
**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**

TEXTE ADOPTÉ PAR LA COMMISSION
DE LA JUSTICE

Article 1^{er}

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

Art. 2

L'intitulé du chapitre XV^{bis} 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 ».

Voir :

- 1157 - 96 / 97 :

- N° 12 : Projet amendé par le Sénat.
- N° 13 à 15 : Amendements.
- N° 16 : Rapport.

(*) Cinquième session de la 49^e législature.

**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1998-1999 (*)

23 OKTOBER 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 vonnissen tot uitzetting**

TEKST AANGENOMEN DOOR DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE

Artikel 1

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

Art. 2

Het opschrift van hoofdstuk XV^{bis} 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 ».

Zie :

- 1157 - 96 / 97 :

- N° 12 : Ontwerp geamendeerd door de Senaat.
- N° 13 tot 15 : Amendementen.
- N° 16 : Verslag.

(*) Vijfde zitting van de 49^e zittingsperiode.

Art. 3

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

« Art. 1344ter. — § 1^{er}. Le présent article s'applique à toute demande introduite par requête écrite, par citation ou par comparution volontaire, tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé à la section II ou à la section IIbis du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil portant sur un bien qui, selon l'acte introductif d'instance, sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence.

§ 2. Lorsque la demande est introduite par requête écrite ou par comparution volontaire, le greffier envoie, sauf opposition du preneur conformément au § 4, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la requête écrite 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.

§ 3. Lorsque la demande est introduite par citation, l'huissier de justice envoie, sauf opposition du preneur conformément au § 4, après un délai de quatre jours suivant la signification de l'exploit, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la citation 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.

§ 4. Le preneur peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'aide sociale dans le procès-verbal de comparution volontaire ou auprès du greffe dans un délai de deux jours à partir de la convocation par pli judiciaire ou auprès de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir de la signification.

La requête écrite ou la citation contient le texte de l'alinéa précédent.

§ 5. Le Centre public d'aide sociale offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.

Art. 4

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

« Art. 1344quater. — L'expulsion, visée à l'article 1344ter, § 1^{er}, ne peut être exécutée en tout état de cause qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement, à moins que le bailleur ne prouve l'abandon du bien, que les parties n'aient convenu d'un autre délai, cet accord devant être constaté dans le jugement, ou que le juge prolonge ou réduise ce

Art. 3

In hetzelfde hoofdstuk wordt een artikel 1344ter ingevoegd, luidend als volgt :

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

§ 2. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij verzoekschrift of bij vrijwillige verschijning, zendt de griffier, behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 4, na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van de vordering tot uithuiszetting, via enige vorm van telecommunicatie, te bevestigen bij gewone brief, een afschrift van het verzoekschrift naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder.

§ 3. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij dagvaarding, zendt de gerechtsdeurwaarder, behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 4, na een termijn van vier dagen na de betekening van het exploit, via enige vorm van telecommunicatie, te bevestigen bij gewone brief, een afschrift van de dagvaarding naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder.

§ 4. De huurder kan in het proces-verbaal van vrijwillige verschijning of bij de griffie binnen een termijn van twee dagen na de oproeping bij gerechtsbrief, of bij de gerechtsdeurwaarder binnen een termijn van twee dagen na de betekening, zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van het afschrift van de inleidende akte.

Het verzoekschrift of de dagvaarding vermeldt de tekst van het vorige lid.

§ 5. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.

Art. 4

In hetzelfde hoofdstuk wordt een artikel 1344quater ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 1344quater. — De uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344ter, § 1, kan in ieder geval 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 een andere termijn overeenkwamen en dit akkoord in het vonnis werd

délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances d'une gravité particulière, notamment les 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. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai dans lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine.

En tout état de cause, l'huissier doit aviser le preneur ou les occupants du bien de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables. ».

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 à l'article 1344*ter*, § 1^{er}, 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'ils encombrant 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 signification qu'il a fait cette communication. ».

Art. 6

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

« Art. 1344*sexies*. — § 1^{er}. Lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion autre que visée dans l'article 1344*quinquies*, l'huissier de justice envoie, sauf opposition conformément au § 2, 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 lieu où le bien se situe.

§ 2. La personne dont l'expulsion est ordonnée peut, dans un délai de deux jours à partir de la signification du jugement, manifester son opposition à la communication du jugement au Centre public d'aide sociale auprès de l'huissier de justice.

L'exploit contient le texte de l'alinéa précédent.

opgenomen of tenzij de rechter op verzoek van de huurder of de verhuurder die het bewijs levert van uitzonderlijk ernstige omstandigheden, onder meer 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, 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.

De gerechtsdeurwaarder moet de huurder of de bewoners van het goed in ieder geval ten minste vijf werkdagen van tevoren op de hoogte brengen van de werkelijke datum van de uithuiszetting. ».

Art. 5

In hetzelfde hoofdstuk wordt een artikel 1344*quinquies* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 1344*quinquies*. — Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting, als 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 exploit van betekening. ».

Art. 6

In hetzelfde hoofdstuk wordt een artikel 1344*sexies* ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 1344*sexies*. — § 1. Bij de betekening van elk ander vonnis tot uithuiszetting dan bedoeld in artikel 1344*quinquies*, zendt de gerechtsdeurwaarder, behoudens verzet zoals bepaald in § 2, na een termijn van vier dagen na de betekening van het vonnis, bij gewone brief, een afschrift van het vonnis naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de plaats waar het goed gelegen is.

§ 2. De persoon wiens uithuiszetting is bevolen kan, binnen een termijn van twee dagen vanaf de betekening van het vonnis, bij de gerechtsdeurwaarder zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling van het vonnis aan het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn.

Het exploit vermeldt de tekst van het vorige lid.

§ 3. Le Centre publique d'aide sociale offre, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale.

Art. 7

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° l'alinéa 3 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. 8

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

« Art. 5. — Les administrations communales peuvent mettre à la 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^{er}, 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. 9

Les articles 2 à 6 de la présente loi sont applicables à toute demande d'expulsion, visée à l'article 1344^{ter}, § 1^{er}, du Code judiciaire, introduite après son entrée en vigueur.

§ 3. Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn biedt, op de meest aangewezen wijze, aan om, binnen zijn wettelijke opdracht, hulp te bieden.

Art. 7

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° 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. 8

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 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

De artikelen 2 tot 6 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.