appropriée selon le CPAS.

*De vertegenwoordiger van de minister van Justitie* wijst er vooreerst op dat dit wetsontwerp, dat op de interministeriële conferentie van 30 november 1995 werd voorgesteld, initieel slechts de informatie van het OCMW voorstelde.

De Raad van State heeft daarna gesuggereerd om de opdracht van het OCMW in te vullen waarna de Regering letterlijk de tekst van de OCMW-wetgeving terzake heeft overgenomen.

De commissie heeft dan de bepaling aangenomen die ertoe strekt dat het OCMW «alle vereiste maatregelen» moet nemen.

De Senaat heeft echter geoordeeld dat dit een stap te ver was en heeft daaraan «binnen de wettelijke opdracht» toegevoegd.

De regering heeft daarna het engagement aangegaan om bij de tweede behandeling in de Kamer de draagwijdte van de passus «alle vereiste maatregelen binnen de wettelijke opdracht» te omschrijven naar analogie met de praktijk inzake de afsluiting van gas en electriciteit.

Vervolgens meent hij dat - indien het optreden van het OCMW zou beperkt worden tot het schrijven van een brief waarin het zijn hulp aanbiedt - dit een stap te weinig is gezien een groot aantal brieven zelfs niet wordt afgehaald.

#### IV. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

##### Artikel 1

Over artikel 1 worden geen opmerkingen gemaakt.

Dit artikel wordt eenparig aangenomen.

##### Art. 2

Over artikel 2 worden geen opmerkingen gemaakt.  
Dit artikel wordt aangenomen met 8 tegen 1 stem.

##### Art. 3

*De heer Duquesne* dient amendement nr. 40 (Stuk nr. 1157/15) in teneinde te voorkomen dat de OCMW's automatisch op de hoogte worden gebracht van iedere rechtsvordering inzake een uithuiszetting. Het automatisch inlichten van de OCMW's zou tot gevolg

CPAS de dossiers qui n'aboutiront pas nécessairement à une expulsion effective. La signification du jugement d'expulsion, prévue à l'article 1344<sup>sexies</sup> proposé, et l'information qui s'ensuit au CPAS suffisent et laissent à cette institution le temps nécessaire à une intervention utile au bénéfice du preneur expulsé.

Le présent amendement prend en considération les observations des représentants des CPAS auditionnés par la commission.

*Le même auteur* présente l'amendement n° 41 (Doc. n° 1157/15) tendant à ce que l'article 1344<sup>ter</sup> du Code judiciaire, inséré dans le chapitre relatif à la procédure en matière de louage de choses et en matière d'expulsion, s'applique à toute demande introduite par requête écrite ou par citation tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé par cet article et portant sur un bien qui, selon l'acte introductif d'instance, sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence.

*MM. Vandeurzen, Mairesse, Landuyt et Giet* présentent l'amendement n° 43 (Doc. n° 1157/15) tendant à ce que le Centre public d'aide sociale offre de la manière la plus appropriée d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.

Il appartiendra au Centre d'apprécier dans chaque cas d'espèce l'aide la plus appropriée qu'il y a lieu d'apporter aux personnes concernées par une expulsion (lettre circonstanciée, visite à domicile, ...).

*Le ministre* expose que les amendements n° 40 et 41 ne se conforment pas aux conclusions de la conférence interministérielle relative à la problématique de l'intégration sociale. En revanche, l'amendement n° 43 répond aux objectifs de cette conférence.

Les amendements n° 40 et 41 sont successivement rejetés par 8 voix contre 1.

L'amendement n° 43 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

L'article 3, ainsi amendé, est adopté par 8 voix contre 1.

Art. 4 et 5

Les articles 4 et 5 ne donnent lieu à aucune observation.

Ces articles sont successivement adoptés par 8 voix contre 1.

hebben dat ze worden overstelpt met dossiers die niet noodzakelijk tot een daadwerkelijke uithuiszetting zullen leiden. De in het voorgestelde artikel 1344<sup>sexies</sup> vermelde betekening van het vonnis tot uithuiszetting en de daarop volgende kennisgeving daarvan aan het OCMW volstaan en verschaffen het OCMW de nodige tijd om de huurder die uit het huis wordt gezet efficiënte bijstand te verlenen.

Het onderhavige amendement houdt rekening met de opmerkingen van de door de commissie gehoorde vertegenwoordigers van de OCMW's.

*Dezelfde steller* dient amendement nr. 41 (Stuk nr. 1157/15) in, waarmee wordt beoogd dat artikel 1344<sup>ter</sup> van het Gerechtelijk Wetboek, dat is ingevoegd in het hoofdstuk betreffende de rechtspleging inzake de huur van goederen en inzake uithuiszetting uit gehuurde goederen, wordt toegepast op elke door middel van een verzoekschrift of een dagvaarding ingestelde vordering tot uithuiszetting van een natuurlijke persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten als bedoeld in dit artikel en die betrekking heeft op een goed dat volgens de inleidende akte de hoofdverblijfplaats is van de huurder of bij gebreke van een woonplaats, diens verblijfplaats is.

*De heren Vandeurzen, Mairesse, Landuyt en Giet* dienen amendement nr. 43 (Stuk nr. 1157/15) in, naar luid waarvan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn op de meest aangewezen wijze aanbiedt om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.

Het Centrum zal voor elk geval moeten bepalen welke de meest geschikte hulp is die moet worden geboden aan de bij een uithuiszetting betrokken personen (omstandige brief, huisbezoek, ...).

*De minister* stipt aan dat de amendementen nrs. 40 en 41 niet stroken met de conclusies van de interministeriële conferentie over de problematiek van de maatschappelijke integratie. Amendement nr. 43 beantwoordt daarentegen wel aan de doelstellingen van die conferentie.

De amendementen nrs. 40 en 41 worden achtereenvolgens verworpen met 8 tegen 1 stem.

Amendement nr. 43 wordt aangenomen met 8 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 3 wordt aangenomen met 8 tegen 1 stem.

Art. 4 en 5

Over de artikelen 4 en 5 worden geen opmerkingen gemaakt.

Deze artikelen worden achtereenvolgens aangenomen met 8 tegen 1 stem.

## Art. 6

*M. Duquesne* présente l'amendement n° 42 (Doc. n° 1157/15) visant à ce que lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion visée à l'article 1344ter du Code judiciaire en projet, l'huissier de justice envoie, sauf opposition, dans un délai de quatre jours à partir de la signification du jugement, par simple lettre, une copie du jugement au Centre public d'aide sociale du domicile du preneur ou, à défaut du domicile, de résidence du preneur.

*MM. Vandeurzen, Mairesse, Landuyt et Giet* présentent l'amendement n° 44 (Doc. n° 1157/15) visant à ce que le Centre public d'aide sociale apporte son aide de la manière la plus appropriée dans le cadre de sa mission légale.

*Le ministre* considère que seul l'amendement n° 44 répond aux finalités de la conférence interministérielle consacrée à l'intégration sociale.

L'amendement n° 42 est rejeté par 6 voix contre 1 et 2 abstentions.

L'amendement n° 44 est adopté par 8 voix et 1 abstention.

L'article 6, tel qu'amendé, est adopté par 8 voix contre 1.

## Art. 7 à 9

Les articles 7 à 9 ne donnent lieu à aucune observation.

Ces articles sont successivement adoptés par 8 voix contre 1.

\*  
\* \*

L'ensemble du projet de loi est adopté par 8 voix contre 1.

*Le rapporteur,*

S. VERHERSTRAETEN

*Le président,*

A. DUQUESNE

## Art. 6

*De heer Duquesne* dient amendement nr. 42 (Stuk nr. 1157/15) in, dat ertoe strekt dat de gerechtsdeurwaarder bij de betekening van een in het ontworpen artikel 1344ter van het Gerechtelijk Wetboek bedoeld vonnis tot uithuiszetting, behoudens verzet, binnen een termijn van vier dagen te rekenen van de betekening van het vonnis, bij gewone brief, een afschrift van het vonnis zendt aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats van de huurder of, bij gebreke van een woonplaats, van diens verblijfplaats.

*De heren Vandeurzen, Mairesse, Landuyt en Giet* dienen amendement nr. 44 (Stuk nr. 1157/15) in, dat ertoe strekt dat het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn, op de meest aangewezen wijze, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp aanbiedt.

*De minister* is van mening dat alleen amendement nr. 44 beantwoordt aan de doelstellingen van de interministeriële conferentie over de maatschappelijke integratie.

Amendement nr. 42 wordt verworpen met 6 stemmen tegen 1 en 2 onthoudingen.

Amendement nr. 44 wordt aangenomen met 8 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde artikel 6 wordt aangenomen met 8 tegen 1 stem.

## Art. 7 tot 9

Over de artikelen 7 tot 9 worden geen opmerkingen gemaakt.

Deze artikelen worden achtereenvolgens aangenomen met 8 tegen 1 stem.

\*  
\* \*

Het gehele wetsontwerp wordt aangenomen met 8 tegen 1 stem.

*De rapporteur,*

S. VERHERSTRAETEN

*De voorzitter,*

A. DUQUESNE