

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

12 juli 2017

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Strafwetboek wat betreft
het zonder toestemming van de eigenaar in
gebruik nemen van een onroerend goed**

AMENDEMENTEN

Zie:

Doc 54 1008/ (2014/2015):

- 001: Wetsvoorstel van mevrouw Van Cauter en de heren Lachaert en Van Quickenborne.
- 002: Toevoeging indiener.
- 003: Amendementen.
- 004: Advies van de Raad van State.
- 005: Amendementen.

**TER VERVANGING VAN HET VROEGER RONDGEDEELDE
STUK**

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

12 juillet 2017

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code pénal en ce qui concerne
l'occupation d'un immeuble sans l'autorisation
du propriétaire**

AMENDEMENTS

Voir:

Doc 54 1008/ (2014/2015):

- 001: Proposition de loi de Mme Van Cauter et MM. Lachaert et Van Quickenborne.
- 002: Ajout auteur.
- 003: Amendements.
- 004: Avis du Conseil d'État.
- 005: Amendements.

**EN REMPLACEMENT DU DOCUMENT DISTRIBUÉ
PRÉCÉDEMMENT**

6805

Nr. 20 VAN MEVROUW LAMBRECHT

Art. 2

Het voorgestelde artikel 439 vervangen als volgt:

“Art. 439. Met gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig [euro] tot driehonderd [euro] wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in de woning van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden, in een door een ander bewoond huis, appartement, kamer of verblijf, of in de aanhorigheden ervan hetzij binnendringt met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, of door middel van braak, inklimming of valse sleutels, hetzij dit goed bezet, hetzij erin verblijft zonder toestemming van de bewoners.””

VERANTWOORDING

Om de zoveel tijd duikt een verhaal op van mensen die op vakantie gaan, een bepaalde tijd in het buitenland verblijven of die in een zieken- of verzorgingstehuis werden opgenomen en die bij terugkeer moeten vaststellen dat hun woning onrechtmatig bewoond is. Waar voorheen vooral leegstaande of verkrotte onroerende goederen in gebruik werden genomen door krakers, blijken vandaag ook geregeld onroerende goederen die rechtmatig bewoond zijn (o.a. woningen en appartementen waarvan de bewoners (eigenaars of huurders) tijdelijk ergens anders verblijven (ziekenhuis, rusthuis, vakantie, verbouwingen,...), te worden “gekraakt”.

Het recht op wonen van deze mensen wordt onaanvaardbaar geschonden. Om de rechtmatige bewoner, ongeacht het bewonersstatuut (eigenaar-bewoner, huurder of een ander statuut) beter te wapenen tegen huisvredebreuk door de onrechtmatige bewoner is er een aanpassing nodig in het Strafwetboek. Vandaag wordt de rechthebbende eigenaar al beschermd tegen deze inbreuk op zijn eigendomsrecht, vooral civielrechtelijk (artikel 544 BW), ongeacht of het onroerend goed leegstaat of wordt gebruikt,... Zo kan hij bij de vrederechter een ontruimingsvordering instellen bij éézijdig verzoekschrift of bij dagvaarding. Daarnaast kan hij de ontruiming ook vragen als dringende en voorlopige maatregel, waardoor er binnen enkele uren of dagen tot ontruiming kan worden overgegaan. Het civielrechtelijk ontruimingsvonnis wordt door de deurwaarder ten uitvoer gelegd, zo nodig

N° 20 DE MME LAMBRECHT

Art. 2

Remplacer l'article 439 proposé par ce qui suit:

“439. Sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à deux ans et d'une amende de vingt-six euros à trois cents euros, celui qui, sans ordre de l'autorité et hors les cas où la loi permet d'entrer dans le domicile de particuliers contre leur volonté, soit s'est introduit dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement habités par autrui, ou leurs dépendances, à l'aide de menaces ou de violences contre des personnes, au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs, soit occupe ce bien, soit y séjourne sans autorisation des habitants.”

JUSTIFICATION

On entend régulièrement évoquer le cas de personnes qui, après être parties en vacances, avoir demeuré un certain temps à l'étranger, ou encore après un séjour à l'hôpital ou en maison de soins, s'aperçoivent à leur retour que leur logement est occupé de manière illégitime. Si jadis, c'étaient principalement les immeubles inoccupés ou délabrés qui attiraient les squatteurs, il apparaît aujourd'hui que des immeubles habités de manière licite (notamment des logements et des appartements qui sont temporairement délaissés par leurs occupants (propriétaires ou locataires) (hospitalisation, séjour en maison de repos, vacances, travaux de rénovation, ...) sont régulièrement squattés.

Le droit au logement de ces personnes est bafoué de manière inacceptable. Afin de mieux armer l'occupant légitime d'un bien, quel que soit son statut d'occupant (propriétaire, locataire ou autre), contre la violation de domicile par un occupant illégitime, il est nécessaire de compléter le Code pénal. À l'heure actuelle, le propriétaire légitime est déjà protégé contre cette atteinte à son droit de propriété, surtout sur le plan civil (article 544 du Code civil), que le bien immobilier soit vide ou utilisé. Ainsi, il peut intenter une action en évacuation auprès du juge de paix par requête unilatérale ou par citation. Par ailleurs, il peut aussi demander l'évacuation en tant que mesure urgente et provisoire, qui permet de procéder à l'évacuation dans les quelques heures ou jours qui suivent la demande. La décision civile d'évacuation est exécutée par l'huissier de justice, avec l'aide de la police si nécessaire. En vertu de

met assistentie van de politie. Ook heeft de burgemeester ingevolge artikel 135 van de Gemeentewet de mogelijkheid om bij gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid een woning onbewoonbaar te verklaren en bijvoorbeeld herstelwerken, maar ook de ontruiming te bevelen. Deze bestuurlijke ontruimingsmogelijkheid geldt enkel in zeer specifieke gevallen. In een aantal gevallen volstaan deze huidige wettelijke bepalingen niet en moet er veel sneller en kordater kunnen worden ingegrepen en opgetreden.

Het voorliggend amendement wil de rechthebbenden van een woning die rechtmatig bewoond is, een krachtig strafrechtelijk instrument bieden om zich beter te wapenen tegen deze wederrechtelijke inbreuken op hun eigendomsrecht. Eigenaars en huurders die een pand effectief rechtmatig bewonen, maar tijdelijk door omstandigheden (vakantie, ziekenhuis, verbouwing, ...) niet aanwezig kunnen zijn, dienen te worden beschermd.

Daartoe wordt artikel 439 van het Strafwetboek aangepast om niet alleen het binnendringen in strafbaar te stellen (zoals nu ook al voorzien in het bestaande artikel 439), maar ook het bezetten en het verblijven zonder toestemming van de bewoners.

Deze wetswijziging zorgt ervoor dat een aantal handelingen, eigen aan de heterdaadprocedure, bij betrapting op heterdaad, van toepassing zullen zijn. De buitengewone bevoegdheden van de procureur des Konings en de officieren van de gerechtelijke politie in het geval van een ontdekking op heterdaad, maken het de gerechtelijke autoriteiten immers mogelijk om de volgende stappen te ondernemen:

- Iedereen die in de woning of op de plaats van het delict aanwezig is, verbieden om te vertrekken voordat alle vaststellingen zijn gedaan. Dit zogenaamde retentierecht zorgt ervoor dat er een doeltreffende identificatie en selectie kan gebeuren van de aanwezigen die belangrijk zijn voor het onderzoek.

- De plaats van het delict (openbaar of privé) betreden, evenals de verblijfplaats van de verdachte, zelfs in zijn afwezigheid, zonder dat hiervoor een huiszoekingsbevel is vereist. Dankzij dit recht op huiszoeking zonder huiszoekingsbevel is er een grondig onderzoek van de plaatsen en woningen mogelijk met het oog op een eventuele aanhouding van personen en/of inbeslagname van goederen.

- Alles in beslag nemen dat mogelijk gediend heeft of bestemd was voor het plegen van de feiten, evenals alles wat er het resultaat van is of als bewijsstuk zou kunnen dienen om de waarheid aan het licht te brengen.

l'article 135 de la loi communale, le bourgmestre a également la possibilité, en cas de péril pour la sécurité publique ou la santé publique, de déclarer un logement inhabitable et d'ordonner, par exemple, des travaux de réparation, mais aussi l'évacuation. Cette possibilité d'évacuation administrative ne s'applique que dans des cas très spécifiques. Dans certains cas, ces dispositions légales actuelles ne suffisent pas et il est nécessaire de pouvoir intervenir et agir avec beaucoup plus de rapidité et de fermeté.

Le présent amendement tend à offrir aux occupants légitimes d'une habitation un instrument pénal performant leur permettant d'être mieux armés contre ces atteintes illicites à leur droit de propriété. Les propriétaires et les locataires qui occupent effectivement un immeuble de façon légitime, mais qui ne peuvent y être temporairement présents en raison de diverses circonstances (vacances, hospitalisation, travaux, etc.) doivent être protégés.

Nous proposons dès lors de modifier l'article 439 du Code pénal afin d'incriminer non seulement l'intrusion dans une habitation (comme le prévoit déjà l'actuel article 439), mais aussi l'occupation et le fait de séjourner dans une telle habitation sans autorisation de ses occupants.

Cette modification législative aura pour effet qu'un certain nombre d'actes propres à la procédure de flagrant délit seront donc d'application en cas de flagrant délit. En cas de flagrant délit, les compétences extraordinaires du procureur du Roi et des officiers de police judiciaire permettent, en effet, aux autorités judiciaires de prendre les mesures suivantes:

- interdire à toutes les personnes présentes de quitter l'habitation ou le lieu du délit avant que toutes les constatations n'aient été faites. Ce droit de rétention permet de procéder à une identification et à une sélection efficaces des personnes présentes qui sont importantes pour l'enquête;

- pénétrer sur le lieu du délit (public ou privé), ainsi que dans la résidence du suspect, même en son absence, sans qu'un mandat de perquisition soit nécessaire à cet effet. Grâce à ce droit de perquisition sans mandat, il est possible d'examiner minutieusement des lieux et habitations en vue d'une éventuelle arrestation de personnes et/ou saisie de biens;

- saisir tout ce qui aurait pu servir ou aurait pu être destiné à commettre les faits, ainsi que tout ce qui en est le résultat ou pourrait servir de preuve pour faire éclater la vérité;

- Overgaan tot de gerechtelijke aanhouding van alle verdachten tegen wie ernstige aanwijzingen van schuld bestaan, of deze personen nu (nog) aanwezig zijn op de plaats van het delict, of zich alweer naar hun huis of een andere plaats hebben begeven. In dat laatste geval gebeurt dit met de uitdrukkelijke toestemming van de procureur des Konings.

- Artsen en deskundigen aanstellen die worden belast met het nemen van bloedstalen, een onderzoek aan het lichaam van personen, of zelfs een autopsie.

- Een beroep doen op specifieke onderzoeksmethoden, zoals opsporing, telefoontap, opening van onderschepte post – dit alles binnen de strikte voorwaarden van de wet.

Bovendien kan een huiszoeking gebeuren in het kader van een minionderzoek. Het recent vernieuwde artikel 28septies van het Wetboek van strafvordering (Potpourri II-wet) maakt het mogelijk om een huiszoeking te doen naar aanleiding van een mini-onderzoek. Dat betekent dat de procureur des Konings tijdens een opsporingsonderzoek de huiszoeking kan uitvoeren, zonder een gerechtelijk onderzoek op te starten onder leiding van de onderzoeksrechter. De goedkeuring van de onderzoeksrechter volstaat voortaan opdat de procureur zijn opsporingsonderzoek kan verder zetten en de huiszoeking kan uitvoeren.

Zo komen er dus twee snelle en efficiënte methodes open te staan om bezetters zonder titel die huisvredebreuk plegen te arresteren en uit te zetten.

Dit amendement wil deze kordate aanpak voorbehouden voor deze gevallen waarbij duidelijk vaststaat dat het gaat over een woning die al bewoond is en waarbij iemand anders zonder toestemming van de bewoners in de woning binnendringt, deze bezet of erin verblijft.

Hierbij trachten we ook het evenwicht te bewaren tussen de bescherming van het eigendomsrecht van eigenaars met goede intenties enerzijds en het recht omtrent de onschendbaarheid van de woning dat door de Grondwet (artikel 15), het Europees Verdrag van de Rechten van de Mens (artikel 8) en het Internationaal Verdrag inzake burgerrechten en politieke rechten (artikel 17).

Met dit amendement willen we de lacune oplossen in het bestaande arsenaal aan burgerlijke, strafrechtelijke en bestuurlijke instrumenten. Op die manier zal er voor elke rechthebbende het meest gepaste rechtsinstrument bestaan, wanneer hij vaststelt dat iemand een inbreuk pleegt op zijn

- procéder à l'arrestation judiciaire de tous les suspects contre lesquels existent des indices sérieux de culpabilité, que ces personnes soient (encore) présentes sur le lieu du délit ou se soient déjà rendues chez elles ou à un autre endroit. Dans ce dernier cas, l'arrestation a lieu avec l'autorisation expresse du procureur du Roi;

- désigner des médecins et experts chargés de prélever des échantillons sanguins, de réaliser des explorations corporelles, voire une autopsie;

- recourir à des méthodes spécifiques d'investigation, telles que le repérage, l'écoute téléphonique, l'ouverture du courrier intercepté – et ce, dans les conditions strictes de la loi;

En outre, une perquisition peut être accomplie dans le cadre d'une mini-instruction. L'article 28septies du Code d'instruction criminelle, récemment modifié (par la loi potpourri II), permet d'accomplir une perquisition dans le cadre d'une mini-instruction. Cela signifie que le procureur du Roi peut faire procéder à une perquisition dans le cadre d'une information, sans ouvrir d'instruction sous la conduite d'un juge d'instruction. Il suffit désormais que le juge d'instruction donne son approbation pour que le procureur du Roi puisse poursuivre son information et procéder à la perquisition.

Deux moyens rapides et efficaces existent ainsi pour arrêter et expulser les occupants dépourvus de titre commettant une violation de domicile.

Le présent amendement entend réserver cette politique de fermeté pour les cas où il est clairement établi que l'on a affaire à quelqu'un qui s'introduit dans une habitation, l'occupe ou y séjourne sans autorisation des habitants.

À cet égard, nous tâchons également de préserver l'équilibre entre le droit de propriété des propriétaires bien intentionnés, d'une part, et le droit relatif à l'inviolabilité du domicile, d'autre part, garanti par la Constitution (article 15), la Convention européenne des droits de l'homme (article 8) et le Pacte international relatif aux droits civils et politiques (article 17).

Le présent amendement vise à combler les lacunes de l'actuel éventail de sanctions civiles, pénales et administratives. Ainsi, chaque ayant droit disposera de l'instrument juridique le plus adapté lorsqu'il constatera que quelqu'un viole son droit de propriété. Dans ces conditions, on pourra

eigendomsrecht. Hiermee moet het mogelijk zijn om in elke concrete situatie af te wegen welke het meest opportune en sociaal wenselijke instrument is.

Het nieuwe artikel 439 van het Strafwetboek dat met dit amendement wordt ingevoerd luidt als volgt: “Met gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig [euro] tot driehonderd [euro] wordt gestraft hij die, zonder een bevel van de overheid en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in de woning van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden, in een door een ander bewoond huis, appartement, kamer of verblijf, of in de aanhorigheden ervan hetzij binnendringt met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, of door middel van braak, inklimming of valse sleutels, hetzij dit goed bezet, hetzij erin verblijft zonder toestemming van de bewoners.”

Annick LAMBRECHT (sp.a)

dans chaque situation concrète évaluer quel est l’instrument le plus opportun et le plus souhaitable du point de vue social.

Le nouvel article 439 du Code pénal inséré par le présent amendement est rédigé comme suit: “Sera puni d’un emprisonnement de quinze jours à deux ans et d’une amende de vingt-six [euros] à trois cents [euros], celui qui, sans ordre de l’autorité et hors les cas où la loi permet d’entrer dans le domicile des particuliers contre leur volonté, se sera introduit dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement habités par autrui, ou leurs dépendances, soit à l’aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d’effraction, d’escalade ou de fausses clefs, soit occupe ce bien, soit y séjourne sans autorisation des habitants.”

Nr. 21 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 7)

Art. 7 (*nieuw*)

Het voorgestelde artikel 7 vervangen als volgt:

“Art. 7. In Boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 29 december 1983 en vervangen bij de wet van 30 november 1998, wordt een Hoofdstuk XVter ingeschreven, met als titel “Rechtspleging inzake uithuiszetting uit plaatsen betrokken zonder recht of titel”.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

N° 21 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 7)

Art. 7 (*nouveau*)

Remplacer l'article 7 proposé par ce qui suit:

“Art. 7. Un chapitre XVter intitulé “Procédure en matière d'expulsion de lieux occupés sans droit ou titre” est inséré dans le livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, inséré par la loi du 29 décembre 1983 et remplacé par la loi du 30 novembre 1998.”.

Nr. 22 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 8)

Art. 8 (*nieuw*)

Het voorgestelde artikel 8 vervangen als volgt:

“Art. 8. In hetzelfde wetboek wordt in het voorvermelde hoofdstuk XVter een artikel 1344octies ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 1344octies. De vordering tot uithuiszetting uit plaatsen zonder recht of titel betrokken kan worden ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak of, in geval van volstreckte noodzakelijkheid, bij eenzijdig verzoekschrift, neergelegd ter griffie van het vrederecht. De vordering tot uithuiszetting uit plaatsen zonder recht of titel betrokken kan worden ingeleid door elke houder van een recht of titel op het betrokken goed.

Het verzoekschrift vermeld, op straffe van nietigheid:

- 1. de dag, de maand en het jaar;*
- 2. de naam, de voornaam het beroep en de woonplaats van de verzoeker;*
- 3. behalve ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, de naam, de voornaam en de woonplaats, of bij gebreke van een woonplaats, de verblijfplaats van de persoon tegen wie de vordering is ingesteld;*
- 4. het onderwerp en de korte samenvatting van de middelen van de vordering;*
- 5. de handtekening van de verzoeker of van zijn advocaat, of, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, de handtekening van de advocaat.”;*

Ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak wordt een getuigschrift van de

N° 22 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 8)

Art. 8 (*nouveau*)

Remplacer l'article 8 proposé par ce qui suit:

“Art. 8. Dans le même Code, il est inséré, dans le chapitre XVter précité, un article 1344octies rédigé comme suit:

“Art. 1344octies. La demande d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre peut être introduite par requête contradictoire ou, en cas d'absolue nécessité, par requête unilatérale déposée au greffe de la justice de paix. La demande d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre peut être introduite par tout détenteur d'un droit ou d'un titre sur le bien occupé.

La requête contient à peine de nullité:

- 1. l'indication des jour, mois et an;*
- 2. les nom, prénom, profession et domicile du requérant;*
- 3. sauf en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, les nom, prénom et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite;*
- 4. l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;*
- 5. la signature du requérant ou de son avocat ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la signature de l'avocat.”;*

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, un certificat de domicile de la personne

woonplaats van de onder 3. vermelde persoon bij het verzoekschrift gevoegd. Het getuigschrift wordt afgegeven door het gemeentebestuur

Ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak worden de partijen of, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift, wordt de eisende partij door de griffier bij gerechtsbrief opgeroepen om binnen acht, respectievelijk twee dagen na de inschrijving van het verzoekschrift op de algemene rol te verschijnen op de zitting die de rechter bepaalt, onverminderd zijn mogelijkheid om deze termijnen op verzoek van een advocaat of gerechtsdeurwaarder in te korten. Bij de oproeping wordt, ingeval het verzoek wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak, een afschrift van het verzoekschrift gevoegd.

De vrederechter kan, in geval van een vordering tot uithuiszetting uit een plaats betrokken zonder recht of titel, ook op de inleidingszitting de zaak aanhouden of ze verwijzen opdat er op een nabije datum zou worden over gepleit, waarbij hij de duur van de debatten bepaalt.

In afwijking van artikel 747 worden op de inleidingszitting, ingeval het verzoek bij verzoekschrift op tegenspraak wordt ingeleid inzake een vordering tot uithuiszetting, conclusietermijnen ambtshalve en op nabije datum vastgesteld door de vrederechter. De partijen doen hun opmerkingen uiterlijk op de inleidingszitting gelden.”

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

mentionnée sous 3 est annexé à la requête. Ce certificat est délivré par l'administration communale.

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, les parties ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la partie demanderesse sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître, respectivement dans les huit jours ou dans les deux jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge, sans préjudice de sa possibilité de réduire les délais à la demande d'un avocat ou d'un huissier. En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, une copie de la requête est annexée à la convocation

Le juge de paix peut également, en cas de demande d'expulsion de lieux occupés sans droit ou titre, retenir l'affaire à l'audience d'introduction ou la remettre pour qu'elle soit plaidée à une date rapprochée, en fixant la durée des débats.

Par dérogation à l'article 747, en cas d'introduction de la demande d'expulsion par une requête contradictoire, les délais pour conclure sont fixés d'office et à une date rapprochée par le juge de paix à l'audience d'introduction. Les parties font valoir leurs observations au plus tard à l'audience d'introduction.”

Nr. 23 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 9)

Art. 9 (*nieuw*)

Het voorgestelde artikel 9 vervangen als volgt:

“Art. 9. In hetzelfde wetboek wordt in het voormelde hoofdstuk XVter een artikel 1344novies ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 1344novies. § 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 natuurlijke persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 2. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij verzoekschrift of bij vrijwillige verschijning, zendt de griffier, behoudens verzet van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft 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 persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 3. Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij dagvaarding, zendt de gerechtsdeurwaarder, behoudens verzet van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft 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 persoon die zonder recht of titel een plaats betreft.

§ 4. De persoon die zonder recht of titel een plaats betreft kan in het proces-verbaal van vrijwillige verschijning of bij de griffie binnen een termijn van twee dagen na de oproeping bij

N° 23 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 9)

Art. 9 (*nouveau*)

Remplacer l'article 9 proposé par ce qui suit:

“Art. 9. Dans le même Code, il est inséré dans le chapitre XVter précité un article 1344novies rédigé comme suit:

“Art. 1344novies. § 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 occupe un lieu sans droit ou titre.

§ 2. Lorsque la demande est introduite par requête écrite ou par comparution volontaire, le greffier envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ou titre conformément au § 4, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de la demande d'expulsion 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'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ou titre.

§ 3. Lorsque la demande est introduite par citation, l'huissier de justice envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ou titre 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'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ou titre.

§ 4. La personne qui occupe un lieu sans droit ou titre peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'action sociale dans le procès-verbal de comparution

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 op tegenspraak 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.”.”

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

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 contradictoire ou la citation contient le texte de l'alinéa précédent.

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

Nr. 24 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 10)

Art. 10 (nieuw)

Het voorgestelde artikel 10 vervangen als volgt:

“Art. 10. In hetzelfde wetboek wordt in het voormelde hoofdstuk XVter een artikel 1344decies ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 1344decies. In geval van uithuiszetting bedoeld in artikel 1344novies, § 1, bepaalt de rechter dat de tenuitvoerlegging van de uithuiszetting plaatsgrijpt vanaf de achtste dag volgend op de betekening van het vonnis, tenzij de rechter bij gemotiveerde beslissing bepaalt dat, omwille van uitzonderlijke, ernstige omstandigheden, onder meer de mogelijkheden van de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft 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, een langere termijn verantwoord blijkt. In dit geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd zonder dat deze termijn een maand mag overschrijden. Ingeval de vordering is ingesteld bij eenzijdig verzoekschrift kan er betekend worden bij middel van aanplakking aan de gevel van het pand dat zonder recht of titel werd bezet.

De gerechtsdeurwaarder moet de persoon die zonder recht of titel een plaats betreft in ieder geval ten minste vijf werkdagen van tevoren op de hoogte brengen van de werkelijke datum van de uithuiszetting.”.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

N° 24 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 10)

Art. 10 (nouveau)

Remplacer l'article 10 proposé par ce qui suit:

“Art. 10. Dans le chapitre XVter précité du même Code, il est inséré un article 1344decies rédigé comme suit:

“Art. 1344decies. En cas d'expulsion visée à l'article 1344novies, § 1^{er}, alinéa 2, le juge fixe l'exécution de l'expulsion à partir du huitième jour suivant la signification du jugement, sauf s'il précise par décision motivée que, en raison de circonstances d'une gravité particulière, notamment les possibilités de reloger la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille, en particulier pendant l'hiver, un délai plus long s'avère justifié. 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 parties et dans les conditions qu'il détermine, sans que ce délai puisse dépasser un mois. Si la demande est introduite par une requête unilatérale, la signification peut avoir lieu par affichage à la façade du lieu occupé sans droit ni titre”.

En tout état de cause, l'huissier doit aviser la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables.”.

Nr. 25 VAN DE HEER LACHAERT c.s.

Art. 11 (nieuw)

Een artikel 11 invoegen, luidend als volgt:

“Art. 11. In hetzelfde wetboek wordt in het voormelde hoofdstuk XVter een artikel 1344undecies ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 1344undecies. Bij de betekening van een vonnis tot uithuiszetting, deelt de gerechtsdeurwaarder aan de persoon mee dat de goederen die werden binnengebracht door de persoon die de plaats betreft zonder recht of titel, 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.”.”

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

N°25 DE M. LACHAERT ET CONSORTS

Art. 11 (nouveau)

Insérer un article 11 rédigé comme suit:

“Art. 11. Dans le chapitre XVter précité du même Code, il est inséré un article 1344undecies rédigé comme suit:

“Art. 1344undecies. Lors de la signification d'un jugement ordonnant une expulsion, l'huissier de justice notifie à la personne que les biens apportés par la personne occupant le lieux sans droit ou titre 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 encombrent 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.”.”

Nr. 26 VAN DE HEER LACHAERT c.s.

Art. 12 (nieuw)

Een artikel 12 invoegen, luidend als volgt:

“Art. 12. In hetzelfde wetboek wordt in het voormelde hoofdstuk XVter een artikel 1344duodecies ingevoegd, luidend als volgt:

“Art. 1344duodecies. § 1. Bij de betekening van elk vonnis tot uithuiszetting, 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.

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

VERANTWOORDING

Het exploit vermeldt de tekst van het vorige lid.

Om zeker geen discussie te laten ontstaan met betrekking tot het al dan niet bevoegd zijn van de federale overheid om in te grijpen in bepalingen in het Gerechtelijk Wetboek die over “huur” handelen, wordt de procedure inzake de vordering tot uithuiszetting uit plaatsen zonder recht of titel betrokken, opgenomen in afzonderlijke artikelen. Inhoudelijk verschillen deze bepalingen niet van het resultaat dat zou bekomen zijn op basis van de amendementen 8, 9, 10 in combinatie met de subamendementen 17, 18 en 19. Deze amendementen worden vervangen door de nu voorliggende teksten. De doelstellingen van de voorgestelde artikelen blijven dezelfde als weergegeven in de verantwoording bij de eerdere amendementen.

N° 26 DE M. LACHAERT ET CONSORTS

Art. 12 (nouveau)

Insérer un article 12 rédigé comme suit:

“Art. 12. Dans le chapitre XVter précité du même Code, il est inséré un article 1344duodecies rédigé comme suit:

“Art. 1344duodecies. § 1^{er}. Lors de la signification de tout jugement d’expulsion, 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 se situe le bien.

§ 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.

§ 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.”.”

JUSTIFICATION

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

Afin d’éviter toute discussion sur la compétence ou non des autorités fédérales de modifier des dispositions du Code judiciaire qui portent sur “la location”, la procédure de demande d’expulsion de lieux occupés sans droit ni titre est inscrite dans des articles distincts. Au niveau de leur contenu, ces dispositions ne diffèrent pas du résultat qui serait obtenu sur la base des amendements n°s 8, 9 et 10 en combinaison avec les sous-amendements n°s 17, 18 et 19. Ces amendements sont remplacés par les textes proposés ici. Les objectifs des textes proposés restent identiques à ceux mentionnés dans la justification des précédents amendements.

Daarnaast worden de artikelen 1344*quinquies*, 1344*sexies* en 1344*septies* uit het Gerechtelijk Wetboek inzake de procedure van uithuiszetting uit een gehuurd goed overgenomen in de procedure aangaande plaatsen die zonder recht of titel betrokken worden, mits een kleine aanpassing aan de terminologie omdat het niet opportuun is hier te spreken over “huurder”.

De garanties inzake tussenkomst van het OCMW, tijdige verwittiging door de gerechtsdeurwaarder, poging tot verzoening,... worden overgenomen in de nieuwe procedure, wat met zich mee brengt dat de procedure bezwaarlijk minder sociaal kan genoemd worden dan deze welke bepaald is ten aanzien van huurders.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Veli YÜKSEL (CD&V)

Par ailleurs, les articles 1344*quinquies*, 1344*sexies* et 1344*septies* du Code judiciaire relatifs à la procédure d'expulsion d'un bien loué sont repris dans la procédure relative aux lieux occupés sans titre ni droit, moyennant une petite modification terminologique dès lors qu'il n'est pas opportun de parler ici de “preneur”.

Les garanties relatives à l'intervention du CPAS, la notification en temps utile par l'huissier de justice, la tentative de conciliation, ... sont intégrées dans la nouvelle procédure, ce qui fait que l'on peut difficilement dire de cette procédure qu'elle est moins sociale que celle prévue à l'égard des preneurs.

Nr. 27 VAN DE HEER YÜKSEL c.s.
(subamendement op amendement nr. 12)

Art. 2

Het voorgestelde artikel 2, § 3, aanvullen met een tweede lid, luidend als volgt:

“Dit beroep wordt niet geschorst gedurende de loop van een strafvordering die geheel of gedeeltelijk op dezelfde feiten is gegrond.”

VERANTWOORDING

Dit amendement verduidelijkt dat de beoordeling van het beroep ingesteld door de persoon die meent dat zijn rechten door het bevel van de procureur des Konings worden geschaad, niet geschorst wordt door een eventuele strafvordering die op dezelfde feiten gegrond is.

Deze uitzondering vormt een toepassing van de situatie voorzien in artikel 4, eerste lid, tweede zin, van de wet van 17 april 1878 houdende de voorafgaande titel van het Wetboek van Strafvordering, waarbij de burgerlijke vordering niet geschorst wordt zolang niet definitief is beslist over de strafvordering die vóór of gedurende de burgerlijke rechtsvordering is ingesteld.

Veli YÜKSEL (CD&V)
Egbert LACHAERT (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)

N° 27 DE M. YÜKSEL ET CONSORTS
(sous-amendement à l'amendement n° 12)

Art. 2

Compléter l'article 2, § 3, proposé, par un alinéa 2 rédigé comme suit:

“Ce recours n'est pas suspendu pendant le cours d'une action publique fondée en tout ou en partie sur les mêmes faits.”

JUSTIFICATION

Le présent amendement précise que l'appréciation du recours formé par la personne qui estime que l'ordonnance du procureur du Roi porte atteinte à ses droits n'est pas suspendue par une éventuelle action publique fondée sur les mêmes faits.

Cette exception est une application de la situation prévue à l'article 4, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, de la loi du 17 avril 1878 contenant le titre préliminaire du Code de procédure pénale, dans laquelle l'action civile n'est pas suspendue tant qu'il n'a pas été prononcé définitivement sur l'action publique, intentée avant ou pendant la poursuite de l'action civile.

Nr. 28 VAN DE HEER **CALOMNE c.s.**
(subamendement op amendement nr. 22)

Art. 8 (*nieuw*)

In het voorgestelde artikel 1344octies, tussen het vierde en het vijfde lid een lid invoegen, luidende:

‘Wanneer de partijen persoonlijk verschijnen, probeert de rechter hen te verzoenen.’.

VERANTWOORDING

De hoorzittingen met terreinactoren in de commissie voor de Justitie hebben aangetoond dat het verschijnsel kraken – zowel in de feiten als wat de onderliggende werkelijkheid betreft – complex is: er bestaan verschillende soorten “krakers” en diverse “kraakvormen”. Voor sommige kansarme mensen is kraken een ultieme – al was het maar tijdelijke – oplossing, de enige mogelijkheid om over onderdak, een toevluchtsoord te beschikken alvorens aan de straat te worden overgeleverd.

Ook al valt niet te verantwoorden dat iemand zonder recht noch titel een pand betreft, toch kan men er niet omheen dat, gelet op de woningcrisis, het tekort aan sociale woningen en de overbelasting van de tijdelijke opvangvoorzieningen, de ingebruikneming van leegstaande gebouwen soms kan tegemoetkomen aan een dringende sociale nood.

Aldus heeft de vzw Woningen123Logement aangegeven dat in die omstandigheden sommige mensen of verenigingen proberen een gebouw in gebruik te nemen waaruit zij niet al te snel zullen worden uitgezet: een plaats waar het mogelijk zou zijn ten minste enkele maanden te blijven, en zelfs voor langere tijd indien met de eigenaar van het kraakpand een dialoog kon worden aangegaan.

Hoewel die tijdelijke ingebruikneming dus in een eerste stadium plaatsvindt zonder de toestemming van de eigenaar, kan contact met hem ertoe leiden dat de “kraakactie” wordt getolereerd of dat zelfs een tijdelijke bewoningsovereenkomst wordt gesloten. Dergelijke pragmatische oplossingen kunnen voortvloeien uit een conflictsituatie.

Daarom wordt voorgesteld dat de vrederechter die uitspraak moet doen op verzoekschrift van de houder van een recht of een titel op een kraakpand, de opdracht zou krijgen te proberen de partijen te verzoenen. In sommige gevallen kan dat contact tussen de houder van een recht of een titel

N° 28 DE M. **CALOMNE ET CONSORTS**
(sous-amendement à l’amendement n° 22)

Art. 8 (*nouveau*)

À l’article 1344octies proposé, insérer l’alinéa suivant entre les alinéas 4 et 5:

“Lorsque les parties comparaissent en personne, le juge tente de concilier les parties.”

JUSTIFICATION

Les auditions d’acteurs de terrain en Commission de la Justice ont montré que le squat, sa pratique, les réalités qui le sous-tendent étaient complexes: il existe divers types de “squatteurs” et diverses formes de “squat”. Pour certaines personnes précarisées, le squat est une solution ultime, la seule possibilité de disposer d’un toit, d’un refuge, fusse-t-il temporaire, avant d’être livré à la rue.

Même si l’occupation sans droit ni titre d’un bien ne peut être justifiée, force est de constater que face à la crise du logement, au manque de logements sociaux, à la surcharge des structures d’accueil temporaires, l’occupation de bâtiments vides peut parfois rencontrer un besoin social urgent.

L’ASBL Woningen123Logement a ainsi indiqué que dans ces conditions, certaines personnes ou associations cherchaient à occuper un bâtiment où l’expulsion ne sera pas trop rapide, un endroit où il sera possible de rester “au moins quelques mois, et plus si un dialogue a pu s’installer avec le propriétaire des lieux”.

Si cette occupation temporaire se fait donc dans un premier temps sans l’autorisation du propriétaire, l’établissement d’un contact avec ce dernier peut mener à la tolérance du “squat”, voire à la conclusion d’une convention d’occupation temporaire. Ces issues pragmatiques peuvent naître d’une situation conflictuelle.

C’est pourquoi il est proposé de conférer au juge de paix qui statue sur requête du détenteur d’un droit ou d’un titre sur le bien occupé la mission de tenter de concilier les parties. Dans certains cas, ce contact entre le détenteur d’un droit ou d’un titre sur le bien concerné et les occupants peut permettre

op het betrokken pand en de krakers de lont uit het kruisvat halen, en kan voor het burgerrechtelijke geschil een minnelijke oplossing worden aangereikt.

de diminuer le caractère conflictuel de la situation et fournir une solution amiable au litige civil.

Gautier CALOMNE (MR)
Sophie DE WIT (N-VA)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)

Nr. 29 VAN DE HEER **CALOMNE c.s.**
(subamendement op amendement nr. 12)

Art. 2

In het voorgestelde artikel 2, § 4, derde lid, de eerste zin aanvullen met de woorden “, alsook te hebben geprobeerd hen te verzoenen”.

VERANTWOORDING

De hoorzittingen met terreinactoren in de commissie voor de Justitie hebben aangetoond dat het verschijnsel kraken – zowel in de feiten als wat de onderliggende werkelijkheid betreft – complex is: er bestaan verschillende soorten “krakers” en diverse “kraakvormen”. Voor sommige kansarme mensen is kraken een ultieme – al was het maar tijdelijke – oplossing, de enige mogelijkheid om over onderdak, een toevluchtsoord te beschikken alvorens aan de straat te worden overgeleverd.

Ook al valt niet te verantwoorden dat iemand zonder recht noch titel een pand betreft, toch kan men er niet omheen dat, gelet op de woningcrisis, het tekort aan sociale woningen en de overbelasting van de tijdelijke opvangvoorzieningen, de ingebruikneming van leegstaande gebouwen soms kan tegemoetkomen aan een dringende sociale nood.

Aldus heeft de vzw Woningen123Logement aangegeven dat in die omstandigheden sommige mensen of verenigingen proberen een gebouw in gebruik te nemen waaruit zij niet al te snel zullen worden uitgezet: een plaats waar het mogelijk zou zijn ten minste enkele maanden te blijven, en zelfs voor langere tijd indien met de eigenaar van het kraakpand een dialoog kon worden aangegaan.

Hoewel die tijdelijke ingebruikneming dus in een eerste stadium plaatsvindt zonder de toestemming van de eigenaar, kan contact met hem ertoe leiden dat de “kraakactie” wordt getolereerd of dat zelfs een tijdelijke bewoningsovereenkomst wordt gesloten. Dergelijke pragmatische oplossingen kunnen voortvloeien uit een conflictsituatie.

Daarom wordt voorgesteld dat de vrederechter die uitspraak moet doen op verzoekschrift van de houder van een recht of een titel op een kraakpand, de opdracht zou krijgen te proberen de partijen te verzoenen. In sommige gevallen kan dat contact tussen de houder van een recht of een titel op het betrokken pand en de krakers de lont uit het kruitvat

N° 29 DE M. **CALOMNE ET CONSORTS**
(sous-amendement à l’amendement n° 12)

Art. 2

À l’article 2, § 4, alinéa 3 proposé, insérer les mots “et après avoir tenté une conciliation entre elles” après les mots “après avoir convoqué les parties présentes afin de les entendre”.

JUSTIFICATION

Les auditions d’acteurs de terrain en Commission de la Justice ont montré que le squat, sa pratique, les réalités qui le sous-tendent étaient complexes: il existe divers types de “squatteurs” et diverses formes de “squat”. Pour certaines personnes précarisées, le squat est une solution ultime, la seule possibilité de disposer d’un toit, d’un refuge, fût-il temporaire, avant d’être livré à la rue.

Même si l’occupation sans droit ni titre d’un bien ne peut être justifiée, force est de constater que face à la crise du logement, au manque de logements sociaux, à la surcharge des structures d’accueil temporaires, l’occupation de bâtiments vides peut parfois rencontrer un besoin social urgent.

L’ASBL Woningen123Logement a ainsi indiqué que dans ces conditions, certaines personnes ou associations cherchaient à occuper un bâtiment où l’expulsion ne sera pas trop rapide, un endroit où il sera possible de rester “au moins quelques mois, et plus si un dialogue a pu s’installer avec le propriétaire des lieux”.

Si cette occupation temporaire se fait donc dans un premier temps sans l’autorisation du propriétaire, l’établissement d’un contact avec ce dernier peut mener à la tolérance du “squat”, voire à la conclusion d’une convention d’occupation temporaire. Ces issues pragmatiques peuvent naître d’une situation conflictuelle.

C’est pourquoi il est proposé de conférer au juge de paix qui statue suite à un recours contre l’ordonnance du Procureur du Roi la mission de tenter de concilier les parties. Dans certains cas, ce contact entre le détenteur d’un droit ou d’un titre sur le bien concerné et les occupants peut permettre de diminuer le caractère conflictuel de la situation et fournir une solution

halen, en kan voor het burgerrechtelijke geschil een minnelijke oplossing worden aangereikt. Daarom wordt voorgesteld dat de vrederechter die uitspraak moet doen na een beroep tegen een bevel van de procureur des Konings, de opdracht zou krijgen te proberen de partijen te verzoenen. In sommige gevallen kan dat contact tussen de houder van een recht of een titel op het betrokken pand en de krakers de lont uit het kruitvat halen, en kan voor het burgerrechtelijke geschil een minnelijke oplossing worden aangereikt. In het beste geval zou de verzoening tussen de partijen ertoe kunnen leiden dat de houder van een recht of een titel de klacht intrekt en dus dat, overeenkomstig de Voorafgaande Titel van het Wetboek van strafvordering, de strafrechtspleging eindigt.

amiable au litige civil. Dans le meilleur des cas, la conciliation entre les parties pourrait aboutir au retrait de la plainte du détenteur d'un droit ou d'un titre et donc, conformément à l'article 2 du Titre préliminaire du Code de procédure pénale, la fin de la procédure pénale.

Gautier CALOMNE (MR)
Sophie DE WIT (N-VA)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)

Nr. 30 VAN DE HEER **CALOMNE c.s.**
(subamendement op amendement nr. 12)

Art. 2

Het voorgestelde artikel 2, § 4, vierde lid, vervangen door wat volgt:

“De vrederechter doet uitspraak over de gegrondheid van de ontruiming en het recht of de titel waarop men zich beroept. In de uitzonderlijke en ernstige omstandigheden onder meer bedoeld in artikel 1344quater, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek, kan de vrederechter bij gemotiveerde beslissing een langere termijn bepalen dan die waarin het bevel van de procureur des Konings voorziet. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een privé-instantie, mag deze termijn niet meer dan één maand bedragen. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een overheidsinstantie, mag deze termijn niet meer dan zes maanden bedragen.”.

VERANTWOORDING

Wanneer een pand wordt gekraakt, wil de eigenaar het genot ervan zo snel mogelijk terugkrijgen. Niettemin kan de vrederechter, wanneer hij kennis neemt van het beroep tegen het bevel van de procureur des Konings of wanneer hij op verzoekschrift wordt aangezocht, in uitzonderlijke en ernstige omstandigheden de krakers zonder recht of titel op het pand een termijn toekennen gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd.

Amendement nr. 12 strekt ertoe te bepalen dat die termijn niet meer dan één maand mag bedragen. Wanneer het pand eigendom is van een privé-eigenaar lijkt die maximumtermijn verantwoord om de eigenaar het genot van zijn pand binnen een redelijke termijn terug te geven.

Wanneer het pand echter toebehoort aan een overheidsinstantie, menen de indieners van dit amendement evenwel dat de vrederechter in uitzonderlijke en ernstige omstandigheden een langere termijn moet kunnen bepalen. Tijdens de hoorzittingen in de commissie voor de Justitie werd er immers op gewezen dat de overheden moeten bewerkstelligen dat alle burgers toegang hebben tot behoorlijke huisvesting. In bepaalde omstandigheden worden panden gekraakt omdat de overheden niet aan die verplichting voldoen. Zij moeten dan ook meer aansprakelijk worden gesteld voor het gebruik van het onroerend goed waarover zij beschikken. In het licht

N° 30 DE M. **CALOMNE ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 12)

Art. 2

Remplacer l'article 2, § 4, alinéa 4, proposé, comme suit:

“Le juge de paix statue sur le bien-fondé de l'évacuation et sur le droit ou le titre invoqué. En cas de circonstances exceptionnelles et graves visées notamment à l'article 1344quater, alinéa 1^{er} du Code judiciaire, le juge de paix peut, par décision motivée, fixer un délai plus long que le délai prévu dans l'ordonnance du procureur du Roi. Lorsque le titre ou le droit appartient à une autorité privée, ce délai ne peut pas être supérieur à un mois. Lorsque le titre ou le droit appartient à une autorité publique, ce délai ne peut pas être supérieur à six mois.”.

JUSTIFICATION

Lorsqu'un bien est occupé, le propriétaire souhaite en récupérer la jouissance le plus rapidement possible. Le juge de paix, lorsqu'il connaît du recours contre l'ordonnance du Procureur du Roi ou lorsqu'il est saisi par requête, a néanmoins la possibilité, en cas de circonstances exceptionnelles et graves, d'accorder aux occupants sans droit ni titre du bien un délai dans lequel l'évacuation ne peut être exécutée.

Les auteurs de l'amendement n°12 ont prévu que ce délai ne pouvait pas être supérieur à un mois. Dans le cas d'un bien appartenant à un propriétaire privé, ce délai maximal semble justifié afin de rendre au propriétaire la jouissance de son bien dans un délai raisonnable.

En revanche, dans le cas d'un bien appartenant à une autorité publique, les auteurs du présent amendement considèrent que le juge de paix doit pouvoir, dans des circonstances exceptionnelles et graves, prévoir un délai supérieur. En effet, il a été rappelé lors des auditions en Commission de la Justice que les autorités publiques devaient œuvrer à permettre à tous les citoyens l'accès à un logement décent. Dans certaines circonstances, l'occupation de biens vient suppléer aux manquements des autorités publiques en la matière. Celles-ci doivent donc être davantage tenues pour responsables de l'utilisation des biens dont elles disposent. Le juge de

van de omstandigheden van de zaak moet de vrederechter de krakers van een overheidspand dan ook bij een met redenen omklede beslissing een termijn kunnen toekennen die hij redelijk acht, zonder dat deze termijn meer dan zes maanden mag bedragen.

paix doit donc pouvoir, à la lumière des circonstances de la cause et par décision motivée, octroyer aux occupants d'un bien appartenant à une autorité publique un délai qu'il juge raisonnable, sans que ce délai ne puisse excéder six mois.

Gautier CALOMNE (MR)
Sophie DE WIT (N-VA)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)

Nr. 31 VAN DE HEER CALOMNE c.s.
(subamendement op amendement nr. 24)

Art 10 (nieuw)

In het voorgestelde artikel 1344decies, de zin “In dit geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd zonder dat deze termijn een maand mag overschrijden.” **vervangen door de zinnen** “In dit geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een privé-instantie, mag deze termijn niet meer dan één maand bedragen. Wanneer de titel of het recht toebehoort aan een overheidsinstantie, mag deze termijn niet meer dan zes maanden bedragen.”.

VERANTWOORDING

Wanneer een pand wordt gekraakt, wil de eigenaar het genot ervan zo snel mogelijk terugkrijgen. Niettemin kan de vrederechter, wanneer hij kennis neemt van het beroep tegen het bevel van de procureur des Konings of wanneer hij op verzoekschrift wordt aangezocht, in uitzonderlijke en ernstige omstandigheden de krakers zonder recht of titel op het pand een termijn toekennen gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd.

Amendement nr. 24 strekt ertoe te bepalen dat die termijn niet meer dan één maand mag bedragen. Wanneer het pand eigendom is van een privé-eigenaar lijkt die maximumtermijn verantwoord om de eigenaar het genot van zijn pand binnen een redelijke termijn terug te geven.

Wanneer het pand echter toebehoort aan een overheidsinstantie, menen de indieners van dit amendement evenwel dat de vrederechter in uitzonderlijke en ernstige omstandigheden een langere termijn moet kunnen bepalen. Tijdens de hoorzittingen in de commissie voor de Justitie werd er immers op gewezen dat de overheden moeten bewerkstelligen dat alle burgers toegang hebben tot behoorlijke huisvesting. In bepaalde omstandigheden worden panden gekraakt omdat de overheden niet aan die verplichting voldoen. Zij moeten dan ook meer aansprakelijk worden gesteld voor het gebruik van het onroerend goed waarover zij beschikken. In het licht

N° 31 DE M. CALOMNE ET CONSORTS
(sous-amendement à l'amendement n° 24)

Art 10 (nieuw)

Dans l'article 1344decies proposé, remplacer la phrase “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 parties et dans les conditions qu'il détermine, sans que ce délai puisse dépasser un mois” **par les phrases** “*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 parties et dans les conditions qu'il détermine. Lorsque le titre ou le droit appartient à une autorité privée, ce délai ne peut pas être supérieur à un mois. Lorsque le titre ou le droit appartient à une autorité publique, ce délai ne peut pas être supérieur à six mois.*”

JUSTIFICATION

Lorsqu'un bien est occupé, le propriétaire souhaite en récupérer la jouissance le plus rapidement possible. Le juge de paix, lorsqu'il connaît du recours contre l'ordonnance du Procureur du Roi ou lorsqu'il est saisi par requête, a néanmoins la possibilité, en cas de circonstances exceptionnelles et graves, d'accorder aux occupants sans droit ni titre du bien un délai dans lequel l'évacuation ne peut être exécutée.

Les auteurs de l'amendement n°25 ont prévu que ce délai ne pouvait pas être supérieur à un mois. Dans le cas d'un bien appartenant à un propriétaire privé, ce délai maximal semble justifié afin de rendre au propriétaire la jouissance de son bien dans un délai raisonnable.

En revanche, dans le cas d'un bien appartenant à une autorité publique, les auteurs du présent amendement considèrent que le juge de paix doit pouvoir, dans des circonstances exceptionnelles et graves, prévoir un délai supérieur. En effet, il a été rappelé lors des auditions en Commission de la Justice que les autorités publiques devaient œuvrer à permettre à tous les citoyens l'accès à un logement décent. Dans certaines circonstances, l'occupation de biens vient suppléer aux manquements des autorités publiques en la matière. Celles-ci doivent donc être davantage tenues pour responsables de l'utilisation des biens dont elles disposent. Le juge de

van de omstandigheden van de zaak moet de vrederechter de krakers van een overheidspand dan ook bij een met redenen omklede beslissing een termijn kunnen toekennen die hij redelijk acht, zonder dat deze termijn meer dan zes maanden mag bedragen

paix doit donc pouvoir, à la lumière des circonstances de la cause et par décision motivée, octroyer aux occupants d'un bien appartenant à une autorité publique un délai qu'il juge raisonnable, sans que ce délai ne puisse excéder six mois.

Gautier CALOMNE (MR)
Sophie DE WIT (N-VA)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Philippe GOFFIN (MR)
Egbert LACHAERT (Open Vld)

Nr. 32 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 12)

Art. 2

In het voorgestelde artikel 2, § 4, de volgende wijzigingen aanbrengen:

A/ in het eerste en het derde lid, de woorden “1344bis” vervangen door de woorden “1344octies”;

B/ in het vierde lid, de woorden “1344quater” vervangen door de woorden “1344decies”.

VERANTWOORDING

Dit zijn technische wijzigingen.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Gautier CALOMNE (MR)

N° 32 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 12)

Art. 2

Dans l'article 2, § 4, proposé, apporter les modifications suivantes:

A/ dans les alinéas 1^{er} et 3, remplacer les mots “1344bis” par les mots “1344octies”;

B/ dans l'alinéa 4, remplacer les mots “1344quater” par les mots “1344decies”.

JUSTIFICATION

Il s'agit de modifications d'ordre technique.

Nr. 33 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**
(subamendement op amendement nr. 14)

Art. 4 (*nieuw*)

In het voorgestelde artikel 442/1, de volgende wijzigingen aanbrengen:

A/ in § 1, tussen de woorden “plaats of” en de woorden “verblijf in” de woorden “gebruik van of” invoegen;

B/ in § 2, de woorden “het vonnis tot ontruiming als bedoeld in artikel 1334ter, § 1, tweede lid,” vervangen door de woorden “de uithuiszetting bedoeld in artikel 1344decies”.

VERANTWOORDING

Dit zijn technische aanpassingen om enerzijds de Nederlandse tekst in overeenstemming te brengen met de Franstalige versie (waar er sprake is van “*ou qui permet d'utiliser ou de séjourner*”) en anderzijds eenduidig de terminologie ‘uithuiszetting’ te gebruiken, overeenkomstig het woordgebruik in het Gerechtelijk Wetboek.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Sophie DE WIT (N-VA)
Philippe GOFFIN (MR)
Gautier CALOMNE (MR)

N° 33 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**
(sous-amendement à l'amendement n° 14)

Art. 4 (*nouveau*)

Dans l'article 442/1 proposé, apporter les modifications suivantes:

A/ dans le § 1^{er}, dans le texte néerlandais, insérer les mots “gebruik van of” entre les mots “plaats of” et les mots “verblijf in”;

B/ dans le § 2, remplacer les mots “au jugement d'évacuation visé à l'article 1344ter, § 1^{er}, alinéa 2” par les mots “à l'expulsion visée à l'article 1344decies”.

JUSTIFICATION

Il s'agit de modifications techniques visant, d'une part, à assurer la concordance entre le texte néerlandais et le texte français (qui utilise les mots “oui qui permet d'utiliser ou de séjourner”) et, d'autre part, à utiliser sans équivoque le terme “expulsion”, conformément à la terminologie du Code judiciaire.

Nr. 34 VAN MEVROUW **GERKENS** EN DE
HEER **VAN HECKE**

Art. 13 (*nieuw*)

Een artikel 13 invoegen, luidende:

“Art. 13. Deze wet zal worden geëvalueerd; deze evaluatie wordt aan de Kamer van volksvertegenwoordigers voorgelegd vóór het einde van het tweede jaar dat volgt op de bekendmaking van deze wet in het Belgisch Staatsblad.

De Koning bepaalt de nadere evaluatieregels.”.

VERANTWOORDING

Aangezien deze wet beoogt een specifiek probleem weg te werken, moet worden nagegaan of het aangenomen wetsvoorstel het mogelijk maakt de vooropgestelde doelen te bereiken. Die evaluatie zal plaatsvinden een jaar nadat de nieuwe bepalingen ten uitvoer zijn gelegd, teneinde een voldoende lange termijn in beschouwing te kunnen nemen. De resultaten zullen moeten worden toegelicht in het Parlement, opdat de volksvertegenwoordigers daaruit nuttige conclusies kunnen trekken.

N° 34 DE MME **GERKENS** ET M. **VAN HECKE**

Art. 13 (*nouveau*)

Insérer un article 13, rédigé comme suit:

“Art. 13. La présente loi est évaluée et cette évaluation est présentée à la Chambre des représentants avant la fin de la deuxième année qui suit le jour de sa publication au Moniteur belge.

Le Roi détermine les modalités de cette évaluation.”.

JUSTIFICATION

Cette loi ayant pour objectif de répondre à une problématique spécifique, il est nécessaire d'évaluer si le texte adopté permet de rencontrer les objectifs fixés. Cette évaluation aura lieu après un an d'application des nouvelles dispositions afin d'avoir un recul suffisant et les résultats devront être présentés au Parlement, afin que celui-ci puisse en tirer les conclusions utiles.

Muriel GERKENS (Ecolo-Groen)
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)

Nr. 35 VAN DE HEER **CALOMNE c.s.**

(subamendement op amendement nr. 28)

In het voorgestelde artikel 1344octies, het woord “persoonlijk” weglaten.

VERANTWOORDING

Verzoening moet een mogelijkheid zijn, niet alleen wanneer de partijen persoonlijk verschijnen, maar ook wanneer zij worden vertegenwoordigd door een advocaat. Daarom moet het woord “persoonlijk” worden weggelaten.

N° 35 DE M. **CALOMNE ET CONSORTS**

(sous-amendement à l’amendement n° 28)

Dans le texte proposé, supprimer les mots “en personne”.

JUSTIFICATION

La conciliation doit être possible non seulement lorsque les parties comparaissent en personne, mais également lorsqu’elles comparaissent par avocat. Les mots “en personne” doivent donc être supprimés.

Gautier CALOMNE (MR)
 Sophie DE WIT (N-VA)
 Veli YÜKSEL (CD&V)
 Egbert LACHAERT (Open Vld)
 Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)
 Philippe GOFFIN (MR)

Nr. 36 VAN DE HEER **LACHAERT c.s.**

(subamendement op amendement nr. 23)

In het voorgestelde artikel 1344*novies*, de woorden “vrijwillige verschijning” **vervangen door de woorden** “*gezamenlijk verzoekschrift*”.

Egbert LACHAERT (Open Vld)
Gautier CALOMNE (MR)
Sophie DE WIT (N-VA)
Veli YÜKSEL (CD&V)
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen)
Philippe GOFFIN (MR)

N° 36 DE M. **LACHAERT ET CONSORTS**

(sous-amendement à l'amendement N° 23)

Dans l'article 1344*novies* **proposé, remplacer chaque fois les mots** “comparution volontaire” **par les mots** “*requête conjointe*”.