

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

25 juli 2017

WETSVOORSTEL

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

**Wetsvoorstel tot strafbaarstelling van het
kraken van gebouwen en tot uitbreiding van
de strafbaarstelling van woonstschennis**

**Wetsvoorstel tot invoeging van het misdrijf
van kraken van gebouwen in het Strafwetboek**

**Wetsvoorstel tot wijziging van
het Strafwetboek met het oog op de
strafbaarstelling van het bezetten, vertoeven
en in gebruik nemen van een woning
die door een andere persoon
rechtmatig wordt bewoond**

VERSLAG VAN DE EERSTE LEZING

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Stefaan VAN HECKE**

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 en 006: Amendementen.

Doc 54 1016/ (2014/2015):

- 001: Wetsvoorstel van de heer Yüksel c.s.

Doc 54 1045/ (2014/2015):

- 001: Wetsvoorstel van de heer Penris, mevrouw Pas en de heer Dewinter.

Doc 54 2446/ (2016/2017):

- 001: Wetsvoorstel van mevrouw Lambrecht.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

25 juillet 2017

PROPOSITION DE LOI

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

**Proposition de loi incriminant le squat
d'immeubles et étendant l'incrimination
de la violation de domicile**

**Proposition de loi insérant un nouvel article
incriminant le squat dans le Code pénal**

**Proposition de loi modifiant
le Code pénal en vue d'incriminer
l'occupation d'un logement habité de façon
licite par une autre personne, ainsi que
le fait de séjourner dans un tel logement
ou de l'utiliser**

RAPPORT DE LA PREMIÈRE LECTURE

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE
PAR
M. **Stefaan VAN HECKE**

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 et 006: Amendements.

Doc 54 1016/ (2014/2015):

- 001: Proposition de loi de M. Yüksel et consorts.

Doc 54 1045/ (2014/2015):

- 001: Proposition de loi de M. Penris, Mme Pas en M. Dewinter.

Doc 54 2446/ (2016/2017):

- 001: Proposition de loi de Mme Lambrecht.

**Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport**

Voorzitter/Président: Philippe Goffin

A. — Vaste leden / Titulaires:

N-VA	Sophie De Wit, Sarah Smeyers, Goedeke Uyttersprot,
	Kristien Van Vaerenbergh
PS	Eric Massin, Laurette Onkelinx, Özlem Özen
MR	Gautier Calomne, Gilles Foret, Philippe Goffin
CD&V	Sonja Becq, Raf Terwingen
Open Vld	Egbert Lachaert, Carina Van Cauter
sp.a	Annick Lambrecht
Ecolo-Groen	Stefaan Van Hecke
cdH	Christian Brotcorne

B. — Plaatsvervangers / Suppléants:

Christoph D'Haese, Koenraad Degroote, Daphné Dumery, Wim Van der Donckt, Yoleen Van Camp
Paul-Olivier Delannois, Ahmed Laaouej, Karine Lalieux, Fabienne Winckel
Benoît Friart, Luc Gustin, Philippe Pivin, Stéphanie Thoron
Griet Smaers, Els Van Hoof, Servais Verherstraeten
Katja Gabriëls, Dirk Janssens, Sabien Lahaye-Battheu
David Geerts, Karin Jiroflée
Marcel Cheron, Benoît Hellings
Francis Delpérée, Vanessa Matz

C. — Niet-stemgerechtigd lid / Membre sans voix délibérative:

DéFI	Olivier Maingain
------	------------------

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GO!	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	Abréviations dans la numérotation des publications:
DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA: Questions et Réponses écrites
CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag	CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV: Beknopt Verslag	CRABV: Compte Rendu Analytique
CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)	CRIV: Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)
PLEN: Plenum	PLEN: Séance plénière
COM: Commissievergadering	COM: Réunion de commission
MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	Publications officielles éditées par la Chambre des représentants
Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.dekamer.be e-mail: publicaties@dekamer.be	Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.lachambre.be courriel: publications@lachambre.be
De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier	Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

INHOUD	Blz.	SOMMAIRE	Pages
I. Procedure	3	I. Procédure	3
II. Inleidende uiteenzettingen	3	II. Exposés introductifs	3
III. Algemene bespreking.....	7	III. Discussion générale.....	7
IV. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen.....	31	IV. Discussion des articles et votes.....	31
Bijlage: hoorzitting van 4 juli 2017.....	41	Annexe: audition du 4 juillet 2017	41

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft deze wetsvoorstellen besproken tijdens haar vergaderingen van 3 mei 2016, 28 maart, 27 juni, 4, 12 en 13 juli 2017.

I. — PROCEDURE

Tijdens haar vergadering van 28 maart 2017 heeft de commissie de Kamervoorzitter verzocht de Raad van State te vragen om binnen een termijn van dertig dagen een beredeneerd advies te verstrekken over de tekst van het wetsvoorstel DOC 54 1008/001 (art. 98.2, tweede streepje, van het Kamerreglement). De Raad van State heeft zijn advies bezorgd op 5 mei 2017 (DOC 54 1008/004).

Tijdens haar vergadering van 27 juni 2017 heeft de commissie met toepassing van artikel 28.1. van het Kamerreglement beslist om hoorzittingen te organiseren; het verslag daarvan gaat als bijlage bij dit verslag.

II. — INLEIDENDE UITEENZETTINGEN

A. Wetsvoorstel tot wijziging van het Strafwetboek wat betreft het zonder toestemming van de eigenaar in gebruik nemen van een onroerend goed (DOC 1008/001)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld), mede-indiener van het wetsvoorstel, geeft aan dat dit wetsvoorstel met een aantal aanpassingen de tekst overneemt van voorstel DOC 53 2869/001.

Een vaak terugkerend probleem in onze maatschappij is dat leegstaande onroerende goederen worden ingenomen door krakers, die zo een inbreuk plegen op het eigendomsrecht en daarmee de fundamenteën ondergraven van een harmonieuze samenleving. Kraken kan dan ook worden gedefinieerd als het zonder toestemming van de rechthebbende en zonder enig juridisch recht in gebruik nemen en/of houden van een ongebruikt onroerend goed.

De overheid heeft een belangrijke rol te vervullen in de bestrijding van leegstand. Desalniettemin is het in geen geval aanvaardbaar dat ongebruikte eigendommen van burgers ten prooi vallen aan krakers die het eigendomsrecht met de voeten treden en zich vervolgens juridisch kunnen verschuilen achter de onschendbaarheid van de woning.

De vreemde mogelijkheid waarbij krakers eerst zelf de onschendbaarheid van een woning schenden om

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné les présentes propositions de loi au cours des réunions des 3 mai 2016, 28 mars, 27 juin, 4, 12 et 13 juillet 2017.

I. — PROCÉDURE

Lors de sa réunion du 28 mars 2017, la commission a invité le Président de la Chambre à demander au Conseil d'État de donner un avis motivé sur le texte de la proposition de loi DOC 54 1008/001 dans un délai de trente jours (art. 98.2, 2^e tiret, du Règlement de la Chambre). Le Conseil d'État a rendu son avis le 5 mai 2017 (DOC 54 1008/004).

Lors de sa réunion du 27 juin 2017, la commission a, en application de l'article 28.1 du Règlement décidé d'organiser des auditions dont le rapport est publié en annexe du présent rapport.

II. — EXPOSÉS INTRODUCTIFS

A. Proposition de loi modifiant le Code pénal en ce qui concerne l'occupation d'un immeuble sans l'autorisation du propriétaire (DOC 1008/001)

M. Egbert Lachaert (Open Vld), coauteur de la proposition de loi, indique que la présente proposition reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition DOC 53 2869/001.

L'occupation d'immeubles vides par des squatteurs, qui violent ainsi le droit de propriété et minent de la sorte les fondements d'une cohabitation harmonieuse, est un problème récurrent dans notre société. Le squatage peut dès lors être défini comme l'occupation d'un immeuble non utilisé sans l'autorisation de l'ayant droit et sans avoir aucun droit à l'égard du bien.

Si les pouvoirs publics ont un rôle important à jouer dans la lutte contre l'inoccupation, il n'est en aucun cas acceptable que des propriétés non utilisées de citoyens soient la proie de squatteurs qui foulent aux pieds le droit de propriété et peuvent ensuite, sur le plan juridique, invoquer l'inviolabilité du domicile.

La possibilité étonnante qu'ont les squatteurs d'enfreindre d'abord eux-mêmes l'inviolabilité d'un domicile

vervolgens door diezelfde regel te worden beschermd, is volgens de indieners dan ook niet aanvaardbaar.

In België is kraken dan ook niet specifiek verboden bij wet. De eigenaar kan enkel via een civielrechtelijke procedure bij de vrederechter de uitzetting van de krakers vragen. Bovendien mag de politie volgens de wet een bewoond pand niet zonder huiszoekingsbevel betreden, daar dit zou worden beschouwd als huisvredebreuk.

De bestaande wettelijke bepalingen kunnen dan ook niet als toereikend worden beschouwd. Rechthebbenden kunnen immers bijzonder moeilijk hun gekraakte onroerende goederen laten ontruimen. Bovendien is het, door het gebrek aan doelmatige wettelijke bepalingen, voor de lokale overheden niet evident om iets aan het probleem te doen. Dit kan leiden tot moeilijke situaties waarbij de lokale overheid draagvlak dreigt te verliezen omdat ze door de wettelijke beperkingen, waarvoor ze dus zelf niet verantwoordelijk is, weinig kan doen aan de grieven van rechthebbenden en omwonenden van gekraakte onroerende goederen waarmee ze dagelijks wordt geconfronteerd.

Het behoeft daarenboven geen betoog dat gekraakte onroerende goederen zelden in een betere staat worden achtergelaten dan het geval was voordat krakers zich er de toegang toe verschaffen. Het is geen uitzondering dat de toestand waarin gekraakte onroerende goederen worden achtergelaten, leidt tot aanzienlijke kosten voor de rechthebbende. Deze wordt er dan toe genoopt herstellingswerken uit te voeren of een waardeverlies te aanvaarden.

Volgens de indieners mag die lacune in onze wetgeving geenszins worden beschouwd als een fataliteit. Zo is ook de wetgever in Nederland overgegaan tot een verbod op kraken dat op 1 oktober 2010 in werking is getreden. Aangezien het om een prangend vraagstuk gaat, is het ook voor ons land aangewezen de wetgeving dienaangaande aan te passen.

Daartoe is in de ogen van de indieners een aanpassing nodig van bepalingen in het Strafwetboek, zodat het mogelijk wordt in te gaan op de legitieme eisen van de rechthebbende wanneer diens onroerend goed wordt gekraakt. Dat kan volgens de indieners door ervoor te zorgen dat het kraken van onroerende goederen strafbaar wordt. Artikel 439 van het Strafwetboek dient daarvoor te worden aangepast en uitgebreid met een specifieke strafbaarstelling voor krakers. De bedoeling van het wetsvoorstel is dan ook om rechthebbenden,

pour ensuite être protégés par cette même règle n'est dès lors pas acceptable à nos yeux.

En Belgique, le squatage n'est dès lors pas spécifiquement interdit par la loi. Le propriétaire peut uniquement demander l'expulsion des squatteurs en intentant une procédure civile auprès du juge de paix. Qui plus est, la loi empêche la police de pénétrer dans un immeuble habité sans mandat de perquisition, car une telle intrusion est considérée comme une violation de domicile.

Les dispositions légales existantes ne peuvent donc être considérées comme suffisantes. Pour les ayants droit, il est en effet particulièrement difficile de faire évacuer leurs immeubles squattés. Pour les autorités locales, il n'est en outre pas évident, vu le manque de dispositions légales efficaces, de remédier à ce problème. Cela peut engendrer des situations difficiles dans lesquelles les autorités locales risquent de perdre l'appui de la population étant donné que les limitations légales, dont elles ne sont pas elles-mêmes responsables, les empêchent de répondre aux griefs quotidiens des ayants droit et des riverains d'immeubles squattés.

De plus, il va sans dire que les immeubles squattés sont rarement laissés dans un meilleur état que celui qui prévalait avant que les squatteurs ne s'y soient frayé un accès. Il n'est pas exceptionnel que l'état dans lequel sont laissés des immeubles squattés entraîne des coûts considérables pour l'ayant droit. Celui-ci n'a alors d'autre choix que de faire procéder à des travaux de réparation ou d'accepter une perte de valeur de son bien.

Les auteurs pensent que cette lacune dans notre législation ne peut en aucun cas être considérée comme une fatalité. C'est ainsi notamment qu'aux Pays-Bas, le législateur a finalement interdit le squatage; cette interdiction est entrée en vigueur le 1^{er} octobre 2010. Vu le caractère prégnant de cette problématique, il s'indique que notre pays adopte une législation adaptée en cette matière.

Pour ce faire, les auteurs sont d'avis qu'il est nécessaire de prévoir une modification des dispositions du Code pénal, modification qui permette de répondre aux demandes légitimes de l'ayant droit dont l'immeuble est squatté. Il faut pour cela que le squatage d'immeubles puisse être qualifié d'infraction. L'article 439 du Code pénal doit être adapté à cette fin, en y ajoutant une incrimination spécifique pour les squatteurs. L'objectif de la présente proposition de loi est de donner davantage de moyens aux ayants droit, aux pouvoirs locaux et à

lokale overheden en de politie meer juridische armslag te geven om daadwerkelijk op te treden tegen deze flagrante inbreuken op het eigendomsrecht.

Het vigerende artikel 439 van het Strafwetboek wordt vervangen. Dat artikel voorziet alleen in de bescherming tegen het binnendringen in een huis, appartement, kamer of verblijf of in de aanhorigheden daarvan die door een ander worden bewoond. Deze woorden worden vervangen door de bredere bepaling “andermans onroerend goed.” Ten eerste worden er op die manier in het Strafwetboek geen onroerende eigendommen van dit artikel uitgesloten. Ten tweede doet het er in deze niet meer toe of het om een al dan niet bewoond onroerend goed gaat.

Om te voorkomen dat dit artikel bijvoorbeeld rechtmatige huurders zou beogen, wordt expliciet opgenomen dat ook de toestemming van de rechthebbende (in de meeste gevallen zal dit de eigenaar of de huurder zijn) verhindert dat dit artikel toepassing zou vinden.

In eenzelfde strafmaat wordt voorzien ten aanzien van wie onrechtmatig een onroerend goed in gebruik neemt, er vertoeft of het bezet en op verzoek van de rechthebbende niet onmiddellijk overgaat tot ontruiming of niet onmiddellijk vertrekt. Met de in de voorgaande zin toegevoegde handelingen wordt het kraken duidelijk omschreven in het nieuwe, uitgebreide artikel 439.

De invoering van dit artikel biedt dus enige juridische armslag om in te grijpen, wanneer er sprake is van het kraken van een onroerend goed zodra de rechthebbende heeft aangegeven te willen overgaan tot een ontruiming ervan. Met dit artikel wordt immers de onrechtmatige gebruiker van een onroerend goed als strafbaar beschouwd. Het recht op onschendbaarheid van de woning zal in dezen dus niet langer een beletsel vormen om een onrechtmatige gebruiker van een onroerend goed te straffen.

B. Wetsvoorstel tot strafbaarstelling van het kraken van gebouwen en tot uitbreiding van de strafbaarstelling van woonstschennis (DOC 54 1016/001)

De heer Veli Yüksel (CD&V), hoofdindieners van het wetsvoorstel, geeft aan dat de indieners van dit wetsvoorstel tot doel hebben de ordediensten, de gerechtelijke overheden alsook de wettige eigenaars en huurders van leegstaande panden of van op enigerlei wijze onrechtmatig in gebruik zijnde panden een strafrechtelijk instrument aan te reiken om te kunnen optreden tegen inbreuken op hun eigendomsrecht. Daartoe wordt een uitbreiding voorgesteld van de bepalingen van het Strafwetboek die de onschendbaarheid van de

la police pour qu'ils puissent réellement agir contre ces atteintes flagrantes au droit de propriété.

L'actuel article 439 du Code pénal est remplacé. Cet article concerne uniquement la protection d'une maison, d'un appartement, d'une chambre ou d'un logement habités par autrui, ou de leurs dépendances. Ces mots sont remplacés par une désignation plus large. Il est désormais question de l'“immeuble d'autrui”. Premièrement, cela permet de n'exclure aucune propriété immobilière du champ d'application de cet article du Code pénal et, deuxièmement, il n'importe dès lors plus, en l'occurrence, qu'il s'agisse d'un immeuble habité ou non.

Pour éviter que des locataires réguliers, par exemple, soient visés par cet article, il est explicitement disposé que l'autorisation de l'ayant droit (c'est-à-dire du propriétaire ou du locataire dans la plupart des cas) empêche également l'application dudit article.

La même peine est infligée à toute personne qui, de façon irrégulière, séjourne dans l'immeuble d'autrui, l'utilise ou l'occupe et refuse de quitter immédiatement les lieux ou de procéder à leur évacuation, malgré la demande de l'ayant droit. L'insertion de tous ces cas de figure dans un nouvel article 439 élargi permet de définir clairement le squattage.

Une fois adopté, cet article offrira dès lors une certaine marge de manœuvre juridique qui permettra d'intervenir en cas d'occupation illégale (squat) d'un bien immobilier lorsque l'ayant droit aura manifesté le souhait de faire procéder à son évacuation. En application de cet article, tout occupant illégitime d'un bien immobilier est en effet considéré comme étant en infraction. Le droit à l'inviolabilité du domicile ne pourra dès lors plus empêcher, en l'espèce, de sanctionner l'occupant illégitime d'un bien immobilier.

B. Proposition de loi incriminant le squat d'immeubles et étendant l'incrimination de la violation de domicile (DOC 1016/001)

M. Veli Yüksel (CD&V), auteur principal de la proposition de loi, indique que les auteurs de la présente proposition de loi entendent fournir aux forces de l'ordre, aux autorités judiciaires et aux propriétaires et locataires légitimes tant d'immeubles inoccupés que d'immeubles encore utilisés illégitimement de quelque manière que ce soit, un instrument répressif leur permettant de s'armer contre les violations de leur droit de propriété. À cet effet, les dispositions du Code pénal qui garantissent l'inviolabilité du domicile sont étendues et une

woning waarborgen, en wordt voorzien in een specifieke strafbaarstelling jegens krakers die zich verzetten tegen de terechte eisen van de eigenaars of huurders van leegstaande panden.

C. Wetsvoorstel tot invoeging van het misdrijf van kraken van gebouwen in het Strafwetboek (DOC 54 1045/001)

Er wordt verwezen naar de toelichting van het wetsvoorstel.

D. Wetsvoorstel tot wijziging van het Strafwetboek met het oog op de strafbaarstelling van het bezetten, vertoeven en in gebruik nemen van een woning die door een andere persoon rechtmatig wordt bewoond (DOC 54 2446/001)

Er wordt verwezen naar de toelichting van het wetsvoorstel.

III. — ALGEMENE BESPREKING

Mevrouw Laurette Onkelinx (PS) geeft aan geschokt te zijn door deze wetsvoorstellen. Zij herinnert eraan dat het recht op huisvesting in de Grondwet is verankerd. Het probleem van het kraken van een pand zou voor de burgerlijke rechtbank kunnen worden geregeld. De wetsvoorstellen nemen een standpunt in vóór de ene en tégen de andere partij, en willen kraakgeschillen voor het strafrecht brengen.

Kraken vindt vooral plaats in verlaten panden. Hoe verantwoordelijk is de eigenaar die zijn gebouw laat verkommeren terwijl veel mensen zich niet eens huisvesting tegen een redelijke prijs kunnen veroorloven? De spreekster betreurt dat daar niet voldoende over is nagedacht. De belangen van de eigenaar en van de gene die gebruik maakt van andermans pand, moeten tegen elkaar worden afgewogen. De bestaande burgerrechtelijke procedure maakt het mogelijk die belangen af te wegen.

De heer Christian Brotcorne (cdH) deelt dat standpunt. De wetsvoorstellen zijn de omgekeerde wereld, in die zin dat zij een zekere vorm van sociale kwetsbaarheid strafbaar zullen stellen. Bij situaties die nu al zeer ingewikkeld zijn, zal voortaan ook geweld komen kijken. De bestaande burgerrechtelijke procedure volstaat om de eigendom te beschermen. Om iemand in beschuldiging te kunnen stellen, moet die persoon eerst kunnen worden geïdentificeerd. Ten opzichte van de bestaande burgerrechtelijke procedure is er met dit wetsvoorstel geen meerwaarde. Bovendien wordt als straf opsluiting in uitzicht gesteld – wellicht in combinatie

incrimination spécifique est instaurée pour sanctionner les squatteurs qui s'opposent aux exigences légitimes des propriétaires ou locataires d'immeubles inoccupés.

C. Proposition de loi insérant un nouvel article incriminant le squat dans le Code pénal (DOC 54 1045/001)

Il est renvoyé aux développements de la proposition de loi.

D. Proposition de loi modifiant le Code pénal en vue d'incriminer l'occupation d'un logement habité de façon licite par une autre personne, ainsi que le fait de séjourner dans un tel logement ou de l'utiliser (DOC 54 2446/001)

Il est renvoyé aux développements de la proposition de loi.

III. — DISCUSSION GÉNÉRALE

Mme Laurette Onkelinx (PS) se dit choquée par ces propositions de loi. Elle rappelle que le droit au logement est inscrit dans la Constitution. Le problème du squat pourrait être traité au civil. Les propositions de loi prennent position pour une des parties au détriment de l'autre, au pénal.

Les squats ont en général lieu dans des immeubles abandonnés. Quelle est la responsabilité du propriétaire qui laisse son immeuble à l'abandon, alors que beaucoup de personnes n'arrivent pas à se loger à un prix raisonnable? L'oratrice regrette l'absence de réflexion à cet égard. Il faut faire une balance des intérêts entre le propriétaire et celui qui use de l'immeuble d'autrui. La procédure civile actuelle permet au juge de faire cette balance d'intérêt.

M. Christian Brotcorne (cdH) partage cet avis. Les propositions de loi travaillent à l'envers, en incriminant une forme de précarité sociale. Cela ajoutera de la violence à des situations déjà très compliquées. La procédure civile actuelle permet de protéger la propriété. Pour incriminer une personne, il faut d'abord arriver à identifier la personne en question. Cela n'apportera donc rien de plus par rapport à la procédure civile actuelle. En outre, la sanction proposée ici serait une peine de prison – probablement assortie d'un sursis ou d'une suspension – mais n'impliquerait pas une expulsion. Le propriétaire serait donc tenu d'aller de toute façon

met uitstel of opschorting – maar zou er geen sprake zijn van uitzetting. De eigenaar zou aldus hoe dan ook naar de vrederechter moeten stappen om die uitzetting te vorderen. Dat ziet er allemaal contraproductief uit. De spreker geeft aan dat hij de teksten, zoals ze thans zijn gesteld, hoegenaamd niet zal kunnen steunen.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) ziet twee verschillende situaties. De eerste betreft het kraken van al lange tijd leegstaande gebouwen. Daar is geen discussie over mogelijk: in dergelijke gevallen primeert het recht op huisvesting. De tweede situatie betreft het kraken van bewoond onroerend goed, wat onaanvaardbaar is. Maar men moet zich voor dat soort situatie afvragen of de huidige wetgeving niet volstaat. Artikel 439, eerste lid, van het Strafwetboek bepaalt: “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 binnendringt, hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels”. Waar zit bij het huidige artikel 439 het probleem? Bestaat er rechtspraak dienaangaande?

Het probleem is feitelijk de uitzetting van de krakers. Voor een bewoond gebouw is dat bijzonder problematisch. De huidige burgerrechtelijke procedure maakt die uitzetting nochtans snel mogelijk bij eenzijdig verzoekschrift. Men moet zich afvragen wat precies het probleem op het terrein is. De enige overwogen wijziging is de strafbaarstelling van het kraken van een onbewoond gebouw van iemand anders, via de invoering van een nieuw lid in artikel 439 van het Strafwetboek. Dat lijkt nochtans geen absoluut essentiële prioriteit.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) is verbaasd dat mevrouw Onkelinx zich bij een dergelijk voorstel geschokt voelt, terwijl de socialistische burgemeester van Gent zelf een dergelijke regeling heeft gevraagd omdat het probleem zich in zijn stad voordoet.

Eigenaars zijn niet altijd grootkapitalisten. Het gaat ook om kleine eigenaars van huurwoningen. Met hun recht moet ook rekening worden gehouden.

Het probleem doet zich eveneens voor bij het kraken van een woning die te koop of te huur staat. Het huidige wetgevingskader volstaat niet. Er is een strafrechtelijk antwoord nodig als middel om die eigenaars te beschermen.

devant le juge de paix pour demander cette expulsion. Tout cela semble contre-productif. Dans l'état actuel de ces textes, l'orateur indique qu'il lui sera totalement impossible de les soutenir.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) envisage deux situations distinctes. La première concerne le squat d'immeubles abandonnés depuis longtemps. Cela ne souffre pas de discussion: dans ce type de situation, le droit au logement prime. La seconde situation vise le squat d'immeubles habités, qui est inacceptable. Mais il faut se demander, pour ce type de situation, si la législation actuelle ne suffit pas. L'article 439, alinéa 1^{er}, actuel du Code pénal prévoit que “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.”. En quoi l'article 439 actuel pose-t-il problème? Y a-t-il une jurisprudence en ce sens?

Le problème est en fait l'expulsion des squatteurs. Pour l'immeuble habité, c'est particulièrement problématique. La procédure civile actuelle permet cependant cette expulsion rapidement sur requête unilatérale. Il faut se demander quel est le problème précisément sur le terrain. La seule modification prévue est l'incrimination du squat dans un immeuble d'autrui inhabité, via l'insertion d'un nouvel alinéa à l'article 439. Cela ne semble pourtant pas être une priorité absolument essentielle.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) s'étonne que Mme Onkelinx se dise choquée par une telle proposition, alors que le bourgmestre socialiste de Gand a lui-même demandé une telle réglementation vu que ce problème se pose dans sa ville.

Les propriétaires ne sont pas toujours de grands capitalistes. Il s'agit aussi de petits propriétaires de logements. Il faut prendre en compte leur droit aussi.

Le problème se pose aussi en cas de squat de logement à vendre ou à louer par exemple. Le cadre législatif actuel ne suffit pas. Il faut une réponse pénale pour avoir un moyen de protéger ces propriétaires.

De heer Veli Yüksel (CD&V) ziet niet hoe er sprake kan zijn van twee partijen. Er is een eigenaar, punt. In een rechtsstaat moeten de rechten worden geëerbiedigd; onderscheid maken naargelang van de situatie kan niet. Bovendien mag geen onderscheid worden gemaakt tussen “goede” en “slechte” krakers. Kraken mag niet. Er is een evenwichtige aanpak nodig; daarom zal ook een burgerrechtelijke procedure worden ingesteld.

De heer Christian Brotcorne (cdH) wijst erop dat niemand een woning kraakt voor het plezier. De reden is bestaansonzekerheid. Vaak zijn het ook verlaten of vervallen gebouwen die worden gekraakt. De wetgeving biedt de mogelijkheid de gebouwen op te eisen. De eigenaars kunnen er ook toe worden aangezet oplossingen te vinden met de sociale-verhuurkantoren. Het moet mogelijk zijn de eigenaars te dwingen om ervoor te zorgen dat hun gebouw wordt bewoond. Strafbaarstelling zal dit probleem niet verhelpen. Gezien de situatie van ons gerechtelijk systeem is het weinig waarschijnlijk dat de parketten vervolging instellen voor dergelijke problemen.

Bovendien bestaat het risico van neveneffecten. Als de betrokkene een klacht heeft ingediend bij de vrederechter terwijl het parket heeft beslist vervolging in te stellen, zal de burgerlijke procedure worden opgeschort krachtens het beginsel dat de strafrechtelijke procedure voorrang heeft op de burgerlijke. Uitzetting is dus niet mogelijk vóór de zaak verwezen is naar de correctionele rechtbank.

Mevrouw Laurette Onkelinx (PS) wijst erop dat het gaat om het evenwicht tussen het recht op wonen en het recht op eigendom. Men moet van haar woorden geen karikatuur maken. Ze steunt de argumenten van de heer Brotcorne. Ze geeft bovendien aan dat, wanneer een eigenaar zijn woning om speculatieve redenen laat verwaarlozen, de strafprocedure nog minder prioritair zal zijn.

Ook de heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) denkt dat de parketten hiervan geen prioriteit zullen maken. De voorgestelde strafprocedure zal de eigenaars niet helpen. De huidige burgerlijke procedure, daarentegen, maakt een snelle uitwijzing mogelijk op eenzijdig verzoekschrift. Het is de vraag wat men écht met dit wetsvoorstel wil bereiken.

Volgens *de heer Marcel Cheron (Ecolo-Groen)* is het voorstel absurd en sterk ideologisch gekleurd. Hij zou graag de mening van enkele burgemeesters van grote steden kennen. In de steden zijn veel gebouwen verwaarloosd, wat heel wat problemen meebrengt, niet alleen het kraken ervan. Het wetsvoorstel zal het probleem van de stadskankers in de stadskernen niet

M. Veli Yüksel (CD&V) ne voit pas en quoi il s'agit de deux parties. Il y a un propriétaire, point. Dans un état de droit, les droits doivent être respectés, on ne peut distinguer selon les situations. En outre, on ne peut distinguer des “bons” squatteurs et des “mauvais” squatteurs. Le squat n'est pas autorisé. Il faut une approche équilibrée, c'est pourquoi une procédure civile sera mise en place aussi.

M. Christian Brotcorne (cdH) rappelle que personne ne squatte par plaisir, mais bien en raison d'une situation de précarité. En outre, le squat se fait souvent à l'encontre d'immeubles à l'abandon ou délabrés. Notre arsenal législatif permet de réquisitionner les immeubles. On peut aussi inciter les propriétaires à trouver des solutions avec les agences immobilières sociales. On doit pouvoir forcer les propriétaires d'immeubles à faire en sorte que leur immeuble soit occupé. L'incrimination pénale ne permettra pas de résoudre ce problème. Vu l'état de notre justice, il est peu probable que les parquets poursuivent ce genre de problèmes.

En outre, il y a un risque d'effet pervers. Si la personne a introduit une plainte au juge de paix, alors que le parquet a décidé de poursuivre, la procédure civile sera suspendue en vertu du principe selon lequel le pénal tient le civil en l'état. On ne pourra donc pas expulser avant le renvoi au tribunal correctionnel.

Mme Laurette Onkelinx (PS) rappelle qu'il s'agit d'un équilibre entre les droits au logement et de propriété. Il ne faut pas caricaturer ses propos. Elle soutient les arguments développés par M. Brotcorne. En outre, elle indique que, dans le cas où un propriétaire laisserait son immeuble à l'abandon pour des raisons spéculatives, la procédure pénale sera encore moins prioritaire.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) est lui aussi d'avis que les parquets n'en feront pas une priorité. La procédure pénale proposée n'aidera pas les propriétaires. La procédure civile actuelle permet au contraire cette expulsion rapidement sur requête unilatérale. Il faut vraiment se poser la question de l'objectif poursuivi par cette proposition de loi.

M. Marcel Cheron (Ecolo-Groen) est d'avis que la proposition est absurde et fortement idéologique. Il souhaite auditionner certains bourgmestres de grandes villes. Dans les villes, beaucoup d'immeubles sont à l'abandon, ce qui entraîne de nombreux problèmes, outre le squat. La proposition de loi en l'état ne va pas régler cette problématique des chancres dans les

wegwerken. Er is een groots opgezet beleid nodig, in overleg met de steden en de gewesten.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient een reeks amendementen in die het wetsvoorstel moeten vervolledigen en bijstellen in het licht van het advies dat de Raad van State in tussentijd heeft uitgebracht (deze amendementen, die de nummers 1 tot 19 dragen en opgenomen zijn in de parlementaire stukken DOC 54 1008/003 en 005 worden afzonderlijk vermeld bij de artikelsgewijze bespreking – hieronder worden ze als één geheel besproken).

Hij brengt vooreerst het volgende in herinnering.

Momenteel kan men een aantal burgerlijke procedures instellen, maar die duren vaak (te) lang. Bovendien kunnen krakers vaak moeilijk bestraft worden, omdat zij op grond van het recht op onschendbaarheid van de woning, bescherming genieten. De krakers kunnen ook niet worden bestraft op grond van het huidige artikel 439 van het Strafwetboek (woonstschennis). Volgens die bepaling is alleen strafbaar degene die in een bewoond pand binnendringt. De personen die – eens binnengedrongen – het betrokken goed bezetten of erin verblijven vallen evenwel niet onder deze strafbaarstelling. Dat betekent als het ware dat men op heterdaad betrapt moet worden, vooraleer de politie ingrijpt.

De voorgestelde regeling beoogt een uitbreiding van het toepassingsgebied van artikel 439 van het Strafwetboek, doordat er uitdrukkelijk wordt voorzien in een strafbaarstelling van het zonder toestemming bezetten van en verblijven in bewoonde panden.

Deze uitbreiding van de strafbaarstelling van woonstschennis viseert in geen geval huurgeschillen of familiale geschillen (zie dienaangaande de verantwoording bij de amendementen, DOC 54 1008/008, blz. 14-15).

Voor het kraken van onbewoonde panden geldt er een bijzondere regeling: er wordt gekozen voor lagere straffen, gelet op de lagere impact voor het slachtoffer.

Procedureel wordt er gekozen voor een tweesporenbeleid.

Eenzijds beogen de indieners een versterking van de burgerlijke procedure. Die procedure wordt versneld en de eigenaar van het gekraakte pand kan er in eerste instantie voor opteren om naar de vrederechter te gaan om de uithuiszetting van de kraker te bevelen.

centres villes. Il faut mener une politique de grande ampleur en lien avec les villes et les Régions.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) et consorts présentent une série d'amendements tendant à compléter et à adapter la proposition de loi à la lumière de l'avis rendu entre-temps par le Conseil d'État (ces amendements, portant les numéros 1 à 19 et repris dans les documents parlementaires DOC 54 1008/003 et 005, sont traités un par un dans la discussion des articles – ils sont examinés conjointement ci-dessous).

L'intervenant rappelle tout d'abord les éléments suivants.

Actuellement, un propriétaire peut engager un certain nombre de procédures civiles, mais celles-ci sont souvent (trop) longues. En outre, les squatteurs peuvent souvent difficilement être punis, parce qu'ils sont protégés par le droit à l'inviolabilité du domicile. Les squatteurs ne peuvent pas non plus être punis sur la base de l'actuel article 439 du Code pénal (violation de domicile). Cette disposition ne punit que la personne qui s'introduit dans un immeuble habité, et non les personnes qui, après s'y être introduites, l'occupent, ou y séjournent. Cela signifie, pour ainsi dire, que la police ne peut intervenir que si l'auteur de l'infraction est pris en flagrant délit.

La réglementation proposée vise à étendre le champ d'application de l'article 439 du Code pénal, en incriminant explicitement l'occupation et le séjour illégitimes dans des immeubles habités.

Cette extension de l'incrimination de la violation de domicile ne vise aucunement les litiges locatifs ou les litiges familiaux (voir à ce sujet la justification des amendements, DOC 54 1008/005, pp. 14-15).

Une réglementation particulière est prévue pour le squattage d'immeubles non habités: des peines plus légères ont été retenues, eu égard à l'impact plus faible pour la victime.

D'un point de vue procédural, une politique à double objectif a été retenue.

D'une part, les auteurs visent à renforcer la procédure civile. Cette procédure est accélérée et le propriétaire de l'immeuble squatté peut en première instance choisir de s'adresser au juge afin d'obtenir une ordonnance d'expulsion du squatteur.

Anderzijds wordt er een strafrechtelijk luik ingevoerd. De titelhouder (eigenaar, huurder...) kan er eveneens voor opteren om onmiddellijk een strafklacht in te dienen en tegelijk kan hij, in afwachting, aan de procureur des Konings vragen om een bevel tot uithuiszetting uit te vaardigen. De heer Lachaert wijst erop dat er enkel sprake kan zijn van een kraakmisdrijf voor zover een strafklacht werd neergelegd die gevolgd wordt door een veroordeling.

De spreker benadrukt dat de voorgestelde regeling zowel betrekking heeft op roerende als op onroerende goederen (ook woonboten, caravans en dergelijke vallen eronder). Het hoeft ook niet te gaan om een "woning" in de strikte zin van het woord: opdat de regeling kan worden toegepast, volstaat het dat het gaat om de plaats waar men ingeschreven is in de bevolkingsregisters. Daarnaast vallen ook bedrijfsgebouwen en -lokalen en onbewoonde en leegstaande goederen onder het toepassingsgebied (het kan bijvoorbeeld gaan om gebouwen die tijdelijk leegstaan met het oog op renovatie, verkoop of verhuur).

Vervolgens geeft de heer Lachaert toelichting bij het verloop van de burgerlijke en strafrechtelijke procedure, zoals uiteengezet in de verantwoording bij de amendementen (zie DOC 54 1008/005, blz. 17-19). Er wordt daarbij op gewezen dat er werd tegemoet gekomen aan de opmerkingen van de Raad van State.

Ten slotte staat de heer Lachaert kort stil bij de draagwijdte van artikel 23 van de Grondwet, waarin het recht op een behoorlijke huisvesting wordt gewaarborgd. Deze bepaling wordt regelmatig ingeroepen door krakers. De spreker wijst erop dat artikel 23 geen directe werking heeft en enkel een beginsel verankert dat door de bevoegde overheid moet worden geconcretiseerd. Het verleent geenszins rechtstreeks een recht om zonder toestemming andermans woning te betrekken. Wanneer de overheid binnen het grondwettelijk kader van artikel 23 beperkingen oplegt, dan moeten deze door eenieder worden gerespecteerd.

De heer *Christian Brotcorne* (cdH) wijst erop dat het advies van de Raad van State over het oorspronkelijke wetsvoorstel zeer kritisch was op een aantal punten. De amendementen van de heer Lachaert c.s. maken de oorspronkelijk voorgestelde regeling bovendien uitermate ingewikkeld, zwaar en ingrijpend. Het verdient een nauwgezet onderzoek in het licht van dit belangwekkende advies. De heer Brotcorne wijst erop dat deze regering ervoor gekozen heeft om de werklast van het openbaar ministerie te verlichten en het toe te laten zich opnieuw te concentreren op zijn kerntaken: de voorliggende regeling gaat daar resoluut tegenin. Hij

D'autre part, ils introduisent un volet pénal. Le titulaire (propriétaire, locataire...) peut également choisir d'immédiatement porter plainte au pénal et il peut, dans le même temps, demander en attendant au procureur du Roi de délivrer une ordonnance d'expulsion. M. Lachaert souligne qu'il ne peut être question d'infraction de squatage que si une plainte a été déposée au pénal et qu'elle est suivie d'une condamnation.

L'intervenant souligne que le régime proposé porte sur des biens tant mobiliers qu'immobiliers (les bateaux servant de logement, les caravanes, etc. sont également concernés). Il ne doit pas non plus obligatoirement s'agir d'un "logement" au sens strict du terme: pour que le régime puisse être appliqué, il suffit qu'il s'agisse de l'adresse à laquelle où l'on est inscrit dans le registre de la population. Relèvent également du champ d'application de la loi les bâtiments ou locaux d'entreprise, ainsi que les biens inhabités ou inoccupés (il peut par exemple s'agir d'un bâtiment qui est momentanément inoccupé en vue d'une rénovation, d'une vente ou d'une location).

Ensuite, M. Lachaert explicite le déroulement des procédures civile et pénale, ainsi qu'expliqué dans la justification des amendements (voir DOC 54 1008/005, p. 17-19). Il précise également que les observations du Conseil d'État ont été prises en compte.

Enfin, M. Lachaert s'attarde brièvement sur la portée de l'article 23 de la Constitution, qui garantit le droit à un logement décent. Cette disposition est régulièrement invoquée par les squatteurs. L'intervenant souligne que l'article 23 n'a pas d'effet direct ne fait qu'ancrer un principe qui doit être concrétisé par les autorités compétentes. Il ne confère pas directement le droit d'occuper un logement d'autrui sans autorisation. Lorsque les autorités imposent des restrictions dans le cadre constitutionnel de l'article 23, celles-ci doivent être respectées par tout le monde.

M. *Christian Brotcorne* (cdH) souligne que l'avis du Conseil d'État sur la proposition de loi initiale était très critique sur plusieurs points. Les amendements de M. Lachaert et consorts rendent le dispositif proposé initialement particulièrement compliqué, lourd et radical. Le texte mérite un examen précis à la lumière de cet avis important. M. Brotcorne souligne que ce gouvernement a choisi d'alléger la charge de travail du ministère public et de lui permettre de se concentrer à nouveau sur ses missions de base: le texte proposé s'inscrit résolument à contre-courant de cette tendance. Il se demande en outre si le procureur du Roi dispose bien des moyens et

vraagt zich bovendien af of de procureur des Konings wel over voldoende middelen en effectieven beschikt om de opdracht te vervullen die de amendementen van de heer Lachaert c.s. hem opdragen.

Mevrouw Özlem Özen (PS) wijst erop dat de problematiek van het kraken een complexe zaak is. De indieners van het amendement benaderen deze kwestie evenwel op een ongenueanceerde wijze. Bovendien vestigt de spreekster er de aandacht op dat er een aantal belangenorganisaties nuttige opmerkingen hebben gemaakt. Het lijkt mevrouw Özen nuttig om deze organisaties te horen samen met de bevoegde en betrokken gerechtelijke en overheidsinstanties.

Mevrouw Annick Lambrecht (sp.a) gaat er principieel mee akkoord dat men de bezetting van bewoonde panden strafbaar stelt. Het voorliggende wetsvoorstel, zoals het geamendeerd zou worden, gaat echter veel verder en betreft ook panden (ook roerende constructies) die niet voor bewoning bestemd zijn. De spreekster legt voorts uit dat zij geen principiële bezwaren heeft tegen een verfijning van de burgerrechtelijke procedure voor betwistingen in verband met de bezetting van panden waarvan men kan aannemen dat ze bewoond worden. Een doeltreffende procedure zal tegemoet komen aan situaties waarover recentelijk in de media werd bericht. Mevrouw Lambrecht meent eveneens dat de in het vooruitzicht gestelde regeling de werklust van het openbaar ministerie extra zal verzwaren, wat niet wenselijk is (de regering neemt immers precies maatregelen die gericht zijn op een verlichting van de werklust van de parketten). Bovendien is zij van oordeel dat eigenaars geen ongebreidelde vrijheid genieten met betrekking tot de panden die zij bezitten. Zij hebben bepaalde maatschappelijke verantwoordelijkheden in dit verband. Zo gaat het niet op dat zij hun panden onbewoond laten en laten verloederen.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) is van oordeel dat het gevaarlijk is om wetgevende initiatieven te nemen naar aanleiding van concrete voorvallen. Dat kan leiden tot steekvlamwetgeving die aan kwaliteit te wensen overlaat en disproportioneel ingrijpt op fundamentele rechten en vrijheden. Daarbij aansluitend wijst hij erop dat het voorgestelde amendement ertoe leidt dat kraken in zijn algemeenheid strafbaar zou worden. Ook de bezetting van onbewoonde bedrijfsgebouwen zou erdoor worden gecriminaliseerd. De indieners van het amendement lijken van de gelegenheid gebruik te willen maken om een zeer ruim toepasselijke regeling in te voeren. De heer Van Hecke heeft er geen bezwaar tegen dat het binnendringen en bezetten van bewoonde panden strafbaar zou worden gesteld, maar de voorgestelde regeling gaat duidelijk veel verder dan dat. Dit is onaanvaardbaar voor de spreker die aangeeft dat men

des effectifs suffisants pour remplir la mission que les amendements de M. Lachaert et consorts lui confient.

Mme Özlem Özen (PS) souligne que la problématique du squattage est complexe. Les auteurs de l'amendement abordent toutefois cette question d'une façon peu nuancée. L'intervenante attire en outre l'attention sur le fait que plusieurs groupes d'intérêts ont formulé des remarques pertinentes. Il semble utile à Mme Özen d'auditionner ces organisations ainsi que les instances publiques et judiciaires compétentes et concernées.

Mme Annick Lambrecht (sp.a) adhère par principe à l'incrimination de l'occupation d'immeubles habités. La proposition de loi à l'examen, telle qu'elle serait amendée, va toutefois beaucoup plus loin et concerne également les immeubles (ainsi que les constructions mobiles) qui ne sont pas destinés à être habités. L'intervenante explique en outre qu'elle ne formule pas d'objections de principe à ce que l'on affine la procédure civile concernant les contestations relatives à l'occupation d'immeubles que l'on peut présumer être habités. Une procédure efficace répondra aux situations que les médias ont rapportées récemment. Mme Lambrecht estime également que la réglementation envisagée alourdira encore la charge de travail du ministère public, ce qui n'est pas souhaitable (le gouvernement prend, en effet, précisément des mesures visant à alléger la charge de travail des parquets). Elle considère en outre que les propriétaires ne jouissent pas d'une liberté absolue en ce qui concerne les immeubles qu'ils possèdent. Il leur incombe certaines responsabilités sociétales à cet égard. Il n'est ainsi pas admissible qu'ils laissent leurs immeubles inhabités et se dégrader.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) estime qu'il est dangereux de prendre des initiatives législatives à la suite d'événements concrets. Cela peut conduire à une législation à chaud dont la qualité laisse à désirer et dont l'impact sur les libertés et les droits fondamentaux est disproportionné. Dans ce cadre, il signale que l'effet de l'amendement proposé serait d'incriminer l'occupation d'immeubles inhabités en général. De même, il criminaliserait l'occupation de bâtiments industriels inhabités. Les auteurs de l'amendement semblent vouloir profiter de l'occasion pour introduire une réglementation pouvant être très largement appliquée. M. Van Hecke ne formule aucune objection contre l'éventuelle incrimination des actes consistant à occuper et à s'introduire dans des immeubles habités, mais la réglementation proposée va manifestement beaucoup plus loin. L'intervenant ne peut l'accepter et déclare qu'il

de nodige tijd moet uittrekken om een weloverwogen en genuanceerde oplossing te vinden. Hoorzittingen kunnen daarbij zeer nuttig zijn.

Mevrouw Sophie De Wit (N-VA) merkt op dat de kritiek van de Raad van State eerder technisch van aard is en dat het in eerste instantie aan de wetgever toekomt om een beleidskeuze te maken en te beslissen wat de gevolgen (kunnen) zijn van een wederrechtelijke bezetting van andermans goederen. Zo wijst zij erop dat de indieners het verantwoord vinden om ook de bezetting van bepaalde roerende goederen strafbaar te stellen voor zover deze dienstig kunnen zijn voor bewoning (zoals caravans).

In antwoord op de kritiek van de voorgaande spreker aangaande het uitgebreide toepassingsgebied van de voorgestelde regeling, wordt aangestipt dat men niet uit het oog mag verliezen dat de eigenaar van een goed toch ook een zekere vrijheid moet hebben om zijn pand naar eigen goeddunken te gebruiken. Bovendien wijst zij erop dat de strafbaarstelling afhankelijk wordt gemaakt van het indienen van een klacht. Het betreft hier een klachtmisdrijf.

De heer Veli Yüksel (CD&V) betoogt dat het voorgestelde amendement een evenwichtige regeling is die rekening houdt met de verschillende belangen die in het geding zijn én met het advies van de Raad van State.

Bovendien doet hij opmerken dat het wetsvoorstel reeds werd ingediend vooraleer de media bericht hebben over het kraken van panden. Er is dus geenszins sprake van steekvlampolitiek.

Ten slotte wijst de spreker erop dat sommige partijen verregaandere voorstellen hebben ingediend dan wat de indieners van de amendementen voor ogen hebben (de heer Yüksel verwijst in dit verband naar wetsvoorstel DOC 54 2446/001).

De heer Christian Brotcorne (cdH) ontkent niet dat het kraken van panden laakbaar kan zijn, maar de voorgestelde regeling is zijns inziens te verregaand. Hij ziet bovendien niet goed in hoe de meerderheid enerzijds haar goedkeuring geeft aan gerechtelijke hervormingen die gericht zijn op het afbouwen van de bevoegdheid van de procureur des Konings inzake personen en, anderzijds, een regeling wil invoeren die hem meer bevoegdheden geeft op het vlak van goederen.

Ten slotte wijst hij erop dat een deel van de oplossing er misschien in zou kunnen bestaan om doeltreffende maatregelen te nemen met het oog op de bestrijding van leegstand en conflicten in verband met het genot van

faut prendre le temps nécessaire afin de trouver une solution mûrement réfléchie et nuancée. Des auditions peuvent s'avérer très utiles à cet égard.

Mme Sophie De Wit (N-VA) souligne que la critique du Conseil d'État revêt un caractère assez technique et qu'il revient en premier lieu au législateur de faire un choix politique et de décider quelles sont (ou peuvent être) les conséquences d'une occupation illégale du bien d'autrui. Elle souligne notamment à cet égard que les auteurs de la proposition estiment qu'il se justifie d'incriminer également l'occupation de certains biens meubles, pour autant qu'ils puissent être utilisés comme logement (comme des caravanes).

En réponse à la critique émise par l'intervenant précédent en ce qui concerne le champ d'application élargi de la réglementation proposée, Mme De Wit souligne qu'il ne faut pas perdre de vue que le propriétaire d'un bien doit quand même être libre, dans une certaine mesure, d'utiliser son immeuble comme bon lui semble. Elle souligne en outre que la proposition subordonne l'incrimination au dépôt d'une plainte. Il est donc ici question d'un délit sur plainte.

Selon *M. Veli Yüksel (CD&V)*, l'amendement proposé constitue une réglementation équilibrée qui tient compte des différents intérêts en présence et de l'avis du Conseil d'État.

Il fait en outre observer que la proposition de loi a été déposée avant que les médias ne parlent du squatage d'immeubles. Il n'est donc nullement question d'une politique de réaction à chaud.

L'intervenant souligne enfin que certains partis ont déposé des propositions qui vont plus loin que ce que visent les auteurs des amendements (M. Yüksel renvoie dans ce contexte à la proposition de loi DOC 54 2446/001).

M. Christian Brotcorne (cdH) reconnaît que le squatage d'immeubles peut être répréhensible, mais il estime que la réglementation proposée va trop loin. En outre, il ne comprend pas bien comment, d'une part, la majorité adopte des réformes judiciaires visant à réduire les compétences du procureur du Roi concernant les personnes et, d'autre part, souhaite instaurer une réglementation qui renforce ses compétences sur le plan des biens.

Enfin, il souligne qu'une partie de la solution pourrait peut-être consister à prendre des mesures efficaces afin de lutter contre l'inoccupation des immeubles et les conflits en matière de jouissance du droit de propriété.

het eigendomsrecht. De heer Brotcorne ondersteunt de vraag om hoorzittingen te organiseren.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) betreurt dat sommige leden ervan uitgaan dat andere rechten voorgaan op het recht om te beschikken over zijn eigendom.

Hij legt uit dat lokale besturen een verantwoordelijkheid hebben om een degelijk huisvestingsbeleid uit te werken. Zij moeten er voor zorgen dat eigenaars hun panden niet laten verloederen en zonder meer ongebruikt kunnen laten leegstaan. Het gaat echter niet op om geen maatregelen te nemen in de strijd tegen kraken.

De minister geeft aan dat dit geamendeerd wetsvoorstel het resultaat is van een lange reflectie, waarbij de indieners van de meerderheid niet over één nacht ijs zijn gegaan.

Er werd gezocht naar een evenwicht tussen enerzijds de rechten van de eigenaar op een ongestoord gebruik van het goed en anderzijds ook het recht op woonst, waarop sommige onfortuinlijke mensen zich beroepen om in een leegstaand pand te gaan wonen.

De belangrijkste sleutel tot de oplossing voor het kraken uit woonnood is natuurlijk niet in de dwangmaatregelen van deze wet gelegen. Er is nood aan een goed sociaal huisvestingsbeleid op lokaal niveau, aan initiatieven waarmee men armoede en kansarmoede lokaal kan bestrijden en aan een actief beleid tegen leegstand en verrotting. Vandaar ook het belang om het OCMW mee te betrekken en op de hoogte te brengen.

Misschien kunnen er in de gemeentewet ook nog bijkomende maatregelen worden voorzien waarmee de burgemeester sneller kan optreden in woonsituaties die risico's inhouden voor de bewoners of omwonenden. Want langdurig leegstaande panden zijn onderhevig aan verrotting en vormen per definitie geen veilige en gezonde woonomgeving voor mensen. Maar dit maakt niet het voorwerp uit van dit wetsvoorstel en hoort niet tot de werkzaamheden van de commissie Justitie.

Dit wetsvoorstel mag niet worden beschouwd als een initiatief om eenieder die zijn intrek neemt in een leegstaand pand, meteen voor de strafrechter te brengen. Dat ziet ook het Openbaar Ministerie niet zitten. De parketmagistraten hebben er al op gewezen dat zij voor zichzelf alleen een rol weggelegd zien ten aanzien van de meest ernstige en duidelijke gevallen, waar het strafrecht een meerwaarde kan bieden als stok achter

M. Brotcorne soutient la demande d'organiser des auditions.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) déplore que pour certains membres, d'autres droits priment le droit à disposer de son bien.

Il explique que les administrations locales ont la responsabilité de mettre en place une politique du logement appropriée. Elles doivent veiller à ce que les propriétaires ne laissent pas se dégrader leurs immeubles et ne puissent pas simplement les laisser inoccupés. Il est toutefois inacceptable de ne pas prendre de mesures pour lutter contre le squatage.

Le ministre indique que la proposition de loi amendée à l'examen est le fruit d'un long processus de réflexion et que les auteurs de la majorité ne se sont pas précipités.

Ils ont recherché un équilibre entre, d'une part, le droit du propriétaire au respect des biens et, d'autre part, le droit au logement invoqué par certaines personnes en détresse pour s'installer dans un immeuble vide.

La meilleure façon de régler le problème du squatage dû à la pénurie de logements ne réside naturellement pas dans les mesures coercitives prévues par la proposition à l'examen. Il convient, pour cela, de mener une politique du logement sociale et de qualité au niveau local, de prendre des initiatives pour lutter, à ce niveau, contre la pauvreté et la précarité, et de mener une politique active contre l'inoccupation et le délabrement. C'est pourquoi il importe également d'y associer les CPAS et de les informer.

On pourrait peut-être inscrire, dans la loi communale, de nouvelles mesures qui permettraient au bourgmestre d'agir plus rapidement dans les situations qui, en matière de logement, présentent des risques pour les habitants ou les riverains, car les immeubles inoccupés durant une longue période se délabrent et ne constituent pas, par définition, des logements sûrs et sains pour la population. Mais tel n'est pas l'objet de la proposition de loi à l'examen et ces questions ne s'inscrivent pas dans le cadre des travaux de la commission de la Justice.

La proposition de loi à l'examen ne peut pas être considérée comme une initiative visant à ce que toute personne qui s'installe dans un immeuble inoccupé soit immédiatement attiré devant le juge répressif. Le ministère public n'y est pas favorable non plus. Les magistrats du parquet ont déjà indiqué qu'ils estiment que leur rôle se limite aux cas les plus graves et les plus clairs, où le droit pénal peut présenter une plus-value

de deur. De procureur moet optreden in het algemeen belang en de rechtmatige belangen van de burgers waarborgen, maar zal steeds de opportuniteit van het strafrechtelijk optreden aftoetsen.

Maar het is ook belangrijk dat men evenzeer respect toont voor de rechten van de eigenaar, zeker wanneer deze wordt gedwarsboemd in zijn plannen om zijn eigendom te verbeteren, waarmee hij meewerkt aan meer kwalitatieve huisvesting. Het Openbaar Ministerie kan er in het algemeen belang toe bijdragen dat goedmenende eigenaars hun rechten gevrijwaard zien en dat de praktijken van kwaadwillige “seriekrakers” worden gestopt.

Dat evenwicht wordt weerspiegeld in het samenspel van de civielrechtelijke en de penale aanpak dat in huidig wetsvoorstel verankerd ligt.

Daarbij moeten we erkennen dat de burgerlijke procedure wellicht sneller tot een oplossing zal leiden, maar dat de strafrechtelijke weg ook bepaalde voordelen kan hebben om dwingend op te treden en waar mogelijk of opportuun een sanctionering te krijgen.

Tot slot dient opgemerkt dat “krakers” (zoals Romagezinnen met kinderen of daklozen) soms zelf ten prooi vallen aan malafide criminelen of criminele organisaties die misbruik maken van hun kwetsbaarheid. Het is belangrijk dat deze vaststellingen aanleiding geven tot strafrechtelijke onderzoeken naar de achterliggende feiten en daders.

1. De burgerrechtelijke vs. de strafrechtelijke weg?

Wat betreft de kritieken van de vrede- en politierechters aangaande de samenloop van de burgerrechtelijke en de strafrechtelijke weg: een burgerlijke handhaving sluit het strafbaar stellen van een bepaald gedrag niet uit, en evenmin omgekeerd.

De strafrechtelijke sanctionering kan als een stok achter de deur gelden voor de meest kwaadwillige gevallen, waarvoor het strafrecht als *ultimum remedium* kan werken. Dit is niet uniek, maar bijvoorbeeld ook het geval bij het niet-betalen van onderhoudsgelden, waarbij betrokkene kan worden vervolgd wegens familieverlating (art. 391bis SW).

Een aantal van de opgeworpen kritieken lijken vreemd, bijvoorbeeld wat betreft de mededeling van het strafdossier aan de vrederechter.

De procureur wordt immers mee uitgenodigd op de zitting van de vrederechter, waar het bevel tot ontruiming besproken wordt. Het bevel van de procureur des

au titre de moyen de pression. Le procureur doit agir dans l'intérêt général et garantir les intérêts légitimes des citoyens mais il appréciera toujours l'opportunité d'une action pénale.

Mais il importe également de respecter tout autant les droits du propriétaire, *a fortiori* si celui-ci est contre-carré dans ses projets d'améliorer son bien, alors qu'il collabore ainsi à des logements de meilleure qualité. Le ministère public peut contribuer, dans l'intérêt général, à préserver les droits des propriétaires de bonne foi et à mettre fin aux pratiques des squatteurs invétérés malveillants.

Cet équilibre se reflète dans la conjonction des approches civile et pénale, qui est ancrée dans la proposition de loi à l'examen.

À cet égard, il faut reconnaître que la procédure civile aboutira peut-être plus rapidement à une solution, mais que la voie pénale peut également présenter certains avantages pour intervenir de manière contraignante et infliger une sanction lorsque c'est possible ou judicieux.

Enfin, il convient de souligner que les “squatteurs” (tels que les familles Roms avec enfants ou les sans-abri) sont parfois eux-mêmes la proie de criminels malintentionnés ou d'organisations criminelles qui profitent de leur vulnérabilité. Il est important que ces constatations donnent lieu à des enquêtes pénales sur les faits et les auteurs sous-jacents.

1. Voie civile ou voie pénale?

En ce qui concerne les critiques des juges de paix et de police concernant la conjonction des approches civile et pénale: l'action civile n'exclut pas l'incrimination pénale d'un comportement déterminé, et inversement.

La sanction pénale peut servir de moyen de pression dans les cas les plus malhonnêtes, pour lesquels le droit pénal peut faire office de remède ultime. Ce n'est pas un procédé unique. Il en va de même, par exemple, en cas de défaut de paiement des pensions alimentaires, l'intéressé pouvant être poursuivi pour abandon de famille (art. 391bis du Code pénal).

Certaines des critiques formulées semblent étranges, comme par exemple celle qui concerne la communication du dossier pénal au juge de paix.

Le procureur est en effet invité à l'audience du juge de paix au cours de laquelle l'ordonnance d'évacuation est examinée. L'ordonnance du Procureur du Roi est une

Konings is een beveiligingsmaatregel om te voorkomen dat verder onheil wordt aangericht door een persoon die geen enkel recht of titel op het goed kan laten gelden.

Men moet er zich verder goed van bewust zijn dat het innemen van panden of andere goederen die tot bewoning kunnen dienen, in onze maatschappij zeer veel ongenoegen en verontwaardiging opwekt. Dit ongenoegen is er vooral ook wanneer de eigenaars private personen zijn, die door het kraken in hun plannen voor renovatie of verhuur worden gehinderd.

Anders dan een lokale overheid, waar men leegstand kan verhinderen door tijdelijke bewoning, bezettingen ten bede of bewaking en onderhoud door tijdelijk privaat gebruik door socioculturele verenigingen, hebben particulieren niet dezelfde mogelijkheden ter beschikking.

Maar ook het feit dat andere personen zomaar zonder toestemming hun eigendom als woonst in gebruik nemen, wordt aanvoeld als een persoonlijke bedreiging van het eigen gebruiksrecht.

De verontwaardiging geldt des te meer wanneer het panden betreft die al bewoond zijn, tijdelijk of permanent. Daar zomaar gebruik van nemen tijdens de afwezigheid van de bewoners ondergraaft de fundamenteën van het recht op ongestoord wonen.

De vraag van de politie- en vrederechters aangaande een strafrechtelijke naast een burgerrechtelijke weg is relevant, maar de regering is dus van mening dat het wel degelijk opportuun is om de beide wegen te kunnen bewandelen.

Daarbij zal de strafrechtelijke aanpak moeten worden voorbehouden voor de meest ernstige gevallen. En dit is zeker het geval wanneer het algemeen belang in het gedrang komt, wanneer een stad of gemeente te maken krijgt met veelvuldige kraakincidenten, wanneer ook vermoed wordt dat andere strafbare feiten worden gepleegd in de kraakpanden (drugs, prostitutie, enz.) of wanneer de krakers zelf slachtoffer zijn van criminele bendes en mensensmokkelaars.

In tegenstelling tot wat de vereniging van de vrede- en politierechters suggereert, is dus in sommige gevallen met de uitvoering van het bevel tot ontruiming of uithuiszetting niet steeds het doel van de wetgever bereikt, al is het beëindigen van de wederrechtelijke bezetting uiteraard wel de allereerste doelstelling.

mesure de protection pour empêcher qu'une personne qui ne peut faire valoir aucun droit ni titre sur le bien ne cause encore davantage de torts.

Par ailleurs, il faut bien se rendre compte que l'occupation d'immeubles ou d'autres biens pouvant servir d'habitation suscite beaucoup de mécontentement et d'indignation dans notre société. Ce mécontentement est d'autant plus présent lorsque les propriétaires sont des personnes privées que le squatage contrarie dans leurs projets de rénovation ou de location.

Les particuliers ne disposent pas des mêmes possibilités que les autorités locales, qui peuvent empêcher l'inoccupation par le biais de l'habitation temporaire, de l'occupation à titre précaire ou du gardiennage et de l'entretien grâce à l'utilisation privée temporaire par des associations socioculturelles.

Mais le fait que d'autres personnes puissent simplement s'installer dans leur propriété sans la moindre autorisation est également perçu comme une menace directe envers leur droit à l'usage personnel.

L'indignation est d'autant plus forte lorsqu'il s'agit d'immeubles qui sont déjà occupés, que ce soit de manière temporaire ou permanente. Le fait de prendre simplement possession des lieux en l'absence des occupants porte atteinte aux fondements du droit au respect des biens.

Bien que la demande des juges de police et de paix concernant l'instauration d'une voie pénale en plus de la voie civile soit pertinente, le gouvernement considère donc qu'il est bel et bien opportun de pouvoir emprunter les deux voies.

À cet égard, l'approche judiciaire devra être réservée aux cas les plus graves. Cela vaut d'autant plus lorsque l'intérêt général est mis en péril, lorsqu'une ville ou une commune est confrontée à de multiples incidents liés au squatage, lorsque l'on soupçonne que d'autres faits punissables sont commis dans les immeubles squattés (drogue, prostitution, etc.) ou lorsque les squatteurs sont eux-mêmes victimes de bandes criminelles et de trafiquants d'êtres humains.

Contrairement à ce que suggère l'Union des juges de paix et de police, dans certains cas, l'exécution de l'ordre d'évacuation ou d'expulsion ne permet pas toujours d'atteindre l'objectif poursuivi par le législateur, même si l'objectif premier consiste bien évidemment à mettre fin à l'occupation illicite.

2. Waarom volstaat de huidige regeling (kortgeding) niet?

De kortgedingrechter is niet de vrederechter, die een nabijheidsrechter is met aandacht voor kwetsbare personen (waardoor men een belangrijke kwaliteitswaarborg verliest);

In de procedure in kort geding moet de urgentie steeds bewezen worden. Urgentie wordt volgens de rechtspraak pas aanvaard wanneer er schade is of dreigt te worden berokkend aan de woning (artikel 584 Ger.W.), wat niet steeds aantoonbaar is in de zaak van een bezetting door krakers, terwijl in de procedure voor de vrederechter de urgentie wordt vermoed;

De maatregel die wordt uitgesproken door de kortgedingrechter is steeds een voorlopige maatregel. Er moet vervolgens dus nog een procedure ten gronde worden opgestart. De procedure voor de vrederechter zal uitmonden in een definitieve uitspraak ten gronde over het al dan niet beschikken over een recht of titel op het betrokken goed.

Dit alles belet niet dat het wetsvoorstel de mogelijkheid om zich te wenden tot de kortgedingrechter op grond van spoedeisendheid (art. 584 Ger.W.) ongemoeid laat.

Het is belangrijk dat er een duidelijke en kenbare procedure bestaat voor de vrederechter in dit soort situaties. Vandaag bestaat er enkel artikel 591, 1° van het Gerechtelijk Wetboek dat bepaalt dat de vrederechter bevoegd is om kennis te nemen van vorderingen tot uitzetting uit plaatsen zonder recht betrokken, onverschillig of die vorderingen al dan niet volgen uit een overeenkomst. Voor de rest is het gemeen recht van toepassing. Dit leidt in de praktijk soms tot zeer uiteenlopende toepassingen. In het wetsvoorstel wordt een versnelde procedure ingeschreven die werd geïnspireerd door de bepalingen die vandaag reeds bestaan voor de uithuiszetting van een huurder na beëindiging van de huur, waardoor rekening wordt gehouden met de sociale dimensie:

— de kennisgeving aan het OCMW die op de meest gepaste wijze hulp kan aanbieden;

— de mogelijkheid van de vrederechter om bij de termijn van uithuiszetting rekening te houden met de concrete omstandigheden en een afweging te maken tussen de belangen in het geding;

— de verwittiging op voorhand wanneer de uitzetting zal plaatsvinden;

2. Pourquoi la réglementation actuelle (le référé) ne suffit-elle pas?

Le juge des référés n'est pas le juge de paix, qui est un juge de proximité se souciant des personnes vulnérables (une importante garantie de qualité étant ainsi perdue);

Dans la procédure en référé, il faut toujours apporter la preuve de l'urgence. Selon la jurisprudence, l'urgence n'est acceptée que si des dommages sont ou risquent d'être causés à l'habitation (article 584 du Code judiciaire), ce qui ne peut pas toujours être prouvé dans le cas de l'occupation par des squatteurs, alors que dans la procédure devant le juge de paix, l'urgence est présumée;

La mesure prononcée par le juge des référés est toujours une mesure provisoire. Il s'agit donc d'entamer ensuite une procédure au fond. La procédure devant le juge de paix aboutira à une décision au fond définitive quant à la possession ou non d'un titre ou droit sur le bien concerné.

Il n'en demeure pas moins que la proposition de loi ne modifie en rien la possibilité de saisir le juge des référés en raison de l'urgence (article 584 du Code judiciaire).

Dans ce type de situations, il importe qu'une procédure claire et identifiable existe pour les juges de paix. À l'heure actuelle, il n'existe que l'article 591, 1°, du Code judiciaire, qui dispose que le juge de paix est compétent pour connaître des demandes en expulsion de lieux occupés sans droit, qu'elles soient ou non la suite d'une convention. Pour le reste, le droit commun est d'application, ce qui entraîne parfois des applications très divergentes dans la pratique. La proposition de loi à l'examen prévoit une procédure accélérée, inspirée des dispositions relatives à l'expulsion de locataires après la fin du bail qui existent déjà et qui comportent une dimension sociale:

— la notification au CPAS, qui est l'organisme le mieux à même d'offrir de l'aide;

— la possibilité pour le juge de paix de tenir compte, pour le délai d'expulsion, des circonstances concrètes et de mettre en balance les intérêts en jeu;

— la notification préalable des date et heure de l'expulsion;

— een regeling met betrekking tot de goederen die zich nog in het gekraakte pand zouden bevinden.

Er wordt in deze civielrechtelijke procedure maximaal voorrang gegeven aan een tegensprekelijk debat ten gronde over de rechten en belangen in het geding, wat niet het geval is in een procedure in kort geding voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg waarbij vooral het voorkomen van een ernstige aantasting van een recht en het treffen van voorlopige maatregelen in afwachting van een bodemprocedure centraal staat.

Tegelijk wordt deze procedure duidelijk onderscheiden van de procedure tot uithuiszetting na huur en dit op meerdere punten, gelet op de specificiteit van de problematiek:

— er wordt verduidelijkt dat in geval van volstreekte noodzakelijkheid wat een begrip is die ook in kort geding wordt gehanteerd (art. 584 Ger.W.), de vordering bij eenzijdig verzoekschrift kan aanhangig gemaakt worden. Dit impliceert dat al het redelijke moet ondernomen worden om de identiteit van de krakers te achterhalen. Vandaag is niet duidelijk of in dit soort zaken de vrederechter gevat kan worden bij eenzijdig verzoekschrift. Er bestaat wel rechtspraak in die zin;

— de behandeling van de zaak wordt versneld door zowel korte termijnen als afwijkende procedureregels in te schrijven. De vrederechter kan de termijnen nog verkorten bij toepassing van artikel 708 Ger.W.;

— de uithuiszetting gebeurt binnen een redelijke termijn (maximaal één maand).

3. Waarom kraken als klachtmisdrijf en woonstschennis niet? Bevel tot uithuiszetting door de pdK uitbreiden tot woonstschennis?

Een klachtmisdrijf betekent dat de klacht de voorwaarde is voor strafvervolgning. Indien de indiener zijn klacht intrekt, zal dit de strafprocedure beëindigen en staat deze de burgerlijke afhandeling niet in de weg. Bovendien is het betreden van een leegstaand pand of aangelanden niet van aard dat ze onmiddellijk de rust of het gebruik van de rechthebbende ernstig verstoort. Woonstschennis daarentegen is een inbreuk waartegen, ongeacht de klacht van de rechthebbende, moet kunnen worden opgetreden vanuit het algemeen belang. Het gaat hier immers om het zonder toestemming betreden van andermans woonst, waardoor het recht op privacy en de onschendbaarheid van de woonst ernstig worden geschonden. Ook wanneer de rechthebbende niet aanwezig is of niet in staat is om een klacht neer te leggen, is het gedrag strafwaardig en moet de melding

— une réglementation relative aux biens qui se trouveraient encore dans l'immeuble squatté.

Dans le cadre de cette procédure civile, on donne au maximum la priorité au débat contradictoire sur le fond portant sur les droits et les intérêts en jeu, ce qui n'est pas le cas dans le cadre d'une procédure en référé devant le président du tribunal de première instance, où l'objectif principal est d'éviter toute atteinte grave à un droit et de prendre des mesures provisoires dans l'attente d'une procédure au fond.

Parallèlement, une distinction claire est opérée à plusieurs égards entre cette procédure et la procédure d'expulsion après la fin d'un bail, étant donné la spécificité de la problématique:

— il est précisé qu'en cas d'absolue nécessité, un concept également utilisé en référé (art. 584 du Code judiciaire), la demande peut être introduite par requête unilatérale. Cela implique que tout doit être mis en œuvre, dans la mesure du raisonnable, afin de découvrir l'identité des squatteurs. Actuellement, on ne sait pas exactement si le juge de paix peut être saisi par requête unilatérale dans ce genre d'affaires. Il existe toutefois une jurisprudence en ce sens;

— le traitement de l'affaire est accéléré en prévoyant tant des délais courts que des règles de procédure dérogatoires. Le juge de paix peut encore écourter les délais en application de l'article 708 du Code judiciaire;

— l'expulsion a lieu dans un délai raisonnable (un mois maximum).

3. Pourquoi faire du squattage et non de la violation du domicile un délit sur plainte? Extension de l'expulsion ordonnée par le procureur du Roi à la violation du domicile?

Un délit sur plainte signifie que la plainte est la condition pour engager des poursuites pénales. Le retrait de la plainte par son auteur mettra un terme à la procédure pénale qui n'entravera pas la procédure civile. En outre, le fait de s'introduire dans un immeuble inoccupé ou ses dépendances n'est pas de nature à perturber gravement et immédiatement la tranquillité ou l'utilisation par l'ayant droit. Par contre, la violation du domicile est une infraction contre laquelle il faut pouvoir intervenir dans l'intérêt général, quelle que soit la plainte de l'ayant droit. En effet, il s'agit en l'espèce du fait de s'introduire sans autorisation dans l'habitation d'autrui, ce qui constitue une atteinte grave au droit à la vie privée et à l'inviolabilité du domicile. Ce comportement est punissable et la déclaration à la police de la violation du domicile doit pouvoir donner lieu à des poursuites pénales également

bij de politie van de woonstschennis aanleiding kunnen geven tot strafrechtelijke vervolging.

Aangezien de woonstschennis zelf niet betekent dat de betrokkene zijn woonst vestigt in de reeds betrokken woning, is het niet noodzakelijk om het bevel tot uithuiszetting uit te breiden tot dit misdrijf. De woonstschennis kan trouwens tot voorlopige hechtenis aanleiding geven en de politie dient steeds de wederrechtelijke situatie te beëindigen. Het probleem op heden is dat de woonstschennis niet van toepassing is wanneer er geen bewijs kan worden geleverd van geweld of bedreiging, braak, inklimming of valse sleutels, waardoor de zaak tot een vrijspraak kan leiden.

4. Moet er geen bijzonder opzet worden voorzien bij kraken?

Neen, het algemeen opzet is op zich voldoende. Iemand die te goeder trouw een pand is binnengetrepen, al dan niet na list of oplichting door een derde (bv. iemand die zich valselijk als verhuurder heeft uitgegeven) kan ook aanvoeren dat er in zijn hoofde een onoverkomelijke dwaling is. Sowieso moet er een algemeen opzet bestaan als moreel bestanddeel. Men moet ook vermijden dat kwaadwillige krakers het perfecte excuus (verschoningsgrond) in handen krijgen om te ontsnappen aan de uithuiszetting en strafvervolgning.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) herhaalt dat het oorspronkelijke wetsvoorstel sinds de indiening ervan grondig werd bijgesteld middels de ingediende (sub)amendementen. Wat nu voorligt, is een evenwichtige regeling die tegemoet komt aan alle opgeworpen bezwaren.

De heer Lachaert onderstreept dat de bestaande wetgeving moeilijk uit te leggen valt, zeker wanneer het bewoonde panden betreft. Ook wat onbewoonde panden aangaat, doen er zich soms onbegrijpelijke situaties voor (bv. bij woningen die tijdelijk leegstaan met het oog op verhuur of verkoop of renovatie). De spreker benadrukt eveneens dat de in het vooruitzicht gestelde oplossing niet zal gelden in geval van huurgeschillen of gevallen waarin, omwille van bepaalde omstandigheden, een of meer personen niet langer gemachtigd zijn in het pand te verblijven (bv. in het geval van een koppel dat uiteengaat waarbij een van beiden het pand verlaat of dient te verlaten).

De spreker stipt voorts aan dat men niet uit het oog mag verliezen dat de bestaande regeling veel en onnodig leed kan veroorzaken bij de eigenaars en titelhouders van de gekraakte panden.

lorsque l'ayant droit n'est pas présent ou pas en mesure de porter plainte.

La violation du domicile ne signifiant pas en soi que l'intéressé établit son domicile dans l'habitation déjà occupée, il n'est pas nécessaire d'étendre l'ordre d'expulsion à ce délit. La violation du domicile peut d'ailleurs conduire à une détention préventive et la police doit toujours mettre fin à la situation irrégulière. À l'heure actuelle, le problème est qu'il n'est pas question de violation du domicile si le recours à des violences ou des menaces, à l'effraction, à l'escalade ou à l'utilisation de fausses clés ne peut être prouvé, ce qui peut avoir pour conséquence que l'affaire débouche sur un acquittement.

4. Ne faut-il prévoir un dol spécial pour le squattage?

Non, le dol général est en soi suffisant. La personne qui a pénétré dans un immeuble de bonne foi, que ce soit ou pas à la suite d'une ruse ou d'une escroquerie commise par un tiers (par exemple quelqu'un qui s'est fausement présenté comme bailleur) peut également arguer d'une erreur invincible dans son chef. Il doit en tout état de cause y avoir un dol général comme élément moral. Il convient également d'éviter de fournir aux squatteurs malveillants l'excuse parfaite (cause d'excuse) leur permettant d'échapper à l'expulsion et aux poursuites pénales.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) répète que la proposition de loi initiale a été profondément remaniée par le biais des (sous-)amendements présentés. Le texte actuel est un dispositif équilibré qui rencontre toutes les objections avancées.

M. Lachaert souligne que la législation en vigueur est difficilement explicable, certainement lorsqu'il s'agit d'immeubles habités. Même dans le cas d'immeubles inhabités, on observe parfois des situations incompréhensibles (par exemple, des habitations qui sont temporairement vides en vue de leur location ou vente ou de leur rénovation). L'intervenant souligne également que la solution préconisée ne s'appliquera pas aux litiges en cas de louage ni aux cas où, en raison de certaines circonstances, une ou plusieurs personnes ne sont plus autorisées à séjourner dans l'immeuble (par exemple, dans le cas d'un couple qui se sépare et dont l'un des deux quitte ou doit quitter l'immeuble).

L'intervenant indique par ailleurs que l'on ne peut pas perdre de vue que la réglementation existante peut causer beaucoup de souffrances inutiles aux propriétaires et titulaires des immeubles squattés.

Ten slotte geeft de heer Lachaert een beknopte toelichting bij de amendementen en subamendementen nrs. 21 tot 33 die werden ingediend tijdens de vergadering van 12 juli 2017 en die worden besproken in de artikelsgewijze bespreking (DOC 54 1008/006).

De heer Christian Brotcorne (cdH) herinnert eraan dat niemand betwist dat de recente feiten in Gent onaanvaardbaar zijn, maar vindt dat dergelijke situaties met de voorgestelde procedure niet sneller opgelost zullen raken. Waarin schuilt de meerwaarde van het optreden van het parket? Wie gelooft dat strafbaarstelling krakers twee keer zal doen nadenken vóór ze een pand bezetten, is niet vertrouwd met de aard van de situaties die achter kraken schuilgaan.

In verband met het optreden van de procureur des Konings hadden de indieners met drie aspecten rekening moeten houden.

Ten eerste is er het advies van de Raad van State, die de wetgever heeft gevraagd te overwegen af te stappen van strafrechtelijke strafbaarstelling, omdat de Raad er het nut niet van inziet.

Ten tweede is er het feit dat de voorzitter van de Raad van procureurs des Konings het eens was met het advies van het College van procureurs-generaal van 9 december 2016, waarin er onder andere op werd gewezen dat zaken met elkaar werden verward (de nieuwe teksten strekken ertoe het openbaar ministerie een rol te doen spelen die een bevoegdheid is van de bestuurlijke politie of de burgerlijke rechtbanken), en dat heel omstreden nieuwe instrumenten zouden worden ingesteld, terwijl er al andere bestaan. Waarom het parket vragen aandacht te schenken aan die aangelegenheden, als men duidelijk merkt dat dit geen prioriteit is voor dat parket? De minister heeft gepreciseerd dat de procureur des Konings die nieuwe bevoegdheid alleen in de meest zwaarwichtige gevallen zou gebruiken; die gevallen worden echter niet omschreven.

Ten derde is er het advies van het Koninklijk Verbond van de vrede- en politierechters, dat aangeeft dat de vereiste instrumenten al bestaan, zoals artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek op grond waarvan de vrederechter kennis kan nemen van vorderingen “tot uitzetting uit plaatsen zonder recht betrokken”. Volgens de spreker kan de burgerlijke procedure voor de vrederechter worden verbeterd, en kan het “dubbele spoor” worden voorkomen. Men zou moeten nadenken hoe

Enfin, M. Lachaert commente brièvement les amendements et sous-amendements n^{os} 21 à 33 qui ont été présentés lors de la réunion du 12 juillet 2017 et qui sont examinés dans la discussion des articles (DOC 54 1008/006).

M. Christian Brotcorne (cdH) rappelle que personne ne conteste le fait que les faits qui se sont produits récemment à Gand sont inadmissibles. Cependant, l'orateur ne pense pas que la procédure proposée va permettre de régler plus rapidement la situation. En quoi l'intervention du parquet va-t-elle apporter une plus-value? Croire que le fait de criminaliser va faire réfléchir la personne qui décide d'occuper un bien, c'est méconnaître les types de situations sous-jacentes au squat.

En ce qui concerne l'intervention du procureur du Roi, les auteurs auraient dû être attentifs à trois clignotants.

Premièrement, l'avis du Conseil d'État qui demandait au législateur de réfléchir à l'abandon de l'incrimination pénale car il n'en voyait pas l'intérêt.

Secundo, le président du Conseil des procureurs du Roi qui se ralliait à l'avis du Collège des procureurs-généraux du 9 décembre 2016 qui pointait notamment: la confusion des genres, en ce que les nouveaux textes visent à faire jouer par le ministère public un rôle qui relève de la police administrative ou de la justice civile; la création de nouveaux outils, très discutables, alors qu'il en existe déjà d'autres. Pourquoi demanderait-on au parquet de s'intéresser à ces matières alors qu'on sent bien que ce n'est pas leur priorité? Le ministre a précisé que le procureur du Roi se saisirait de cette nouvelle compétence uniquement dans les cas les plus graves; cependant, ces cas n'ont pas été définis.

Troisième clignotant, l'avis de l'Union royale des juges de paix et de police, qui indique que les outils existent actuellement (l'article 591 du Code judiciaire qui permet au juge de paix de connaître des expulsions de lieux occupés sans droit). L'orateur est d'avis qu'on peut améliorer la procédure civile devant le juge de paix et éviter la double voie. Il faudrait réfléchir à la manière de renforcer les pouvoirs du juge de paix et veiller à ce que les procédures ne s'enlisent pas. Il faut mieux les

de bevoegdheden van de vrederechter kunnen worden versterkt. Ook zou moeten worden voorkomen dat de procedures vastlopen, door te zorgen voor betere flankerende maatregelen en door termijnen op te leggen. De vrederechter is voor dergelijke situaties immers de “natuurlijke rechter”.

De minister bepleit de strafrechter als *ultimum remedium* te beschouwen. In dat opzicht treedt hij de sprekers bij die van oordeel zijn dat de inschakeling van de strafrechter zoveel mogelijk moet worden voorkomen.

Er zijn twee mogelijkheden. Het College van procureurs-generaal heeft trouwens aangegeven dat de procureur des Konings alleen in uitzonderlijke gevallen gebruik mag maken van de hem geboden mogelijkheid om bij bevel op te treden. In die gevallen zijn de procureurs dus bereid vervolging in te stellen. Bovendien betreft het wel degelijk een misdrijf als gevolg van een klacht.

Ten slotte denkt de minister dat het in de meeste gevallen zal volstaan en aangewezen is om zich tot de vrederechter te wenden.

Mevrouw Özlem Özen (PS) geeft aan dat, zoals uit de hoorzittingen is gebleken en in tegenstelling tot wat de meerderheid wil doen geloven, 99 % van de gekraakte panden al maandenlang of zelfs jarenlang leeg staan. Net zoals alle gehoorde verenigingen uit het veld, gaat de spreekster uiteraard niet akkoord met het kraken van een bewoond pand. De meerderheid grijpt nu een *fait divers* in Gent aan, waarvan een karikatuur werd gemaakt en dat niets van doen heeft met het feit dat krakers bijna altijd intrekken in panden die vaak al jarenlang leegstaan. Wetten worden niet geacht te worden gemaakt voor specifieke gevallen.

Panden “zonder recht betrekken” is geen echte keuze, want het enige alternatief is leven in een vicieuze cirkel van isolement, alsook van fysiek en psychologisch geweld van het leven op straat, waar men heel moeilijk uit weg raakt. Kraken is een extreme oplossing die voor onzekere en tijdelijke stabiliteit zorgt, om er vervolgens weer bovenop te komen. Kraken creëert sociale, culturele en economische banden en biedt een maatschappelijk doel, in het belang van de gemeenschap.

Kraken strafbaar stellen, zal niet het minste ontradend effect sorteren. De experts stellen zelfs de doelmatigheid ervan ter discussie. Het strafbaar stellen van het kraken van een pand staat gelijk aan het strafbaar stellen van het streven naar een fundamenteel recht, met name

encadrer et y mettre des délais. Le juge de paix est en effet le juge naturel de ce type de situation.

Le ministre est favorable à ce que le recours au juge pénal soit considéré comme la dernière option. Sur ce point, il est du même avis que les intervenants qui estiment qu’il convient d’éviter, autant que possible, de devoir faire appel au juge pénal.

Il y a deux voies possibles. Le Collège des procureurs-généraux a d’ailleurs dit que la faculté pour le procureur du Roi de statuer par ordonnance devrait être réservée à des cas exceptionnels. Dans ces cas, les procureurs sont donc prêts à poursuivre. En outre, il s’agit bien d’une infraction sur plainte.

Enfin, le ministre estime que, dans la plupart des cas, il suffira, et il est indiqué, de s’adresser au juge de paix.

Mme Özlem Özen (PS) indique que, comme l’ont montré les auditions, et contrairement à ce que veut faire croire la majorité, 99 % des occupations ont lieu dans des immeubles laissés vacants depuis des mois, voire des années. Et comme toutes les associations de terrain entendues, l’oratrice condamne évidemment une occupation d’une habitation. La majorité se sert d’un fait divers à Gand qui a été caricaturé et qui ne reflète en rien la réalité de l’extrême majorité des occupations qui ont lieu dans des immeubles vides souvent depuis plusieurs années. Les lois ne sont pas censées être faites pour des cas particuliers.

L’occupation sans titre n’est pas un réel choix compte tenu de la seule alternative: le cercle vicieux de l’isolement et de la violence physique et psychologique de la rue dont il est extrêmement difficile de sortir. C’est une solution extrême qui donne une stabilité précaire et temporaire pour éventuellement rebondir. Elle crée du lien social, culturel et économique. Cela donne un but social dans l’intérêt de la collectivité.

La pénalisation des occupations n’aura aucun effet dissuasif. Les experts remettent même en cause son effectivité. Pénaliser l’occupation d’un immeuble, c’est pénaliser la recherche d’un droit fondamental qu’est le droit au logement. C’est également s’attaquer aux

het recht op huisvesting. Aldus worden tevens de meest kwetsbare mensen in onze samenleving aangepakt. De vraag rijst wie in deze gevallen het échte slachtoffer is.

Volgens het ter bespreking voorliggende wetsvoorstel primeert het recht op privé-eigendom principieel op het recht op huisvesting. De spreekster geeft aan dat nochtans in elk individueel geval die beide rechten moeten worden afgewogen.

De aan de procureur des Konings opgedragen taak zaait verwarring tussen de rechterlijke macht eensdeels, de opsporing en vervolging van misdrijven anderdeels.

De bevelprocedure doet fundamenteel afbreuk aan het vermoeden van onschuld, en bewerkstelligt dat de krakers niet over de tijd, noch over de middelen beschikken om hun verdediging voor te bereiden, onder meer via het bureau voor juridische bijstand. De procedure voldoet niet aan de vereisten van een eerlijk proces, daar ze ertoe leidt dat aan mensen een grondrecht wordt ontzegd. Zoals de Raad van State echter in herinnering heeft gebracht, moet over de ontzegging van een grondrecht – behalve in uitzonderlijke omstandigheden – vooraf worden beslist door een rechter en niet door een procureur des Konings. Zelfs als de tegenpartij afwezig is, doet de ontruiming van een woning vragen van openbare orde rijzen waarover een onafhankelijke rechter uitspraak moet doen.

Het aantal door de meerderheid ingediende amendementen toont aan hoezeer de voorgestelde tekst een miskleun is.

Volgens de spreekster beoogt dit wetsvoorstel een uitzonderingsprocedure in te stellen ten gunste van eigenaars van meerdere panden en ten koste van de kansarmsten. Er wordt een versnelde procedure gecreëerd die alleen de eigenaars ten goede komt. Waarom wordt een dergelijke versnelde procedure niet gecreëerd tegen de eigenaars die hun pand jarenlang niet te huur stellen?

Het wetsvoorstel voorziet niet in de vereiste dat van uitzonderlijke omstandigheden sprake moet zijn die een afwijkingsprocedure van het gemeenrecht zouden verantwoorden ter wille van de openbare veiligheid of voor iemands lichamelijke integriteit. De beschikking zal een uitermate schadelijk gevolg hebben voor de gezinnen die op straat zullen worden gezet. Een ander gaat veel verder dan het normale gerechtelijke kortgeding, dat de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg verbiedt een tijdelijke maatregel te treffen die definitieve en onherstelbare schade zal berokkenen.

personnes les plus faibles de notre société. Il faut se demander qui est la vraie victime.

La proposition fait par principe primer le droit de la propriété privée sur le droit au logement. Pour l'oratrice, c'est pourtant une balance d'intérêt qui doit être réalisée, au cas par cas, entre ces deux droits.

La mission dévolue au procureur du Roi relève de la confusion des genres entre le pouvoir juridictionnel d'une part et celui de recherche et poursuite des infractions d'autre part.

La procédure d'ordonnance porte fondamentalement atteinte à la présomption d'innocence, ne donne ni le temps ni les moyens aux occupants de préparer leur défense notamment via le bureau d'aide juridique. La procédure ne répond pas aux exigences d'un procès équitable, alors qu'elle aboutit à priver les personnes d'un droit fondamental. Or, comme l'a rappelé le Conseil d'État, sauf circonstances exceptionnelles, la privation d'un droit fondamental doit être décidée au préalable par un juge et non par un procureur du Roi. Même en l'absence d'une partie adverse, l'évacuation d'un logement soulève des questions d'ordre public qui doivent être tranchées par un juge indépendant.

Le nombre d'amendements déposés par la majorité montre à quel point le texte proposé n'est pas abouti.

Selon l'oratrice, cette proposition met en place une procédure d'exception en faveur des multipropriétaires et au détriment des plus précarisés. On crée une procédure accélérée en faveur des seuls propriétaires. Pourquoi ne pas créer une telle procédure accélérée contre les propriétaires qui ne mettent pas leur bien en location pendant des années?

La proposition n'exige pas l'existence de circonstances exceptionnelles qui justifieraient une procédure dérogatoire au droit commun, ni pour la sécurité publique, ni pour l'intégrité physique d'une personne. L'ordonnance aura un effet violemment préjudiciable pour les familles qui seront mises à la rue. Cela va beaucoup plus loin que le référé judiciaire normal, qui interdit au président du tribunal de première instance de prendre une mesure temporaire qui causera un dommage définitif et irréparable.

De werkelijkheid toont aan dat tal van eigenaren er belang bij hebben gehad de ingebruikneming te regulariseren, met name om de kwaliteit van de gebouwen te verbeteren (of tenminste toch de verloedering ervan te voorkomen wanneer ze aan hun lot worden overgelaten), om de gebouwen te beveiligen, om het veiligheidsgevoel van de omwonenden te verhogen enzovoort.

Het wetsvoorstel is in geen enkel opzicht een antwoord op het échte drama dat zich in de grote steden afspeelt: de daklozen die slapen op de drempel van de door hun eigenaars aan leegstand overgelaten woningen. Het wetsvoorstel druist in tegen het huisvestingsbeleid dat de gewesten voeren om leegstand van vastgoed tegen te gaan.

De spreekster is niet gekant tegen een verbetering van de burgerrechtelijke procedures. Het wetsvoorstel reikt in dat verband interessante denksporen aan waartegen zij niet ingaat. Wel is het bevreemdend dat de meerderheid geen oren heeft naar de door de verschillende gerechtelijke instanties geformuleerde opmerkingen en vragen.

Vervolgens overloopt mevrouw Özen de verschillende vragen die het Koninklijk Verbond van de Vrede- en Politierechters in zijn schriftelijk advies heeft gesteld; zij verzoekt de indieners daarop te antwoorden.

Tot besluit geeft mevrouw Özen aan dat de geplande wet onrecht zal zaaien tot ze zonder enige twijfel zal worden vernietigd door het Grondwettelijk Hof.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) meent dat de voorliggende discussie fundamenteel is. Hij is teleurgesteld dat men zijn partij verdragingsmanoeuvres verwijt terwijl de indieners van het wetsvoorstel zelf onophoudelijk wijzigingen voorstellen. Dat betekent dat de oorspronkelijke tekst minstens niet voldragen was. Anderzijds verheugt het hem: het toont aan dat de indieners oor hebben naar de terechte opmerkingen en bezwaren die tijdens de parlementaire behandeling naar voren zijn gebracht.

De heer Van Hecke bevestigt zijn bereidheid om mee te werken aan een wettelijke regeling voor de bestrafing van wederrechtelijke inbezitting van bewoonde panden. Iedereen is het erover eens dat de situaties in Gent waarover de media recent hebben bericht, niet door de beugel kunnen. Daar moet paal en perk aan gesteld worden. In dergelijke situaties geldt niet alleen het recht op huisvesting, maar ook en in de eerste plaats het recht op bescherming van de gezinswoning. De spreker voegt eraan toe dat het wel principieel onaanvaardbaar is om te voorzien in een strafbaarstelling voor het kraken van onbewoonde panden die in sommige gevallen bewust en

La réalité montre que nombre de propriétaires ont pourtant trouvé un intérêt à régulariser l'occupation: améliorer la qualité des bâtiments (ou du moins éviter leur dégradation lorsqu'ils sont laissés à l'abandon), sécuriser les bâtiments et améliorer le sentiment de sécurité des riverains, etc.

La proposition ne répond en rien au véritable drame des grandes villes: les sans-abris qui dorment aux pieds des logements laissés inoccupés par leurs propriétaires. La proposition va à l'encontre des politiques régionales de logement qui luttent contre les vacances immobilières.

L'oratrice n'est pas opposée à une amélioration des procédures civiles. La proposition porte des pistes intéressantes à cet égard auxquelles elle ne s'oppose pas. Il est cependant étonnant que la majorité n'écoute pas les remarques et questions formulées par différentes instances judiciaires.

Mme Özen parcourt ensuite les différentes questions posées par l'Union royale des juges de paix et de police dans son avis écrit et demande aux auteurs d'y répondre.

En conclusion, Mme Özen indique que la loi sera la source d'injustices, jusqu'à ce qu'elle soit sans aucun doute annulée par la cour constitutionnelle.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) estime que la discussion en cours est essentielle. Il déplore que l'on reproche à son parti de vouloir ralentir les travaux alors que les auteurs de la proposition de loi proposent eux-mêmes constamment des modifications. Cela signifie, selon lui, que le texte original n'était, au minimum, pas prêt. Cela dit, il se réjouit aussi de ces modifications car elles indiquent que les auteurs ont tenu compte des observations et des objections légitimes formulées au cours des travaux parlementaires.

M. Van Hecke confirme qu'il est disposé à participer à l'élaboration d'une réglementation légale sanctionnant l'occupation illégale d'immeubles habités. Tout le monde convient que les faits qui se sont déroulés à Gand, récemment médiatisés, sont inadmissibles. Il faut mettre fin à ces situations. Dans ce cas, le droit au logement n'est pas le seul droit applicable. Le droit à la protection du domicile familial s'applique également, et au premier chef. L'intervenant ajoute qu'il est cependant inadmissible, sur le plan des principes, de prévoir d'incriminer le squattage des immeubles inhabités qui, dans certains cas, sont inoccupés pour des raisons

vanuit speculatieve overwegingen onbewoond blijven. Dit is een ideologisch breekpunt voor de partij van de heer Van Hecke.

De heer Van Hecke stelt dat de kern van de oplossing is of en op welke manier men onrechtmatig bezette panden zo snel mogelijk kan vrijmaken zodat de rechtmatige bewoners/eigenaars er terug kunnen over beschikken.

De spreker vreest dat de voorliggende regeling op dat punt tekort schiet. De voorgestelde wijziging van artikel 439 van het Strafwetboek zal volgens de spreker niet leiden tot een snellere ontruiming. Dat is duidelijk naar voren gekomen tijdens de hoorzitting. De heer Van Hecke vindt de verantwoording bij de amendementen nrs. 1 tot 10 enigszins misleidend in de mate dat er verklaard wordt dat de politie panden zal kunnen binnendringen en “de personen die ze er aantreffen kunnen verwijderen” (DOC 54 1008/003, blz. 15). Wel meent hij dat het mogelijk moet zijn een klacht in te dienen bij het parket; eventueel kan dan via een mini-instructie overgegaan worden tot een ontruiming, maar de spreker denkt dat dit niet tot de prioriteiten van het gerecht hoort. Het ware beter om na te denken over een verbetering van de procedure voor de vrederechter.

Overigens is de heer Van Hecke, in navolging van sommige deelnemers aan de hoorzitting, van mening dat de vigerende wetgeving al heel wat handvatten biedt en dat men ook al ver komt met het bestaande kortgeding. De spreker beseft ten volle dat de rechter in kortgeding geen uitspraak ten gronde doet, maar in de meeste gevallen zal, in afwachting van die uitspraak ten gronde, de kwestie in de praktijk al opgelost zijn door de beschikking in kortgeding.

De spreker onderstreept dat het van het grootste belang is dat de nieuwe wet volledig op punt staat. Zo niet schuift de wetgever de heikele kwesties door naar de rechtspraak en dreigt de burger gefrustreerd achter te blijven. Dat is wel het laatste wat men wil, want precies daarom poogt men een nieuwe regeling op poten te zetten.

In dat verband wordt gewezen op een aantal onvolkomenheden waarmee het wetsvoorstel en de amendementen behept zijn en die nog dienen te worden uitgeklaard. De heer Van Hecke verwijst naar de vragen van mevrouw Özen en het Koninklijk Verbond van Vredes- en Politierichters, onder meer met betrekking tot de aanwezigheid van het openbaar ministerie ter zitting: zal het parket worden opgeroepen en aanwezig zijn?

De heer Veli Yüksel (CD&V) antwoordt dat de procureur des Konings in alle wijsheid zelf oordeelt of zijn

délibérées et spéculatives. Selon le parti de M. Van Hecke, il s'agit d'un point de rupture.

M. Van Hecke estime que la question principale est de savoir si et comment les immeubles illégalement occupés peuvent être évacués rapidement afin que leurs occupants/propriétaires légitimes puissent à nouveau en disposer.

L'intervenant craint que la réglementation à l'examen soit insuffisante sur ce point. Selon lui, la modification proposée de l'article 439 du Code pénal ne permettra pas une évacuation plus rapide, ce qui est apparu clairement au cours des auditions. M. Van Hecke trouve la justification des amendements n^{os} 1 à 10 quelque peu trompeuse dans la mesure où elle précise que la police pourra s'introduire dans les immeubles et “éloigner les personnes qui se trouvent sur place” (DOC 54 1008/003, p. 15). Il estime toutefois qu'il doit être possible de déposer plainte auprès du parquet. On pourra alors éventuellement, par le biais d'une mini-instruction, procéder à une évacuation, mais l'intervenant pense que cette problématique ne relève pas des priorités de la justice. Il serait préférable de réfléchir à une amélioration de la procédure devant le juge de paix.

Par ailleurs, M. Van Hecke estime, à l'instar de certains participants aux auditions, que la législation en vigueur offre déjà de très nombreux points d'accroche et que la procédure en référé existante permet aussi déjà d'aller loin. L'intervenant est pleinement conscient que le juge en référé ne se prononce pas sur le fond, mais dans la plupart des cas, la question sera déjà résolue dans la pratique par le biais de l'ordonnance en référé, dans l'attente de cette décision sur le fond.

L'intervenant souligne qu'il est capital que la nouvelle loi soit totalement au point. Sinon, le législateur renvoie les questions délicates à la jurisprudence et le citoyen risque de rester frustré. C'est bien la dernière chose que l'on souhaite, car c'est précisément pour remédier à cette frustration que l'on tente de mettre sur pied une nouvelle réglementation.

À cet égard, l'intervenant attire l'attention sur un certain nombre d'imperfections qui entachent la proposition de loi et les amendements et doivent encore être clarifiées. M. Van Hecke renvoie aux questions de Mme Özen et de l'Union royale des juges de paix et de police, notamment concernant la présence du ministère public à l'audience: le parquet sera-t-il convoqué et sera-t-il présent?

M. Veli Yüksel (CD&V) répond que le procureur du Roi appréciera lui-même en toute sagesse si sa présence à

aanwezigheid ter zitting vereist of aangewezen is. Het probleem doet zich niet alleen voor in Gent; ook in andere steden is sprake van problematische situaties. Men moet zich in de plaats stellen van de getroffen eigenaars en huurders en hen beschermen tegen die onzekerheid.

Kraken mag geen middel zijn om het huisvestingsprobleem of het gebrek aan sociale woningen weg te werken. Kraken is een misdrijf; bepaalde vormen ervan – die volgens sommigen meer verdedigbaar zijn dan andere – kunnen dus niet worden getolereerd.

Mevrouw Annick Lambrecht (sp.a) wijst erop dat iedereen het erover eens is dat paal en perk moet worden gesteld aan de praktijken die zich de jongste tijd voordoen in het Gentse. Haar partij gaat akkoord met de voorgestelde regeling in de mate dat wordt voorzien in een strafbaarstelling van het bezetten van bewoonde panden. Het door haar ingediende wetsvoorstel en de amendementen nrs. 13 en 20 kunnen hieraan tegemoetkomen. Zij roept iedereen op één van deze voorgestelde regelingen goed te keuren.

Mevrouw Sophie De Wit (N-VA) heeft geen hoge pet op met de uitlatingen van de sp.a-fractie in de media. Zij wijst erop dat het door sp.a ingediende wetsvoorstel het wetsvoorstel van de meerderheid overneemt.

De spreekster verwijst naar het advies ter zake van professor Bouckaert: “Het is uiteraard juist dat het kraken van een effectief bewoond pand de meest schrijnende vorm van aantasting is van de subjectieve rechten van de bewoners omdat het kraken dan ook een indringing in de intimiteit van de bewoners betekent. De gevallen die zich recentelijk hebben voorgedaan in mijn geboortestad Gent zijn van dit type. Een koppel dat, zich van geen kwaad bewust, terugkeert van een wat langere reis, vindt zijn woning bewoond door een aantal families, die hierin gelokt zijn door fraudeurs die zich uitgaven als de eigenaars van het goed. Deze gevallen zijn op zijn minst traumatisch te noemen. Indien men echter de antikrakersmaatregelen zou beperken tot deze gevallen, dan schept men discriminaties in rechtsbescherming ten opzichte van andere situaties die daarvan niet zoveel verschillen. Stel bv. dat een gezin de huur opzegt om het goed zelf te bewonen en dit goed niet meteen betreft om het te renoveren. Als in deze tussentijd er “krakers” binnenvallen kan dit gezin geen beroep doen op de verstrengde antikrakersmaatregelen. Nochtans wordt ook hier een zeer legitieme verwachting op een schrijnende wijze doorkruist. Het komt me dan ook voor dat de beperking tot effectieve bewoning, zoals voorzien in het voorstel van mevrouw Lambrecht, een grondwettelijke gelijkheidstoets niet zou weerstaan.”

l'audience est requise ou indiquée. Le problème ne se pose pas seulement à Gand. Il y a d'autres situations problématiques dans d'autres villes aussi. Il faut se mettre à la place des propriétaires et locataires touchés et les protéger contre cette insécurité.

Le squat ne peut être une solution pour le problème de logement ou le manque de logements sociaux. Il s'agit d'une infraction et on ne peut donc tolérer certaines formes de squat qui seraient, selon certains, plus défendables que d'autres.

Mme Annick Lambrecht (sp.a) souligne que tout le monde s'accorde sur la nécessité de mettre fin aux pratiques observées ces derniers temps dans la région de Gand. Son parti souscrit à la réglementation proposée dans la mesure où celle-ci prévoit l'incrimination de l'occupation d'immeubles habités. La proposition de loi qu'elle a déposée, ainsi que les amendements n^{os} 13 et 20, pourraient apporter une solution en la matière. L'intervenante demande à tous d'approuver l'une de ces réglementations.

Mme Sophie De Wit (N-VA) n'apprécie pas les sorties du groupe sp.a dans les médias. Elle rappelle d'ailleurs que la proposition de loi du groupe sp.a a été reprise de la proposition de la majorité.

L'intervenante rappelle ce que disait le professeur Bouckaert dans son avis: “*Il est exact que le squattage d'un immeuble effectivement occupé est la forme la plus navrante d'atteinte aux droits subjectifs des habitants, car il constitue une immixtion dans l'intimité des habitants. Les cas récemment recensés dans ma ville natale de Gand relèvent de cette catégorie. Un couple qui rentre sans se douter de rien après un voyage d'une certaine durée et trouve son domicile occupé par plusieurs familles abusées par des fraudeurs qui se sont fait passer pour les propriétaires du bien. Ces cas sont à tout le moins traumatisants. Toutefois, si l'on décidait de limiter les mesures de lutte contre le squattage à des situations de ce type, on créerait une discrimination en termes de protection juridique par rapport à d'autres situations qui ne sont pas fondamentalement différentes. Imaginons par exemple le cas d'un ménage qui résilie un bail en vue d'occuper le bien personnellement, mais décide de ne pas emménager immédiatement afin d'effectuer des travaux de rénovation. Si des “squatteurs” s'introduisent entre-temps dans l'immeuble, ce ménage ne pourra pas faire appel aux mesures renforcées de lutte contre le squattage. Or, ici aussi, on bafoue de manière dramatique des attentes tout à fait légitimes. Je doute dès lors qu'une réglementation limitée à l'occupation effective, ainsi que le préconise la proposition de Mme Lambrecht, puisse être jugée compatible avec le principe constitutionnel d'égalité.*” (traduction).

Klopt het dat sp.a en Ecolo-Groen de mening zijn toegedaan dat een pand dat weliswaar te huur staat, maar dat nog niet daadwerkelijk is verhuurd, mag worden gekraakt? Idem voor een onbewoond pand dat de eigenaar van plan is te renoveren? De spreekster gaat daarmee niet akkoord.

Voorts beklemtoont mevrouw De Wit dat het wel degelijk een misdrijf betreft dat wordt vervolgd na het indienen van een klacht. De politie zal niet ingrijpen zonder dat de eigenaar een klacht heeft ingediend. Het wetsvoorstel is uitgebalanceerd en bevat voldoende waarborgen.

Met betrekking tot de huisvestingsbehoeften moet een overheidsbeleid worden uitgetekend dat de huisvestingscrisis wegwerkt. Dat is onder meer de taak van de lokale overheden; zij moeten leegstand aanpakken.

Volgens sommige leden is kraken geen keuze. Er zijn echter groeperingen die gespecialiseerd zijn in kraken en die er echt een sport van maken. De eigenaars en huurders van de gekraakte panden kunnen niet leven met dergelijke praktijken.

Voorts klopt het niet dat de vereiste wettelijke en financiële middelen al voorhanden zijn om kraken te stoppen, integendeel: in de recente gevallen is gebleken dat het wetgevingsinstrumentarium niet volstaat. Wanneer kraken een misdrijf wordt, zal de politie veel makkelijker kunnen ingrijpen.

In de huidige stand van zaken zijn de krakers beter beschermd dan de eigenaars. De spreekster meent niettemin dat het eigendomsrecht in acht moet worden genomen. Wat verstaan de sp.a- en de Ecolo-Groenfractie onder een "onbewoond" pand, dat volgens hen zou mogen worden gekraakt?

Met betrekking tot de gevolgde procedure geeft mevrouw Muriel Gerkens (Ecolo-Groen) om te beginnen aan dat het niet de schuld van de oppositie is dat de bespreking van dit wetsvoorstel in het Parlement zo lang aansleept; dat is volgens haar immers bovenal te wijten aan het feit dat de basistekst niet deugde. Dankzij de adviezen, onder meer van de Raad van State, alsook dankzij de hoorzittingen, werden op bepaalde punten verbeteringen aangebracht.

De tekst van het wetsvoorstel staat evenwel nog helemaal niet op punt, onder meer door het groot aantal amendementen dat de meerderheid heeft ingediend. De tekst zou integraal moeten worden vervangen om tot een coherent geheel te kunnen komen.

Le point de vue du sp.a et d'Ecolo-Groen est-il qu'on puisse squatter un bien qui est mis en location mais pas encore effectivement loué? Ainsi qu'un bien inhabité que le propriétaire veut rénover? L'oratrice n'est pas d'accord avec cela.

Par ailleurs, Mme De Wit souligne le fait qu'il s'agit bel et bien d'une infraction sur plainte. La police ne fera rien sans plainte du propriétaire. La proposition de loi est équilibrée et contient suffisamment de garanties.

Concernant les besoins en logement, ce sont les politiques publiques qui doivent être mises en place afin de faire face à la crise du logement. C'est le rôle notamment des autorités locales, qui doivent agir par rapport aux immeubles laissés vides.

Certains membres sont d'avis que le squat n'est pas un choix. Cependant, il existe des groupements qui se spécialisent dans le squat et en font réellement un sport. Les propriétaires et les locataires touchés par le squat ne peuvent accepter de tels agissements.

Par ailleurs, il est faux d'affirmer que les moyens légaux et financiers existent déjà pour mettre fin au squat. Au contraire, les cas récents ont démontré que l'arsenal législatif ne suffisait pas. Le fait de prévoir une infraction permettra à la police d'agir beaucoup plus facilement.

Actuellement, les squatteurs sont mieux protégés que les propriétaires. Pourtant, l'oratrice est d'avis qu'il faut respecter le droit de propriété. Qu'entendent les groupes sp.a et Ecolo-Groen par immeuble "inhabité" qui pourrait selon eux être squatté?

Mme Muriel Gerkens (Ecolo-Groen) indique tout d'abord, concernant la procédure suivie, qu'on ne peut imputer à l'opposition le long parcours de cette proposition au Parlement. Si cela prend du temps, c'est avant tout en raison du fait que les textes de départ n'étaient pas bons. Il y a eu certaines améliorations grâce aux avis, notamment du Conseil d'État, et aux auditions.

Le texte reste cependant très brouillon, notamment en raison du nombre d'amendements déposés par la majorité. Il faudrait remplacer l'intégralité du texte pour avoir quelque chose de cohérent.

Inhoudelijk is het een illusie te denken dat bezette panden dankzij dit wetsvoorstel zullen kunnen worden ontruimd. Alle elementen in deze tekst die niet dat specifieke doel beogen, moeten worden weggelaten, aangezien de andere vermeldingen de draagwijdte van deze tekst wijzigen. Men zou moeten komen tot een definitie die het in dit wetsvoorstel bedoelde knelpunt écht wegwerkt, met name de onwettige bezetting van een bewoond of verhuurd pand.

De heer Gautier Calomne (MR) herinnert eraan dat uit de hoorzittingen is gebleken dat niet alleen de krakers zeer uiteenlopende profielen hebben, maar dat er ook verschillende vormen van kraken bestaan. Voor sommige mensen is kraken soms de enige mogelijkheid om niet op straat te moeten leven. Hoewel bezetten zonder eigendomstitel noch recht niet te rechtvaardigen valt, kan het bezetten van lege panden in het kader van de huidige huisvestingscrisis in bepaalde situaties tegemoetkomen aan een dringende sociale nood. De door de meerderheid en door de fractie van de spreker ingediende amendementen beogen die uiteenlopende elementen, met name het eigendomsrecht en het huisvestingsrecht, onderling in balans te brengen.

De heer Christian Brotcorne (cdH) stelt vast dat iedereen het erover eens is dat tegen het kraken van bewoonde panden moet worden opgetreden. De spreker is er niet van overtuigd dat strafbaarstelling aan alle problemen zal beantwoorden. Het doel mag niet de symbolische boodschap zijn, maar een oplossing om een probleem te regelen.

Het Koninklijk Verbond van de vrede- en politierechters vindt dat een klacht op grond van enkel het nieuwe artikel 439 van het Strafwetboek het de procureur des Konings wellicht niet mogelijk zal maken de ontruiming/uitzetting te gelasten, waardoor die bepaling dode letter dreigt te blijven. Het doel om bewoonde panden snel te kunnen ontruimen, zal volgens de vrederechters dus niet worden bereikt.

Voorts is de spreker ervan overtuigd dat deze tekst aanleiding zal geven tot beroepen bij het Grondwettelijk Hof. Bovendien zal die gemengde procedure tussen de parketten en de vrederechters tot een verstrengeling leiden tussen de zittende magistratuur en het openbaar ministerie. Men zal de procureur des Konings vragen een bevel uit te vaardigen, wat gelijkgesteld wordt met een beslissing alvorens recht te spreken. Een dergelijke beslissing moet worden genomen door een rechter, niet door een parketmagistraat. Vermoedelijk zal dus de procureur des Konings machtsoverschrijding kunnen worden aangewreven, wat interessant is voor wie naar

Sur le fonds, il est illusoire de croire que cette proposition de loi permettra de faire évacuer le logement occupé. Il est nécessaire de supprimer de ce texte tout ce qui ne vise pas cet objectif particulier, étant donné que les autres mentions changent la portée de ce texte. Il faudrait arriver à une définition qui rencontre vraiment la problématique visée par ce texte, c'est-à-dire l'occupation illégale d'un logement habité ou mis en location.

M. Gautier Calomne (MR) souligne que les auditions ont démontré qu'il existe des profils très différents de squatteurs et différents types de squat. Pour certaines personnes, c'est parfois la seule possibilité de ne pas se retrouver à la rue. Même si l'occupation sans titre ni droit ne peut se justifier, dans la situation actuelle de crise du logement, l'occupation de bâtiments vides peut parfois rencontrer un besoin social urgent dans certains types de situations. Les amendements déposés par la majorité et proposés par le groupe de l'orateur veulent apporter un équilibre entre les différents objectifs que sont le droit de propriété et le droit au logement.

M. Christian Brotcorne (cdH) constate que tout le monde est d'accord pour dire qu'il est nécessaire d'agir contre les occupations d'immeubles habités. L'orateur n'est pas convaincu que l'incrimination pénale répondra à tous les problèmes. L'objectif ne doit pas être le message symbolique mais bien une solution pour régler un problème.

L'Union des juges de paix et de police est d'avis qu'une plainte fondée sur le seul article 439 nouveau du Code pénal ne permettra sans doute pas au Procureur du Roi d'ordonner l'évacuation / l'expulsion, de sorte que cette disposition risque de rester lettre morte. L'objectif de permettre l'évacuation rapide des lieux habités ne sera donc, selon les juges de paix, pas atteint.

Par ailleurs, l'orateur est persuadé que ce texte donnera lieu à des recours à la Cour constitutionnelle. En outre, cette procédure mixte entre les parquets et les juges de paix va entraîner une confusion des genres entre les magistrats du siège et ceux du ministère public. On va demander au procureur du Roi de prendre une ordonnance, ce qui est assimilé à une décision d'avant dire droit. Une telle décision doit être prise par un juge, pas par un magistrat du parquet. Il y a donc probablement un excès de pouvoir pour le procureur du Roi, ce qui donnera un intérêt à tous ceux qui veulent aller à la Cour constitutionnelle. Si le procureur du Roi le fait

het Grondwettelijk Hof wil stappen. De procureur des Konings doet nu al wel dergelijke uitspraken in het kader van de bescherming van personen, maar hier gaat het om de bescherming van goederen.

Overigens: strafrechtelijke strafbaarstelling veronderstelt een misdrijf. Wat zal het parket doen na de ontruiming van de plaatsen? Zal het vervolging instellen? Wat gebeurt er als het goed is beschadigd? Bij welke rechter zal de eigenaar schadeloosstelling moeten vragen? De spreker betreurt dat de procedures worden verzaamd, terwijl men de bestaande burgerlijke procedure zou moeten aanpassen.

De heer Veli Yüksel (CD&V) herinnert eraan dat de ingediende amendementen erop gericht zijn te beantwoorden aan het advies van de Raad van State, wat het grote aantal ervan verklaart.

Het sp.a-voorstel volstaat niet, omdat het enkel betrekking heeft op bewoonde panden. Dat biedt geen oplossing voor alle problemen, meer bepaald die welke in Gent zijn ontstaan.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) betreurt dat men de oppositie bepaalde intenties toedicht. Iedereen wil een oplossing voor de bewoonde panden. Quid met woonruimte die te huur staat maar nog niet is verhuurd? Voor de spreker gaat het ook hier om bewoonde panden. Met "onbewoond pand" bedoelt hij gebouwen waarmee de eigenaar zich niet bezighoudt en die hij laat verkommeren.

Moet of kan de procureur des Konings aanwezig zijn op de terechtzitting voor de vrederechter? De antwoorden van de minister en van de heer Yüksel lijken tegenstrijdig.

De heer Raf Terwingen (CD&V) trekt een parallel met de dringende maatregelen die in het verleden voor de vrederechter werden uitgevaardigd. Het parket werd soms ingelicht en was aanwezig in de ingewikkeldste dossiers. Ook bij deze wetgeving zal dat zo moeten gebeuren.

Mevrouw Annick Lambrecht (sp.a) beklemtoont dat haar fractie tot een oplossing wil komen, tenminste toch voor de bewoonde panden. Er moet hoe dan ook vooruitgang worden geboekt inzake dat aspect waarover iedereen het eens lijkt.

De vertegenwoordiger van de minister komt terug op artikel 439 van het Strafwetboek in verband met huisvredebreuk. Bij een dergelijke klacht zal de procureur des Konings eerst de politie sturen om de toestand ter plaatse na te gaan. Dat zal ook zo gebeuren bij klachten

déjà actuellement dans le cadre de la protection des personnes, il s'agit ici de protection des biens.

Par ailleurs, s'il y a incrimination pénale, il y a infraction. Que fera le parquet après l'évacuation des lieux? Va-t-il poursuivre? Quid si le bien a été dégradé? Au près de quel juge le propriétaire va-t-il devoir demander des dommages et intérêts? L'orateur regrette que les procédures soient alourdies alors qu'il faudrait adapter la procédure civile existante.

M. Veli Yüksel (CD&V) rappelle que les amendements déposés visent à répondre à l'avis du Conseil d'État. Ceci explique leur nombre élevé.

La proposition du sp.a ne suffit pas car elle ne concerne que les logements habités. Cela n'offre pas une solution à tous les problèmes, notamment qui se sont posés à Gand.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) regrette les procès d'intention à l'encontre de l'opposition. Tout le monde veut une solution en ce qui concerne les immeubles habités. Quid des logements qui sont mis en location mais pas encore loués? Pour l'orateur, ce sont aussi des logements habités. Par immeuble inhabité, il vise les immeubles dont le propriétaire ne s'occupe pas et qu'il laisse à l'abandon.

Le procureur du Roi doit-il ou peut-il être présent à l'audience devant le juge de paix? Les réponses données par le ministre et par M. Yüksel semblent contradictoires.

M. Raf Terwingen (CD&V) fait l'analogie avec les mesures urgentes devant le juge de paix par le passé. Le parquet était parfois informé et présent dans les dossiers les plus compliqués. Cela devra se passer de la sorte dans le cadre de cette législation également.

Mme Annick Lambrecht (sp.a) insiste sur le fait que son groupe veut arriver à une solution, au moins pour les immeubles habités. Il faut absolument avancer sur ce point sur lequel tout le monde semble être d'accord.

Le représentant du ministre revient sur l'article 439 du Code pénal qui concerne la violation de domicile. Dans un tel type de plainte, le procureur du Roi enverra tout d'abord la police afin de vérifier la situation sur place. Cela se passera aussi de cette manière en cas

in het kader van het nieuwe artikel 442/1. Bij een recente kraakactie in Gent hebben de procureurs-generaal aangegeven dat de kwalificatie “huisvredebreuk” niet gold omdat het pand als onbewoond moest worden beschouwd. Het betrof een pand dat de eigenaar van plan was te renoveren. De uitbreiding van artikel 439 beoogt ervoor te zorgen dat het niet nodig is dat een andere overtreding is begaan, zoals inbraak met geweld, om er vanuit te kunnen gaan dat ook voor onbewoonde panden sprake zou zijn van huisvredebreuk.

Voorts is in beginsel het optreden van een onderzoeksrechter vereist om een woning te betreden, tenzij er toestemming is verleend. Het ligt voor de hand dat de politie de bewoonde woning kan betreden om vaststellingen te doen wanneer de bewoner zelf met haar contact opneemt. In die situatie zal iemand die de bewoonde woning kraakt indien nodig *manu militari* kunnen worden uitgezet en eventueel voor een onderzoeksrechter worden geleid.

Voor het overige gelden de gemeenrechtelijke beginselen van de burgerrechtelijke of de strafrechtelijke procedure. Het volstaat bijvoorbeeld dat bij de politie een klacht is ingediend die wordt vastgelegd in een proces-verbaal, dat ter kennis wordt gebracht van de procureur des Konings.

De vraag of een mede-eigenaar kan optreden, rijst nu al bij de toepassing van artikel 591, 1°, van het Gerechtelijk Wetboek. Er moet een belang mee zijn gemoeid om een rechtsvordering te kunnen instellen. Aangaande de rechtspleging in kort geding moet eraan worden herinnerd dat indien die procedure wordt toegepast, er geen debat ten gronde zal worden gevoerd over de vraag of de krakers over een titel beschikken waarmee zij het goed al dan niet mogen betrekken. Aldus zou een ten onrechte uitgezette kraker achteraf een schadevergoeding kunnen eisen.

Tot slot zal in de praktijk de procureur des Konings aanwezig zijn op de terechtzitting bij de vrederechter, zelfs al gaat het strikt genomen niet om een verplichting. De principes zijn dezelfde als bij de veiligheidsmaatregelen in het kader van het woonverbod.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) wijst erop dat de tekst uit drie delen bestaat. Ten eerste, de wijziging van artikel 439 van het Strafwetboek voor bewoonde gebouwen. De spreker steunt die wijziging. Ten tweede is er de problematiek van de onbewoonde gebouwen en een nieuwe strafbaarstelling, die de spreker niet steunt. Tot slot is er een wijziging van de procedure voor de vrederechter, die de spreker ook steunt.

de plainte dans le cadre du nouvel article 442/1. Dans le cas d'un fait récent de squat à Gand, les procureurs-généraux ont indiqué que la qualification de violation de domicile ne s'appliquait pas étant donné que l'immeuble devait être considéré comme inhabité. Il s'agissait d'un immeuble que le propriétaire avait l'intention de rénover. L'extension de l'article 439 vise à faire un sorte qu'il ne soit pas nécessaire d'avoir une autre infraction, comme des effractions avec violence par exemple, pour pouvoir considérer qu'il y a violation de domicile, y compris pour les logements inhabités.

Par ailleurs, il faut en principe l'intervention d'un juge d'instruction pour pénétrer dans un logement, à moins qu'il y ait une autorisation. Il est évident que la police peut pénétrer dans le logement habité pour faire les constatations lorsque c'est le résident lui-même qui la contacte. La personne qui squatte le logement habité pourra dans cette situation être évacuée manu militari si nécessaire et éventuellement amenée devant un juge d'instruction.

Pour le surplus, ce sont les principes de droit commun de la procédure civile ou de la procédure pénale qui s'appliquent. Par exemple, il suffit d'une plainte à la police qui sera consignée dans un procès-verbal et dont sera informé le procureur du Roi.

La question de savoir si un copropriétaire peut agir se pose déjà actuellement dans le cadre de l'application de l'article 591, 1° du Code judiciaire. Il faut avoir un intérêt pour pouvoir intenter une action en justice. Concernant la procédure en référé, il faut rappeler que, si cette procédure est appliquée, il n'y aura pas de débat sur le fonds concernant la question de savoir si les squatteurs ont un titre leur permettant d'occuper le bien ou pas. Un squatteur expulsé à tort pourrait ainsi réclamer des dommages et intérêts ensuite.

Enfin, en pratique, le procureur du Roi sera présent à l'audience devant le juge de paix, même s'il ne s'agit pas à proprement parler d'une obligation. Les principes sont identiques aux mesures de sécurité dans le cadre de l'interdiction de résidence.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) souligne le fait que le texte se compose de trois parties. Premièrement, la modification de l'article 439 du Code pénal pour les immeubles habités. L'orateur soutient cette modification. Secundo, il y a la problématique des immeubles inhabités et une nouvelle incrimination que l'orateur ne soutient pas. Enfin, il y a une modification de la procédure devant le juge de paix, que l'orateur soutient aussi.

De spreker herinnert opnieuw aan wat hij verstaat onder onbewoond gebouw: het gaat om sinds lang leegstaande gebouwen die door de eigenaar worden verwaarloosd. Het gaat helemaal niet om op de huurmarkt gebrachte woningen.

Mevrouw Annick Lambrecht (sp.a) herinnert eraan dat het ook de bedoeling is wetgevend op te treden voor gebouwen die zich in de “grijze zone” tussen bewoond en onbewoond bevinden. De nieuwe strafprocedure voor bewoonde gebouwen is een heel goede zaak, maar dat lijkt het probleem niet te regelen van de tijd die nodig is om de kraker te verdrijven, want die termijn zou nog altijd een maand bedragen. Bovendien blijft dat een heel ingewikkelde procedure.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) geeft aan dat een bewoond onroerend goed volgens de doctrine en de huidige rechtspraak een onroerend goed is dat daadwerkelijk als woning wordt gebruikt, ongeacht de aard van het gebouw. Het probleem dat recent in Gent is gerezen, is het volgende: als niets wordt bepaald voor de onbewoonde gebouwen, zullen sommige recente situaties niet kunnen worden geregeld.

Als men binnen de definitie van bewoond onroerend goed valt en men voldoende bewijzen van bewoning kan aantonen, maakt de uitbreiding van artikel 439 het de politie mogelijk direct op te treden op grond van betrapting op heterdaad.

Als er geen sporen van bewoning zijn, zoals in maart 2017 in een gebouw in Gent het geval was, is de situatie ingewikkelder: daarom wordt bepaald dat krakers die een titel of argumenten zouden hebben om in het gebouw te blijven, over de mogelijkheid beschikken om dat gerechtelijk af te dwingen. Die procedure, die toegang tot een rechter inhoudt, maakt het mogelijk in overeenstemming te zijn met het Europees Verdrag voor de rechten van de mens. Voorts blijft de procedure in kort geding van toepassing als urgentie kan worden aangetoond, wat niet altijd voor de hand ligt.

Wanneer gebouwen zonder sporen van bewoning worden gekraakt, zijn er dus twee mogelijkheden: de burgerlijke procedure voor de vrederechter en de strafrechtelijke weg. Er zal evenwel altijd een beoordeling nodig zijn door de procureur des Konings en de politie.

L'orateur rappelle à nouveau ce qu'il entend par immeubles inhabités: il s'agit d'immeubles négligés par leur propriétaire et vides depuis une longue période. Il ne s'agit absolument pas de logements mis sur le marché de la location.

Mme Annick Lambrecht (sp.a) rappelle que le but est aussi de légiférer pour les immeubles qui forment la “zone grise” entre immeubles habités et inhabités. La nouvelle procédure pénale pour les immeubles habités est une très bonne chose, cependant, cela ne semble pas régler le problème de la durée pour expulser le squatteur, qui serait toujours d'un mois. En outre, cela reste une procédure très compliquée.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) indique que l'immeuble habité, selon la doctrine et la jurisprudence actuelle, est l'immeuble qui sert réellement de logement, peu importe la nature de l'immeuble. Le problème qui s'est posé pour les cas récents de Gand est le suivant: si on ne prévoit rien pour les immeubles inhabités, certaines de ces situations récentes ne pourront pas être réglées.

Si on est dans la définition de l'immeuble habité, et qu'on peut démontrer suffisamment de preuves de cette habitation, l'extension de l'article 439 peut permettre à la police d'agir directement sur base du flagrant délit.

S'il n'y a pas de traces d'habitation, comme ce fût le cas dans un immeuble à Gand en mars 2017, la situation est plus compliquée: c'est pourquoi il est prévu que les squatteurs qui auraient un titre ou des arguments à faire valoir pour rester dans l'immeuble ont la possibilité de le faire valoir en justice. Cette procédure incluant un accès à un juge permet d'être en conformité avec la Convention européenne des droits de l'homme. Par ailleurs, la procédure en référé reste d'application lorsque l'urgence peut être démontrée, ce qui n'est pas toujours évident.

Il y a donc deux voies – la voie civile devant le juge de paix et la voie pénale – en ce qui concerne le squat d'immeubles où les traces d'habitation ne sont pas présentes. Il y aura cependant toujours une appréciation à faire, par le procureur du Roi et la police.

IV. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Opschrift

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 1 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 11 (DOC 54 1008/005) in, dat ertoe strekt het opschrift te vervangen.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

Amendement nr. 11 wordt aangenomen met 10 stemmen en 4 onthoudingen.

Art. 1

Dit artikel bepaalt de constitutionele bevoegdheidsgrondslag.

Er worden geen opmerkingen over gemaakt.

Artikel 1 wordt aangenomen met 13 stemmen en 1 onthouding.

Art. 2

Dit artikel strekt ertoe artikel 439 van het Strafwetboek te vervangen, om kraken strafbaar te stellen.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 2 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 12 (DOC 54 1008/005) in, dat ertoe strekt dit artikel door een autonome bepaling te vervangen, om in te gaan op het advies van de Raad van State.

Er wordt verwezen naar de schriftelijke verantwoording, alsook naar de algemene bespreking.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) vraagt wat wordt verstaan onder de “extreme gevallen” waarin deze procedure zou worden toegepast.

Waarom wordt voorts in § 2 (over de inhoud van het bevel van de procureur des Konings) geen gewag gemaakt van de naleving van het vermoeden van onschuld, in tegenstelling tot in § 1?

IV. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Intitulé

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 1 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 11 (DOC 54 1008/005) qui vise à remplacer l'intitulé.

Il est renvoyé à la justification.

L'amendement n° 11 est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Art. 1^{er}

Cet article détermine le fondement constitutionnel en matière de compétences.

Il ne fait l'objet d'aucune observation.

L'article 1^{er} est adopté par 13 voix et une abstention.

Art. 2

Cet article vise à remplacer l'article 439 du Code pénal en vue de prévoir l'incrimination du squat.

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 2 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 12 (DOC 54 1008/005).

L'amendement n° 12 vise à remplacer cet article par une disposition autonome en vue de répondre à l'avis du Conseil d'État.

Il est renvoyé à la justification écrite ainsi qu'à la discussion générale.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) demande ce qu'on entend par les “cas extrêmes” dans lesquels on appliquerait cette procédure.

Par ailleurs, le paragraphe 2, qui concerne le contenu de l'ordonnance du procureur du Roi, ne parle pas du respect de la présomption d'innocence, contrairement au paragraphe 1^{er}. Qu'en est-il?

Tot slot wordt bepaald dat het bevel op “een zichtbare plaats wordt aangeplakt”. Waarom wordt niet bepaald dat dit bevel bijvoorbeeld ook met bericht van ontvangst kan worden betekend?

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) geeft aan dat de naleving van het vermoeden van onschuld voor zich spreekt; daarin is trouwens voorzien. Het lijkt hem echter niet onontbeerlijk dat in de vermeldingen van het bevel op te nemen.

Voorts heeft men voor aanplakking gekozen, gelet op de uiteenlopende situaties. Aangezien het er uiteindelijk om gaat een gebouw vrij te geven, lijkt het logisch in aanplakking op dat gebouw te voorzien.

De minister geeft aan dat de procureur des Konings een dergelijk bevel alleen zal geven als blijkt dat de vordering kennelijk gegrond is; hij zal dus zeker niet lichtvaardig handelen. Bovendien wordt in § 3 voorzien in de mogelijkheid tot beroep bij de vrederechter tegen het bevel. Daarenboven zullen de procureurs-generaal, zo nodig met de minister van Justitie, kunnen bepalen in welke omstandigheden een dergelijke vordering kennelijk gegrond is.

Mevrouw Annick Lambrecht (sp.a) dient *amendement nr. 20* (DOC 54 1008/006) in, dat ertoe strekt het ontworpen artikel 439 van het Strafwetboek te vervangen om de strafbaarstelling van kraakacties in bewoonde gebouwen te beperken. Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Veli Yüksel (CD&V) c.s. dient *amendement nr. 27* (DOC 54 1008/006) in, een subamendement op amendement nr. 12. Het strekt ertoe te bepalen dat de beoordeling van het beroep dat wordt 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.

De heer Gautier Calomne (MR) c.s. dient *amendement nr. 29* (DOC 54 1008/006) in, een subamendement op amendement nr. 12. Er wordt in voorgesteld dat de vrederechter die uitspraak moet doen na een beroep tegen een bevel van de procureur des Konings, de partijen zou moeten proberen te verzoenen.

De heer Gautier Calomne (MR) c.s. dient *amendement nr. 30* (DOC 54 1008/006) in, een subamendement op amendement nr. 12. Er wordt in voorgesteld dat de vrederechter de krakers van een pand van een overheidsinstantie een door hem redelijk geachte termijn om te ontruimen moet kunnen toekennen, zonder dat die termijn meer dan zes maanden mag bedragen.

Enfin, il est prévu que l'ordonnance soit affichée à un endroit visible. Pourquoi ne pas prévoir que l'ordonnance peut aussi être signifiée avec accusé de réception par exemple?

M. Egbert Lachaert (Open Vld) indique que le respect de la présomption d'innocence ira de soi, c'est d'ailleurs prévu. Cela ne lui paraît cependant pas indispensable de le prévoir dans les mentions de l'ordonnance.

Par ailleurs, on a opté pour l'affichage étant donné la diversité des situations. Étant donné qu'il s'agit finalement de libérer un immeuble, il semble logique de prévoir un affichage sur cet immeuble.

Le ministre indique que le procureur du Roi ne rendra une telle ordonnance que si la demande est manifestement fondée. Il n'agira donc certainement pas à la légère. En outre, le paragraphe 3 prévoit la possibilité de former un recours contre cette ordonnance à la justice de paix. En outre, les procureurs-généraux, le cas échéant avec le ministre de la Justice, pourront décrire les circonstances dans lesquelles une telle demande est manifestement fondée.

Mme Annick Lambrecht (sp.a) dépose l'*amendement n° 20* (DOC 54 1008/006) qui vise à remplacer l'article 439 du Code pénal proposé en vue de limiter l'incrimination du squat dans les logements habités. Il est renvoyé à la justification.

M. Veli Yüksel (CD&V) et consorts déposent l'*amendement n° 27* (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 12. Il vise à prévoir 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.

M. Gautier Calomne (MR) et consorts déposent l'*amendement n° 29* (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 12. Il confère 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.

M. Gautier Calomne (MR) et consorts déposent l'*amendement n° 30* (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 12. Il permet au juge de paix d'octroyer aux occupants d'un bien appartenant à une autorité publique un délai pour évacuer qu'il juge raisonnable, sans qu'il puisse dépasser six mois.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) vraagt wat wordt verstaan onder “overheidsinstantie”. Is dat specifiek genoeg?

De heer Gautier Calomne (MR) antwoordt dat dit een algemene benaming is, die beoogt zoveel mogelijk besturen van de verschillende beleidsniveaus te omvatten; die definitie heeft bijvoorbeeld ook betrekking op de socialehuisvestingsmaatschappijen.

De heer Christian Brotcorne (cdH) geeft aan dat de amendementen nrs. 29 en 30 een stap in de goede richting zijn. Hij betreurt evenwel dat de vrederechter zijn verruimde bevoegdheden pas kan uitoefenen nadat de procureur des Konings de feiten strafbaar heeft gesteld en tot uitzetting heeft beslist. Die voorafgaande strafbaarstelling blijft voor de spreker volkomen onverantwoord.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 32 (DOC 54 1008/006) in, als technisch subamendement op amendement nr. 12.

*

De amendementen nrs. 27 en 30 worden achtereenvolgens aangenomen met 10 tegen 2 stemmen en 2 onthoudingen.

Amendement nr. 32 wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 1 onthouding. Amendement nr. 29 wordt aangenomen met 13 stemmen en 1 onthouding.

Amendement nr. 20 wordt verworpen met 12 stemmen tegen 1 en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 12, tot vervanging van artikel 2, wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 3 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. *De heer Egbert Lachaert (Open Vld)* c.s. dient amendement nr. 13 (DOC 54 1008/005) in, tot invoeging in het wetsvoorstel van een artikel 3 (nieuw), teneinde de toepassing van artikel 439 van het Strafwetboek te verruimen.

Er wordt naar de verantwoording verwezen.

*

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) demande ce qu'on entend par “autorité publique”. Est-ce suffisamment précis?

M. Gautier Calomne (MR) répond qu'il s'agit d'une appellation générique qui concerne le plus grand nombre possible d'administrations aux différents niveaux de pouvoirs. Les sociétés d'habitation sociale par exemple sont aussi comprises dans cette définition.

M. Christian Brotcorne (cdH) indique que les amendements n°s 29 et 30 constituent un pas dans la bonne direction. Il regrette cependant que l'intervention élargie du juge de paix n'arrive qu'une fois que le procureur du Roi ait procédé à l'incrimination et décidé d'expulser. Cette incrimination pénale préalable reste pour l'orateur totalement injustifiée.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) et consorts déposent l'amendement n° 32 (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement d'ordre technique à l'amendement n° 12.

*

Les amendements n°s 27 et 30 sont successivement adoptés par 10 voix contre 2 et 2 abstentions.

L'amendement n° 32 est adopté par 10 voix contre 3 et une abstention. L'amendement n° 29 est adopté par 13 voix et une abstention.

L'amendement n° 20 est rejeté par 12 voix contre une et une abstention.

L'amendement n° 12, tel qu'amendé, qui remplace l'article 2, est adopté par 10 voix contre 3 et une abstention.

Art. 3 (nouveau)

M. Egbert Lachaert (Open Vld) et consorts déposent l'amendement n° 3 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 13 (DOC 54 1008/005). Cet amendement insère un article 3 dans la proposition de loi en vue d'étendre l'application de l'article 439 du Code pénal.

Il est renvoyé à la justification.

*

Amendement nr. 13, dat ertoe strekt een artikel 3 in te voegen, wordt aangenomen met 13 stemmen tegen 1.

Art. 4 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 4 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 14 (DOC 54 1008/005) in, tot invoeging van een artikel 4 (nieuw). Dit artikel voorziet in de invoeging van een artikel 442/1 in het Strafwetboek, dat het kraken van onbewoonde panden strafbaar stelt.

Er wordt naar de verantwoording verwezen.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 33 (DOC 54 1008/006) in, als technisch subamendement op amendement nr. 14.

Volgens de heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) zou dat artikel beter niet worden ingevoegd in het hoofdstuk inzake de individuele vrijheid en de onschendbaarheid van de woning. Het gaat immers niet daarom, maar wel degelijk om de bescherming van het eigendomsrecht.

Voorts houdt dat artikel geen rekening met het feit dat beroep kan worden ingesteld. In § 2 wordt immers aangegeven dat wie geen gevolg geeft aan het bevel om het pand binnen de vastgestelde termijn te ontruimen, wordt gestraft met een gevangenisstraf of een geldboete. Ingeval beroep wordt ingesteld, zou die termijn echter worden opgeschort. Daarmee moet rekening worden gehouden, door te bepalen dat die strafbaarstelling geen afbreuk doet aan artikel 2, § 3 en § 4, inzake beroep.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) geeft aan dat werd beslist dit artikel in dat hoofdstuk van het Strafwetboek in te voegen. Volgens hem is dat geen probleem.

Met betrekking tot het beroep wijst de minister erop dat de betrokkene uiteraard niet kan worden gestraft nadat hij beroep heeft ingesteld, aangezien de vrede-rechter nog moet beslissen.

De heer Raf Terwingen (CD&V) voegt eraan toe dat krachtens de §§ 2 en 3 het beroep opschortend is en dat het bevel van de procureur des Konings niet kan worden uitgevoerd zolang de termijn om beroep in te stellen, nog loopt. De samenlezing van de beide artikelen biedt dus voldoende duidelijkheid.

*

L'amendement n° 13, qui insère l'article 3, est adopté par 13 voix contre une.

Art. 4 (nouveau)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 4 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 14 (DOC 54 1008/005). Cet amendement vise à insérer un article 4 prévoyant l'insertion d'un article 442/1 dans le Code pénal qui incrimine le squat d'immeubles inhabités.

Il est renvoyé à la justification.

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 33 (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement d'ordre technique à l'amendement n° 14.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) considère que cet article ne devrait pas être inséré au chapitre sur la liberté individuelle et l'inviolabilité du domicile. Il ne s'agit pourtant pas de cela mais bien de la protection du droit de propriété.

Par ailleurs, cet article ne tient pas compte de la possibilité de faire un recours. En effet, il est indiqué au paragraphe 2 que celui qui ne donne pas suite à l'ordonnance d'évacuation dans le délai fixé est puni d'un emprisonnement ou d'une amende. Or, en cas de recours, ce délai serait suspendu. Il faut en tenir compte en prévoyant que cette incrimination a lieu sans préjudice de l'article 2, §§ 3 et 4 qui concerne le recours.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) indique qu'il a été décidé d'insérer cet article dans ce chapitre du Code pénal. Cela ne pose pas de problème selon lui.

Concernant la question du recours, le ministre indique que cela coule de source. Si la personne a formé un recours, il est évident qu'il n'est pas punissable étant donné que le juge de paix doit encore rendre une décision.

M. Raf Terwingen (CD&V) ajoute que l'article 2, § 3 prévoit que le recours est suspensif et que l'ordonnance du procureur du Roi ne peut pas être exécutée tant que le délai pour introduire ce recours court toujours. Les deux articles lus ensemble sont donc assez clairs.

*

Amendement nr. 33 wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 14, dat ertoe strekt een artikel 4 in te voegen, wordt aangenomen met 10 tegen 3 stemmen en 1 onthouding.

Art. 5 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 5 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 15 (DOC 54 1008/005) in, tot invoeging van een artikel 5 (nieuw), teneinde artikel 594 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen.

Er wordt naar de verantwoording verwezen.

*

Amendement nr. 15, dat ertoe strekt een artikel 5 in te voegen, wordt aangenomen met 11 stemmen tegen 1 en 2 onthoudingen.

Art. 6 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 6 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 16 (DOC 54 1008/005) in, tot invoeging van een artikel 6 (nieuw), dat ertoe strekt artikel 627 van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen.

Er wordt naar de verantwoording verwezen.

*

Amendement nr. 16, dat ertoe strekt een artikel 6 in te voegen, wordt aangenomen met 10 tegen 2 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 7 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 7 (DOC 54 1008/003) in, dat vervolgens wordt ingetrokken. De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 21 (DOC 54 1008/006) in, dat ertoe strekt een nieuw artikel 7 in te voegen, teneinde in het Gerechtelijk Wetboek een hoofdstuk XVter in te voegen, betreffende de rechtspleging inzake uithuiszetting uit plaatsen betrokken zonder recht of titel.

*

L'amendement n° 33 est adopté par 10 voix contre 3 et une abstention.

L'amendement n° 14, tel qu'amendé, qui insère l'article 4, est adopté par 10 voix contre 3 et une abstention.

Art. 5 (nouveau)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 5 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 15 (DOC 54 1008/005). Cet amendement vise à insérer un nouvel article 5 complétant l'article 594 du Code judiciaire.

Il est renvoyé à la justification.

*

L'amendement n° 15, qui insère l'article 5, est adopté par 11 voix contre une et 2 abstentions.

Art. 6 (nouveau)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 6 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 16 (DOC 54 1008/005). Cet amendement vise à insérer un nouvel article 6 complétant l'article 627 du Code judiciaire.

Il est renvoyé à la justification.

*

L'amendement n° 16, qui insère l'article 6, est adopté par 10 voix contre 2 et 2 abstentions.

Art. 7 (nouveau)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 7 (DOC 54 1008/003) qui est ensuite retiré et l'amendement n° 21 (DOC 54 1008/006). Cet amendement vise à insérer un nouvel article 7 qui insère un chapitre XVter concernant la procédure en matière d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre au Code judiciaire.

*

Amendement nr. 21, dat ertoe strekt een artikel 7 in te voegen, wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 8 (*nieuw*)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 8 (DOC 54 1008/003) en amendement nr. 17 (DOC 54 1008/005) in, die vervolgens worden ingetrokken.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 22 (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een nieuw artikel 8 in te voegen, waarmee in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1344octies wordt ingevoegd. Dit artikel betreft de vordering voor de vrederechter tot uithuiszetting uit zonder recht of titel betrokken plaatsen.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Gautier Calomne (MR) c.s. dient amendement nr. 28 (DOC 54 1008/006) in, een subamendement op amendement nr. 22. Het strekt ertoe ervoor te zorgen dat wanneer de partijen persoonlijk verschijnen, de rechter probeert hen te verzoenen.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) geeft aan dat de partijen niet altijd persoonlijk verschijnen; zij kunnen zich ook laten vertegenwoordigen door een advocaat. Met de voorliggende tekst is in dat geval geen verzoening mogelijk.

De heer Gautier Calomne (MR) c.s. dient vervolgens amendement nr. 35 (DOC 54 1008/006) in, een subamendement op amendement nr. 28. Het strekt ertoe het woord "persoonlijk" weg te laten, omdat de verzoening ook mogelijk moet zijn wanneer de partijen door een advocaat worden vertegenwoordigd.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) geeft aan dat volgens dit voorgestelde artikel 8, ingeval de vordering wordt ingeleid bij verzoekschrift op tegenspraak, een getuigschrift van de woonplaats van de persoon tegen wie de vordering is ingeleid, bij het verzoekschrift wordt gevoegd. Hoe gaat men een getuigschrift van de woonplaats verkrijgen, aangezien de betrokkene waarschijnlijk niet in de bevolkingsregisters zal zijn ingeschreven?

De heer Raf Terwingen (CD&V) geeft aan dat in dat geval de gewone regels van toepassing zijn. Een en

L'amendement n° 21, qui insère l'article 7, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Art. 8 (*nouveau*)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 8 (DOC 54 1008/003) et l'amendement n° 17 (DOC 54 1008/005) qui sont ensuite retirés.

Ils déposent ensuite l'amendement n° 22 (DOC 54 1008/006) qui vise à insérer un nouvel article 8 insérant un article 1344octies dans le Code judiciaire. Cet article concerne la procédure de demande d'expulsion des lieux occupés sans droit ni titre devant le juge de paix.

Il est renvoyé à la justification.

M. Gautier Calomne et consorts déposent l'amendement n° 28 (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 22 et prévoit que lorsque les parties comparaissent en personne, le juge tente de concilier les parties.

Il est renvoyé à la justification.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) indique que les parties ne comparaissent pas toujours en personne. Elles peuvent comparaître par avocat aussi. Le texte ne permettrait pas la conciliation dans ce cas.

M. Gautier Calomne et consorts déposent ensuite l'amendement n° 35 (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 28 et qui supprime les mots "en personne" car la conciliation doit aussi être possible lorsque les parties comparaissent par avocat.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) indique que l'article prévoit qu'en cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, un certificat de domicile de la personne contre laquelle la demande est introduite est annexé à la requête. Comment va-t-on obtenir un certificat de domicile étant donné que la personne ne sera probablement pas inscrite aux registres de la population?

M. Raf Terwingen (CD&V) indique que les règles habituelles s'appliqueront alors et que cela se fera via

ander zal via dagvaarding geschieden, zoals dat ook zou gebeuren met een huurder die niet in het bevolkingsregister zou zijn ingeschreven.

De heer Christian Brotcorne (cdH) beklemtoont dat het voorgestelde artikel 8 bovendien stelt dat die vermeldingen op straffe van nietigheid in het verzoekschrift moeten staan. Wanneer het getuigschrift niet kan worden verkregen, dreigt dat dus echt problemen te veroorzaken. Daarenboven moet volgens het voorgestelde artikel 8 dat getuigschrift worden afgeleverd door de gemeente.

De minister meent dat de uitgewerkte formulering geen problemen zal opleveren. Het nieuwe artikel 1344octies stelt dat het verzoekschrift op straffe van nietigheid een hele reeks vermeldingen moet bevatten, onder meer de naam, de voornaam en de woonplaats of – als er geen woonplaats is – de verblijfplaats van de persoon tegen wie de vordering is ingesteld (behalve ingeval de vordering wordt ingeleid bij eenzijdig verzoekschrift). De toepassingsfeer van die voorwaarde is dus beperkt; ze geldt alleen bij een verzoekschrift op tegenspraak en louter wanneer er een woonplaats is. Wanneer er slechts een verblijfplaats is, is het niet nodig een getuigschrift te verkrijgen, aangezien het dan gaat om een feitelijk element. Doorgaans is het gekraakte pand de verblijfplaats van de betrokkene. Het volstaat derhalve die verblijfplaats te vermelden en de op het verzoekschrift volgende gerechtsbrief erheen te sturen.

De heer Christian Brotcorne (cdH) vreest dat dit slechts een interpretatie is.

*

Amendement nr. 35 wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 28 wordt aangenomen met 13 stemmen en 1 onthouding.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 22, dat ertoe strekt een artikel 8 in te voegen, wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 9 (nieuw)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 9 (DOC 54 1008/003) en amendement nr. 18 (DOC 54 1008/005) in, die vervolgens worden ingetrokken.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient amendement nr. 23 (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een

citation, comme cela se ferait avec un locataire qui ne se serait pas inscrit au registre de la population.

M. Christian Brotcorne (cdH) souligne en outre que l'article prévoit que ces mentions doivent être contenues dans la requête à peine de nullité. Il risque donc d'y avoir un vrai problème si ce certificat ne peut être obtenu. En outre, l'article prévoit que ce certificat doit être délivré par l'administration communale.

Le ministre est d'avis que la formulation prévue ne posera pas de problème. Le nouvel article 1344octies indique que la requête contient à peine de nullité toute une série de mentions, dont les noms, prénoms, domicile ou à défaut la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite (sauf si l'introduction de la demande se fait par requête unilatérale). Le champ d'application de cette condition est donc limité: seulement en cas de requête contradictoire, et seulement lorsqu'il y a un domicile. S'il y a seulement une résidence, il n'est pas nécessaire d'obtenir un certificat étant donné qu'il s'agit d'un élément de fait. En général, la personne concernée réside dans le lieu squatté. Il suffit donc de mentionner cette résidence et d'y adresser le pli judiciaire qui suivra la requête.

M. Christian Brotcorne (cdH) craint qu'il s'agisse là d'une interprétation.

*

L'amendement n° 35 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

L'amendement n° 28, tel qu'amendé, est adopté par 13 voix et une abstention.

L'amendement n° 22, tel qu'amendé, qui insère l'article 8, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Art. 9 (nouveau)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'amendement n° 9 (DOC 54 1008/003) et l'amendement n° 18 (DOC 54 1008/005) qui sont ensuite retirés.

Ils déposent ensuite l'amendement n° 23 (DOC 54 1008/006) qui vise à insérer un nouvel article 9 insérant

nieuw artikel 9 in te voegen, teneinde in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1344*novies* in te voegen. Dat artikel betreft de procedure bij een vordering tot uithuiszetting van iemand die zonder recht of titel een plaats betreft.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Christian Brotcorne (cdH) geeft aan dat de bewoordingen “vrijwillige verschijning” niet langer in het Gerechtelijk Wetboek voorkomen, en werden vervangen door “gezamenlijk verzoekschrift”.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient als subamendement op amendement nr. 23 *amendement nr. 36* (DOC 54 1008/006) in, dat voorziet in de vervanging van de woorden “vrijwillige verschijning” door de woorden “gezamenlijk verzoekschrift”.

*

Amendement nr. 36 wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 23, dat ertoe strekt een artikel 9 in te voegen, wordt aangenomen met 10 stemmen en 4 onthoudingen.

Art. 10 (*nieuw*)

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient *amendement nr. 10* (DOC 54 1008/003) en *amendement nr. 19* (DOC 54 1008/005) in, die vervolgens worden ingetrokken.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient *amendement nr. 24* (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een nieuw artikel 10 in te voegen, teneinde in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1344*decies* in te voegen, betreffende de procedure tot uithuiszetting.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Gautier Calomne (MR) c.s. dient *amendement nr. 31* (DOC 54 1008/006) in, dat in uitzicht stelt dat de uithuiszettingstermijn niet meer dan één maand mag bedragen als het een privégoed betreft, en niet meer dan zes maanden als het gaat om een aan een overheidsinstantie toebehorend goed.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) stipt aan dat de Franse tekst verwijst naar artikel 1344*novies*, § 1, tweede lid; zulks stemt niet overeen met de Nederlandse tekst.

un article 1344*novies* au Code judiciaire. Cet article concerne la procédure en cas de demande tendant à l'expulsion d'une personne qui occupe un lieu sans droit ni titre.

Il est renvoyé à la justification.

M. Christian Brotcorne (cdH) signale que les termes “comparution volontaire” n'existent plus dans le Code judiciaire et sont remplacés par les termes “requête conjointe”.

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'*amendement n° 36* (DOC 54 1008/006) qui est un sous-amendement à l'amendement n° 23 et prévoit de remplacer les termes “comparution volontaire” par les termes “requête conjointe”.

*

L'amendement n° 36 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

L'amendement n° 23, tel qu'amendé, qui insère l'article 9, est adopté par 10 voix et 4 abstentions.

Art. 10 (*nouveau*)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent l'*amendement n° 10* (DOC 54 1008/003) et l'*amendement n° 19* (DOC 54 1008/005) qui sont ensuite retirés.

Ils déposent ensuite l'*amendement n° 24* (DOC 54 1008/006) qui vise à insérer un nouvel article 10 insérant un article 1344*decies* au Code judiciaire, qui concerne la procédure d'expulsion.

Il est renvoyé à la justification.

M. Gautier Calomne et consorts déposent l'*amendement n° 31* (DOC 54 1008/006) qui prévoit que le délai d'expulsion ne peut excéder un mois s'il s'agit d'un bien privé et six mois s'il s'agit d'un bien appartenant à une autorité publique.

Il est renvoyé à la justification.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) précise que la version française fait référence à l'article 1344*novies*, § 1^{er}, alinéa 2, ce qui ne correspond pas au texte néerlandais.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) bevestigt dat de Nederlandse tekst moet worden gevolgd, dus “artikel 1344*novies*, § 1”.

*

Amendement nr. 31 wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Het aldus geamendeerde amendement nr. 24, dat ertoe strekt een artikel 10 in te voegen, wordt aangenomen met 11 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 11 (*nieuw*)

M. Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient *amendement nr. 25* (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een nieuw artikel 11 in te voegen, teneinde in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1344*undecies* in te voegen.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

*

Amendement nr. 25, dat ertoe strekt een artikel 11 in te voegen, wordt aangenomen met 11 stemmen en 3 onthoudingen.

Art. 12 (*nieuw*)

M. Egbert Lachaert (Open Vld) c.s. dient *amendement nr. 26* (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een nieuw artikel 12 in te voegen, teneinde in het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1344*duodecies* in te voegen.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

*

Amendement nr. 26, dat ertoe strekt een artikel 12 in te voegen, wordt aangenomen met 12 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 13 (*nieuw*)

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) en mevrouw Muriel Gerkens (Ecolo-Groen) dienen *amendement nr. 34* (DOC 54 1008/006) in, dat beoogt een nieuw artikel 13 in te voegen, teneinde te voorzien in een evaluatie van deze wet.

Er wordt verwezen naar de verantwoording.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) confirme que le texte néerlandais doit être suivi, soit “article 1344*novies*, § 1^{er}”.

*

L’amendement n° 31 est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

L’amendement n° 24, tel qu’amendé, qui insère l’article 10, est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Art. 11 (*nouveau*)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent *l’amendement n° 25* (DOC 54 1008/006) qui insère un article 11 qui tend à insérer l’article 1344*undecies* dans le Code judiciaire.

Il est renvoyé à la justification.

*

L’amendement n° 25, qui insère l’article 11, est adopté par 11 voix et 3 abstentions.

Art. 12 (*nouveau*)

M. Egbert Lachaert et consorts déposent *l’amendement n° 26* (DOC 54 1008/006) qui insère un article 12 qui tend à insérer l’article 1344*duodecies* dans le Code judiciaire.

Il est renvoyé à la justification.

*

L’amendement n° 26, qui insère l’article 12, est adopté par 12 voix et 2 abstentions.

Art. 13 (*nouveau*)

M. Stefaan Van Hecke et Mme Muriel Gerkens (Ecolo-Groen) déposent *l’amendement n° 34* (DOC 54 1008/006) qui vise à insérer un article 13 prévoyant une évaluation de la présente loi.

Il est renvoyé à la justification.

*

Amendement nr. 34, dat ertoe strekt een artikel 13 in te voegen, wordt eenparig aangenomen.

*

* *

Op verzoek van de heer Christian Brotcorne (cdH) zal de commissie, met toepassing van artikel 83.1 van het Reglement, overgaan tot een tweede lezing van de aangenomen artikelen van het wetsvoorstel.

De rapporteur,

Stefaan VAN HECKE

De voorzitter,

Philippe GOFFIN

*

L'amendement n° 34, qui insère l'article 13, est adopté à l'unanimité.

*

* *

À la demande de *M. Christian Brotcorne (cdH)*, la commission procédera, en application de l'article 83.1 du Règlement, à une deuxième lecture des articles adoptés de la proposition de loi.

Le rapporteur,

Stefaan VAN HECKE

Le président,

Philippe GOFFIN

BIJLAGE**HOORZITTING VAN 4 JULI 2017**

- Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB Vlaanderen)
- Koninklijk Verbond van de Vrede- en Politierechters
- Vlaams Huurdersplatform
- Brusselse Bond voor het Recht op Wonen
- *Fédération bruxelloise de l'Union pour le logement*
- Belgisch Netwerk Armoedebestrijding

A. Inleidende uiteenzettingen**1. De heer Pieter Decelle, vertegenwoordiger van de Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB)**

CIB vertegenwoordigt ca. 2500 door het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (BIV) erkende vastgoedmakelaars en -beheerders (syndici en rentmeesters).

Problematiek van het kraken

De heer Decelle stelt dat er een nood is aan een wettelijke regeling rond kraken om het voor de eigenaar mogelijk te maken sneller opnieuw het gebruik van zijn gekraakt goed te verkrijgen. De huidige burgerrechtelijke procedure sleept te lang aan en intussen staat de eigenaar machteloos tegenover mogelijke beschadigingen; immers, tijdens de loop van de procedures kunnen de krakers zich beroepen op de bescherming van de woonst en privésfeer. De strafbaarstelling van kraken, zoals bepaald in het wetsvoorstel, is volgens de spreker noodzakelijk opdat het bevel tot ontruiming vanwege de procureur des Konings daadwerkelijk gevolg zou krijgen.

Voor de heer Decelle is een betere wettelijke regeling ook nodig als ontradend middel.

CIB steunt de bescherming van het eigendomsrecht zoals beoogd door het wetsvoorstel. De heer Decelle stelt dat leegstand als zodanig geen legitimering kan zijn voor kraken. Immers, leegstand is niet per se speculatief

ANNEXE**AUDITION DU 4 JUILLET 2017**

- *Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB Vlaanderen)*
- Union Royale des Juges de Paix et de Police
- *Vlaams Huurdersplatform*
- Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat
- Fédération bruxelloise de l'Union pour le logement
- Réseau belge de lutte contre la pauvreté

A. Exposés introductifs**1. M. Pieter Decelle, représentant de la Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB)**

La CIB représente environ 2 500 agents et gestionnaires immobiliers agréés par l'Institut professionnel des agents immobiliers (IPI) (syndics et propriétaires).

La problématique du squattage

M. Decelle estime qu'il convient d'élaborer une réglementation légale sur le squattage afin de permettre à tout propriétaire de récupérer plus rapidement la jouissance de son bien squatté. La procédure civile actuelle est trop longue. Pendant la durée de la procédure, le propriétaire est totalement démuné contre les dégradations éventuelles. En effet, dans le courant de la procédure, les squatters peuvent invoquer la protection du logement et de la vie privée. L'intervenant considère que la pénalisation du squattage telle que prévue par la proposition de loi à l'examen est indispensable pour que l'ordre d'évacuation délivré par le procureur du Roi puisse être suivi d'effets concrets.

M. Decelle estime qu'une meilleure réglementation légale est également indispensable pour dissuader les squatters.

La CIB soutient la protection du droit de propriété visée par la proposition de loi à l'examen. M. Decelle souligne que le fait qu'un bien soit vide ne peut pas, en soi, justifier le squattage. En effet, l'inoccupation n'est

en kan velerlei redenen hebben. Bovendien kan een eigenaar van een leegstand pand, ingeval van kraak, ook veel schade lijden.

De spreker stelt voorts dat kraken van bewoonde panden een ernstige schending uitmaakt van de huisvrede. Toch is dit niet noodzakelijk strafbaar op grond van artikel 439 van het Strafwetboek, aangezien enkel het binnendringen van een door een ander bewoond pand strafbaar wordt gesteld, wanneer dit gebeurt met behulp van bedreigingen of geweld tegen personen of door middel van braak, inklimming of valse sleutels. Wie dus een bewoonde woning binnentreedt door een deur die niet op slot is, is niet strafrechtelijk vervolgbaar op basis van artikel 439 van het Strafwetboek, zelfs indien dit zonder toestemming van de eigenaar gebeurde.

Bovendien betreft artikel 439 van het Strafwetboek een aflopend misdrijf: van zodra de kraak zelf is gebeurd en er geen sprake was van betrapting op heterdaad is het vrijwel onmogelijk om tot vervolging over te gaan. Alleen de dader zelf kan worden aangesproken en niet de overige krakers die intussen in het pand verblijven. Zij zijn immers onschuldig aan het misdrijf van het binnendringen zelf en ze kunnen zich beroepen op de onschendbaarheid van de woonst. Het in de woning (ver)blijven tegen de wil van de bewoner / eigenaar in valt niet onder artikel 439 van het Strafwetboek.

Overigens, aldus de spreker, is er geen enkele garantie dat de dader van het kraken zélf in het gekraakte pand verblijft; vaak werken de krakers met “voorkraak” waarbij de kraak zelf wordt uitgevoerd door een derde persoon die daarna niet in het pand intrekt.

Volgens de heer Decelle biedt het huidige artikel 439 van het Strafwetboek geen adequaat juridisch antwoord op het kraken van (bewoonde) panden. De meest recente casus in Gent van een kraak van binnenkort te verbouwen panden blijft er helemaal door onaangeroerd.

Artikel 439 van het Strafwetboek heeft evenmin een ontradend effect (cf. praktijk van voorkraak). De ruimere strafbaarstelling in het wetsvoorstel moet volgens de heer Decelle ook hier een antwoord op bieden.

Eigendomsrecht versus recht op wonen

De heer Decelle stelt dat CIB Vlaanderen, zoals de indieners van het voorstel, het eigendomrecht centraal stelt. Bij kraken wordt immers in eerste instantie het

pas forcément due à des motifs de spéculation. Elle peut avoir des causes diverses. De plus, le propriétaire d'un immeuble inoccupé peut également subir un préjudice important en cas de squattage.

L'orateur indique également que le squattage d'immeubles habités constitue une violation grave du domicile. Pourtant, elle n'est pas nécessairement réprimée sur la base de l'article 439 du Code pénal, dès lors que seule l'introduction dans un immeuble occupé par autrui est punissable lorsque cette introduction s'opère soit à l'aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs. Par conséquent, celui qui s'introduit dans un logement habité par une porte qui n'est pas fermée à clé, ne s'expose pas à des poursuites pénales sur la base de l'article 439 du Code pénal, même s'il n'a pas reçu l'autorisation du propriétaire à cet effet.

Qui plus est, l'article 439 du Code pénal concerne une infraction instantanée: dès que le squat proprement dit a eu lieu et qu'il n'est pas question de flagrant délit, il est pratiquement impossible de procéder à des poursuites. Seul l'auteur peut être interpellé, mais pas les autres squatteurs qui, dans l'intervalle, occupent l'immeuble. En effet, ceux-ci sont innocents de l'infraction d'introduction proprement dite et ils peuvent invoquer l'inviolabilité du domicile. Le fait de rester/résider dans le logement contre la volonté de l'occupant / du propriétaire ne tombe pas sous l'application de l'article susvisé.

L'orateur ajoute que rien ne garantit d'ailleurs que l'auteur du squat habite dans l'immeuble squatté: souvent, les squatteurs ont recours à un tiers qui se charge d'effectuer le squat proprement dit mais qui ne s'installera pas dans l'immeuble (pré-squat).

M. Decelle considère que l'actuel article 439 du Code pénal n'apporte pas de réponse juridique adéquate au problème du squattage d'immeubles (habités). Le cas le plus récent de squattage d'immeubles en passe de rénovation à Gand le prouve.

L'article 439 du Code pénal n'a pas non plus un effet dissuasif (cf. pratique du pré-squat). L'incrimination plus large prévue dans la proposition de loi doit également apporter une réponse à cet égard, selon M. Decelle.

Droit de propriété versus droit au logement

M. Decelle explique que pour CIB Vlaanderen, comme pour les auteurs de la proposition, le droit de propriété est primordial. Le squattage constitue en effet

eigendomsrecht geschonden en eventuele leegstand van een woning kan nooit een legitimering zijn voor kraken.

Kraken vormt ook een inbreuk op het grondrecht op de bescherming van de woning, in geval het gekraakte goed bewoond is.

Volgens de spreker zullen bij kraken in hoofdzaak het eigendomsrecht van de eigenaar en het grondrecht op wonen van de krakers met elkaar in conflict komen. Volgens hem is dan ook het meest logische uitgangspunt om het eigendomsrecht in het wetsvoorstel centraal te plaatsen. De verenging tot bewoonde panden zou impliceren dat deze regeling slechts kan worden toegepast op een beperkt aantal gevallen aangezien het bij kraken meestal gaat om leegstaande gebouwen.

Niet alle leegstand is immers speculatief of gemotiveerd vanuit opportuniteitsoverwegingen. Het kraken van een pand kan bijvoorbeeld geplande renovatiewerken verhinderen. Even problematisch is de situatie waarbij een woongelegenheden die te koop of te huur is aangeboden, leeg staat omdat de eigenaar / vorige huurder al is verhuisd. Zonder een strafbaarstelling op het kraken van niet-bewoonde panden zal het ook in de toekomst lang duren vooraleer krakers kunnen worden uitgedreven.

Een ruime strafbaarstelling is noodzakelijk omdat ook bij niet-bewoning de eigenaar schade kan oplopen en dit aanleiding kan geven tot zeer problematische situaties.

Overigens, aldus de spreker, kan de private eigenaar bezwaarlijk de dupe worden van het feit dat het huidige woonbeleid er niet in slaagt het recht op wonen voor iedereen te realiseren.

Volgens de spreker blijkt uit de rechtspraak dat rechters nagaan welke plannen de eigenaar heeft met het goed. Indien deze concrete plannen heeft (verbouwen, verkoop, verhuren...) dan krijgt het eigendomsrecht, ook bij niet-bewoonde panden, absolute voorrang. Voor CIB Vlaanderen moet het wetsvoorstel een betere bescherming van het eigendomsrecht voor zowel bewoonde als onbewoonde panden realiseren.

De spreker overloopt vervolgens het wetsvoorstel artikelsgewijs.

Artikel 2, § 1 zou zowel moeten verwijzen naar artikel 439 van het Strafwetboek als naar artikel 442/2, § 1 van hetzelfde Wetboek zodat zowel bewoonde als onbewoonde panden onder het toepassingsgebied vallen.

avant tout une violation du droit de propriété et le fait qu'un logement soit éventuellement inoccupé ne peut jamais légitimer le squatage.

Squatter viole également le droit fondamental à la protection du domicile, au cas où le bien squatté est habité.

Selon l'orateur, le squatage fait principalement naître une opposition entre le droit à la propriété du propriétaire et le droit fondamental au logement des squatteurs. Il estime que le point de départ le plus logique consiste dès lors à accorder une place centrale au droit à la propriété dans la proposition de loi. Limiter le champ d'application aux immeubles habités impliquerait que cette réglementation ne pourra s'appliquer que dans un nombre limité de cas vu que les bâtiments squattés sont généralement vides.

Toutes les inoccupations d'immeubles ne sont en effet pas spéculatives ou motivées par des questions d'opportunité. Le squatage d'un immeuble peut, par exemple, empêcher des travaux de rénovation prévus. Tout aussi problématique est la situation dans laquelle une habitation mise en vente ou en location est inoccupée parce que le propriétaire / l'ancien locataire a déjà déménagé. Sans incrimination du squatage d'immeubles inhabités, il faudra beaucoup de temps à l'avenir avant de pouvoir expulser les squatteurs.

Une incrimination étendue est nécessaire parce que le propriétaire peut subir un dommage également en cas de non-occupation, ce qui peut conduire à des situations très problématiques.

L'orateur estime d'ailleurs que le propriétaire ne peut pâtir du fait que la politique actuelle du logement ne parvient pas à généraliser la concrétisation du droit de se loger.

Selon l'orateur, il ressort de la jurisprudence que les juges vérifient quels sont les projets du propriétaire par rapport au bien. Si ce dernier a des projets concrets (transformer, vendre, louer...), le droit à la propriété se voit accorder la priorité absolue, même en cas d'immeubles inoccupés. Pour CIB *Vlaanderen*, la proposition de loi doit réaliser une meilleure protection du droit à la propriété tant pour les immeubles habités qu'inhabités.

L'orateur passe ensuite en revue la proposition de loi par article.

L'article 2, § 1^{er}, devrait renvoyer tant à l'article 439 qu'à l'article 442/2, § 1^{er}, du Code pénal de manière à ce que tant les immeubles inhabités que les immeubles habités relèvent du champ d'application

Artikel 3 (nieuw artikel 439 van het Strafwetboek) zou duidelijk moeten vermelden dat kraken van een bewoond pand – net als van een onbewoond pand (artikel 4, nieuw artikel 442/1 van het Strafwetboek) – een klachtmisdrijf is.

Artikel 8: de heer Decelle stelt voor om, teneinde discussies over bevoegdheidsverdeling te vermijden, de nieuwe burgerlijke procesregels te vatten in een afzonderlijke bepaling in plaats van via een wijziging van artikel 1344*bis* van het Gerechtelijk Wetboek.

2. Uiteenzetting door de heer Jean-Hwan Tasset, vertegenwoordiger van het Koninklijk Verbond van de Vrede- en Politie-rechters

De heer Jean-Hwan Tasset, vertegenwoordiger van het Koninklijk Verbond van de Vrede- en Politie-rechters, wijst op het gevaar dat een wetgeving betreffende het onrechtmatig betrekken van panden *de facto* ontoepasbaar is en bijgevolg verwordt tot een goed idee dat er eigenlijk geen is.

Artikel 591, 1°, van het Gerechtelijk Wetboek maakt het thans al mogelijk krakers uit te zetten. Die mogelijkheid wordt geregeld ten uitvoer gelegd. Wat ware voor de eigenaar van een kraakpand de meerwaarde van een strafrechtelijke strafbaarstelling? Kennelijk is die niet erg groot.

Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen een anarchistische kraakactie en feitelijke situaties die zouden kunnen stroken met de in het wetsvoorstel vervatte definitie. Van kraken spreekt men niet alleen bij de onrechtmatige bezettingen in Gent waarover de pers het onlangs heeft gehad; de definitie geldt ook voor moeilijke gezinssituaties, waarbij echtgenoten in het huis wonen zonder het huurcontract te hebben ondertekend, kinderen de woning van hun ouders niet willen verlaten enzovoort. Men moet heel goed bedacht zijn op het risico van buitensporigheden.

Thans is ter zake alleen de vrederechter bevoegd. Het wetsvoorstel stelt in uitzicht dat ook de procureur des Konings optreedt. Artikel 591, 1° van het Gerechtelijk Wetboek zou doeltreffender en sneller kunnen worden gemaakt. Een oplossing zou kunnen bestaan in een wijziging van artikel 594 van het Gerechtelijk Wetboek, door inzake het zonder titel noch bewijs betrekken van een pand toe te staan dat de zaak bij eenzijdig verzoekschrift bij de vrederechter aanhangig wordt gemaakt zonder dat de procureur des Konings dient op te treden.

L'article 3 (nouvel article 439 du Code pénal) devrait mentionner clairement que squatter un immeuble habité – tout comme un immeuble inhabité (article 4, nouvel article 442/1 du Code pénal) – est un délit.

Concernant l'article 8, M. Decelle propose d'inscrire les nouvelles règles de procédure civile dans une disposition distincte au lieu de modifier l'article 1344*bis* du Code civil, et ce afin d'éviter des discussions au sujet de la répartition des compétences.

2. M. Jean-Hwan Tasset, représentant de l'“Union royale des juges de paix et de police”

M. Jean-Hwan Tasset, représentant de l'“Union royale des juges de paix et de police”, pointe le risque qu'une législation sur les occupations illégales de biens ne soit inapplicable dans les faits et ne se transforme par conséquent en une fausse bonne idée.

L'article 591, 1° du Code judiciaire permet déjà actuellement l'expulsion des squatteurs. Cette possibilité est mise en œuvre régulièrement. Quelle serait la plus-value d'une incrimination pénale pour le propriétaire d'un immeuble squatté? Elle ne semble pas très importante.

Il faut distinguer le squat anarchique d'un immeuble avec des situations de fait qui pourraient correspondre à la définition donnée dans la proposition de loi. Le squat, ce n'est pas seulement les occupations illégales à Gand dont la presse a fait écho récemment, mais la définition prévue correspond aussi à des situations de problèmes familiaux, de conjoints qui vivent dans la maison sans avoir signé le contrat de bail, d'enfants qui ne veulent pas quitter le logement de ses parents, etc. Il faut faire très attention aux risques de débordements.

Actuellement, seul le juge de paix est compétent en la matière. La proposition prévoit aussi l'intervention du procureur du Roi. On pourrait rendre l'article 591, 1° du Code judiciaire plus efficace et plus rapide. Une solution pourrait être la modification de l'article 594 du Code judiciaire en permettant en matière d'occupation sans titre ni droit de pouvoir saisir le juge de paix par requête unilatérale, sans devoir passer par le procureur du Roi.

Er rijzen vragen omtrent de in uitzicht gestelde procedure voor de procureur des Konings. Kunnen de klachten uitgaan van eender wie? Volstaat een klacht bij de politie? Moet de betrokkene zich bij een onderzoeksrechter burgerlijke partij stellen? Is vooraf een ingebrekestelling vereist? Voor veel aspecten bevat de tekst geen regeling. Via bemiddeling en onderhandelingen kan nochtans vaak een minnelijke en onderhandelde oplossing worden gevonden.

Voorts kan die beslissing van de procureur des Konings uitvoeringsmoeilijkheden doen rijzen. Met welk middel kan de procureur des Konings zijn beschikking doen uitvoeren? Wat gebeurt er wanneer de beschikking is uitgevoerd en de krakers op straat worden gezet? *Quid* als het gaat om minderjarigen of om beschermde personen? Zullen de uitgezette personen in voorlopige hechtenis worden genomen (hetgeen verantwoord zou kunnen zijn gelet op de gevangenisstraf waarin is voorzien)? De voorgestelde tekst reikt voor die verschillende kwesties geen regeling aan. Met de geplande procedure kan niet worden tegemoet worden gekomen aan de eisen van de eigenaar of van de verhuurder die het pand opnieuw in bezit wil nemen en eventueel schadeloos wenst te worden gesteld voor de berokkende schade en voor de kraakactie.

Volgens het KVVPP zouden de thans ter beschikking staande actiemiddelen doeltreffender moeten worden gemaakt. In hoeverre zullen de strafvervolging en de in uitzicht gestelde sancties doelmatig zijn? Het valt te betwijfelen of een en ander de mensen die andermans goed onrechtmatig betrekken, zal ontmoedigen.

Voorts dreigen de mensen die het pand onrechtmatig betrekken van hun beroepsrecht te worden beroofd, want er wordt voorzien in een uitzettingsmogelijkheid binnen een termijn van acht dagen, wat niet overeenstemt met de overwogen termijn om voor de vrederechter tegen die beslissing verzet aan te tekenen.

3. De heer Geert Inslegers, vertegenwoordiger van het Vlaams Huurdersplatform (VHP)

De heer Inslegers stelt dat de wetgever terecht op zoek gaat naar een sluitende en snellere procedure in geval bewoonde woningen gekraakt worden. Dit vergt echter steeds een beoordeling door een onpartijdige rechter met wettelijke en procedurele waarborgen en met de bescherming van de gezinswoning als uitgangspunt.

Voor het VHP dient een zorgvuldige afweging in dit debat steeds volgende elementen te bevatten:

Des questions se posent concernant la procédure prévue devant le procureur du Roi. Ces plaintes peuvent-elles émaner de n'importe qui? Une plainte à la police suffit-elle? La personne doit-elle se constituer partie civile entre les mains d'un juge d'instruction? Faut-il une mise en demeure au préalable? Beaucoup d'éléments ne sont pas réglés par le texte. Pourtant, souvent, la médiation et la négociation permettent de trouver une solution amiable et négociée.

Par ailleurs, cette décision du procureur du Roi peut poser des problèmes d'exécution. Par quel moyen le procureur du Roi peut-il faire exécuter son ordonnance? Que se passe-t-il une fois que l'ordonnance est exécutée et que les squatteurs sont mis à la rue? Quid s'il s'agit de mineurs ou de personnes protégées? Va-t-on mettre les personnes expulsées en détention préventive, qui pourrait se justifier par la peine d'emprisonnement prévue? Ces différentes questions ne sont pas réglées par le texte proposé. La procédure telle que prévue de permet pas de rencontrer les exigences du propriétaire ou du bailleur qui souhaite récupérer les lieux et être éventuellement indemnisé pour les dégâts causés et l'occupation.

L'URJPP est d'avis qu'il faudrait rendre les moyens d'action à notre disposition actuellement plus efficaces. Quelle sera l'effectivité de poursuites pénales et de la sanction prévues par ce texte? Cela risque de ne pas décourager les personnes qui occupent illégalement le bien d'autrui.

En outre, on risque de priver les personnes qui occupent de manière illicite le bien de leur droit de recours puisqu'on prévoit une possibilité d'expulsion dans un délai de 8 jours, qui ne correspond pas au délai prévu pour pouvoir faire opposition à cette décision devant le juge de paix.

3. M. Geert Inslegers, représentant de la Vlaams Huurdersplatform (VHP)

M. Inslegers précise que le législateur recherche à juste titre une procédure plus rapide et plus efficace en cas de squattage de logements habités. Cette problématique nécessite toutefois toujours l'appréciation d'un juge impartial, qui tienne compte des garanties légales et procédurales et de la protection du logement familial.

Pour la VHP, une évaluation rigoureuse dans ce débat doit toujours comporter les éléments suivants:

— welke zijn de legitieme grondrechten en welk gewicht verdienen ze bij conflicterende belangen?

— een *status questionis* van de huidige regelgeving (burgerrechtelijk, strafrechtelijk en procedureel) en een evaluatie van wat beter kan;

— voorstellen die hieraan tegemoet komen en toetsing aan fundamentele mensenrechten zoals het grondrecht inzake bescherming van de eigendom (artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het EVRM-verdrag), het woonrecht en het recht op behoorlijke huisvesting (artikel 23 Belgische Grondwet), de bescherming van de gezinswoning en het privéleven (artikel 15 van de Grondwet en artikel 8 EVRM) en de eerlijke toegang tot een onpartijdige rechter met maximale wapengelijkheid en behoorlijke rechtsgang (artikel 13 Grondwet en artikel 6 EVRM).

De spreker wijst erop dat er, in tegenstelling tot de eigendomstitels op een onroerend goed, geen betrouwbare databank bestaat van verhuurders, vastgoedbeheerders, onderverhuurders. Daarom dient bij betwisting of sprake is van een kraken dan wel een huur, het dossier grondig onderzocht te worden met gelijke toegang en procedure voor de rechter. Overigens stelt ook het Europees Hof voor de Rechten van de Mens dat de uitzetting uit een woning steeds vooraf aan de rechter moet worden voorgelegd, ook wanneer de bewoner de woning zonder titel of bewijs bewoont.

De heer Inslegers onderscheidt volgende krachtlijnen in het voorliggend wetsvoorstel:

1. Strafbaarstelling van het kraken van onbewoonde goederen (zeer ruim omschreven en mogelijk zelfs roerende goederen) waarbij binnendringen, verblijven of bezetten zonder toestemming van de houder van het goed strafbaar wordt (nieuw artikel 442.1 van het Strafwetboek); het gaat daarbij om een niet aflopend klachtmisdrijf.

2. Strafbaarstelling van het kraken van onbewoonde goederen waarbij de kraker geen tijdig gevolg geeft aan het bevelschrift van de procureur des Konings om het goed binnen de acht dagen te ontruimen (nieuw artikel 442/2, § 1).

3. Strafbaarstelling van gewezen huurders die geen tijdig gevolg geven aan een vonnis tot uithuiszetting van het goed (zie artikel 1344*quater* Gerechtelijk Wetboek) (nieuw artikel 442/2, § 2). De spreker stelt hierbij de vraag of er in dit geval strafbaarstelling nodig is, aangezien er al de mogelijkheid is tot uitzetting door de openbare macht.

— Quels sont les droits fondamentaux légitimes et quel poids méritent-ils en cas d'intérêts conflictuels?

— Un état des lieux de la législation actuelle (sur le plan civil, pénal et procédural) et une évaluation des points susceptibles d'être améliorés;

— Des propositions qui répondent à ces objectifs et une évaluation de ces propositions au regard des droits fondamentaux tels que le droit fondamental à la protection de la propriété (article 16 de la Constitution et article 1^{er} du Premier protocole additionnel à la Convention CEDH), le droit au logement et à un logement décent (article 23 de la Constitution belge), le droit à la protection du logement familial et de la vie privée (article 15 de la Constitution et article 8 de la CEDH) et le droit à l'accès égal à un juge impartial, à une égalité maximale des armes et à un procès équitable (article 13 de la Constitution et article 6 de la CEDH).

L'orateur souligne que, contrairement aux titres de propriétés sur un bien immobilier, il n'existe aucune banque de données fiable des bailleurs, agents immobiliers et sous-bailleurs. En cas de litige sur la question de savoir s'il est question de squattage ou de location, le dossier doit par conséquent être examiné en profondeur et les personnes concernées doivent bénéficier d'un accès à la justice équivalent. La Cour européenne des droits de l'homme affirme du reste elle aussi que l'expulsion d'un logement doit toujours être préalablement soumise au juge, même lorsque l'intéressé occupe le logement sans droit ni titre.

M. Inslegers distingue dans la proposition de loi à l'examen les lignes de force suivantes:

1. Incrimination du squattage de biens inoccupés (description très large pouvant même inclure des biens meubles), par laquelle le fait de pénétrer dans de tels biens, d'y séjourner ou de les occuper sans l'autorisation du détenteur du bien devient punissable (nouvel article 442.1 du Code pénal); il s'agit en l'occurrence d'un délit sur plainte non instantané.

2. Incrimination du squattage de biens inoccupés lorsque le squatteur ne donne pas suite en temps voulu à l'ordonnance du procureur de Roi d'évacuer le bien dans les huit jours (nouvel article 442/2, § 1^{er}).

3. Incrimination d'anciens locataires ne donnant pas suite en temps voulu à un jugement d'expulsion (cf. art. 1344*quater* du Code judiciaire) (nouvel article 442/2, § 2). L'orateur s'interroge sur la nécessité d'une pénalisation dans ce cas, dès lors qu'il existe déjà une possibilité d'expulsion par la force publique.

4. Strafbbaarstelling van het kraken van bewoonde panden (woonstschennis, bescherming gezinswoning en privéleven) door een toevoeging aan artikel 439 van het Strafwetboek: binnendringing met geweld of bedreiging of braak, inklimming of valse sleutels, waarbij ook het bezetten van of verblijven in het goed zonder toestemming van de bewoners strafbaar wordt.

De spreker vindt deze bescherming van bewoonde panden een sluitende maatregel, maar kan zich moeilijk vinden in de strafbaarstelling van kraak van onbewoonde panden. Hij vraagt zich af of de maatregelen voor onbewoonde panden niet te ver gaan.

Vervolgens bespreekt de heer Inslegers, na de strafrechtelijke aspecten van het wetsvoorstel, de invoering van een versnelde procedure om de eigenaar toe te laten zijn goed te recupereren en opnieuw het volle genot ervan te verwerven. Het gaat om een bevelschrift tot ontruiming binnen de acht dagen, afgeleverd door de procureur des Konings op verzoek van de houder van de titel van het goed; hiertegen is een beroepsprocedure voor de vrederechter voorzien, in te leiden binnen de acht dagen na kennisgeving van het bevelschrift tot ontruiming. De spreker stipt hierbij aan dat voor de vrederechter zeer weinig marge overblijft om nog een “gematigd uitstel” te verlenen (maximum drie dagen na verloop van alle termijnen). De spreker vraagt zich af of dit strookt met het billijkheidsprincipe.

Samenvattend stelt de heer Inslegers dat er differentiatie noodzakelijk is tussen bewoonde en niet-bewoonde woningen; bij deze laatste dient ook een onderscheid gemaakt te worden tussen onbewoonde woningen waar de eigenaar concrete plannen mee heeft en andere, waar geen nuttig gebruik wordt van gemaakt.

Ook krakers dient men te differentiëren, aldus de spreker; het kan gaan om daklozen, “symbolische krakers” die de woonproblematiek willen aankaarten, criminelen die kraakpanden aanwenden voor hun activiteiten. Het wetsvoorstel scheert al deze groepen over dezelfde kam, met enkel een differentiëring in strafmaat. Ten slotte is er voor de spreker ook een belangrijk onderscheid tussen de strafbaarstelling enerzijds en het recht van de eigenaar om zijn goed te recupereren anderzijds. Het komt er voor de spreker op aan na te gaan of de bestaande instrumenten om een goed te recupereren al dan niet afdoende zijn, en indien niet, of strafbaarstelling noodzakelijk is om dit te realiseren.

Voor het Vlaams Huurdersplatform dient men steeds de (grond)rechten van de onderscheiden partijen af te wegen.

4. Incrimination du squatage d'immeubles occupés (violation de domicile, protection du domicile familial et de la vie privée) par le biais d'un ajout à l'article 439 du Code pénal précisant que le fait de pénétrer dans un immeuble à l'aide de menaces ou de violences, au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clés, d'occuper cet immeuble ou d'y séjourner sans l'autorisation des occupants devient punissable.

Si l'orateur estime que cette protection des immeubles habités constitue une mesure efficace, il est moins favorable à l'incrimination du squatage d'immeubles inoccupés et se demande si les mesures prévues pour ces immeubles ne vont pas trop loin.

M. Inslegers évoque ensuite, après les aspects pénaux de la proposition de loi, l'instauration d'une procédure accélérée permettant au propriétaire de récupérer son bien et d'en retrouver la pleine jouissance. Il s'agit d'une ordonnance d'évacuation dans les huit jours, délivrée par le procureur du Roi à la demande du détenteur du titre sur le bien; cette ordonnance est susceptible d'appel devant le juge de paix dans les huit jours de sa signification. L'orateur souligne à cet égard qu'il ne reste au juge de paix qu'une marge de manœuvre très réduite pour accorder une “remise modérée” (maximum trois jours après l'expiration de tous les délais). L'orateur se demande si cette disposition est conforme au principe d'équité.

En substance, M. Inslegers indique qu'il convient de distinguer les habitations occupées des habitations inoccupées; s'agissant de ces dernières, il convient également de distinguer les habitations inoccupées pour lesquelles leur propriétaire a des projets concrets des autres habitations, qui ne sont pas utilisées utilement.

L'orateur estime qu'il faut également différencier les différents types de squatteurs: il y a les sans-abris, les squatteurs “symboliques” qui souhaitent mettre en lumière la problématique du logement, les criminels qui utilisent des immeubles squattés pour mener leurs activités. La proposition de loi à l'examen ne différencie pas ces différents groupes, sauf en matière de peine. Enfin, l'orateur estime qu'il importe également de différencier, d'une part, l'incrimination et, d'autre part, le droit du propriétaire de récupérer son bien. Pour ce faire, l'orateur est d'avis qu'il faut examiner si les instruments existants permettent de récupérer un bien et, si ce n'est pas le cas, d'examiner si l'incrimination est nécessaire à cette fin.

Pour L'ASBL “Vlaams huurdersplatform”, il faut toujours mettre les droits (fondamentaux) des différentes parties en balance.

Voorts dienen voor de spreker ook de begripsdefinities in het wetsvoorstel nauwkeuriger en beperkender te zijn, aangezien het gaat om strafbare daden.

Het wetsvoorstel, aldus de heer Inslegers, raakt ook aan de verhuurproblematiek: het is immers niet noodzakelijk de eigenaar die verhuurder is. De Raad van State wijst er in haar advies trouwens op dat het gaat om de houder van een titel of recht om toegang te verschaffen tot de betrokken plaats, of om het gebruik ervan of het verblijf erin toe te staan.

De spreker wijst op het risico op ongewilde perverse effecten bij krotverhuring en huisjesmelkers die strafrechtelijke procedures zouden kunnen misbruiken (door hun “huurders” als “krakers” voor te stellen).

Het VHP vraagt zich ook af of het wetsvoorstel maatschappelijk ongewenst gedrag (langdurige leegstand, sanctioneerbaar met heffingen) niet, ongewild, strafrechtelijk dreigt te beschermen.

De spreker vraagt ook wat de meerwaarde is van een procedure via de procureur des Konings in plaats van een procedure onmiddellijk via een onafhankelijke rechter. Ook de Raad van State heeft geadviseerd dat de wetgever zich hierover zou beraden en zich zou afvragen waarom een beroep op de procureur des Konings nodig is en niet onmiddellijk een beroep kan gedaan worden op een zittende rechter. Trouwens nu is het immers al mogelijk een kortgeding in te spannen voor de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, een procedure die overigens sneller verloopt dan de voorgestelde procedure van bevelschrift via de procureur des Konings.

Tevens kan de vraag gesteld worden of het bevelschrift van de procureur des Konings dat publiekelijk geafficheerd wordt, zelfs wanneer de identiteit van de bezetters gekend is, niet tegelijk een overdadige schending van de privacy vormt als ook een schending vormt het beginsel van onschuld.

De spreker vraagt zich ten slotte ook af of de voorgestelde maatregelen geen schending uitmaken van het recht op behoorlijke huisvesting (art. 23 Grondwet) en van artikelen 16 en 30 van het Europees Sociaal Handvest (resp. recht van het gezin op sociale, wettelijke en economische bescherming en recht op bescherming tegen armoede en sociale uitsluiting).

Ensuite, l'orateur estime également qu'il convient de préciser et de mieux délimiter les définitions des notions présentes dans la proposition de loi à l'examen, dès lors qu'il s'agit d'infractions.

Selon M. Inslegers, la proposition de loi à l'examen concerne également la problématique de la location: le bailleur d'un immeuble n'en est en effet pas nécessairement le propriétaire. Dans son avis, le Conseil d'État indique d'ailleurs qu'il doit s'agir du détenteur d'un titre ou d'un droit qui est autorisé à donner accès au lieu concerné, ou à en autoriser l'usage ou y permettre le séjour.

L'orateur observe ensuite que la proposition de loi à l'examen risque d'entraîner des effets pervers indésirables: les bailleurs de logements délabrés et les marchands de sommeil pourraient abuser des procédures pénales (en faisant passer leurs locataires pour des squatteurs).

La VHP se demande également si la proposition de loi à l'examen ne risque pas d'offrir involontairement une protection contre les sanctions pénales applicables à des comportements socialement indésirables (inoccupation de longue durée susceptible d'être sanctionnée par des taxes).

L'orateur s'interroge également sur l'intérêt de passer par le procureur du Roi plutôt que d'introduire immédiatement une procédure devant un juge indépendant. Le Conseil d'État a, lui aussi, jugé que le législateur devrait réfléchir à ce propos et s'interroger sur la nécessité de recourir au procureur du Roi et sur la raison pour laquelle on ne peut saisir d'emblée un juge du siège. Au demeurant, il est en effet déjà possible à l'heure actuelle de saisir le président du tribunal de première instance en référé – cette procédure est du reste plus rapide que celle actuellement proposée, qui prévoit une ordonnance du procureur du Roi.

Reste également à savoir si l'ordonnance du procureur du Roi affichée publiquement, même lorsque l'identité des occupants est connue, ne constitue pas à la fois une atteinte excessive à la vie privée et une violation du principe de la présomption d'innocence.

L'orateur se demande enfin si les mesures proposées ne portent pas atteinte au droit à un logement décent (art. 23 de la Constitution) et aux articles 16 et 30 de la Charte sociale européenne (qui garantissent respectivement le droit de la famille à une protection sociale, juridique et économique et le droit à la protection contre la pauvreté et l'exclusion sociale).

Voorstel van het Vlaams Huurdersplatform

Het Vlaams Huurdersplatform is van oordeel dat het voorliggend wetsvoorstel verder gaat dan nodig en wenselijk. De heer Inslegers stelt voor om artikel 439 van het Strafwetboek aan te vullen met volgende tekst: “hetzij door er binnen te dringen zonder sleutels terwijl de woning of de afsluiting hiervan inbraaksporen vertoont, met het oogmerk om dit goed te bezetten of er te verblijven tegen de wil in van de bewoners.” Voor het overige biedt het bestaande wetgevend arsenaal volgens VHP voldoende middelen.

4. Mevrouw Anne Bauwelinckx en de heer Olivier Monnart, vertegenwoordigers van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

De heer Olivier Monnart, vertegenwoordiger van “Woningen123Logements”, een vereniging die deel uitmaakt van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, herinnert eraan dat “Woningen123Logements” een terrein-vzw is die in Brussel woningen bezet om noodlijdende personen te huisvesten. De vzw doet dat voor meer dan 150 personen en functioneert in zelfbeheer, zonder directe subsidies. Zij is ontstaan uit een krakersbeweging en maakt in het Brusselse landschap deel uit van de pioniers inzake tijdelijke bezetting. Er worden vele workshops, evenementen en bijeenkomsten georganiseerd, waaronder de krakerspermanentie. Men vangt er personen op die op zoek zijn naar inlichtingen, maakt er melding van leegstaande gebouwen, helpt er bij groepsvorming of wisselt er ervaringen uit. Dankzij die eerstelijnservaring, en het netwerk van de vzw, is ze dus goed geplaatst om het over het kraken te hebben.

1. Kraken: mythes en feiten

Iemand die kraakt, doet dat niet voor zijn plezier, of om te besparen, of omdat het gemakkelijker zou zijn dan zich door een huurcontract gebonden te weten. De echte terreinwerkelijkheid, die van het leven in een echt gekraakte woning, is dat het gaat om het laatste redmiddel alvorens op de straat te belanden. Men doet zo iets dus om zijn waardigheid te behouden. Het gaat bijgevolg om een slopend, heel onzeker leven. De druk neemt nooit af, want uitzettingen zijn frequent. Het is ook moeilijk toekomstplannen te maken. Het gaat echt om een zwaar parcours, zowel lichamelijk als geestelijk.

Een kraker geeft terecht, en vooral logischerwijze, de voorkeur aan een gebouw waarvan hij denkt er niet snel uit te zullen worden gezet; een plaats waar hij ten minste enkele maanden hoopt te kunnen blijven, en zelfs langer, als met de eigenaars een dialoog tot stand kan komen.

Proposition de la Vlaams Huurdersplatform

La Vlaams Huurdersplatform estime que la proposition de loi à l'examen va trop loin. M. Inslegers propose de compléter l'article 439 du Code pénal par ce qui suit: “..., soit en y pénétrant sans clés tandis que le domicile ou la clôture de celui-ci présente des traces d'effraction, dans le but d'occuper ce bien ou d'y loger contre la volonté de ses habitants.” La VHP estime que l'arsenal juridique existant offre suffisamment de moyens pour le surplus.

4. Mme Anne Bauwelinckx et M. Olivier Monnart, représentants du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat

M. Olivier Monnart, représentant de “Woningen123Logements”, association qui fait partie du Rassemblement bruxellois pour le droit à l'habitat, rappelle que “Woningen123Logement” est une asbl de terrain qui fait de l'occupation à Bruxelles afin de loger des personnes en difficultés. L'asbl loge plus de 150 personnes, et fonctionne en autogestion et sans subsidies directs. Cette asbl est née d'un mouvement de squat, et fait partie des pionniers de l'occupation temporaire dans le paysage bruxellois. Beaucoup d'ateliers, événements et rencontres, sont organisés, dont la permanence squat. On y accueille des gens en demande d'informations, on y évoque des bâtiments vides, on aide des groupes à se former, ou on relate des expériences. C'est cette même expérience de premier plan, ainsi que le réseau de l'asbl, qui la qualifie donc pour parler du squat.

1. Le squat: mythes et réalités

Une personne qui squatte ne le fait pas pour son plaisir, pour faire des économies, ou parce que ce serait plus facile que d'être lié à un bail. La vraie réalité de terrain, celle de la vie dans un vrai squat, c'est que c'est la dernière solution avant de se retrouver dans la rue. C'est donc un acte pour préserver sa dignité. Il s'agit d'une vie usante, très insécurisante. La pression est constante, les expulsions fréquentes. Il y est difficile de pouvoir se projeter dans l'avenir. C'est réellement un parcours épuisant physiquement et mentalement.

Légitimement, et surtout très logiquement, un squatteur va privilégier un bâtiment où il pense qu'il ne sera pas expulsé trop rapidement. Un endroit où il espère pouvoir rester au moins quelques mois, et plus si un dialogue a pu s'installer avec le propriétaire des lieux.

Een woning kraken is in de overgrote meerderheid van de gevallen het werk van in heel grote bestaansonzekerheid levende personen.

Een kraker is iemand die, gelet op zijn middelen, als goede huisvader gaat wonen in een verlaten, “slapende” ruimte, waarvan hij geen eigenaar is.

Mensen die in een huis trekken terwijl de eigenaars op vakantie zijn, of in het ziekenhuis verblijven, zijn marginale gevallen. En tegenwoordig is dat vooral het werk van bendes die niet zelf de plaatsen bewonen, maar ze verhuren aan anderen, die ook slachtoffer zijn. Men wil zich verrijken, maar op een volstrekt verwerpelijke wijze, die niets met kraken te maken heeft.

Het gaat om bijverschijnselen, die helaas goede *faits divers* zijn, maar aangezien de woning al betrokken is, gaat het per definitie niet om een kraak. Het gaat om verdringing, en dat verdient een andere naam. De spreker suggereert de termen *double housing* en schijneigenaars. Met de eerste wordt de praktijk aangegeven, met de tweede de pleger.

Het is dus van het allergrootste belang om een duidelijk onderscheid te maken tussen sociaal kraken, wat meestal het geval is, en malafide *double housing*, wat een ad-hocpraktijk is.

2. Kraken: echte sociale functies

Als eerste toevlucht voor de straat is kraken een daad waarbij men zijn waardigheid wil vrijwaren, in een context van een tekort aan sociale woningen. Kraken strafbaar stellen zou dus neerkomen op “nog meer mensen de straat op jagen”.

Men moet goed begrijpen wat het betekent te kiezen voor strafbaarstelling, en zich de vraag stellen of men echt meer mensen op straat wil zetten. Met dit wetsvoorstel zal men er op termijn bovendien toe komen een hele boel recidivisten in het leven te roepen.

Nogmaals, wil men mensen die al in grote bestaansonzekerheid leven, echt strafbaar stellen? Wil men daarenboven voor de rechters een situatie van overbelasting creëren? Wordt dat een extra weg naar de gevangenis?

Het is een feit dat in de huidige situatie het kraken het precies mogelijk maakt al die problematische zaken te voorkomen en een beter inzicht te krijgen in het belang van de sociale functies ervan. Op gewestelijk vlak lijkt ook Brussel het belang van de zaak af te meten, meer

Le logement en squat est, d’une très écrasante majorité, le fait de personnes fortement précarisées.

Un squatteur, c’est quelqu’un qui occupe en bon père de famille, au regard de ses moyens, un espace déserté, dormant, dont il n’est pas propriétaire.

Les individus qui viennent occuper une maison pendant que les propriétaires sont en vacances, ou à l’hôpital, sont des cas marginaux. Et actuellement, c’est surtout le fait de bandes qui n’occupent même pas elles-mêmes les lieux, mais qui les louent à d’autres personnes, elles aussi victimes. C’est une volonté de s’enrichir qui est tout à fait condamnable et qui n’a rien à voir avec la pratique du squat.

Ce sont des épiphénomènes qui font, hélas, de bons faits divers, mais puisque le logement est déjà occupé, par définition ce n’est pas du squat. Il s’agit d’une éviction. Et cela doit s’appeler autrement. L’orateur suggère les termes de *double housing* et faux-propriétaire. Le premier pour nommer la pratique et le second pour en nommer l’auteur.

Il est donc extrêmement important de bien distinguer, la pratique du squat social, très majoritaire, de celle du *double housing* mafieux, ponctuelle.

2. Le squat: véritables fonctions sociales

Premier refuge de la rue, le squat est un acte pour préserver sa dignité, dans un contexte où il manque de logements sociaux. Criminaliser le squat, c’est donc mettre directement plus de personnes dans les rues.

Il faut bien saisir la mesure de l’option de la criminalisation, et se poser la question de savoir si on veut réellement mettre plus de personnes à la rue. D’autant plus qu’avec cette proposition de loi, avec le temps, on en viendra à créer tout un paquet de criminels multi-récidivistes.

A nouveau, veut-on vraiment criminaliser des personnes qui sont déjà en situation de grande précarité? Veut-on de plus créer une situation de surcharge judiciaire? Sera-ce un chemin supplémentaire vers la prison?

Il faut bien reconnaître que dans la situation actuelle, le squat permet justement d’éviter toutes ces questions problématiques, et nous permet de mieux saisir l’importance de ses fonctions sociales. A l’échelon régional, la région bruxelloise semble aussi mesurer l’intérêt

bepaald door huisvestingsinitiatieven te bevorderen die gelijken op kraken en op die werkwijze zijn gebaseerd, door structuren voor huisvestingsbegeleiding te steunen, of nog, door onderzoek naar tijdelijke bezettingen te financieren.

De spreker herinnert eraan dat veel van die gevallen van “gelukkige” bewoning zijn begonnen met een kraak. Men moet zich die waardevolle oplossing dan ook niet voor de toekomst onttrekken.

Een kraker is iemand die ondanks zijn grote bestaansonzekerheid nog over voldoende middelen beschikt om te vechten tegen de onvermijdelijkheid van de straat. Voorkomen dat men op straat moet leven, is van cruciaal belang opdat de betrokkenen niet te sterk hun interesse voor de samenleving zouden verliezen. Een kraak is echt het minimumkader waarin iemand er nog in kan slagen zich te organiseren met het oog op werk.

Wanneer men de drijfveren en de primaire sociale functies van het kraken tot hun essentie herleidt (een dak boven het hoofd, een eigen plek waar men kan eten en zich wassen, een verblijfsadres, het minimum minimum om deel te blijven uitmaken van de samenleving), kan men er niet om heen dat in feite het zonder onderscheid criminaliseren van het kraken misdadig is.

3. Alternatieve sporen voor het huidige wetsvoorstel

In het regeerakkoord was sprake van een inkorting van de procedures, om de lokale overheden een instrument te verschaffen zodat ze niet in de gemediatiseerde en vervelende situatie terechtkomen dat een woning niet snel aan de legitieme bewoner kan worden terug—gegeven in het kader van een *double housing*.

Hoewel het niet om zeer veel gevallen gaat, komen ze in de media wel uitgebreid aan bod, bezorgen ze de lokale overheden last en geven ze de stille massa van de krakers die de samenleving niet echt met problemen opzadelen, een zeer slecht imago.

Het is belangrijk zich niet van doelwit te vergissen, zoals deze nieuwe wet zou doen. Er zijn middelen nodig om de strijd te kunnen aanbinden tegen schijneigenaars, die we trouwens ook veroordelen.

De spreker dringt er echter op aan dat men het belangrijke onderscheid zou blijven maken tussen de praktijken van schijneigenaars en andere huisjesmelkers, en die van de modale kraker die een eigen plekje zoekt om te kunnen blijven meedraaien in de samenleving.

Tegen de achtergrond van vastgoedspeculatie, van grote leegstand en van een tekort aan sociale woningen,

de la chose, en favorisant notamment des initiatives d’occupations similaires aux squats et basée sur leurs pratiques, en supportant des structures d’accompagnement des occupations, ou encore en finançant une recherche sur les occupations temporaires.

L’orateur rappelle que nombre de ces occupations “heureuses” ont d’abord commencé par une situation de squat. Il ne faut donc pas se priver cette solution valable pour l’avenir également.

Malgré sa grande précarité, un squatteur est une personne avec encore assez de ressources pour se battre contre la fatalité de la rue. Et éviter de vivre dans la rue est un facteur crucial pour que les gens concernés ne se retrouvent pas trop fortement désinsérés de la société. Le squat est réellement le cadre minimal dans lequel un être humain peut encore réussir à s’organiser pour pouvoir travailler.

Quand on prend la vraie mesure des rôles et fonctions sociales primaires des squats (un toit, un espace privatif, se laver, se nourrir, avoir une adresse et le minimum minimum pour rester inséré dans la société), on comprend que c’est de criminaliser les squats, sans distinction, qui est en fait criminel.

3. Pistes alternatives à la proposition de loi actuelle:

L’accord de gouvernement portait sur un raccourcissement des procédures, afin de donner un outil aux pouvoirs locaux afin de ne pas se retrouver dans la situation médiatisée et gênante de ne pouvoir rendre rapidement un logement à son occupant légitime dans le cadre d’un *double housing*.

Bien que les cas ne soient pas si fréquents, ils sont médiatiques, gênent les pouvoirs locaux et donnent malheureusement une très mauvaise image de la masse silencieuse des squatteurs qui ne posent pas de réels problèmes à la société.

Il ne faut pas se tromper de cible comme le ferait cette nouvelle loi. Il faut pouvoir se doter d’outils pour lutter contre les faux-proprétaires, que nous condamnons également par ailleurs.

Mais l’orateur invite à réaliser la différence fondamentale qu’il y a entre ces pratiques de faux-proprétaires et autres marchands de sommeil, de celle du squatteur lambda qui cherche un chez soi pour ne pas décrocher de la société.

Dans un contexte de spéculation immobilière, de vacance immobilière importante et de pénurie de

moet het probleem van *double housing* daadwerkelijk worden aangepakt, maar niet door zijn pijlen te richten op kraken als sociaal middel, namelijk persoonlijk en zonder voorafgaande toestemming zijn intrek nemen in leegstaande woningen, die, ter herinnering, het overgrote deel van de kraaksituaties uitmaken. Men moet er zich voor hoeden om, uit onbegrip voor wat kraken echt is, te veralgemenen en te focussen op sommige zeer mediatieke gevallen, ten koste van het discreet kraken, wat het vaakst voorkomt.

Voorts vindt de spreker de vragen van de Raad van State zeer relevant en is hij benieuwd naar hoe de indieners van het voorstel daarop zullen antwoorden.

De spreker stelt ten slotte drie alternatieve denksporen voor om de geest van het regeerakkoord na te leven, zonder dat dit echter leidt tot contraproductieve maatregelen wat sociale huisvesting en menselijke waardigheid betreft:

- er bestaat al een noodmaatregel om een uitwijzingsvonnis te verkrijgen in minder dan een week. Kan die maatregel niet gewoon worden aangepast door uitdrukkelijk te verwijzen naar *double housing*?

- de praktijken inzake *double housing* lijken gelokaliseerd; misschien dat een tijdelijk gemeentelijk politiereglement wel volstaat?

- ten slotte, als die nieuwe wet er dan toch komt, dan moet in de wet minstens een duidelijk onderscheid kunnen worden gemaakt tussen wie kraakt voor zijn eigen waardigheid (sociaal kraken) en wie dit doet voor zijn eigen gewin (schijnzelfstandigen, huisjesmelkers).

Mevrouw Anne Bauwelinckx, vertegenwoordigster van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, geeft aan dat de BBRoW, een koepelorganisatie is van een vijftigtal verenigingen – waaronder de vzw “Woningen123Logements” –, die zich dagelijks inzetten voor Brusselaars in woningnood. Wat de juridische aspecten van het wetsvoorstel betreft, sluit de spreker zich aan bij de analyse en de opmerkingen van het Vlaams Huurdersplatform.

De BBRoW is tegen het strafbaar maken van het bezetten van lege gebouwen. Daarover schuift de Bond drie argumenten naar voren:

- i. De grote bestaansonzekerheid bestraffen

Een fatsoenlijk en betaalbaar huis vinden is voor zeer veel Brusselaars enorm moeilijk, en voor de armsten onder hen zelfs onmogelijk. De situatie in Brussel is catastrofaal en wordt alleen maar erger: de huurprijzen

logements sociaux, il faut vraiment s’attaquer au problème de *double housing* autrement qu’en se privant de l’outil social qu’est le squat, au sens d’occuper personnellement sans autorisation préalable des lieux effectivement vides et qui, rappelons-le encore, constitue la majorité des squats. Il ne faut pas faire l’erreur d’une règle générale pour traiter quelques cas particuliers médiatiques au détriment du plus discret cas général par méconnaissance de la réalité du squat.

L’orateur considère aussi que les questions du Conseil d’État sont fort pertinentes, et attend les réponses qu’y apporteront les auteurs de la proposition.

L’orateur présente enfin 3 pistes de réflexions alternatives afin de respecter l’esprit de l’accord du gouvernement, sans pour autant en arriver à prendre des dispositions contre-productives en matière de logement social et de dignité humaine:

- un dispositif d’urgence existe déjà pour obtenir un jugement d’expulsion en moins d’une semaine. Pourquoi ne pas simplement aménager ce dispositif existant en pointant clairement vers le *double housing*?

- les pratiques de *double housing* semblent localisées, dès lors un règlement communal de police temporaire pourrait peut-être suffire?

- enfin, si il faut vraiment en passer par cette nouvelle loi, alors au moins il faut parvenir à distinguer clairement dans la loi entre celui qui squatte pour sa propre dignité (squat social), et celui qui évince pour un bénéfice (faux-proprétaires, marchands de sommeil).

Mme Anne Bauwelinckx, représentante du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l’Habitat, indique que le RBDH, constitue le regroupement d’une cinquantaine d’associations – dont l’asbl “Woningen123Logements” qui sont quotidiennement à côté des bruxellois en grande difficulté de logement. Pour les aspects juridiques de la proposition, l’oratrice se rallie à l’analyse et aux commentaires développés par le Vlaams Huurdersplatform.

Le RBDH est opposé à la pénalisation des occupations de bâtiments vides. Trois arguments soutiennent cette position:

- i. Pénaliser la grande précarité

L’accès à un logement décent et abordable est très difficile pour de très nombreux bruxellois, voire impossible pour les plus pauvres d’entre eux. La situation est catastrophique à Bruxelles et elle ne cesse d’empirer:

stijgen sneller dan de inkomens en algemeen genomen wordt de Brusselse bevolking armer: in 2015 bedroeg de gemiddelde maandhuur 709 euro (tegenover 591euro in 2010), terwijl zowat een derde van de bevolking (29,7 %) onder de armoededrempel leeft (1093 euro voor een alleenstaande). Concreet moeten gezinnen met een inkomen lager dan 1 500 euro gemiddeld 60 % van hun budget besteden aan de huur. Oplossingen voor betaalbare woningen schitteren door afwezigheid in Brussel. Meer dan 43 000 gezinnen staan op een wachtlijst voor een sociale woning (terwijl amper 39 000 sociale woningen bewoond zijn).

De hulpdiensten, de onthaalhuizen en de organisaties voor de opvang van daklozen en woonbehoeftigen lijden ook onder een “chronische” verzadiging. Bij een recente telling werden de afgelopen winter 3 386 daklozen en woonbehoeftige personen geteld. De eerste dergelijke telling vond zo’n 10 jaar geleden (in 2008) plaats en het totale aantal daklozen is sindsdien verdubbeld.

Dát is de context waarin momenteel in Brussel (doorgaans lege) gebouwen worden bezet, iets wat het wetsvoorstel strafbaar wil stellen. Kwetsbaren moeten een dak boven hun hoofd vinden, via geïsoleerde of collectieve initiatieven die een alternatief vormen voor de verzadigde hulpverleningsdiensten. Door kraken kan men tijdelijk een onderkomen vinden. Kortom, de daklozen die geen plaats vinden in de opvangsystemen dreigen de eerste slachtoffers te worden van dit wetsvoorstel. Zij dreigen een boete of een gevangenisstraf te krijgen, maar bovenal lopen zij het risico opnieuw op straat te belanden en de groep mensen te vergroten die elke dag, elke avond moet hopen op een plaats in verzadigde structuren.

ii. Een onduidbare leegstand van onroerend goed

De BBRoW heeft kennis genomen van de ongelukkige situaties die in de media aan bod zijn gekomen en waaraan de indieners van dit wetsvoorstel in de toelichting herinneren. De organisatie acht het er echter belangrijk opnieuw te beklemtonen dat in de overgrote meerderheid van de gevallen leegstaande ruimten worden gekraakt.

Het gelijktijdig voorkomen van daklozen en leegstand van onroerend goed vormt een moeilijk te aanvaarden werkelijkheid. De grote meerderheid van de Brusselse spelers uit de politiek, de verenigingen en de privésector zijn het er dan ook over eens dat het probleem van de te talrijke lege gebouwen moet worden aangepakt.

l’augmentation des loyers est plus rapide que celle des revenus, et de manière générale, la population bruxelloise s’appauvrit: en 2015, le loyer mensuel moyen s’élevait à 709 € (il était de 591 € en 2010), alors que près d’un tiers de la population (29,7 %) vit sous le seuil de pauvreté (1093 € pour une personne isolée). Concrètement, les ménages dont les revenus ne dépassent pas 1500 € doivent en moyenne réserver 60 % de leur budget au loyer. Les solutions de logement abordables font terriblement défaut à Bruxelles. Plus de 43 000 ménages sont inscrit sur la liste d’attente du logement social (pour à peine plus de 39 000 logements sociaux occupés).

Les services d’urgence, les maisons d’accueil et les services de soutien aux sans-abris et mal logés souffrent également d’une saturation “chronique”. Un récent dénombrement a comptabilisé 3386 personnes sans abri et mal logées à Bruxelles cet hiver. Le premier dénombrement de ce type s’est déroulé il y a près de 10 ans (en 2008) et le chiffre global des sans-abri a, depuis lors, doublé.

C’est dans ce contexte qu’évolue, aujourd’hui à Bruxelles, l’occupation de bâtiments – généralement vides – que la proposition de loi vise à incriminer. Des personnes précarisées qui doivent trouver un toit, des initiatives isolées ou collectives, des alternatives aux services d’aides saturés. Le squat permet un refuge temporaire. Bref, les sans-abris qui ne trouvent pas de place dans les dispositifs d’accueil risquent d’être les premières victimes de cette proposition de loi. Ils risquent une amende, une peine d’emprisonnement, mais ils risquent surtout un retour en rue, ils risquent de venir grossir les rangs des personnes qui devront, chaque jour, chaque soir, espérer une place dans des services surchargés.

ii. Une vacance immobilière intolérable

Le RBDH a pris connaissance des situations malheureuses médiatisées et rappelées dans la justification par les auteurs du présent projet de loi mais tient à réinsister sur le fait que le squat – dans sa très grande majorité – vise des espaces inoccupés.

La coexistence du sans-abrisme et de la vacance immobilière, c’est une réalité difficilement acceptable. Aussi, la grande majorité des acteurs bruxellois politiques, associatifs et privés, s’accordent à dire que le problème des trop nombreux bâtiments vides doit être combattu.

Gezien de voor Brussel typische permanente woningnood is dat een noodzaak. De beschikbare grondreserves om het woningaanbod te verhogen worden schaars in Brussel, want het grondgebied is al dicht bebouwd. Ook voorspellen de demografische verwachtingen een sterke toename van het aantal Brusselaars. Die diverse elementen, evenals andere, met name in verband met de levenskwaliteit in de wijken, pleiten voor een actieve strijd tegen de leegstand.

In het Brussels Hoofdstedelijk Gewest bestaan er regelgevende instrumenten die beogen de leegstand te bestrijden; die zijn zelfs nogal talrijk en divers en worden voortdurend versterkt. Ze zijn echter nog altijd niet doeltreffend genoeg. Leegstand van een woning vormt een inbreuk op de Brusselse Huisvestingscode en kan worden bestraft met een boete. Voorts moet worden gewezen op talrijke maatregelen ter ondersteuning van eigenaars die moeilijkheden zouden ondervinden om hun eigendom te renoveren.

Door de strafbaarstelling van de bezetting uit te breiden tot de onbewoonde gebouwen, lijkt het wetsvoorstel derhalve

— in te gaan tegen de gewestelijke wetgevende initiatieven;

— niet zo zeer bedoeld om de woonplaats en het recht op huisvesting te beschermen, maar om privé-eigendom te vrijwaren, en meer bepaald het recht om er lege, onproductieve en nutteloze gebouwen op na te houden, ondanks de uiterst zorgwekkende sociale context. In de huidige context heeft de bezetting van lege gebouwen een reëel maatschappelijk nut.

iii. Bestaande gerechtelijke procedures

De BBRoW stelt nogmaals het nut in vraag van een strafrechtelijke aanpak om de actiemiddelen te versterken waarmee de eigenaars kraakpanden kunnen terugkrijgen; er bestaan immers in het burgerlijk recht al procedures waarmee zij hun eigendom steeds snel kunnen terugkrijgen. Wanneer een eigenaar vaststelt dat zijn pand is gekraakt, beschikt hij al over twee procedures, namelijk een procedure tot uitzetting voor de vrederechter of een eenzijdige vordering voor de rechtbank van eerste aanleg. Laatstgenoemd middel kan uiterst snel zijn. Onlangs werd in Brussel een kraakpand ontruimd op twee dagen. Het ziet er derhalve naar uit dat die procedure absoluut aangewezen is in de (zeer zeldzame) gevallen waarin een bewoond pand wordt gekraakt.

Voor de BBRoW zijn het wetsvoorstel en het nieuwe strafrechtelijke systeem dat erdoor wordt ingesteld dus

C'est une nécessité, compte tenu la crise du logement endémique que connaît Bruxelles. Compte tenu de l'espace bruxellois, déjà densément bâti et dont les réserves foncières disponibles pour accroître l'offre de logements se raréfient. Compte tenu enfin des perspectives démographiques, annonçant une forte croissance à Bruxelles. Ces divers éléments, et d'autres liés notamment à la qualité de vie au sein d'un quartier, plaident en faveur d'une lutte active contre l'inoccupation.

En Région bruxelloise, les outils réglementaires visant à lutter contre l'inoccupation existent, ils sont même plutôt nombreux et variés et continuent de se renforcer. Même si leur effectivité reste insuffisante. Laisser un logement vide constitue une infraction au Code Bruxellois du Logement, infraction qui peut être sanctionnée d'une amende. Par ailleurs, nombreux dispositifs de soutien, pour aider les propriétaires qui éprouveraient des difficultés à rénover leur bien, sont également à épingler.

En élargissant la pénalisation de l'occupation aux immeubles inhabités, la proposition de loi apparaît donc:

— à contrecourant des initiatives législatives régionales;

— justifiée, non plus au nom de la protection du domicile, du droit au logement, mais au nom de la protection de la propriété privée et singulièrement du droit de conserver des bâtiments vides, improductifs, sans utilité, malgré le contexte social extrêmement préoccupant. L'occupation de bâtiments vides a une véritable utilité sociale dans le contexte actuel.

iii. Des procédures judiciaires existantes

Le RBDH questionne encore l'utilité de prévoir un dispositif pénal pour renforcer les moyens d'actions à disposition des propriétaires de biens squattés pour les récupérer, alors même qu'il existe déjà des procédures, en droit civil, qui leur permettent de récupérer leur bien à tous les coups et rapidement. Lorsqu'un propriétaire trouve son bien occupé, il dispose déjà de deux procédures: une procédure d'expulsion auprès du juge de paix ou une action unilatérale auprès du tribunal de première instance. Cette dernière peut être extrêmement rapide. Récemment, une occupation à Bruxelles a été évacuée en 2 jours. Il semble dès lors que cette procédure soit tout à fait indiquée en cas de squat (rarissime) d'un logement occupé.

Pour le RBDH, la proposition de loi et le nouveau dispositif pénal qu'elle crée ne sont donc ni utiles ni

noch nuttig, noch passend. Ten eerste bestaan er immers al burgerlijke procedures waarmee de eigenaars hun eigendom kunnen terugkrijgen. Voorts veroorzaken veruit de meeste bezettingen in de praktijk geen ernstige en dringende problemen. Tot slot vormen die maatregelen een te zware bedreiging voor de mensen die lege panden kraken en die alleen maar op die manier een onderkomen kunnen vinden.

5. De heer Damien Delaunois, vertegenwoordiger van de “Fédération bruxelloise de l’union pour le logement”

De heer Damien Delaunois, vertegenwoordiger van de “Fédération bruxelloise de l’union pour le logement”, geeft aan dat zijn organisatie werd opgericht in 1992 en verschillende verenigingen groepeerde die ijveren voor de daadwerkelijke toepassing van het in artikel 23 van de Grondwet opgenomen recht op huisvesting.

De spreker vermeldt de doelstellingen van het wetsvoorstel, die noodzakelijkerwijs moeten worden beschouwd in de context van de woningnood.

Definitie van “krakers”

De grootste uitdaging houdt verband met het beeld dat dit wetsvoorstel, inzonderheid de toelichting ervan en de verantwoording van de verschillende amendementen, schetst van de mensen die onroerend goed in gebruik nemen zonder titel noch bewijs. In het ter bespreking voorliggende wetsvoorstel wordt een op zijn minst veralgemenend beeld van die mensen opgehangen. Uit wetenschappelijk onderzoek blijkt echter dat krakers niet alleen uiteenlopende profielen, maar ook uiteenlopende redenen hebben om een pand te kraken¹.

Het wetsvoorstel is althans deels ingegeven door gevallen waarin al bewoonde woningen worden gekraakt. Aangezien de BFUH ijvert voor de daadwerkelijke uitvoering van het recht op huisvesting, kan de federatie uiteraard niet aanvaarden dat mensen het genot van hun woning wordt ontnomen. De BFUH ontkent niet dat het verschijnsel bestaat, maar wijst er tevens op dat het uiterst uitzonderlijk is. Uit een onderzoek dat de BFUH momenteel voert, blijkt immers dat van de negentig gekraakte panden die het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt, er geen enkel – bij weten van de BFUH – bewoond was toen de krakers het in gebruik namen; de gekraakte panden stonden veelal al jarenlang leeg.

¹ zie Hans Pruijt, *The Logic of Urban Squatting*, *International Journal of Urban and Regional Research*, januari 2011.

adéquats. D’abord, parce qu’il existe déjà des procédures civiles pour que les propriétaires puissent récupérer leurs biens, ensuite parce que les occupations ne posent, dans la grande majorité des cas, pas de difficultés graves, urgentes, sur le terrain. Enfin parce qu’elles constituent une menace beaucoup trop lourde sur des personnes qui occupent des biens vides, des personnes qui n’ont plus que cette possibilité pour se loger.

5. M. Damien Delaunois, représentant de la “Fédération bruxelloise de l’union pour le logement”

M. Damien Delaunois, représentant de la “Fédération bruxelloise de l’union pour le logement”, indique que la Fédération bruxelloise de l’Union pour le Logement est une structure fondée en 1992 qui regroupe plusieurs associations se proposant de rendre effectif le droit au logement consacré par l’article 23 de la Constitution.

L’orateur évoque les enjeux soulevés par la proposition de loi, qui sont nécessairement à replacer dans un contexte de crise du logement.

Définir les “squatteurs”?

Le premier enjeu a trait à la présentation que donne la proposition de loi, et plus particulièrement l’exposé des motifs et la justification des différents amendements, des personnes qui occupent des biens sans titre ni droit. Le texte actuellement en discussion semble donner une présentation pour le moins généralisante de ces personnes. Or, il existe des études scientifiques qui soulignent la variété des profils et des raisons expliquant l’occupation¹.

La proposition de loi se base, en partie du moins, sur l’occupation de logements déjà habités. Œuvrant pour la réalisation effective du droit au logement, la FéBUL ne peut évidemment pas accepter que des personnes soient privées de la jouissance de leur domicile. Cela dit, sans nier leur existence, ces situations semblent absolument exceptionnelles; comme l’indique une recherche menée par la FéBUL en ce moment: sur nonante occupations temporaires recensées en Région bruxelloise, aucune, à la connaissance de la FéBUL, n’a visé des logements habités; les biens occupés étaient souvent vides depuis plusieurs années.

¹ cf. Hans Pruijt, *“The Logic of Urban Squatting”, International Journal of Urban and Regional Research*, Jan. 2011.

Positieve gevolgen van kraken

De verschillende definities van het woord “kraker” bevatten een beschrijving en geven een bepaald beeld van het fenomeen, maar gaan eraan voorbij dat kraken ook gunstige gevolgen van uiteenlopende aard kan hebben.

Het fundamentele belang dat huisvesting voor iemand kan hebben, komt tot uiting wanneer men impliciet verwijst naar de verwoestende gevolgen voor wie er geen heeft. Leven op straat veroorzaakt veel problemen of maakt ze erger; deze problemen kunnen de fysieke en de geestelijke gezondheid van de betrokkenen aantasten. Uiteindelijk kan leven op straat leiden tot de dood, ongeacht de tijd van het jaar. Algemener kan worden gesteld dat leven op straat niet alleen een economische en een financiële kostprijs heeft, maar ook kosten met zich brengt op politiek en sociaal vlak (de kosten voor bijstand aan daklozen en slecht gehuisveste mensen, de kosten van het preventiebeleid en/of van de eenmalige aanpak van zogenaamde “crisisituaties”)².

Op intermediair niveau, met name dat van de gemeenschap en van de wijk, wijst de spreker erop dat een dergelijke huisvesting het maatschappelijk contact bevordert; in veel gevallen is immers daadwerkelijk vastgesteld dat een en ander in de wijk kan leiden tot de organisatie van gastentafels, van herstelateliers, van taal-, sport- en kookcursussen enzovoort.

Tot slot is het tevens belangrijk eraan te herinneren dat het in gebruik nemen van een leegstaand huis gunstige gevolgen heeft zowel voor het huis zelf als voor de stad: een onbewoond onroerend goed vervalt al snel en kan aldus een stadskanker worden. Wanneer de eigenaar toestaat dat zijn onroerend goed wordt bewoond, kan hij in Brussel en elders voorkomen dat hij leegstandsheffingen of geldboetes moet betalen.

De juridisering uitbouwen?

Er bestaan al rechtsmiddelen om de ingebruikneming zonder eigendomstitel noch bewijs aan te pakken, met name de procedure voor het vredegericht en die voor de rechtbank van eerste aanleg.

In de verantwoording van een op dit wetsvoorstel ingediend amendement wordt aangegeven dat de burgerlijke weg in sommige arrondissementen al goed loopt, maar in andere minder (DOC 54 1008/003, blz. 16). Hoewel de BFUH niet betwist dat deze vaststelling klopt, betreurt de federatie het gebrek aan objectieve

² zie de website van La Strade, Steunpunt thuislozenzorg Brussel, <http://www.lstb.be/pdf/causesconsequencessansabrisme.pdf>.

Les effets positifs de l'occupation

Au-delà des termes utilisés et des représentations qu'elles véhiculent, les différentes définitions données au mot “squatteur” restent muettes sur les effets bénéfiques générés par les projets d'occupation, et qui sont de divers ordres.

Au niveau individuel, il est possible de saisir l'importance fondamentale d'un logement par l'évocation, en creux, des effets désastreux de son absence: “[...] les problématiques causées ou aggravées par la vie en rue sont multiples, elles peuvent affecter la santé physique et psychique des personnes [...] Au stade ultime, la vie en rue peut aboutir au décès des personnes, et ce quelle que soit la saison”. A un niveau plus général, “la question des coûts se pose en termes économiques et financiers mais également en termes politiques et sociaux: coût de l'aide aux personnes sans-abri et mal-logées, coût des politiques de prévention et/ou de celles qui visent à gérer ponctuellement les situations dites de crise”².

A un niveau intermédiaire, celui de la communauté et du quartier, l'orateur évoque la sociabilité générée par ce type d'habitat, qui, dans un nombre significatif de cas effectivement constatés, s'ouvre sur le quartier par l'organisation de tables d'hôtes, d'ateliers de réparation, de cours de langue, de sport, de cuisine, etc.

Enfin, il est également important de rappeler que l'occupation d'une maison vide a des effets positifs d'un point de vue immobilier et urbanistique: un bien qui n'abrite personne se délabre rapidement et peut ainsi devenir un chancre urbain. Pour le propriétaire, autoriser l'occupation de son bien permet d'éviter, à Bruxelles et ailleurs, le paiement de taxes ou d'amendes.

Renforcer la judiciarisation?

Il existe déjà des moyens judiciaires de répondre à l'occupation sans titre ni droit, à savoir la procédure en justice de paix ou celle auprès du tribunal de 1^{ère} instance.

La proposition prévoit que “la voie civile [...] fonctionne déjà très bien dans certains arrondissements, mais moins bien dans d'autres”. (DOC 54 1008/003, p.16) Si la FéBUL ne conteste pas la validité du constat, elle regrette le manque d'éléments objectifs qui pourraient lui donner un fondement solide. N'aurait-il pas été

² cf. site de La Strada, Centre d'appui au secteur bruxellois d'aide aux sans-abris, <http://www.lstb.be/pdf/causesconsequencessansabrisme.pdf>.

elementen om ze stevig te kunnen onderbouwen. Ware het niet nuttig geweest na te gaan waarom de burgerlijke procedure in sommige arrondissementen wél loopt en in andere niet, veeleer dan de strafrechtelijke weg te bewandelen, met het risico dat uiteenlopende situaties allemaal op dezelfde wijze worden aangepakt?

Voorts bestaan er niet-gerechtelijke middelen om de gevolgen van kraken tegen te gaan, zoals de interventie van de verenigingssector. Sommige verenigingen beschikken bijvoorbeeld over voldoende ervaring en expertise om op te treden als bemiddelaar tussen de krakers, de eigenaar en (in bepaalde gevallen) de overheid. In het kader van die begeleiding, die wordt erkend door de gewestelijke instanties die vertegenwoordigd zijn in de BFUH, gaat de voorkeur uit naar het analyseren van de situatie geval per geval, alsook naar onderhandelen; die begeleiding is gebaseerd op de overtuiging dat juridiseren en, in dit geval, strafbaar stellen dramatische gevolgen kan hebben voor bevolkingsgroepen die sociaal niet bij machte zijn aan hun fundamentele behoeften te voldoen.

Besluit

De fundamentele overtuiging van de BFUH is gestoeld op het idee dat het wetgevend werk absoluut moet worden verankerd in de realiteit en dat het verder moet gaan dan een louter technische opvatting van het recht; de concrete maatschappelijke gevolgen van elke overheidsbeslissing moeten worden nagegaan. De realiteit waarnaar de BFUH verwijst, is die van een woningcrisis die kan worden getypeerd door enkele feiten die even gewoon als onaanvaardbaar zijn: de toenemende ontoegankelijkheid van de privéhuurmarkt, het gebrek aan sociale woningen en de leegstand.

6. De heer David Praile, vertegenwoordiger van het Belgisch Netwerk Armoedebestrijding

De heer David Praile, vertegenwoordiger van het Belgisch Netwerk Armoedebestrijding, herinnert eraan dat dit wetsvoorstel van onder het stof is gehaald naar aanleiding van enkele randnieuwsfeiten. Dergelijke criminele feiten kunnen vragen oproepen en de publieke opinie beroeren. Het valt te begrijpen dat de wetgever specifieke wetgeving wil uitvaardigen tegen de ontvreemding van in gebruik zijnde woningen, wat zonder meer laakbaar is. Rechtvaardigt zulks echter de aanname van nieuwe regelgeving die zou leiden tot het op grote schaal en zonder onderscheid strafbaar stellen van sociale bezettingspraktijken die wijd verspreid zijn en een openbaar nut hebben?

In verband met die een of meer randnieuwsfeiten moet worden onderstreept dat het niet om een eigenlijke

utile de se pencher sur les raisons qui expliquent ces différences entre arrondissements plutôt que d'emprunter une voie pénale qui risque d'appliquer un traitement indistinct à des situations différentes?

Par ailleurs, il existe des moyens non-judiciaires pour traiter des conséquences de l'occupation sans titre ni droit, dont l'intervention du secteur associatif. Par exemple, par leur expérience et expertise, certaines associations sont en mesure de jouer un rôle de médiation entre les occupants, le propriétaire et, parfois, les pouvoirs publics. Ce travail d'accompagnement, reconnu par les instances régionales à la FéBUL, privilégie l'analyse des situations au cas par cas et la négociation; il se fonde sur la conviction que judiciariser, et, en l'occurrence, pénaliser, peut avoir des conséquences dramatiques pour des populations qui sont dans l'impossibilité sociale de satisfaire leurs besoins fondamentaux.

Conclusion

La conviction fondamentale de la FéBUL repose sur l'idée qu'il est absolument nécessaire d'ancrer le travail législatif dans le réel et de ne pas s'en tenir à une conception purement technique du droit; il s'agit d'identifier les effets sociaux concrets de toute décision publique. La réalité à laquelle se réfère la FéBUL est celle d'une crise du logement qui peut être saisie par quelques faits aussi banals qu'inacceptables: l'inaccessibilité croissante du marché locatif privé, le manque de logements sociaux et la vacance immobilière.

6. M. David Praile, représentant du Réseau Belge de Lutte Contre la Pauvreté.

M. David Praile, représentant du Réseau Belge de Lutte Contre la Pauvreté, rappelle que ce sont surtout des faits divers qui ont réactivé cette proposition de loi. Ces pratiques criminelles peuvent interpellier et émouvoir l'opinion publique. On peut comprendre l'intention du législateur d'adopter une législation spécifique pour faire face à l'usurpation de logements habités qui est tout à fait condamnable. Mais cela justifie-t-il d'adopter de nouvelles réglementations qui aboutiraient à pénaliser largement et de manière indifférenciées des pratiques sociales d'occupation largement répandues et d'utilité publique?

Il est important de souligner que ce(s) fait(s) divers ne concerne(nt) pas à proprement parler des "occupations".

“bezetting” gaat. Daarbij gaat het immers veeleer om praktijken waarbij georganiseerde bendes leegstaande woningen (ongeacht of ze al dan niet in gebruik zijn) opsporen om ze vervolgens te verhuren aan mensen die vervolgens zelf de dupe van de situatie worden. We hebben hier te maken met huisjesmelkers, met het bedrieglijk verhuren of onderverhuren van woningen. Met het bezetten van een woning heeft dit echter niets van doen.

Dergelijke randnieuwsfeiten krijgen weerklank (onlangs nog in de pers). Meerdere randnieuwsfeiten zijn nog geen maatschappelijke feiten. Omgekeerd houdt het wetsvoorstel niet of onvoldoende rekening met een overduidelijk maatschappelijk feit: de woningcrisis. Het huisvestingsbeleid is dan wel een bevoegdheid van de gewesten, het recht op huisvesting is in de Grondwet verankerd. De federale wetgever kan niet heen om de toenemende ernst van die woningcrisis, die stevast naar voren komt in elke observatie in de drie gewesten van het land.

Het haalbare aandeel van de huisvestingskosten in het gezinsinkomen wordt geraamd op 30 %. Voor alle gezinnen samen bedragen de gemiddelde huisvestingsuitgaven (kosten inbegrepen) in België 29 % van het huishoudbudget (huurders en eigenaars). De verschillen tussen de gewesten geven een gemeenschappelijke trend aan die slechter is in Brussel (32,5 %) en iets beter in Wallonië (30,3 %) en in Vlaanderen (27 %) (Huishoudbudgetonderzoek 2014 – FOD Economie, DG Statistiek, september 2015).

Hoe lager het inkomen, hoe groter het aandeel voor de huisvesting. Wanneer meer dan 40 % van het inkomen naar huisvesting moet gaan, wordt dat als een buitensporige inspanning beschouwd: ongeveer 10,2 % van de totale bevolking verkeert in die situatie. Bij de jongeren van 20 tot 29 jaar gaat het om 12,4 %.

Van de mensen in armoede levert 42,6 % een buitensporige huisvestingsinspanning, evenals 55 % in de leeftijdsgroep van 20 tot 29 jaar (dat wil zeggen dat de druk vijfmaal groter is) (*Fondation Abbé Pierre – Feantsa Deuxième regard sur le mal logement en Europe*, maart 2017). Voor de gezinnen die van sociale uitkeringen afhankelijk zijn, stijgt dat aandeel tot 60 % van het inkomen en méér. Helemaal schrijnend is de situatie van de eenoudergezinnen, die soms wel 75 % van hun inkomen aan huisvesting besteden.

De stijging van het aantal dak- of thuislozen is een andere indicatie voor deze woningcrisis. De jongste gegevens betreffen het Brussels Gewest. De meest recente peiling van het Steunpunt thuislozenzorg Brussel

Dans le cadre de ce(s) fait(s) divers, il s'agit plutôt de pratiques en bandes organisées de repérage d'immeubles vides (qu'ils soient ou non inoccupés) pour les donner en location à des locataires qui sont eux-mêmes victimes de la situation. On est ici face à des marchands de sommeil, à des locations ou sous-locations frauduleuses. Mais pas face à des occupations.

Ces échos (encore récemment dans la presse) témoignent de faits divers. Plusieurs faits divers ne constituent pas des faits de société. À l'inverse, la proposition de loi ne tient pas ou pas suffisamment compte de faits de société avérés: la crise du logement. Si les politiques du logement relèvent de la compétence des Régions, le droit au logement est bien consacré par la Constitution. Le législateur fédéral ne peut pas faire abstraction de la gravité croissante de cette crise du logement attestée par toutes les observations régulières dans les trois régions du pays.

La part supportable des coûts du logement dans le revenu des ménages est estimée à 30 %. En Belgique, pour l'ensemble des ménages, la dépense moyenne consacrée pour se loger (charges comprises) atteint 29 % du budget (locataires et propriétaires confondus). Les différences régionales ne masquent pas une tendance commune aggravée à Bruxelles (32,5 %), un peu moindre en Wallonie (30,3 %) et en Flandre (27 %) (Enquête revenu des ménages 2014 – SPF Économie, DG Statistiques, septembre 2015).

Plus on dispose de faibles revenus, plus cette part est importante. Dépenser plus de 40 % de ses revenus pour se loger est considéré comme un taux d'effort excessif: une situation qui concerne globalement 10,2 % de la population totale. Pour les jeunes de 20-29 ans, cette proportion est de 12,4 %.

Parmi les personnes en situation de pauvreté, 42,6 % sont en taux d'effort excessif pour se loger et 55 % des 20-29 ans (soit une pression plus de 5 fois supérieure) [*Fondation Abbé Pierre – Feantsa Deuxième regard sur le mal logement en Europe*, Mars 2017]. Pour les ménages dépendant d'allocations sociales, cette proportion grimpe à 60 % des revenus et plus. Et la situation est encore plus criante pour les familles monoparentales qui utilisent parfois jusqu'à 75 % de leurs revenus pour se loger.

L'évolution du nombre de personnes sans-abri ou en absence de chez soi est un autre indicateur de cette crise du logement. Les données les plus récentes concernent la Région bruxelloise, le dernier

brengt meerdere trends aan het licht (la Strada, *Dubbele dak- en thuislozentelling* november 2016 – maart 2017).

In de eerste plaats is er een bijzonder significante stijging van het aantal getelde daklozen: hun aantal is haast verdubbeld tussen 2008 en 2016 (+96 %) en is de voorbije twee jaar met 30 % gestegen. Tussen 2014 en 2016 was er bovendien niet alleen een sterke stijging van het aantal daklozen in de openbare ruimten, maar was die stijging bovendien grotendeels te wijten aan de toename van het aantal daklozen in onderhandelde bezettingen (+42 %) of in kraakpanden (+39 %). Dat toont duidelijk aan dat de bezettingsinitiatieven een onontbeerlijke sociale functie hebben, in het bijzonder voor de meest kwetsbare personen.

1. *Bezettingen: maatschappelijke feiten, civiele respons op de woningcrisis*

Het is al evenzeer een maatschappelijk feit dat zeker duizenden mensen in de drie gewesten van het land gebouwen bezetten met het oog op een huisvestingsoplossing die zij zich kunnen veroorloven met de middelen waarover zij beschikken.

Dat is het geval voor veel jongeren en kwetsbare mensen. Voor de jongsten zijn er nauwelijks mogelijkheden voor autonome huisvesting, meer bepaald door een gebrek aan financiële middelen. Door de band genomen wordt het almaar moeilijker toegang te krijgen tot koop- en huurwoningen, meer bepaald in de grote steden van het land en voor kwetsbare doelgroepen.

Uit sociologisch oogpunt is dat één van de verklaringen voor de ontwikkeling van alternatieve woonvormen zoals samenhuizen, cohousing, woongroepen enzovoort.

Die praktijken ontwikkelen zich vooral in een crisis- of schaarstesituatie. Ze komen uiteraard tegemoet aan (nieuwe) sociale behoeften, aan andere culturele aspiraties of aan een andere verhouding tot huisvesting. Desalniettemin komen ze eerst en vooral tegemoet aan een economische behoefte om onderdak te krijgen, iets wat zeer moeilijk wordt gemaakt op de “gewone” huur- of koopwoningenmarkt: in allereerste instantie komen ze tegemoet aan een noodzaak. Het gaat om “spontane” of opkomende burgerinitiatieven om te proberen de onoverkomelijke moeilijkheden te verhelpen die de overheid ondervindt om een gunstig gevolg te kunnen geven aan alle woningaanvragen en om de woningcrisis doeltreffender het hoofd te bieden.

recensement réalisé par le Service d'appui au secteur de l'aide aux personnes sans-abri est très révélateur de plusieurs tendances (La Strada, *Double dénombrement* novembre 2016 – mars 2017).

D'abord, l'augmentation des personnes sans-abri dénombrées est particulièrement significative: elles ont pratiquement doublé entre 2008 et 2016 (+96 %), et augmenté de 30 % les deux dernières années. Ensuite, entre 2014 et 2016, en plus de l'augmentation en flèche des personnes dénombrées dans l'espace public, cette augmentation est en grande partie due à l'augmentation du nombre de personnes dénombrées dans des occupations négociées (+ 42 %) ou dans des squats (+39 %). Il s'agit d'une démonstration claire que les initiatives d'occupation remplissent une fonction sociale indispensable, en particulier pour les personnes les plus vulnérables.

1. *Les occupations: faits de société, réponses citoyennes à la crise du logement*

C'est également un fait de société que certainement plusieurs milliers de personnes occupent des immeubles dans les trois régions du pays pour tenter d'accéder elles-mêmes à des solutions de logement abordables avec les moyens dont elles disposent.

Beaucoup de jeunes et de personnes précarisées sont concernés. Pour les plus jeunes, les possibilités d'accéder à un logement autonome sont particulièrement faibles en raison du manque de moyens financiers en particulier. Globalement, l'accès au logement acquisitif et locatif est économiquement de plus en plus difficile, particulièrement dans les grandes villes du pays et pour un public précarisé.

Sociologiquement, c'est notamment ce qui explique le développement des pratiques alternatives d'accès à l'habitat telles que la colocation, le Co logement, l'habitat groupé, etc.

Ces pratiques se développent particulièrement en situation de crise et de pénurie. Elles répondent bien sûr à de (nouveaux) besoins sociaux, à d'autres aspirations culturelles ou de rapport à l'habitat. Mais elles répondent d'abord et surtout à un besoin économique d'accès au logement rendu très difficile sur le marché locatif ou acquisitif “standard”: elles constituent avant tout des réponses à une nécessité. Il s'agit d'initiatives citoyennes “spontanées” ou émergentes pour tenter de palier aux difficultés rédhibitoires des pouvoirs publics de donner droit à l'ensemble des demandes de logement et faire plus efficacement face à la crise du logement.

2. Leegstandbestrijding is van openbaar nut

De wetgever heeft de bestrijding van gebouwenleegstand erkend als zijnde van openbaar nut.

Al in 1992 voorzag het urgentieprogramma voor een meer solidaire samenleving in de opeising van panden om ze ter beschikking te stellen van daklozen. Hoewel dat programma ondoeltreffend is gebleken, was in beginsel iedereen het eens over het openbaar nut ervan, en heeft het trouwens de gewestoverheden tot inspiratiebron gediend. Laatstgenoemde overheden hebben sinds 25 jaar een aantal instrumenten of stimuli ontwikkeld om de vastgoedleegstand tegen te gaan en om te proberen de onproductieve gebouwen te herbestemmen voor woondoeleinden (stimulans om gebouwen in beheer te nemen, belasting enzovoort). Die maatregelen betekenen een stap in de goede richting, maar de doeltreffendheid ervan blijft beperkt als het erop aankomt massaal onbewoonde panden opnieuw te huur te zetten (complexiteit en duur van de procedures, kwaadwilligheid van de eigenaars, noodzakelijke kosten en tijd enzovoort). De ingebruiknemingen vormen een antwoord op initiatief van het middenveld en van de bewoners om die uitdaging aan te gaan.

De jongste tien jaar is omheen die initiatieven die ertoe strekken panden in gebruik te nemen een interessante dynamiek op gang gekomen, vooral dan in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en in sommige grote steden. Inzonderheid wanneer ze de steun krijgen van de overheid en van de verenigingssector bieden ze de mogelijkheid om snel en op interessante schaal oplossingen uit te werken inzake tijdelijke herhuisvesting of herhuisvesting op middellange termijn. Dat is met name het geval voor de sociale huisvestingsmaatschappijen of andere overheidsinstanties waarmee over de inbeheerneming van leegstaande gebouwen wordt onderhandeld in afwachting van omvangrijke renovaties of van afbraak. Bepaalde overheidsactoren komen op eigen initiatief met een voorstel tot inbeheerneming, overwegende dat de bewoning ervan een rol van openbaar nut evenals belangrijke stadsfuncties vervult.

Het wetsvoorstel neemt die functies niet in overweging, en gaat regelrecht in tegen die tendensen tot onderhandelde bewoning die in het veld tot ontwikkeling komen.

3. De economische en sociale functie van de ingebruiknemingen van panden

De strijd tegen leegstand die al vele jaren lang aan de hand van regionale instrumenten wordt ontwikkeld, is een antwoord op de elementaire sociale behoefte om onderdak te krijgen.

2. La lutte contre l'inoccupation est d'utilité publique

La lutte contre l'inoccupation de bâtiments est reconnue d'utilité publique par le législateur.

Dès 1992, la loi programme pour une société plus solidaire prévoyait la réquisition d'immeubles pour les mettre à disposition des personnes sans-abri. Si en pratique elle s'est révélée inefficace, en principe son utilité publique faisait l'unanimité et a d'ailleurs inspiré les autorités régionales. Ces dernières ont depuis 25 ans développé une série d'outils ou d'incitants pour lutter contre la vacance immobilière et tenter de réaffecter les bâtiments improductifs à du logement (incitation à la prise en gestion, taxation, etc.) Ces mesures constituent un pas dans la bonne direction mais leur efficacité reste limitée pour remettre massivement en location de biens inoccupés (complexité et durée des procédures, mauvaise volonté des propriétaires, coût et temps nécessaires,...). Les occupations constituent une réponse d'initiative de la société civile et des habitants pour relever ce défi.

Une dynamique intéressante s'est créée ces dix dernières années, singulièrement en Région bruxelloise et dans certaines grandes villes autour de ces initiatives d'occupations. En particulier, lorsqu'elles sont soutenues par les pouvoirs publics et le secteur associatif, elles permettent de développer rapidement et à des échelles intéressantes de solutions de relogement temporaire ou de moyen terme. C'est notamment le cas pour les sociétés de logements sociaux ou d'autres organismes publics avec lesquels la prise en gestion de bâtiments vacants est négociée dans l'attente de rénovations d'ampleur ou de démolitions. Certains acteurs publics en viennent à proposer d'initiative la prise en gestion, considérant que leur occupation remplit un rôle d'utilité publique et des fonctions urbaines importantes.

La proposition de loi ne prend pas ces fonctions en considération et s'inscrit totalement à contre-courant de ces tendances aux occupations négociées qui se développent sur le terrain.

3. Les fonctions économique et sociale des occupations d'immeubles

La lutte contre l'inoccupation développée au travers des instruments régionaux depuis de nombreuses années est une réponse au besoin social élémentaire d'accès au logement.

Het is ook een instrument om tot sociale rechtvaardigheid te komen: aangezien langdurige vastgoed-leegstand unaniem als niet te verantwoorden wordt beschouwd, inzonderheid in een context van schaarste aan kwaliteitsvolle woningen tegen een betaalbare prijs. De publieke opinie is daar trouwens bijzonder gevoelig voor.

Tevens moet de strijd tegen de leegstand ook worden beschouwd als een antwoord op de economische onproductiviteit van de leegstaande gebouwen en op de negatieve maatschappelijke weerslag ervan. Het wetsvoorstel verzuimt die negatieve weerslag te beklemtonen: speculatie en een opwaartse druk op het aanbod, verloedering van het stadsweefsel (stadskan- kers), waardevermindering van huizenblokken of hele wijken, gevaarlijke omstandigheden voor de aangelan- den enzovoort.

Ongeacht of leegstand van woningen (of in ruimere zin van gebouwen) gedurende middellange of lange termijn voorkomt, hij dient geen enkel maatschappelijk doel en heeft geen enkele gunstige economische impact voor de gemeenschap.

Omgekeerd – en in tegenstelling tot wat de toelich- ting van het wetsvoorstel laat uitschijnen – vervullen de onderhandelde ingebruiknemingen verscheidene elementaire sociale functies:

— een primaire functie als al dan niet tijdelijke huis- vesting; daar kwetsbare burgers moeilijk toegang krijgen tot de woningmarkt, slagen ze er op die manier in oplos- singen te vinden om er bovenop te komen, het is soms eenvoudigweg een kwestie van overleven;

— secundaire sociale functies.

Inzonderheid in het kader van de onderhandelde collectieve ingebruiknemingen brengen die initiatieven meestal voor de bewoners in meerdere opzichten een positieve sociale dynamiek op gang. Ze bieden de mogelijkheid om een sociale band te smeden, elkaar te helpen, het isolement te doorbreken en een onder- houdende collectieve levenswijze te beproeven.

Behalve dat de collectieve ingebruiknemingen die vitale huisvestingsfunctie vervullen, hebben ze in het algemeen ook vaak culturele, sociale en economische functies: uitbouw van culturele activiteiten, gastentafels, organisatie van diverse *workshops* en animaties enzo- voort. Die activiteiten zijn op de wijken gericht en kunnen ze een nieuwe dynamiek inblazen. In tegenstelling tot wat de heersende vooroordelen doen geloven, verbe- teren die collectieve ingebruiknemingen ook veeleer de kwaliteit van de gebouwen (of voorkomen ze tenminste

C'est aussi un instrument de justice sociale: la vacance immobilière prolongée étant unanimement considérée comme injustifiable, particulièrement dans un contexte de pénurie de logements de qualité à un prix abordable. L'opinion publique y est particulièrement sensible d'ailleurs.

La lutte contre l'inoccupation doit aussi être vue comme une réponse à l'improductivité économique des bâtiments inoccupés et à son impact social négatif. La proposition de loi omet de souligner cet impact négatif: spéculation et pression à la hausse de l'offre, dégra- dation du tissu urbain (chancres), dévalorisation d'îlots ou de quartiers entiers, dangerosité pour les riverains...

Que ce soit pour des périodes de moyenne ou de longue durée, l'inoccupation de logements (et plus largement de bâtiments) ne sert aucun objectif social et ne produit aucun impact économique positif pour la collectivité.

A l'inverse, et contrairement à ce que l'exposé des motifs laisse entendre, les occupations négociées remplissent plusieurs fonctions sociales élémentaires:

— une fonction primaire d'habitat temporaire ou non; des citoyens vulnérables ayant difficilement accès au marché du logement parviennent ainsi à se créer des solutions qui leur permettent de s'en sortir; il s'agit parfois simplement de survie;

— des fonctions sociales secondaires.

Dans le cadre des occupations collectives négociées en particulier, ses initiatives sont la plupart du temps porteuses de dynamiques sociales positives pour les occupants. Elles permettent de créer du lien social, de l'entraide, de rompre l'isolement, d'expérimenter un mode de vie collectif soutenant.

Généralement, en plus de remplir cette fonction vitale d'habitat, les occupations collectives remplissent sou- vent des fonctions culturelles, sociales, économiques: développement d'activités culturelles, tables d'hôtes, organisation d'ateliers et d'animations divers, etc. Ces activités sont tournées vers le quartier et peuvent y insuffler une nouvelle dynamique. Contrairement aux idées reçues, les occupations tendent aussi plutôt à améliorer la qualité des bâtiments (ou du moins éviter leur dégradation lorsqu'ils sont laissés à l'abandon),

dat ze verloederen wanneer ze aan hun lot worden overgelaten), beveiligd ze de gebouwen, verhoogt ze het veiligheidsgevoel bij de omwonenden enzovoort.

4. Strafbaar stellen: die burgerinitiatieven verhinderen en de meest kwetsbaren kwetsbaar maken

Die burgerinitiatieven die openbaar nut hebben behoeven ruimte om te worden uitgewerkt door het maatschappelijk middenveld en de burgers, om met de beschikbare middelen de woningcrisis aan te pakken.

Als het wetsvoorstel wordt aangenomen, zal het een grote bedreiging vormen voor alle initiatieven op dat gebied. Het zou ze in de toekomst zelfs onmogelijk kunnen maken, met alle rampzalige gevolgen van dien, voor de betrokkenen zelf, maar ook voor de gemeenschap.

Direct zou het risico van strafrechtelijke geldboetes of gevangenisstraffen zeker ontradend zijn om een bezetting aan te vatten. De ervaring leert evenwel dat om tot een onderhandeling te komen, voorafgaande onderhandelingen veel minder doeltreffend zijn dan bezetting.

Afzonderlijke bezettingen, die het werk zijn van de meest kwetsbaren, die zich het minst kunnen organiseren, dreigen waarschijnlijk het hardst te worden getroffen. Heeft men de maatschappelijke kosten geëvalueerd die zouden ontstaan als aan de huidige bezettingen een einde wordt gemaakt en het onmogelijk wordt tot nieuwe over te gaan?

Indirect dreigen het wetsvoorstel en de amendementen meer in het bijzonder ook de meest kwetsbare huurders te treffen die van de marginale huisvestingsmarkt afhankelijk zijn. Zij hebben te maken met weinig gewetensvolle eigenaars, of zelfs met huisjesmelkers, van wie zij sterk afhankelijk zijn. In die subsector van de huurmarkt blijft huren zonder schriftelijk contract bestaan, hoewel de wet dat verbiedt (betaling in de hand enzovoort). Voor die mensen houdt het wetsvoorstel het risico in dat wilde of illegale uitzettingen weer toenemen.

Daarenboven vormen zij een maatschappelijke gegeven, zelfs al zijn ze vaag en moeilijk te kwantificeren. Het verschijnsel doet zich sinds een vijftiental jaar geregeld voor in de verschillende gewesten van het land. Verhuurders bedreigen huurders met uitzetting *manu militari*, zonder via de vrederechter te gaan, en nemen het recht soms zelf in handen (verandering van sloten, inbeslagneming van goederen enzovoort). De al kwetsbare huurders staan in dergelijke situaties bijzonder machteloos: moeilijkheden om klacht in te

à sécuriser les bâtiments et améliorer le sentiment de sécurité des riverains, etc.

4. Pénaliser: empêcher ces initiatives citoyennes et fragiliser les plus fragiles

Ces initiatives citoyennes et d'utilité publique ont besoin de marges de manœuvre pour être développées par la société civile et les habitants, pour faire face avec les moyens dont ils disposent à la crise du logement.

La proposition de loi, si elle est adoptée, fera peser une menace importante sur toutes les initiatives prises dans ce sens. Elle pourrait même les rendre impossible à l'avenir. Avec toutes les conséquences désastreuses que cela entraînerait: pour les personnes elles-mêmes ainsi que pour la collectivité.

Directement, le risque d'encourir des sanctions pénales d'amende ou d'emprisonnement sera certainement dissuasif de débiter des occupations. Or, l'expérience montre que la négociation préalable est beaucoup moins efficace que l'occupation pour aboutir à une négociation.

Les occupations isolées, qui sont le fait des personnes les plus fragilisées, ayant la plus faible capacité à s'organiser, risquent d'être les plus touchées. A-t-on évalué le coût social que représenterait la fin des occupations actuelles et l'impossibilité d'en développer de nouvelles?

Indirectement, la proposition de loi et ses amendements risquent en particulier d'atteindre aussi les locataires les plus fragilisés qui dépendent du marché marginal du logement pour se loger. Ils ont affaire à des propriétaires peu scrupuleux voire des marchands de sommeil dont ils sont fortement dépendants. C'est dans ce sous-secteur du marché locatif que les locations sans contrat écrit se poursuivent bien que la loi l'interdise (paiement de la main à la main, etc.). Pour ces personnes, la proposition de loi comporte un risque de recrudescence des expulsions sauvages ou illégales.

Elles constituent aussi un fait de société même si elles sont diffuses et difficiles à dénombrer. On peut les observer de manière régulière depuis une quinzaine d'année dans les différentes régions du pays. Des bailleurs menacent les locataires d'expulsion manu militari sans passage en justice de paix, se font parfois justice eux-mêmes (changement de serrures, confiscation des biens, etc.). Et les locataires déjà vulnérables sont extrêmement démunis dans de telles situations: difficulté à acter la plainte et à requérir (confusion fréquente des

dienen en een vordering in te stellen (vaak verwarring van ordehandhavingskrachten met de burgerlijke procedure en verwijzing naar de het vredegericht ondanks de strafbare feiten).

Weinig gewetensvolle verhuurders zouden beschikken over een pressiemiddel (dreigen met het inschakelen van de procureur) en over een “wettelijke rechtvaardiging” voor hun onwettige praktijken. Zelfs al zouden de huurders zich, uit het oogpunt van het, in een positie vinden om zich te verdedigen, de praktijk leert dat dit door hun kwetsbare situatie zo goed als onmogelijk is.

Ironisch genoeg zou onder meer artikel 439 van het Strafwetboek het mogelijk moeten maken onwettige of wilde uitzettingen door de verhuurders te bestraffen.

5. Conclusie

De in het wetsvoorstel vervatte maatregelen hebben betrekking op alle bezettingen zonder onderscheid, ongeacht of het om bewoonde huizen gaat of niet. Dat men het zich toe-eigenen van bewoonde huizen wil voorkomen, lijkt volkomen verantwoord, maar strafrechtelijk optreden tegen alle vormen van bezetting, ook wanneer het gaat om de meest nobele burgerinitiatieven om leegstand te bestrijden, valt moeilijk te begrijpen. De spreker stelt ook vast dat de sancties waarin voor de bezetters is voorzien, niet in verhouding staan tot de maatregelen die gelden voor de eigenaars van leegstaande gebouwen (taksen, voorstel tot inbeheerneming, burgerlijke gerechtelijke procedure enzovoort).

Mocht die strafbaarstelling er komen, dan zouden de minst scrupuleuze eigenaars gebruik kunnen maken van een uitsluitingsmiddel tegen de kwetsbaarste personen op de huurmarkt, waardoor hun armoedesituatie zou verergeren.

Eigenaars kunnen nu al een onrechtmatige bezetting doen stopzetten dankzij doeltreffende en snelle maatregelen op burgerrechtelijk vlak: hetzij in het “gewone” kader van de procedure voor het vredegericht, hetzij bij hoogdringendheid bij de rechtbank van eerste aanleg (in kort geding). De interventietermijnen kunnen in dat geval uiterst kort zijn. In de huidige situatie garanderen het wetsvoorstel en de laatst ingediende amendementen erop geen grotere doeltreffendheid noch kortere termijnen. Hoe kan voorts worden verantwoord dat, zoals werd geopperd, de burgerrechtelijke weg goed functioneert maar niet overal?

Waarom zou de eigenaar voortaan moeten kunnen kiezen voor een strafrechtelijke of een burgerrechtelijke procedure, zonder de gegrondheid van de rechtsvordering naar behoren te moeten rechtvaardigen? Wordt

forces de l'ordre avec la procédure civile et renvoi vers la justice de paix malgré les infractions pénales).

Les bailleurs peu scrupuleux disposeraient d'un moyen de pression (menace de recourir au procureur) et d'une “justification légale” de leurs pratiques illégales. Même si les locataires seraient, en droit, en position de se défendre, dans la pratique nous savons que leur état de vulnérabilité rendrait la chose quasiment impossible.

Ironie du sort, l'article 439 du Code pénal est un de ceux qui devraient permettre de pénaliser les expulsions illégales ou sauvages dans le chef des bailleurs.

5. Conclusion

Les mesures prévues par la proposition de loi visent de manière indifférenciée toutes les occupations, qu'il s'agisse de biens habités ou pas. Si empêcher l'usurpation de logements habités semble tout à fait justifié, frapper indistinctement de sanctions pénales tous types d'occupation, y compris les initiatives citoyennes les plus constructives pour lutter contre l'inoccupation, est difficilement compréhensible. L'orateur note aussi la disproportion des sanctions prévues pour les occupants par rapport aux mesures qui s'appliquent aux propriétaires laissant leurs bâtiments inoccupés (taxes, proposition de prise en gestion, procédure judiciaire civile,...).

Mettre en œuvre cette pénalisation, ce serait donner aux propriétaires les moins scrupuleux un outil d'exclusion contre les personnes les plus fragiles sur le marché locatif, avec un effet d'aggravation des situations de pauvreté.

Des dispositifs efficaces et rapides existent déjà permettant aux propriétaires de mettre fin à l'occupation par voie civile. Soit dans le cadre “habituel” de la procédure en justice de paix, soit dans le cadre de procédure en extrême urgence devant le tribunal de première instance (en référé). Les délais d'intervention peuvent dans ce cas être extrêmement rapides. Dans l'état actuel, la proposition de loi et ses derniers amendements ne garantissent pas une plus grande efficacité et des délais plus courts. Comment justifier par ailleurs, comme indiqué dans l'argumentaire, que “la voie civile fonctionne bien mais pas partout”?

Pourquoi le propriétaire serait-il dorénavant en mesure de choisir une procédure pénale ou civile, sans devoir sur le fond justifier du bien-fondé de l'action entreprise? N'est-ce pas aussi donner la possibilité de

aldus ook niet de mogelijkheid geboden om te kiezen voor de rechtsvordering die voor de bezetter het nadeligst is, zonder dat dit ten gronde noodzakelijk gerechtvaardigd moet zijn (zoals dit het geval zou zijn voor de herhuisvesting van een familielid)?

De in de amendementen vervatte burgerrechtelijke procedure tegen de door de procureur opgelegde strafrechtelijke dwang lijkt geen voldoende waarborg te bieden voor het recht op een eerlijk proces voor de bezetters. De garanties die het onderzoek door een rechter en het tegensprekelijk debat bieden, zullen slechts in geval van beroep effectief zijn. Mits de verwerende partij beroep kan instellen, uiteraard. In de praktijk is dat zelden het geval, vooral vanwege de kwetsbare situatie van veel bezetters.

De Raad van State heeft onder meer gewezen op de noodzakelijke bescherming van de woning en op de risico's die het voorstel ter zake inhield. Deze bescherming is nochtans fundamenteel en vormt de hoeksteen van de toegang tot de rechten, in het bijzonder voor de meest kwetsbare personen.

Ten slotte zij erop gewezen dat niet de bescherming van het recht op eigendom op het spel staat in dit wetsvoorstel. Wanneer het gaat om onbewoonde of sinds lang verwaarloosde gebouwen, zou het eerder gaan om een "recht op onproductiviteit", of zelfs om misbruik van het recht van eigendom (bijvoorbeeld voor speculatieve doeleinden). Dit begrip moet worden afgewogen met het gebruiksrecht, dat erop gericht is de gebouwen hun sociale functie terug te bezorgen in het belang van de gemeenschap.

De aanneming van dit wetsvoorstel, dat het voornoemde gebruiksrecht verhindert, zou daarom uiteindelijk en feitelijk een verzwakking- en dus het ter discussie stellen – inhouden van het grondwettelijke recht op huisvesting. Een en ander zou ook rechtstreeks of indirect leiden tot slechtere huisvestingsvoorwaarden en tot nog méér armoede voor de zeer kwetsbare of bestaansonzekere personen.

B. Vragen en opmerkingen van de leden

Mevrouw Özlem Özen (PS) vraagt of er statistieken beschikbaar zijn over de kraakproblematiek, of er informatie is over de mogelijk positieve aspecten ervan (ook voor eigenaars), over verfraaiingsprojecten door krakers, hoe de keuze van te kraken gebouwen gebeurt, en informatie over initiatieven van associaties om kraaksituaties te regulariseren.

choisir l'action la plus dommageable pour l'occupant, sans qu'elle doive nécessairement se justifier sur le fond (comme ce serait par exemple le cas pour le logement d'un membre de la famille)?

La procédure civile introduite dans les amendements en recours à la contrainte pénale qui serait prise par le procureur ne semble pas une garantie suffisante du droit à un procès équitable pour les occupants. Les garanties offertes par l'examen d'un juge et le débat contradictoire notamment ne seront effectives qu'en cas de recours. Pour peu que la partie défenderesse soit en capacité de l'introduire. C'est rarement le cas en pratique, en particulier en raison de la vulnérabilité de beaucoup d'occupants.

Le Conseil d'État a mis en évidence la nécessaire protection du domicile et les risques que comportait la proposition à cet égard. Cette protection est pourtant fondamentale et constitue la pierre angulaire de l'accès aux droits, en particulier pour les personnes les plus fragilisées.

Enfin, il faut rappeler que ce qui est mis en jeu par la proposition de loi n'est pas la protection du droit de propriété. Dans le cas précis d'immeubles inoccupés ou laissés à l'abandon de long terme, il s'agirait plutôt d'un "droit à l'improductivité" voire de l'abus de droit de propriété (à des fins de spéculation par exemple). Cette notion doit être mise en balance avec le droit d'usage, qui vise à rendre leur utilité sociale aux bâtiments dans l'intérêt de la collectivité.

En fin de compte et dans les faits, l'adoption de la proposition, dans la mesure où elle empêcherait ce droit d'usage, constituerait un affaiblissement – donc une remise en cause – du droit constitutionnel au logement. Elle aurait aussi pour effets directs et indirects la dégradation des conditions de logement et l'aggravation de la pauvreté pour des personnes particulièrement vulnérables ou précarisées.

B. Questions et observations des membres

Mme Özlem Özen (PS) demande s'il existe des statistiques relatives aux problèmes de squattage et des informations sur ses éventuels aspects positifs (également pour les propriétaires), les projets d'embellissement par les squatteurs, la manière dont les immeubles squattés sont choisis et des initiatives d'associations visant à régulariser les situations de squattage.

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA) verwijst naar de grondrechten van onschendbaarheid van woning en van recht op eigendom; ze vindt het onaanvaardbaar dat men zomaar in een woning zou kunnen inbreken en die vervolgens (blijven) bezetten. Ze beseft dat er schrijnende situaties zijn waaraan de overheid vanuit onderscheiden beleidsniveaus moet verhelpen.

Het wetsvoorstel komt volgens de spreekster op evenwichtige wijze tegemoet aan de eis van bescherming van eigendom omdat er een aantal cruciale waarborgen zijn ingebouwd: het gaat om een klachtmisdrijf, er is een rechterlijke toetsing voorafgaand aan de ontruiming van het pand, er is mogelijkheid van beroep bij de vrederechter en het plaatselijk OCMW wordt ingelicht over de eventuele situatie van woonnood.

De spreekster verwijst naar een brief die ze ontving van de eigenaar van een onlangs gekraakt pand in Gent die renovatieplannen had. Die eigenaar verbaast zich over de absurditeit van de situatie. Ze roept alle beleidsniveaus op hun verantwoordelijkheid op te nemen. De spreekster vraagt zich af of het recht op wonen radicaal tegenover het recht op eigendom moet worden gesteld, ze stelt dat het de taak is van de overheid om een doeltreffend armoedebeloid te voeren. Lokale overheden moeten evenzeer een beleid voeren om leegstand te vermijden. De spreekster verwijst ook naar het Sociaal Verhuurkantoor dat een belangrijke functie vervult om mensen de kans te geven goedkoop te wonen.

Mevrouw Smeyers vraagt aan de vertegenwoordiger van de Koninklijke Vereniging van vrede- en politierechters of de door hem vermelde versnelde procedure voldoende garantie biedt om eigenaars sneller hun pand terug te bezorgen.

De heer Christian Brotcorne (cdH) vraagt aan de heer Decelle waarom volgens hem de strafbaarstelling van kraken een versnelling van de huidige procedure zou betekenen. Volgens het voorliggende wetsvoorstel zouden eigenaars in de toekomst de keuze hebben tussen twee procedures: de burgerlijke procedure voor de vrederechter (artikel 591.1 van het Gerechtelijk Wetboek) ofwel de nieuwe gemengde procedure via de procureur des Konings en de vrederechter (artikel 439 van het Strafwetboek).

De spreker vraagt aan de heer Decelle welke procedure de eigenaars zouden verkiezen – aangezien volgens het advies van het parket niet zeker is of die nieuwe procedure daadwerkelijk sneller is en derhalve onduidelijk of die effectief zal gebruikt worden door eigenaars. De spreker vraagt ook of eigenaars die zouden beboet worden wegens leegstand en die vervolgens

Mme Sarah Smeyers (N-VA) renvoie aux droits fondamentaux que sont l'inviolabilité du domicile et le droit à la propriété; elle estime qu'il serait inadmissible que l'on puisse s'introduire dans une habitation pour ensuite (continuer à) l'occuper. Elle a conscience de l'existence de situations poignantes auxquelles les autorités aux différents niveaux de pouvoir devraient remédier.

L'intervenante estime que la proposition répond de manière équilibrée à l'exigence de protection de la propriété, dès lors qu'elle inclut un certain nombre de garanties cruciales: il s'agit d'une infraction poursuivie sur plainte, l'évacuation du bâtiment est précédée d'un contrôle juridictionnel, un recours peut être adressé au juge de paix et le CPAS local est informé de l'éventuelle situation de nécessité d'un logement.

L'intervenante renvoie à une lettre qui lui a été récemment adressée par le propriétaire d'un bâtiment squatté à Gand qui avait des projets de rénovation. Ce propriétaire s'étonne de l'absurdité de la situation. Elle appelle tous les niveaux de pouvoir à prendre leurs responsabilités. L'intervenante se demande si le droit au logement doit être opposé de manière radicale au droit à la propriété, estimant qu'il revient à l'autorité de mener une politique efficace de lutte contre la pauvreté. Les autorités locales doivent, elles aussi, mener une politique visant à éviter l'inoccupation. L'intervenant renvoie également à l'Agence immobilière sociale, qui joue un rôle important afin de permettre aux gens de se loger à bon compte.

Mme Smeyers demande au représentant de l'Union royale des juges de paix et de police si la procédure accélérée qu'il a mentionnée offre suffisamment de garanties pour que les propriétaires récupèrent plus rapidement leur immeuble.

M. Christian Brotcorne (cdH) demande à M. Decelle pourquoi, selon lui, la pénalisation du squatting représenterait une accélération de la procédure actuelle. En vertu de la proposition de loi à l'examen, les propriétaires auraient à l'avenir le choix entre deux procédures: la procédure civile devant le juge de paix (art. 591.1 du Code judiciaire) ou la nouvelle procédure mixte par le biais du procureur du Roi et du juge de paix (art. 439 du Code pénal).

L'intervenant demande à M. Decelle quelle procédure aura la préférence des propriétaires – dès lors que, selon l'avis du parquet, il n'est pas certain que cette nouvelle procédure soit réellement plus rapide et que l'on ne sait dès lors pas avec certitude si les propriétaires y recourront effectivement. Le membre demande également si les propriétaires à qui l'on inflige une amende pour

een voorstel vanwege een sociaal woonagentschap tot renovatie van hun pand met het oog op verhuring zouden weigeren, dan strafrechtelijk zouden gestraft worden wegens weigering om hun goed ter beschikking te stellen van de sociale woonmarkt.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) vindt dat een verdere juridische analyse nodig is van de voorliggende tekst. De spreker stelt dat er een essentieel onderscheid dient gemaakt te worden tussen een bewoond en een onbewoond pand. Volgens de heer Van Hecke gaat het bij een bewoond pand niet over “kraken”.

Het is voor die situatie, het bezetten van een bewoond pand, dat er nood is aan een snelle oplossing.

Wat is er nu al mogelijk, wat kan de politie of de procureur vandaag ondernemen in geval van een binnendringing in een bewoond pand? Deze informatie is noodzakelijk, aldus de spreker, om te bepalen of en in welke mate de bestaande wetgeving moet aangepast worden.

De spreker vindt daarom de door het Vlaams Huurdersplatform voorgestelde aanvulling van artikel 439 van het Strafwetboek interessant: betekent dit dat de politie dan ongewenste indringers uit een bewoond pand zou kunnen verwijderen (bij voorbeeld in het geval van mensen die terugkomen van vakantie en hun huis bezet vinden)? In geval van inbreuk op artikel 442 van het Strafwetboek zou men volgens de spreker een huiszoeking kunnen doen en de aanwezigen zelfs in voorlopige hechtenis nemen, gezien de strafmaat tot 2 jaar gevangenisstraf.

De spreker heeft ook een vraag aan de vertegenwoordiger van het Koninklijk verbond van vrede- en politierechters i.v.m. de in het wetsontwerp voorziene totale termijn van 28 dagen: is een kortgeding op eenzijdig verzoekschrift dan niet sneller?

De spreker stelt tevens de vraag wat er gebeurt in geval van samenloop van strafrechtelijke en burgerrechtelijke procedures? Zal de vrederechter de zaak dan niet opschorten volgens het adagium “*le pénal tient le civil en état*”?

Ten slotte wijst de heer Van Hecke op het georganiseerde karakter van de recente kraken in Gent: hoe kan men de organisatoren hiervan aanpakken? Volstaat de huidige wetgeving om dit georganiseerde circuit aan te pakken? De spreker is ervan overtuigd dat de prioriteit moet gaan naar de daadwerkelijke aanpak van huisvredebreuk in de meest extreme, georganiseerde vorm. Dit brengt trouwens de ganse krakersproblematiek in discrediet. Bij het eigenlijke “kraken” (*leegstaande panden*)

inoccupation et qui, ensuite, refusent une proposition, émanant d’une société de logement social, de rénovation de leur immeuble en vue de sa location, seraient punis pénalement pour avoir refusé de mettre leur bien à la disposition du marché du logement social.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) estime que le texte à l’examen nécessite une analyse juridique plus approfondie. L’intervenant indique qu’il convient d’établir une distinction essentielle entre un immeuble habité et un immeuble inhabité. Selon M. Van Hecke, dans un immeuble habité il ne s’agit pas de “squattage”.

C’est pour cette situation, l’occupation d’un immeuble habité, qu’il faut trouver rapidement une solution.

Qu’est-ce qui est aujourd’hui déjà possible, que peut faire la police ou le procureur en cas d’intrusion dans un immeuble habité? Cette information est, selon l’intervenant, nécessaire pour déterminer si la législation actuelle doit être modifiée et, si oui, dans quelle mesure.

C’est pourquoi l’intervenant estime que la proposition de l’ASBL “*Vlaams Huurdersplatform*” de compléter l’art. 439 du Code pénal est intéressante: cela signifierait-il dès lors que la police pourrait expulser les intrus d’un immeuble habité (lorsque, par exemple, des personnes rentrent de vacances et découvrent leur maison occupée)? Selon l’intervenant, on pourrait, en cas d’infraction à l’article 442 du Code pénal, procéder à une perquisition et même placer les personnes présentes en détention préventive, dès lors que la peine maximale est fixée à deux ans d’emprisonnement.

L’intervenant pose également une question au représentant de l’Union Royale des juges de paix et de police à propos du délai total de 28 jours qui est prévu dans la proposition de loi à l’examen: une procédure de référé sur requête unilatérale ne serait-elle pas plus rapide?

L’intervenante souhaite également savoir ce qu’il se passera en cas de concours des procédures pénale et civile? Le cas échéant, le juge de paix suspendra-t-il la cause en vertu de l’adage “*le pénal tient le civil en état*”?

Enfin, M. Van Hecke souligne le caractère organisé des récents squats menés à Gand: comment s’en prendre aux organisateurs? La législation actuelle suffit-elle pour lutter contre ce circuit organisé? L’intervenant est convaincu que la priorité doit aller à la lutte effective contre les violations de domicile dans leur forme la plus extrême et la plus organisée. Ces squats jettent au demeurant le discrédit sur l’ensemble de la problématique des squatteurs. En effet, le véritable squattage

gaat het immers vaak om een politiek signaal in de strijd tegen leegstand, wat geen strafbaarstelling behoeft.

De heer Veli Yüksel (CD&V) stelt het evenwicht tussen recht op wonen en recht op eigendom voorop. De spreker verklaart dat wat ook de redenen van het kraken mogen zijn, private eigenaars niet de dupe mogen zijn van een tekort aan woningen. Volgens de heer Yüksel is het voorliggend wetsvoorstel niet van toepassing is op huurders.

De verwijzing van het Vlaams Huurdersplatform naar “soorten krakers” is voor de spreker vanuit juridisch oogpunt niet relevant. Ook de daklozenproblematiek en wooncrisis kunnen geen excuus zijn om kraken als antwoord daarop toe te laten.

De spreker verwijst naar de verklaring van de vertegenwoordiger van de vrede- en politierechters dat ‘de procedure via de procureur des Konings krakers niet zal beletten om te kraken’; de spreker vraagt hem wat krakers dan wel zou tegenhouden? De spreker vraagt hem ook in welke gevallen het recht op wonen primeert op het recht op eigendom, in welke gevallen de vrederechter aan de krakers een termijn toestaat om het pand te verlaten en ook in hoeveel gevallen de eis tot uitzetting ongegrond blijkt te zijn?

Specifiek verwijzend naar de Gentse situatie en de noodkreet van de betrokken eigenaars-slachtoffers vraagt de spreker aan de vertegenwoordiger van de vrede- en politierechters wat er op heden mogelijk is en of de huidige burgerrechtelijke procedure voldoende garanties biedt op snelle uitzetting.

De heer Yüksel signaleert dat ook huurders slachtoffer worden van kraken en hij vraagt aan de vertegenwoordiger van het Vlaams Huurdersplatform naar hun ervaringen terzake en hoe het VHP de huurdersbelangen dan wenst te verdedigen.

De heer Egbert Lachaert (Open Vld) merkt op dat het debat voornamelijk gaat over grondrechten en de scheidingslijn daartussen. De spreker wenst uit deze hoorzitting vooral technische verbeteringen te distilleren voor het voorliggend wetsvoorstel. Hij wijst er ook op dat slachtoffers van “kraken” vaak geconfronteerd worden met een persoonlijk drama, waarbij het resultaat van een zware inspanning dreigt teloor te gaan. Overigens, aldus de spreker, zijn ook huurders slachtoffer van “kraken”, cf. de getuigenis per brief van het Gentse slachtoffer.

(*d'immeubles inoccupés*) est souvent un message politique dénonçant l'inoccupation et ne doit dès lors pas être puni.

M. Veli Yüksel (CD&V) pose comme principe qu'il faut un équilibre entre le droit au logement et le droit à la propriété. L'intervenant explique que les propriétaires privés ne peuvent pâtir de la problématique du manque de logements, quelles que soient les raisons du squatage. Selon M. Yüksel, la proposition de loi à l'examen ne s'applique pas aux locataires.

Selon l'intervenant, le renvoi de la Vlaams Huurdersplatform à des “types de squatteurs” n'est pas pertinent. La problématique des sans-abris et la crise du logement ne peuvent pas non plus justifier le squatage au titre de réponse à ces problèmes.

L'intervenant renvoie à la déclaration du représentant des juges de paix et de police selon laquelle la procédure passant par le procureur du Roi n'empêchera pas les squatteurs de squatter. L'intervenant lui demande quelles mesures il faut prendre, dans ce cas, pour stopper les squatteurs. L'intervenant lui demande également dans quels cas le droit au logement l'emporte sur le droit à la propriété, dans quels cas le juge de paix accorde un délai pour quitter les lieux squattés et dans combien de cas la demande d'expulsion apparaît non fondée.

Renvoyant spécifiquement à la situation qui se présente à Gand et au cri d'alarme des propriétaires/victimes concernés, l'intervenant demande au représentant des juges de paix et de police quelles sont aujourd'hui les possibilités disponibles et si la procédure civile actuelle offre suffisamment de garanties pour une expulsion rapide.

M. Yüksel signale que certains locataires sont également victimes de squatteurs et demande au représentant de la plate-forme flamande des locataires quelles sont ses expériences en la matière et comment cette plate-forme entend dès lors défendre les intérêts des locataires.

M. Egbert Lachaert (Open Vld) fait observer que le débat porte principalement sur les droits fondamentaux et sur leur distinction. L'intervenant souhaite surtout que cette audition permette de dégager des améliorations techniques à apporter la proposition de loi à l'examen. Il souligne en outre que les victimes des squatteurs sont souvent confrontées à un drame personnel et que leurs efforts sont parfois vains. L'intervenant indique, lui aussi, que certains locataires sont également victimes de squatteurs, comme le souligne le témoignage écrit de la victime de Gand.

De heer Lachaert wijst er ook op dat krakers vaak heel goed geïnformeerd zijn over procedurele technieken om uitzetting te vermijden.

De spreker stelt dat de indieners van het wetsvoorstel evenwicht nastreven tussen bewoonde en onbewoonde panden zoals ook blijkt uit de strafmaten. De spreker vermeldt ook de vele instrumenten die lokale besturen ter beschikking hebben om tegen leegstand op te treden – al maken niet alle besturen daar optimaal gebruik van.

De heer Lachaert verwijst naar het optreden van de Gentse politie, waarbij die de indruk geeft niet te kunnen optreden tegen de krakers en zo een signaal geeft dat potentiële krakers aantrekt.

Hij vraagt de sprekers of zij een verschil zien in optreden naargelang het korps en de regio. Overigens gaat het volgens de spreker in Gent overduidelijk om een georganiseerd circuit dat panden uitpikt die kortstondig onbewoond zijn en dan haast onmiddellijk bezet worden. Hij vraagt aan de sprekers of zij hier meer inzicht in hebben en of zij suggesties hebben om dit te vermijden.

De heer Lachaert benadrukt tevens dat het geenszins de bedoeling is van het wetsvoorstel om (gewezen) huurders te treffen; het gaat trouwens in het nieuwe artikel 439 van het Strafwetboek duidelijk om bezetten en binnendringing van een pand dat bewoond wordt door iemand anders. Dat slaat dus zeker niet op huurders noch gewezen huurders.

Mevrouw Muriel Gerken (Ecolo-Groen) vindt het recht op wonen en het recht op eigendom best te verzoenen; daarbij dient de overheid inderdaad te zorgen voor woongelegenheid voor iedereen en tevens op te treden tegen leegstand en verkrotting. Situaties zoals deze in Gent waarbij mensen na een korte afwezigheid hun huis bezet vinden, moeten bestraft worden; van een totaal andere orde zijn krakersacties van leegstaande, verwaarloosde panden.

Krakers beseffen wel degelijk dat ze op een bepaald moment zullen uitgedreven worden, doorgaans omdat men op een bepaald moment met het leegstaande gebouw iets wil aanvangen. De spreekster vermoedt dat deze beëindiging van een kraak meestal vlot verloopt; indien dit zo is, dan vraagt spreekster zich af of dergelijke kraken wel dienen strafbaar te worden gesteld. Er is immers een hemelsbreed verschil met een bezetting van een bewoond pand met oneerlijke bedoelingen.

M. Lachaert ajoute que les squatteurs sont souvent bien au fait des procédures permettant d'éviter l'expulsion.

L'intervenant signale que les auteurs de la proposition de loi tentent de trouver un équilibre entre les immeubles habités et inhabités, comme cela ressort également des taux des peines. L'intervenant mentionne également les nombreux instruments dont disposent les administrations locales pour lutter contre l'inoccupation – bien que toutes ne les utilisent pas de manière optimale.

M. Lachaert renvoie aux interventions de la police gantoise, laquelle donne l'impression de ne pas pouvoir intervenir contre les squatteurs et envoie ainsi un signal attirant des squatteurs potentiels.

Il demande aux orateurs s'ils notent une différence concernant l'intervention en fonction du corps et de la région. L'intervenant estime d'ailleurs que, dans le cas de Gand, il s'agit de toute évidence d'un réseau organisé qui choisit des immeubles inhabités depuis peu qui sont alors occupés presque immédiatement. Il demande aux orateurs s'ils ont une meilleure connaissance de ce phénomène et s'ils ont des suggestions afin de l'éviter.

M. Lachaert insiste également sur le fait que le but de la proposition de loi n'est nullement de s'en prendre aux (anciens) locataires; il s'agit d'ailleurs clairement dans le nouvel article 439 du Code pénal du fait de s'introduire dans un immeuble habité par quelqu'un d'autre et de l'occuper. Cette disposition ne porte dès lors certainement pas sur les locataires ni sur les anciens locataires.

Mme Muriel Gerken (Ecolo-Groen) estime que les droits au logement et à la propriété sont parfaitement conciliables. Pour ce faire, l'État doit en effet prévoir un logement pour tout le monde et également agir contre l'inoccupation et la taudisation. Des situations telles que celle qui s'est présentée à Gand dans laquelle des personnes trouvent leur maison occupée après une brève absence doivent entraîner une sanction; les actions de squatteurs visant des immeubles vides et abandonnés sont d'une toute autre nature.

Les squatteurs se rendent bel et bien compte qu'ils seront expulsés à un moment donné, généralement parce que l'on veut commencer un projet concernant l'immeuble vide. L'intervenante suppose que cette évacuation d'un squat se déroule généralement sans problème; s'il en est ainsi, elle se demande si de tels squattages doivent effectivement être punis pénalement. Il existe en effet un monde de différence par rapport à l'occupation dans des buts malhonnêtes d'un

De spreekster wenst ook te vernemen hoe men hier momenteel kan tegen optreden.

Mevrouw Gerkens vermeldt ook gevallen waar krakers aan zelfregulering doen en zelf afspraken met de buurt maken om alles in goede banen te leiden; spreekster vraagt de experten naar hun ervaring en hun mening hierover. Meer bepaald wenst ze met behulp van die bevindingen het voorliggend wetsvoorstel bij te schaven, zodat de doelstellingen van de indieners van het voorstel worden gerealiseerd en tegelijk een kader gecreëerd wordt voor de “traditionele” kraken met positieve oogmerken.

C. Antwoorden van de sprekers

1. *De heer Pieter Decelle, vertegenwoordiger van de Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB)*

De heer Decelle benadrukt nogmaals de neutraliteit van CIB; de Confederatie streeft naar nuttige aanwending van elk pand voor bewoning. Overigens is de structurele leegstand van een pand vanuit juridisch oogpunt geen misbruik van het eigendomsrecht, en kan dit dus nooit een legitimering zijn voor kraken. De eigenaar mag ook niet, door een aantasting van zijn eigendomsrecht, verantwoordelijk worden gesteld voor de tekortkomingen van de overheid inzake woonbeleid.

De strafbaarstelling van kraken is voor CIB geen doel op zich, het voornaamste doel is een versnelde procedure te bekomen. Het is een vereiste om de procedure via de procureur de Konings te laten werken. De heer Decelle verwijst naar het succesvolle Nederlandse voorbeeld waarop het voorliggend wetsvoorstel geïnspireerd is. Men dient wel steeds geval per geval af te wegen welke procedure, burgerlijk of strafrechtelijk, het snelst tot resultaat leidt. Bij niet-bewoonde panden zal het uiteraard ook moeilijker zijn om de urgentie aan te tonen – wat ook nu het geval is bij de geldende procedure in kortgeding.

Over de afweging tussen recht op wonen en het eigendomsrecht, stelt de spreker dat de vrederechter vrijwel altijd het eigendomsrecht laat primeren maar dat, indien er concrete plannen zijn met het pand, de rechter minder geneigd is respijtermijnen toe te kennen aan de krakers.

Over het nieuwe artikel 439 van het Strafwetboek en de suggestie van het Vlaams Huurdersplatform (“bindendringen met het oog op het blijven bezetten van het

immeuble habité. L'intervenante souhaite également savoir comment il est possible de lutter contre ce phénomène actuellement.

Mme Gerkens évoque également des cas dans lesquels les squatteurs pratiquent l'autorégulation et concluent même des accords avec le voisinage afin que tout se déroule bien; l'intervenante s'enquiert de l'expérience et de l'opinion des experts en la matière. Elle souhaite plus particulièrement affiner la proposition de loi à l'examen à l'aide de ces constatations de manière à ce que les objectifs de ses auteurs soient réalisés et que simultanément un cadre soit créé pour le squatage “traditionnel” dont les finalités sont louables.

C. Réponses des intervenants

1. *M. Pieter Decelle, représentant de la Confederatie van immobiliënberoepen Vlaanderen (CIB)*

M. Decelle souligne à nouveau la neutralité de la CIB. Cette confédération souhaite que chaque immeuble d'habitation soit valorisé. Il observe en outre que, sur le plan juridique, l'inoccupation structurelle d'un immeuble ne constitue pas un abus du droit à la propriété et qu'elle ne peut donc jamais légitimer le squatage. Il ne peut pas non plus être porté atteinte au droit de propriété du propriétaire au motif qu'il serait jugé responsable des carences des autorités publiques en matière de politique du logement.

Selon la CIB, l'incrimination du squatage ne constitue pas une fin en soi. L'objectif principal est d'accélérer la procédure. Il est indispensable que la procédure faisant appel au procureur du Roi soit opérante. M. Decelle évoque l'exemple néerlandais, fructueux, dont s'inspire la proposition de loi à l'examen. Il convient cependant toujours de déterminer, au cas par cas, la procédure, civile ou pénale, qui permettra d'obtenir des résultats dans les meilleurs délais. Pour les immeubles inoccupés, il est naturellement plus difficile de démontrer l'urgence, ce qui aussi le cas aujourd'hui dans le cadre de la procédure en référé en vigueur.

En ce qui concerne la distinction entre le droit au logement et le droit à la propriété, l'intervenant indique que le juge de paix donne presque toujours la priorité au droit à la propriété mais que le juge est moins enclin à accorder un sursis aux squatteurs s'il existe des projets concrets pour l'affectation de l'immeuble.

Concernant le nouvel article 439 du Code pénal et la suggestion de la *Vlaams Huurdersplatform* (concernant la pénétration dans le but d'occuper durablement

pand”) zegt de spreker te betwijfelen of deze formulering het bestaande probleem van “aflopend misdrijf” zou oplossen, omdat de voorgestelde formulering enkel een bijkomende kwalificatie toevoegt. De strafbaarstelling (voor bewoonde panden) zou nog steeds enkel gelden voor “het binnendringen” en niet voor “de bezetting”, wat nog steeds een vaststelling op heterdaad veronderstelt.

Over de vernielingen en vervanging van sloten stelt de spreker dat dit op heden leidt tot de perverse situatie dat dit een voorwaarde is voor politieoptreden. Maar de vaststelling van vernielingen is ook niet vanzelfsprekend aangezien de bezetters zich kunnen beroepen op de onschendbaarheid van de woning.

Wat betreft mogelijke verschillen in politieel optreden tussen de politiezones, meent de spreker dat het Gentse korps inderdaad – maar niet onterecht – een strikte juridische interpretatie hanteert. De burgemeester zou eventueel wel kunnen optreden bij gevaar voor de openbare orde of hygiëne en veiligheid, maar dit is moeilijk vast te stellen wegens de bescherming van de woning.

2. De heer Jean-Hwan Tasset, vertegenwoordiger van het Koninklijk verbond van de vrede- en politierechters, KVVPP)

De heer Tasset geeft aan dat de kwestie van de strafrechtelijke strafbaarstelling een politieke keuze is. Voorts betreft, ten gevolge van de amendementen van de indieners van het voorstel, de strafrechtelijke strafbaarstelling blijkbaar niet langer de verhuurde panden. Dat lost echter niet alle problemen op. Het doel van de strafrechtelijke strafbaarstelling is snel een bevel tot uitzetting te krijgen. Hoe gaat men echter de bewoonde van de onbewoonde panden onderscheiden? Het is niet altijd gemakkelijk met alle aspecten rekening te houden. De grootste moeilijkheid bestaat erin uit te maken wat precies de bestanddelen van het strafbaar feit zijn.

Welke bijkomende mogelijkheden zal de strafwet op dat vlak bieden ten opzichte van de huidige situatie? Het proces-verbaal van de politie gaat naar het parket, dat de klacht zal onderzoeken. Na dat onderzoek zal er vervolgens ofwel een dagvaarding voor de correctionele rechtbank komen, ofwel een bewarende maatregel. De spreker is er niet van overtuigd dat de strafbaarstelling zal leiden tot een snellere oplossing. Wat kan de politie doen op basis van een klacht? Als zij overgaat tot arrestaties, wat dan? Zal men de betrokkenen in voorlopige hechtenis nemen?

Zorgen hogere boetes of gevangenisstraffen voor verkeersovertredingen werkelijk voor minder

un immeuble), l'intervenant indique qu'il ne pense pas que cette formule permettra de régler le problème existant de “l'infraction instantanée” car la formulation proposée n'ajoute qu'une qualification supplémentaire. L'incrimination (concernant les immeubles occupés) ne s'appliquerait donc encore qu'à “la pénétration”, et non pas à “l'occupation”, ce qui suppose encore le constat du flagrant délit.

L'orateur pointe par ailleurs une situation perverse: les dégradations et le remplacement de serrures constituent actuellement une condition de l'intervention de la police. Mais il n'est pas non plus toujours évident de constater des dégradations, car les occupants peuvent se prévaloir de l'inviolabilité du domicile.

En ce qui concerne les différences d'approche éventuelles entre les zones de police, l'orateur estime que le corps de police gantois suit en effet une interprétation strictement juridique, ce qui ne peut pas lui être reproché. Le bourgmestre pourrait éventuellement intervenir en cas de danger pour l'ordre, l'hygiène ou la santé publics, mais une telle situation est difficile à constater en raison de la protection du logement.

2. M. Jean-Hwan Tasset, représentant de l'Union royale des juges de paix et de police, URJPP)

M. Tasset indique que la question de l'incrimination pénale est un choix politique. Par ailleurs, les lieux loués ne semblent plus concernés par l'incrimination pénale suite aux amendements des auteurs de la proposition. Cela ne résout pas pour autant tous les problèmes. L'incrimination pénale vise à pouvoir avoir accès rapidement à l'ordonnance d'expulsion. Mais comment va-t-on distinguer les lieux habités des lieux inhabités? Il n'est pas toujours aisé de faire la part des choses. La plus grande difficulté est la question des éléments constitutifs de l'infraction.

Que va permettre la loi pénale de plus par rapport à la situation actuelle? Le procès-verbal de la police va aller au parquet qui va informer cette plainte. Après cette information, il y aura ensuite soit une citation au tribunal correctionnel, soit une mesure conservatoire. L'orateur n'est pas convaincu que l'incrimination permettra une réponse plus rapide. Que pourra faire la police sur base d'une plainte? Si elle procède à des arrestations, quid ensuite? Va-t-on mettre les personnes en détention préventive?

Le fait d'augmenter les amendes ou les peines d'emprisonnement en matière de circulation routière

snelheidsovertredingen? Dezelfde redenering gaat op voor kraken. De betrokkene dreigt wars van elke strafrechtelijke sanctie de inbreuk te begaan.

Wanneer de bezetters geïdentificeerd zijn, bestaat momenteel de dagvaardig tot uitzetting wegens bewoning zonder akte of bewijs. De procedure op tegenpraak moet in acht worden genomen. Voor de gevallen waarbij geen tegenpartij wordt geïdentificeerd, zou men in de wet de mogelijkheid kunnen opnemen een eenzijdige verzoekschrift te richten tot de vrederechter.

Voorts bestaan er op het niveau van de gewestelijke parlementen initiatieven ter verbetering van de contractuele relaties inzake huurovereenkomsten. De contractuele vrijheid geldt echter ook inzake huurovereenkomsten.

Wanneer een zaak bij eenzijdig verzoekschrift bij een vrederechter aanhangig wordt gemaakt, wordt niet het recht op huisvesting onderzocht, maar het recht op eigendom dat de eigenaar komt verdedigen. In geval van derdenverzet brengt de afwezigheid van schorsende werking met zich dat het pand al kan worden ontruimd, waardoor het nut van de nietigverklaring van het bevel of de beslissing tot uitzetting, die zouden worden afgeleverd op basis van een eenzijdig verzoekschrift, zeer relatief zou zijn.

De spreker beschikt niet over statistieken over het aantal ongegronde verzoeken in het kader van bewoning zonder akte of bewijs, noch over de uitvoeringstermijnen van de beslissingen tot uitzetting. De voorgestelde tekst wil echter zowel het vraagstuk van de bewoonde woningen als dat van de onbewoonde woningen regelen. Voor de onbewoonde panden dreigt de omweg via de strafrechtelijke procedure op andere beginselen te stuiten, zoals de inachtneming van de rechten van de verdediging. Dat betekent dat de eigenaar niet het verwachte resultaat zal krijgen. Aangezien volgens het wetsvoorstel op de bewoonde panden de burgerlijke procedure of artikel 439 van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing zou zijn, is de spreker er niet van overtuigd dat men er werkelijk voor zorgt dat de eigenaar zijn eigendom terugkrijgt, wat toch zijn doel is.

Het eenzijdig verzoekschrift zou slechts gelden inzake huurovereenkomsten, en niet voor woningen die zonder formele grond worden bewoond. De heer Tasset geeft het voorbeeld van een medehuurlerschap waarbij de partner van één van de medehuurlers, die dus geen partij is in de huurovereenkomst, ernstige problemen veroorzaakt in het gebouw. Artikel 442/1 van het Strafwetboek zou niet kunnen worden gebruikt want

fait-il vraiment diminuer le nombre des excès de vitesse? Le raisonnement est analogue pour le squat. La personne risque de commettre l'infraction quelle que soit la sanction pénale.

Actuellement, si les occupants sont identifiés, il existe la citation en expulsion pour occupation sans titre ni droit. La procédure contradictoire doit être respectée. S'il n'y a pas de partie adverse identifiée, on pourrait prévoir légalement la possibilité que le juge de paix soit saisi sur requête unilatérale.

Par ailleurs, des initiatives existent au niveau de parlements régionaux pour améliorer les relations contractuelles en matière de bail. La liberté contractuelle vaut cependant aussi en matière de bail.

Lorsqu'un juge de paix est saisi sur requête unilatérale, le droit au logement n'est pas analysé. C'est le droit de propriété que le propriétaire vient défendre. En cas de tierce opposition, l'absence d'effet suspensif implique que les lieux pourraient déjà être libérés et l'utilité de mettre à néant l'ordonnance ou la décision autorisant l'expulsion qui serait rendue sur requête unilatérale est très relative.

L'orateur ne dispose pas de statistiques sur le nombre de demandes non fondées dans le cadre d'une occupation sans titre ni droit ni sur les délais d'exécution des décisions prononçant l'expulsion. Cependant, le texte proposé veut régler d'une part la question des logements habités et d'autre part la question des logements inoccupés. Le risque est que le détour par la procédure pénale pour les biens inhabités soit court-circuité par d'autres principes comme le respect des droits de la défense. Cela signifie que le résultat ne sera pas celui escompté par le propriétaire. Étant donné que la proposition prévoit que pour les lieux habités, la procédure civile s'applique ou l'article 439 du Code judiciaire, l'orateur n'est pas convaincu qu'on réponde vraiment à l'objectif du propriétaire qui est de récupérer son bien.

La requête unilatérale ne vaudrait qu'en matière de bail, et pas pour des logements habités sans autre formule. M. Tasset prend l'exemple d'une colocation dans laquelle la compagne/le compagnon d'un des colocataires, qui n'est donc pas partie au bail, poserait de graves problèmes dans l'immeuble. L'article 442/1 du Code pénal ne pourrait pas être utilisé car les lieux sont habités, ni l'article 1344*bis* du Code judiciaire étant

het pand wordt bewoond, maar artikel 1344*bis* van het Gerechtelijk Wetboek evenmin, want er bestaat geen huurcontract met de betrokkene. Dergelijke situaties zouden dus tot moeilijkheden leiden.

3. De heer Geert Inslegers, vertegenwoordiger van het Vlaams Huurdersplatform (VHP)

De heer Inslegers bevestigt dat ook huurders slachtoffer kunnen zijn van kraken. Hij beschouwt dit als een aantasting van het woonrecht. De vraag is hoe dit efficiënt te beschermen? Het antwoord is tweeledig: het eigenlijke binnendringen van een pand is strafbaar, maar eenmaal dat gebeurd is, houdt de strafbaarheid op.

Voor de heer Inslegers gaat het, in de concrete Gentse gevallen, om criminele bendes die actief – en tegen betaling – panden opsporen en zich daarbij weinig gelegen laten of het pand nu ja dan neen bewoond is. Verder zoeken deze bendes potentiële daklozen die zich in een kwetsbare situatie bevinden en laten die vervolgens de woning binnendringen en bezetten. Voor de heer Inslegers moet het parket alles in het werk stellen om eerder deze malafide bendes aan te pakken, in de plaats van de bezetters die mee slachtoffer zijn. Voor zover het bewoonde panden betreft, gaat het hier eigenlijk om huisvredebreuk in bendeverband.

Het is volgens de spreker moeilijk in de concrete Gentse gevallen de juiste toedracht van de feiten te kennen. In het eerste Gentse gemediatiseerde geval riepen de eigenaars die in het buitenland verbleven in dat hun woning bewoond was. Later heeft Gentse parket verklaard dat volgens hun vaststellingen de betrokken woning niet bewoond was. In het tweede geval verscheen recentelijk op de VRT-website dat de politie aanwezig was op het moment van het vervangen van het deurslot en de politie beweerde dat ze niets kon doen. Dat zou onbegrijpelijk zijn. Hij benadrukt dat vernielen van een slot en, inbreken – eventueel om te stelen – op zich natuurlijk wel degelijk strafbaar is en dat het in die gevallen om betrapting op heterdaad gaat. De dag erna echter was er een nieuwsuitzending op televisie waarbij de buurman werd geïnterviewd en deze verklaarde dat reeds geruime tijd dit pand betrokken werd door Roma-zigeuners. Bovenstaande gevallen tonen aan dat wat op het eerste zich misschien eenvoudig lijkt achteraf toch ingewikkelder is en hoe dan ook een nader onderzoek vergt.

De spreker vraagt zich af of het wetsvoorstel niet interfereert met de wetgeving inzake huurgeschillen. Quid bijvoorbeeld de strafbaarstelling van personen die – te goeder trouw – in een pand verblijven?

donné qu'il n'y a pas de contrat de bail avec la personne. Ce type de situation poserait donc des difficultés.

3. M. Geert Inslegers, représentant de la Vlaams Huurdersplatform (VHP)

M. Inslegers confirme que les locataires peuvent, eux aussi, être victimes de squattage. Il considère qu'il s'agit d'une atteinte au droit au logement. Mais comment assurer une protection efficace de ce droit? La réponse est double: la loi punit uniquement le fait de s'introduire dans un immeuble et non ce qui a lieu par la suite.

M. Inslegers souligne qu'on a affaire dans les cas concrets constatés à Gand à des bandes criminelles qui se mettent activement – et contre paiement – à la recherche d'immeubles sans guère se soucier de savoir si l'immeuble est ou non habité. Ces bandes recherchent par ailleurs des sans-abris potentiels en situation de vulnérabilité pour les faire s'introduire dans cette habitation et l'occuper. M. Inslegers estime que le parquet doit tout mettre en œuvre pour lutter contre ces bandes criminelles plutôt que contre les occupants qui en sont également les victimes. Dans la mesure où les immeubles sont habités, il s'agit en réalité de violation de domicile commise en bande.

L'orateur indique que, dans les cas concrets constatés à Gand, il est difficile d'apprécier correctement les faits. Dans le premier cas médiatisé constaté à Gand, les propriétaires qui séjournaient à l'étranger ont invoqué le fait que leur habitation était occupée. Par la suite, le parquet de Gand a déclaré que, selon ses constatations, l'habitation en question n'était pas occupée. Dans le deuxième cas, le site internet de la VRT a récemment indiqué que la police était présente au moment du remplacement de la serrure et la police a prétendu ne rien pouvoir faire. Cela serait incompréhensible. Il souligne que la destruction d'une serrure et le fait de pénétrer dans une habitation – éventuellement dans le but de voler – sont bien entendu punissables en soi et qu'il est question dans ces cas d'une situation de flagrant délit. Le lendemain, dans une émission télévisée, le voisin a toutefois déclaré que l'immeuble était occupé par des Roms depuis un certain temps déjà. Les cas précités démontrent que ce qui paraît simple de prime abord se complique malgré tout par la suite et requiert de toute façon un examen plus approfondi.

L'orateur se demande si la proposition de loi n'interfère pas avec la législation relative aux litiges en matière de louage. Que penser par exemple de l'incrimination de personnes qui séjournent – de bonne foi – dans un immeuble?

Met de toevoeging van de intentie van binnendringen aan artikel 439 van het Strafwetboek wil het VHP dit risico vermijden.

Inzake de procedure in kortgeding stipt de heer Inslegers aan dat dit niet enkel op eenzijdig verzoekschrift kan, maar ook op tegenspraak, zolang er een spoedeisend karakter is.

De overheid, aldus de spreker, heeft meerdere mogelijkheden om rechtsnormen te doen respecteren. Dit hoeft niet noodzakelijk via het strafrecht. Men kan echter niemand uit een woning zetten zonder een rechterlijk bevel – ook geen krakers. Dat blijkt uit het arrest van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens in de zaak McCann vs United Kingdom waarnaar ook ons Grondwettelijk Hof in diverse arresten heeft verwezen.

De heer Inslegers vraagt zich af of men in de nieuwe gemeentewet – weliswaar een regionale bevoegdheid – geen bepaling zou kunnen inschrijven om aan de burgemeester toe te laten om, via een procedure voor de rechtbank van eerste aanleg in kort geding, snel over een rechterlijk bevel te kunnen beschikken. Dit zou ook vermijden dat eigenaar of huurder kosten zouden moeten maken om hun rechten te doen gelden.

De spreker is het niet eens met de heer Lachaert dat het wetsvoorstel voldoende ruimte laat om naargelang de omstandigheden en het soort leegstand op maat te oordelen, omdat de termijnen daarvoor te kort zijn.

Wat betreft de procedure via de procureur des Konings met beroep voor de vrederechter die enkel zou gelden voor het kraken van onbewoonde panden, ziet de heer Inslegers tevens een motiveringsprobleem aangezien deze procedure niet zou gelden voor bewoonde panden waar zijns inziens de hoogdringendheid veel groter is.

Een woning bij inbraak betreden is het enige dat strafrechtelijk kan worden bestraft. Om zijn woning te kunnen recupereren, kan de eigenaar een beroep doen op de burgerlijke procedures; die kunnen wel sneller. Door kraken strafbaar te stellen, zal de eigenaar zijn eigendom echter niet sneller terugkrijgen. Om daar vaart achter te zetten, zou krachtens de nieuwe gemeentewet een machtiging van de burgemeester vereist zijn.

La VHP veut éviter ce risque en ajoutant l'intention d'intrusion à l'article 439 du Code pénal.

En ce qui concerne la procédure en référé, M. Inslegers souligne qu'elle peut être engagée non seulement par requête unilatérale, mais également par requête contradictoire, pour autant qu'elle ait un caractère urgent.

L'orateur estime que les pouvoirs publics ont à leur disposition plusieurs possibilités pour faire respecter les normes juridiques et qu'il ne faut pas nécessairement passer par le droit pénal. Quoi qu'il en soit, on ne peut jamais chasser des gens, y compris des squatteurs, d'un logement sans une ordonnance judiciaire. Cela ressort de l'arrêt rendu par la Cour européenne des droits de l'homme dans l'affaire McCann contre le Royaume-Uni auquel notre Cour constitutionnelle a également renvoyé dans divers arrêts.

M. Inslegers se demande si l'on ne pourrait pas inscrire dans la nouvelle loi communale – qui est certes une compétence régionale – une disposition permettant au bourgmestre de pouvoir obtenir rapidement une ordonnance judiciaire par le biais d'une procédure en référé devant le tribunal de première instance. Cela permettrait également au propriétaire ou au locataire de ne pas devoir engager des frais pour faire valoir leurs droits.

L'orateur n'est pas d'accord avec M. Lachaert lorsqu'il dit que la proposition de loi laisse une marge d'appréciation suffisante permettant de juger en fonction des circonstances, du type d'inoccupation du bien, étant donné que les délais pour ce faire sont trop courts.

En ce qui concerne la procédure d'expulsion via le procureur du Roi assortie d'une possibilité de recours devant le juge de paix, qui serait uniquement applicable au squattage d'immeubles inoccupés, M. Inslegers estime que cette proposition pose un problème de motivation, dès lors que cette procédure ne serait pas applicable aux immeubles occupés, alors qu'il s'agit à ses yeux d'un problème présentant un caractère beaucoup plus urgent.

Seul le fait d'entrer par effraction est répréhensible pénalement. Pour pouvoir récupérer son immeuble, les procédures civiles restent applicables. Celles-ci peuvent cependant aller plus rapidement. Le fait de criminaliser ne va pas permettre au propriétaire de récupérer plus rapidement son immeuble. Pour pouvoir accélérer cet aspect, il faudrait passer par une habilitation du bourgmestre via la nouvelle loi communale.

4. De heer Olivier Monnart, vertegenwoordiger van Woningen123Logements, en mevrouw Anne Bauwelinckx, vertegenwoordigster van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen

De heer Olivier Monnart, vertegenwoordiger van Woningen123Logements, geeft aan dat de krakers een heel uiteenlopend profiel hebben: het zijn niet alleen jongeren en in armoede levende oudere personen, maar ook gezinnen of gewezen zelfstandigen die als natuurlijk persoon failliet zijn gegaan. Voor de eigenaar van het kraakpand biedt de ingebruikneming het voordeel dat zijn pand wordt behoed voor verval.

Hoe kiezen krakers het pand dat ze zullen kraken? Eerst en vooral moet het gebouw leeg staan. Bovendien is er een verschil naargelang de eigenaar een privépersoon dan wel een overheid is. Dat er geen plannen zijn om iets aan te vangen met het gebouw, speelt eveneens een grote rol in de keuze; de krakers willen er immers zo lang mogelijk kunnen blijven.

De spreker gaat totaal niet akkoord met de uitspraak dat kraken een "sport" is.

Volgens de spreker zal het strafbaar stellen van kraken de betrokkenen niet beletten door te gaan met het kraken van panden. Voor hen is het vaak een kwestie van fysieke of mentale gezondheid, en zelfs van overleven. Dat mensen panden kraken, toont gewoonweg aan dat bepaalde beleidslijnen inzake sociale huisvesting falen.

Hoe verlopen uitzettingen in de praktijk? Eerst en vooral kunnen de krakers vertrekken in onderling overleg; hoewel zulks in de luwte plaatsvindt, gebeurt het wel degelijk. Wanneer de eigenaar de gerechtelijke weg heeft gevolgd, vertrekken de krakers doorgaans bij de aankomst van de politie.

Mevrouw Anne Bauwelinckx, vertegenwoordigster van de Brusselse Bond voor het Recht op Wonen, geeft aan dat la Strada het aantal daklozen telt. Daarbij wordt rekening gehouden met verschillende categorieën, onder meer de krakers en onderhandelde bezettingen.

Het recht op huisvesting en het recht op eigendom mogen niet tegenover elkaar worden geplaatst. Daarentegen kan er misbruik van het recht op eigendom zijn wanneer men in de context van de huidige woningcrisis woningen onbewoond laat. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest beschouwt woningleegstand voortaan als een misdrijf.

4. M. Olivier Monnart, représentant de "Woningen123Logements", et Mme Anne Bauwelinckx, représentante du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat

M. Olivier Monnart, représentant de "Woningen123Logements", précise qu'il y a une grande variété de profils différents de squatteurs. Il peut s'agir de jeunes, de personnes âgées en précarité, mais aussi de familles, ou d'anciens indépendants qui ont fait des faillites personnelles. Le côté positif pour le propriétaire du bien occupé et que cette occupation évite la dégradation du bien.

Comment s'opère le choix des immeubles à squatter? Il faut d'abord qu'il s'agisse d'un immeuble vide. En outre, la procédure diffère selon que le propriétaire est public ou privé. L'absence de projet lié au bâtiment est aussi un critère clé dans ce choix. Les personnes souhaitent en effet pouvoir y rester le plus longtemps possible.

L'orateur est en total désaccord avec l'affirmation selon laquelle le squat serait une forme de "sport".

Pour l'orateur, ce n'est pas la criminalisation qui va empêcher les personnes de squatter. Il s'agit pour eux souvent d'une question de santé physique ou mentale, voire de survie. Le squat démontre simplement la faillite de certaines politiques en matière de logements sociaux.

Comment se passent les expulsions en pratique? Il y a d'une part les départs à l'amiable, dont on parle peu mais qui existent. Quand cela passe par la voie judiciaire, les personnes s'en vont généralement au moment où la police arrive.

Mme Anne Bauwelinckx, représentante du Rassemblement Bruxellois pour le Droit à l'Habitat, rappelle que la Strada fait le dénombrement du nombre de personnes sans-abris. Cela englobe différentes catégories, dont les squats et les occupations négociées.

Il ne faut pas opposer le droit au logement et le droit de propriété. Par contre, il peut y avoir abus du droit de propriété quand on laisse des logements inoccupés dans le contexte actuel de crise du logement. La Région bruxelloise a érigé en infraction le fait de laisser son immeuble vide.

De bezetting zonder titel kan de voorbode zijn van een onderhandeling over een overeenkomst waarin de bezetting structureel wordt geregeld. Een dergelijke overeenkomst heeft het voordeel dat het doel van de bezetting voor de beide partijen er volledig in kan opgaan.

5. De heer Damien Delaunois, vertegenwoordiger van de Fédération bruxelloise de l'union pour le logement

De heer Damien Delaunois, vertegenwoordiger van de Fédération bruxelloise de l'union pour le logement, geeft aan dat met de overeenkomst van tijdelijke bezetting goederen ter beschikking kunnen worden gesteld die niet kunnen worden onderworpen aan de wettelijke stelsels voor huurovereenkomsten. De FÉBUL heeft meer dan tien jaar geleden een dynamiek op gang gebracht voor tijdelijke bezettingen in de sociale-huisvestingssector. Sindsdien hebben heel wat collectieven van dat instrument gebruik gemaakt. De FÉBUL volgt momenteel een tiental projecten in zeven of acht Brusselse gemeenten.

Sinds twee jaar is de FÉBUL erkend als een instantie voor tijdelijke bezetting en in dat verband begeleidt zij alle actoren die van dat instrument gebruik willen maken. De FÉBUL biedt ondersteuning bij de onderhandelingen met de eigenaar alsook organisatorische en technische steun. Het gaat om een revaloriseerbaar instrument, maar met zeer strikte voorwaarden. Het is een pragmatisch middel om van woningleegstand gebruik te maken met inachtneming van bepaalde normen. Het is dus een pragmatisch en niet-structureel middel in het huisvestingsbeleid. Het mag niet worden ingezet door commerciële ondernemingen.

6. De heer David Praile, vertegenwoordiger van het Belgisch Netwerk Armoedebestrijding

De heer David Praile, vertegenwoordiger van het Belgisch Netwerk Armoedebestrijding, herinnert eraan dat eigenaars die een leegstaande woning laten verkommeren, in werkelijkheid misbruik maken van hun recht op eigendom, meer bepaald gelet op de huidige maatschappelijke context van de woningcrisis.

Daarentegen komt niemand op voor het bezetten van bewoonde woningen. Dat laatste is volstrekt ontoelaatbaar. De vrees bestaat dat men, door dergelijke situaties te willen regelen, uiteindelijk een hele reeks situaties, met nauwelijks ruimte voor onderscheid, strafbaar dreigt te stellen.

Het is niet de bedoeling de huurders in het vizier te nemen. Nochtans is dat een mogelijk rechtstreeks effect van de in uitzicht gestelde regelgeving mocht zij

L'occupation sans titre peut être un préalable à la négociation d'une convention permettant de structurer l'occupation. Une telle convention a l'avantage de fluidifier les fins d'occupation pour les deux parties.

5. M. Damien Delaunois, représentant de la "Fédération bruxelloise de l'union pour le logement"

M. Damien Delaunois, représentant de la "Fédération bruxelloise de l'union pour le logement", indique que la convention d'occupation temporaire permet la mise à disposition de biens qui ne peuvent être soumis aux régimes légaux applicables aux baux. Le FÉBUL a lancé une dynamique d'occupation temporaire dans le logement social il y a plus de 10 ans. Depuis, pas mal de collectifs ont utilisé cet outil. La FÉBUL suit actuellement une dizaine de projets concentrés dans 7 à 8 communes bruxelloises.

Depuis 2 ans, la FÉBUL est reconnue comme agence d'occupation temporaire et dans ce cadre, elle accompagne les acteurs qui veulent recourir à cet outil. Elle offre un soutien au niveau de la négociation avec le propriétaire, un soutien organisationnel et technique. Il s'agit d'un outil valorisable mais avec de très strictes conditions. C'est un moyen pragmatique d'utiliser la vacance immobilière dans le respect de certaines normes. C'est donc un outil pragmatique et non structurel de politique de logement. Il ne peut pas être développé par des sociétés commerciales.

6. M. David Praile, représentant du Réseau Belge de Lutte Contre la Pauvreté

M. David Praile, représentant du Réseau Belge de Lutte Contre la Pauvreté, rappelle que les propriétaires qui laissent se dégrader un logement vide abusent en fait de leur droit de propriété, en particulier dans le contexte social de crise du logement actuel.

Cependant, personne ne défend l'occupation de logements habités. Ceci n'est absolument pas tolérable. La crainte est qu'en voulant régler ces situations-là, on aboutisse à incriminer tout un ensemble de situations de manière peu différenciée.

L'intention n'est pas de viser les locataires. Cependant, c'est un effet direct que pourrait produire la réglementation si elle est adoptée en l'état. Il faut veiller à verrouiller

als zodanig worden aangenomen. Dat aspect dient te worden geregeld zodat de eigenaar die misbruik van de situatie maakt, dat niet kan aangrijpen om de huurder die te goeder trouw is, te beschuldigen.

De overeenkomsten van voorlopige bewoning bieden een vorm van rechtszekerheid voor de beide partijen, waardoor elkeen weet waar hij aan toe is. Er wordt een termijn gesteld en de situatie kan aldus vlot worden getrokken. Niettemin mogen dergelijke overeenkomsten geen structurele oplossing worden.

Hoewel het wetsvoorstel wel degelijk gericht is op de situaties van personen die op misdadige wijze woningen onderverhuren, vreest de spreker dat het niet veel zal helpen om gewoon verhuren tegen te gaan. De persoon die de woning betreedt en te huur aanbiedt, zou dus niet kunnen worden gestraft. Ook op dat aspect zal acht moeten worden geslagen.

cet aspect afin d'éviter que le propriétaire qui abuse de la situation n'utilise pas cela pour incriminer le locataire qui serait de bonne foi.

Les conventions d'occupation précaire apportent une forme de sécurité juridique pour les deux parties, qui savent chacune à quoi s'en tenir. Cela fixe un terme et permet une situation plus fluidifiée. Il faut néanmoins éviter qu'elles ne deviennent un outil structurel.

Si la proposition de loi vise bien les situations de personnes qui sous-louent de manière criminelle des logements, l'orateur craint que la proposition de loi ne permette pas de lutter contre la simple location. La personne qui entre dans le logement et le met en location ne pourrait donc pas être sanctionnée. Il faut veiller à prendre en compte cet aspect-là aussi.