

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 maart 2008

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek
wat betreft de procedure inzake bepaalde
huurgeschillen**

AMENDEMENT

ingediend in de plenaire vergadering

Nr. 7 VAN MEVROUW **GENOT** EN DE HEER **VAN
HECKE**

Art. 2

**In het voorgestelde artikel 1344septies de vol-
gende wijzigingen aanbrengen:**

A) het tweede lid vervangen door wat volgt:

*«Onverminderd het bepaalde in de artikelen 731,
eerste lid, 732 en 733 poogt de rechter de partijen te
verzoenen voor de raadkamer.»;*

Voorgaande documenten :

Doc 52 **0815/ (2007/2008)** :

001 : Wetsvoorstel van mevrouw Schryvers.
002 en 003 : Amendementen.
004 : Verslag.
005 : Tekst aangenomen door de commissie.
006 : Amendement.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 mars 2008

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code judiciaire en ce qui
concerne la procédure relative à certains
litiges en matière de louage**

AMENDEMENT

déposé en séance plénière

N° 7 DE MME **GENOT** ET M. **VAN HECKE**

Art. 2

**A l'article 1344septies proposé, apporter les mo-
difications suivantes:**

A) remplacer l'alinéa 2 comme suit:

*«Sans préjudice des dispositions des articles 731,
alinéa 1^{er}, 732 et 733, le juge tente de concilier les parties
en chambre du conseil.»;*

Documents précédents :

Doc 52 **0815/ (2007/2008)** :

001 : Proposition de loi de Mme Schryvers.
002 et 003 : Amendements.
004 : Rapport.
005 : Texte adopté par la commission.
006 : Amendement.

B) tussen het tweede en het derde lid, het volgende lid invoegen:

«Zo verzoening wordt bereikt, worden de bewoordingen ervan opgetekend in het proces-verbaal, waarvan de uitgifte wordt voorzien van het formulier van tenuitvoerlegging.»;

C) het derde lid vervangen door wat volgt:

«Wordt geen verzoening bereikt, dan wordt de bodemprocedure aangevat op de volgende rechtsdag.».

VERANTWOORDING

Het klopt dat de bij de programmawet van 24 december 2002 ingevoerde verplichte verzoeningsprocedure soms problemen met zich brengt op het stuk van de termijnen en de procedure. Die problemen kunnen zich met name voordoen als de huurder afwezig is wanneer de verzoeningspoging is gepland of als gevolg van de tijd die sommige rechtbanken nodig hebben om de partijen op te roepen.

Toch biedt die verplichte verzoening échte bescherming aan huurders in moeilijkheden, zeker in het licht van de ernstige huisvestingscrisis die thans vele steden en streken van het land treft. Een voorafgaande verzoeningspoging ware aangevoerd, zonder dat de procedure daarom duurder wordt voor de partijen.

Dit amendement strekt ertoe de verzoening te doen plaatsvinden voor de raadkamer, omdat de procedure in die context makkelijker kan verlopen en geen kosten meebrengt. Mislukt de verzoeningspoging, dan wordt de bodemprocedure op de volgende rechtsdag aangevat.

Die formule heeft een dubbel voordeel: ze genereert geen bijkomende kosten en biedt een interventiemogelijkheid aan de verenigingen die de huurdersbelangen behartigen.

B) entre les alinéas 2 et 3, insérer l'alinéa suivant:

«Si une conciliation intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.»;

C) remplacer l'alinéa 3 comme suit:

«En cas de non-conciliation, la procédure au fond est fixée à l'audience suivante.».

JUSTIFICATION

Il est vrai que la procédure de conciliation obligatoire prévue par la loi programme du 24 décembre 2002 pose parfois problème en termes de délais et de procédure, notamment par l'absence du locataire au moment de la conciliation ou par la lenteur de certains tribunaux à convoquer les parties.

Cependant, elle est une réelle protection à l'égard des locataires en difficulté, surtout dans cette période de grave crise du logement qui touche beaucoup de villes et régions du pays. Il convient d'avoir recours à la conciliation préalable sans que la procédure ne génère de coûts supplémentaires pour les parties.

Le présent amendement vise à faire intervenir la conciliation en chambre du conseil où cette procédure est facilitée et où elle ne génère pas de frais. En cas d'échec, nous introduisons un mécanisme de fixation au fond à l'audience suivante.

Cette formule a le double avantage de ne pas engendrer de frais supplémentaire et de permettre l'intervention d'associations de défense des locataires.

Zoé GENOT (Ecolo-Groen!)
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen!)