

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

16 juillet 2013

**PROJET DE LOI**

**complétant les articles 382ter et 433novies du Code pénal, ainsi que l'article 77sexies de la loi du 15 décembre 1980 sur l'accès au territoire, le séjour, l'établissement et l'éloignement des étrangers, relativement à la confiscation des immeubles**

AMENDEMENT

N° 4 DE MME VAN CAUTER ET CONSORTS

Art. 1<sup>er</sup>/1 (*nouveau*)

**Insérer un article 1<sup>er</sup>/1 rédigé comme suit:**

*“Art. 1<sup>er</sup>/1. Dans l'article 43bis du Code pénal, inséré par la loi du 17 juillet 1990 et modifié par la loi du 19 décembre 2002, entre les alinéas 1<sup>er</sup> et 2, sont insérés deux alinéas rédigés comme suit:*

*“La confiscation spéciale de biens immobiliers visée à l'alinéa 42, 1°, est prononcée par le juge dans les cas fixés par la loi, mais uniquement dans la mesure où elle est requise par écrit par le procureur du Roi.*

Documents précédents:

Doc 53 **2819/ (2012/2013):**

- 001: Projet transmis par le Sénat.
- 002: Amendements.
- 003: Rapport.
- 004: Texte adopté par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 juli 2013

**WETSONTWERP**

**tot aanvulling van de artikelen 382ter en 433novies van het Strafwetboek, en van artikel 77sexies van de wet van 15 december 1980 betreffende de toegang tot het grondgebied, het verblijf, de vestiging en de verwijdering van vreemdelingen, met betrekking tot de verbeurdverklaring van de onroerende goederen**

AMENDEMENT

Nr. 4 VAN MEVROUW VAN CAUTER c.s.

Art. 1/1 (*nieuw*)

**Een artikel 1/1 invoegen, luidend als volgt:**

*“Art. 1/1. In artikel 43bis van het Strafwetboek, ingevoegd bij de wet van 17 juli 1990 en gewijzigd bij de wet van 19 december 2002, wordt tussen het eerste en het tweede lid, twee leden ingevoegd, luidend als volgt:*

*“De bijzondere verbeurdverklaring van onroerende goederen bedoeld in artikel 42, 1°, wordt door de rechter uitgesproken in de gevallen bij wet bepaald, maar slechts voor zover zij door het openbaar ministerie schriftelijk wordt gevorderd.*

Voorgaande documenten:

Doc 53 **2819/ (2012/2013):**

- 001: Ontwerp overgezonden door de Senaat.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.

6623

*La requête écrite tendant à la confiscation d'un bien immobilier appartenant à un tiers et non saisi conformément aux formalités prévues à l'article 35bis du Code d'instruction criminelle est inscrite gratuitement en marge du dernier titre transcrit ou du jugement visé à l'article 1<sup>er</sup>, alinéas 1<sup>er</sup> et 2, de la loi hypothécaire."."*

#### JUSTIFICATION

Le présent amendement vise à renforcer la protection juridique des tiers de bonne foi à l'égard de la confiscation de biens immobiliers.

L'article 42, 3<sup>o</sup>, du Code pénal autorise la confiscation de biens immobiliers tirés d'une infraction comme avantages patrimoniaux, même lorsqu'ils n'appartiennent pas au condamné. La confiscation ne peut toutefois pas porter atteinte aux droits que les tiers de bonne foi peuvent faire valoir à l'égard des biens confisqués.

La confiscation des biens qui servent à commettre une infraction ou en font l'objet au sens de l'article 42, 1<sup>o</sup>, du Code pénal, est une sanction obligatoire, qui est prononcée si nécessaire d'office par le juge pénal. La confiscation d'immeubles n'est possible que si une disposition légale spécifique l'autorise (Cass., 27 mai 2009). Par dérogation à l'article 42, 1<sup>o</sup>, du Code pénal, diverses lois spéciales autorisent la confiscation de biens qui ne sont pas la propriété du condamné, sans que cette sanction puisse cependant porter préjudice aux droits de tiers de bonne foi. Semblable réglementation est prévue dans le cadre des poursuites à l'encontre des marchands de sommeil (art. 433<sup>terdecies</sup>, du Code pénal). La confiscation perd alors son caractère obligatoire s'il apparaît que l'immeuble n'est pas la propriété du condamné, mais appartient à un tiers qui est totalement étranger à l'infraction. Dans cette hypothèse, conformément à l'article premier du Protocole additionnel n<sup>o</sup>1 à la CERDH, le juge ne peut infliger cette sanction (Cass. 23 janvier 2013).

Selon la jurisprudence constante de la Cour de cassation, le tiers confronté à la confiscation de ses biens peut exercer une voie de recours contre celle-ci ou faire valoir ses droits devant le juge civil. Pour la confiscation d'avantages patrimoniaux, la procédure applicable est celle prévue par l'arrêté royal du 9 août 1991 réglant le délai et les modalités du recours des tiers prétendant droit sur une chose confisquée. Le tiers doit en effet avoir la possibilité d'obtenir la restitution de son bien s'il peut démontrer qu'il est étranger à l'infraction ayant donné lieu à la confiscation.

Il est toutefois nettement préférable d'offrir une solution préventive, à savoir que des tiers soient avertis d'une éventuelle confiscation de l'immeuble concerné. C'est possible après la transcription au bureau des hypothèques de la saisie pratiquée sur l'immeuble. Le candidat acheteur peut alors renoncer à la vente envisagée. Un tiers de bonne foi qui a signé une convention de vente sous seing privé ("compromis")

*De schriftelijke vordering strekkende tot de verbeurdverklaring van een onroerend goed, dat eigendom is van een derde en dat niet in beslag is genomen overeenkomstig de vormvoorschriften van artikel 35bis van het Wetboek van strafvordering, wordt kosteloos ingeschreven op de kant van de laatst overgeschreven akte of het vonnis bedoeld in artikel 1, eerst en tweede lid, van de hypotheekwet."*

#### VERANTWOORDING

Dit amendement wil bij verbeurdverklaring van onroerende goederen de rechten van te goeder trouw zijnde derden beter beschermen.

Artikel 42, 3<sup>o</sup>, van het Sw. staat de verbeurdverklaring toe van onroerende goederen die als vermogensvoordeel zijn verkregen uit een misdrijf, zelfs als ze geen eigendom zijn van de veroordeelde. De verbeurdverklaring mag echter geen afbreuk doen aan de rechten die te goeder trouw zijnde derden kunnen doen gelden op verbeurdverklaarde goederen.

De verbeurdverklaring van de goederen die het instrument of het voorwerp vormen van een misdrijf als bedoeld in artikel 42, 1<sup>o</sup> Sw. is een verplichte straf, die desnoods ambtshalve wordt uitgesproken door de strafrechter. De verbeurdverklaring van onroerende goederen is slechts mogelijk als een specifieke bepaling dit toelaat (Cass. 27 mei 2009). In afwijking van artikel 42, 1<sup>o</sup>, Sw. staan diverse bijzondere wetten de verbeurdverklaring toe van goederen die geen eigendom zijn van de veroordeelde, voor zover deze straf geen afbreuk doet aan de rechten van derden die te goeder trouw zijn. Een dergelijke regeling bestaat bij de vervolging van huisjesmelkerij (artikel 433<sup>terdecies</sup> Sw.). In dit geval is de verbeurdverklaring wel niet meer verplicht als blijkt dat het onroerend goed geen eigendom is van de veroordeelde maar toebehoort aan een derde die volkomen vreemd is aan het misdrijf. In die veronderstelling mag overeenkomstig artikel 1 van het aanvullend protocol nr. 1 bij het EVRM de rechter deze straf niet opleggen (Cass. 23 januari 2013).

Volgens vaste cassatierechtspraak kan de derde die wordt geconfronteerd met de verbeurdverklaring van zijn goederen hiertegen een rechtsmiddel aanwenden of zijn rechten doen gelden voor de burgerlijke rechter. Voor de verbeurdverklaring van vermogensvoordelen geldt de procedure van het koninklijk besluit van 9 augustus 1991 tot vaststelling van de termijn waarbinnen en de wijze waarop een rechtsmiddel kan worden aangewend door derden die beweren recht te hebben op een verbeurdverklaarde zaak. De derde moet immers de kans krijgen om de teruggave van zijn goed te verkrijgen als hij kan aantonen dat hij vreemd is aan het misdrijf dat heeft geleid tot verbeurdverklaring.

Het is echter veel beter een preventieve oplossing te bieden, namelijk dat derden worden verwittigd van een mogelijke verbeurdverklaring van het betrokken onroerend goed. Dit is mogelijk na de overschrijving van het beslag dat op het onroerend goed is gelegd op het hypotheekkantoor. De kandidaatkoper kan dan afzien van de voorgenomen aankoop. Een *bonafide* derde die een onderhandse verkoopovereenkomst

avant la saisie du bien concerné peut alors prendre part à la procédure pénale en qualité de partie intervenante volontaire et demander au juge de ne pas procéder à la confiscation de l'immeuble acheté.

La solution la plus adéquate est toutefois de faire mentionner la réquisition écrite du ministère public demandant la confiscation en marge du dernier acte authentique de propriété transcrit (ou du jugement visé à l'article sur la loi hypothécaire). La confiscation de biens ne nécessite en effet pas de saisie préalable (Cass. 13 juin 1955, Pas. 1955, I, 1114). Une telle mention ne constitue pas une charge très lourde et est facile à réaliser. Pour donner à cette modification la portée la plus générale possible, elle doit être inscrite dans l'article 43*bis* du Code pénal.

Selon le droit en vigueur, une réquisition écrite préalable du ministère public n'est pas exigée pour la confiscation de choses au sens de l'article 42, 1° du Code pénal. En principe, la confiscation de choses qui constituent l'instrument de l'infraction ou qui en font l'objet est en effet une peine obligatoire, qui est prononcée d'office, si nécessaire, par le juge répressif. La disposition en projet manquerait toutefois son objectif si l'on ne prévoyait pas une exigence formelle en la matière. C'est la raison pour laquelle nous proposons d'insérer, dans l'article 43*bis* du Code pénal, un nouvel alinéa qui stipule que la confiscation spéciale de biens immobiliers visée à l'article 42, 1°, du Code pénal est prononcée par le juge dans les cas fixés par la loi, mais uniquement dans la mesure où elle est requise par écrit par le ministère public.

La mention marginale est valable pour toute réquisition de confiscation de biens immobiliers n'ayant pas fait l'objet d'une saisie préalable, quelle que soit la base juridique de la confiscation (articles 42, 1° et 3°, et 43*quater* du Code pénal).

La mention marginale sur l'acte notarié ou sur le jugement établissant le transfert de propriété est concise. Le magistrat du ministère public qui requiert la confiscation fera mentionner qu'il demande la confiscation d'un bien déterminé, en renvoyant aux données cadastrales et au numéro du dossier répressif ("numéro de notice").

(compromis) ondertekende voor de inbeslagname van het betrokken goed kan dan als vrijwillig tussenkomende partij deelnemen aan de strafprocedure en de rechter verzoeken om niet over te gaan tot de verbeurdverklaring van het aangekochte onroerend goed.

De meest geschikte oplossing is echter de schriftelijke vordering van het OM strekkende tot de verbeurdverklaring te doen kantmelden op de laatst overgeschreven authentieke eigendomsakte (of het vonnis bedoeld in art. hypotheekwet). Voor de verbeurdverklaring van goederen is immers geen voorafgaande inbeslagname vereist (Cass. 13 juni 1955, Pas. 1955, I, 1114). Dit is niet zo'n zware last en gemakkelijk te realiseren. Om deze wijziging een zo algemeen mogelijk draagwijdte te geven, dient dit te worden ingeschreven in artikel 43*bis* Sw.

Naar geldend recht is een voorafgaande schriftelijke vordering van het OM niet vereist voor de verbeurdverklaring van de goederen in de zin van artikel 42, 1°, Sw. De verbeurdverklaring van goederen die het instrument of het voorwerp vormen van een misdrijf is immers in beginsel een verplichte straf, die desnoods ambtshalve wordt uitgesproken door de strafrechter. De ontworpen regeling zou echter zijn doel missen als in deze niet wordt voorzien in een vormvereiste. In artikel 43*bis* Sw. voegen wij daarom een nieuw lid in dat bepaalt de bijzondere verbeurdverklaring van onroerende goederen bedoeld in artikel 42, 1° Sw. wordt uitgesproken door de rechter in de gevallen bepaald bij wet, maar slechts voor zover dit schriftelijk wordt gevorderd door het OM.

De kantmelding geldt voor elke vordering tot verbeurdverklaring van onroerende goederen die niet vooraf in beslag zijn genomen, ongeacht de rechtsgrond voor de verbeurdverklaring (artikelen 42, 1° en 3° en 43*quater* Sw.).

De kantmelding op de notarisakte of het vonnis dat de eigendomsoverdracht vaststelt, is beknopt. De magistraat van het OM die de verbeurdverklaring vordert zal laten vermelden dat hij de verbeurdverklaring van een welbepaald goed vordert, met verwijzing naar de kadastrale gegevens en het dossiernummer van de strafzaak (notitienummer).

La disposition en projet ne porte pas préjudice à l'application de l'article 5<sup>ter</sup> du Titre préliminaire du Code de procédure pénale: le tiers pouvant faire valoir des droits sur le bien immobilier concerné peut également être informé par l'autorité judiciaire de la date de l'audience du tribunal qui se prononcera sur la confiscation, et ce, par simple avis. Le tiers de bonne foi pourra alors se défendre, comme partie intervenante volontaire, contre la confiscation demandée. On ne peut en effet pas exclure que le tiers de bonne foi n'ait pas appris à temps la confiscation demandée en consultant le bureau de la conservation des hypothèques.

De ontworpen regeling doet geen afbreuk aan de toepassing van artikel 5<sup>ter</sup> VTSv.: de derde die rechten kan doen gelden op het betrokken onroerend goed kan ook worden geïnformeerd over de datum van de zitting van de rechtbank die uitspraak doet over de verbeurdverklaring door de gerechtelijke overheid, via een eenvoudig bericht. De *bonafide* derde kan dan als vrijwillig tussenkomende partij zich verdedigen tegen de gevorderde verbeurdverklaring. Het kan immers niet worden uitgesloten dat de te goeder trouw zijnde derde niet tijdig bericht kreeg van de gevorderde verbeurdverklaring via de consultatie van het hypotheekkantoor.

Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Stefaan DE CLERCK (CD&V)  
Sonja BECQ (CD&V)  
Rosaline MOUTON (sp.a)  
Marie-Christine MARGHEM (MR)  
Mohammed JABOUR (PS)  
Christian BROTCORNE (cdH)