

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

27 april 2017

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**

(ingediend door mevrouw Annick Lambrecht)

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

27 avril 2017

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**

(déposée par Mme Annick Lambrecht)

SAMENVATTING

Regelmatig worden eigenaars en huurders die een pand effectief rechtmatig bewonen, maar tijdelijk door omstandigheden (vakantie, ziekenhuis, verbouwing, ...) niet aanwezig kunnen zijn, geconfronteerd met krakers. De instrumenten die de rechtmatige bewoner ter beschikking heeft om de krakers te laten uitzetten, zijn vaak ontoereikend. Om sneller en kordater ingrijpen mogelijk te maken stelt dit wetsvoorstel het bezetten, vertoeven in en in gebruik nemen van een woning die door een andere persoon rechtmatig wordt bewoond strafbaar. Op die manier worden een aantal handelingen, eigen aan de heterdaadprocedure, bij betrapting op heterdaad, van toepassing. Bovendien kan een huiszoeking gebeuren in het kader van een mini-onderzoek.

RÉSUMÉ

Il arrive fréquemment que des propriétaires ou locataires qui habitent réellement et de façon licite un immeuble mais ne peuvent temporairement l'occuper en raison de certaines circonstances (vacances, hospitalisation, travaux de rénovation, ...) soient confrontés à des squatteurs. Les instruments dont dispose l'habitant légitime pour faire expulser les squatteurs sont souvent insuffisants. Pour permettre une intervention plus rapide et plus efficace, cette proposition de loi incrimine l'occupation d'un logement habité légitimement par une autre personne, ainsi que le fait d'y séjourner ou de l'utiliser. De cette façon, un certain nombre d'actes propres à la procédure de flagrant délit deviennent applicables dans les situations de flagrant délit. La proposition de loi prévoit en outre la possibilité d'effectuer une perquisition dans le cadre d'une mini-instruction.

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:

DOC 54 0000/000:	Parlementair document van de 54 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV:	Beknopt Verslag
CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN:	Plenum
COM:	Commissievergadering
MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000:	Document parlementaire de la 54 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral
CRABV:	Compte Rendu Analytique
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:	Séance plénière
COM:	Réunion de commission
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen:
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.dekamer.be
e-mail : publicaties@dekamer.be

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

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

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

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

Het recht op wonen van deze mensen wordt onaanvaardbaar geschonden. Om de rechtmatige bewoner, ongeacht het bewonersstatuut (eigenaar-bewoner, huurder of een ander statuut) beter te wapenen tegen huisvredebreuk door de onrechtmatige bewoner is er een aanvulling nodig in het Strafwetboek.

Vandaag wordt de rechthebbende eigenaar al beschermd tegen deze inbreuk op zijn eigendomsrecht, vooral civielrechtelijk (artikel 544 BW), ongeacht of het onroerend goed leegstaat of wordt gebruikt,... Zo kan hij bij de vrederechter een ontruimingsvordering instellen bij ééNZijdig verzoekschrift of bij dagvaarding. Daarnaast kan hij de ontruiming ook vragen als dringende en voorlopige maatregel, waardoor er binnen enkele uren of dagen tot ontruiming kan worden overgegaan. Het civielrechtelijk ontruimingsvonnis wordt door de deurwaarder ten uitvoer gelegd, zo nodig met assistentie van de politie.

Ook heeft de burgemeester ingevolge artikel 135 van de Gemeentewet de mogelijkheid om bij gevaar voor de openbare veiligheid of gezondheid een woning onbewoonbaar te verklaren en bijvoorbeeld herstelwerken, maar ook de ontruiming te bevelen. Deze bestuurlijke ontruimingsmogelijkheid geldt enkel in zeer specifieke gevallen.

In een aantal gevallen volstaan deze huidige wettelijke bepalingen niet en moet er veel sneller en kordater kunnen worden ingegrepen en opgetreden.

Het voorliggend wetsvoorstel wil de rechthebbenden van een woning die rechtmatig bewoond is, een krachtig strafrechtelijk instrument bieden om zich beter te wapenen tegen deze wederrechtelijke inbreuken op hun eigendomsrecht. Eigenaars en huurders die een pand effectief rechtmatig bewonen, maar tijdelijk door

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

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

Le droit au logement de ces personnes est bafoué de manière inacceptable. Afin de mieux armer l'occupant légitime d'un bien, quel que soit son statut d'occupant (propriétaire, locataire ou autre), contre la violation de domicile par un occupant illégitime, il est nécessaire de compléter le Code pénal.

À l'heure actuelle, le propriétaire légitime est déjà protégé contre cette atteinte à son droit de propriété, surtout sur le plan civil (article 544 du Code civil), que le bien immobilier soit vide ou utilisé. Ainsi, il peut intenter une action en évacuation auprès du juge de paix par requête unilatérale ou par citation. Par ailleurs, il peut aussi demander l'évacuation en tant que mesure urgente et provisoire, qui permet de procéder à l'évacuation dans les quelques heures ou jours qui suivent la demande. La décision civile d'évacuation est exécutée par l'huissier de justice, avec l'aide de la police si nécessaire.

En vertu de l'article 135 de la loi communale, le bourgmestre a également la possibilité, en cas de péril pour la sécurité publique ou la santé publique, de déclarer un logement inhabitable et d'ordonner, par exemple, des travaux de réparation, mais aussi l'évacuation. Cette possibilité d'évacuation administrative ne s'applique que dans des cas très spécifiques.

Dans certains cas, ces dispositions légales actuelles ne suffisent pas et il est nécessaire de pouvoir intervenir et agir avec beaucoup plus de rapidité et de fermeté.

La présente proposition de loi vise à offrir aux occupants légitimes d'une habitation un instrument pénal performant leur permettant d'être mieux armés contre ces atteintes illicites à leur droit de propriété. Les propriétaires et les locataires qui occupent effectivement un immeuble de façon légitime, mais qui ne peuvent

omstandigheden (vakantie, ziekenhuis, verbouwing, ...) niet aanwezig kunnen zijn, dienen te worden beschermd.

Daartoe wordt het Strafwetboek aangevuld met een nieuwe bepaling om niet alleen het binnendringen in strafbaar te stellen (zoals nu ook al voorzien in het bestaande artikel 439), maar ook het bezetten, het vertoeven of het in gebruik nemen zonder recht of titel van een woning die al rechtmatig bewoond is door iemand anders.

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

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

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

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

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

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

y être temporairement présents en raison de diverses circonstances (vacances, hospitalisation, travaux, etc.) doivent être protégés.

Nous proposons dès lors de compléter le Code pénal par une nouvelle disposition visant à incriminer non seulement l'intrusion dans une habitation dont autrui a l'usage légitime (comme le prévoit déjà l'actuel article 439), mais aussi le séjour dans une telle habitation, son occupation ou son utilisation sans droit ni titre sur cette habitation.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Dit wetsvoorstel wil deze kordate aanpak voorbehouden voor deze gevallen waarbij duidelijk vaststaat dat het gaat over een woning die al rechtmatig bewoond is en waarbij iemand anders zonder recht of titel in de woning binnendringt, erin vertoeft, deze bezet of in gebruik neemt en dit hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels.

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

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

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

Concreet voorziet dit wetsvoorstel in de opname van een nieuw artikel 439/1 van het Strafwetboek. Wanneer iemand zonder recht, noch titel in een huis, appartement, kamer of verblijf dat rechtmatig bewoond is, binnendringt, dit bezet, erin vertoeft of dit in gebruik

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

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

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

La présente proposition de loi entend réserver cette politique de fermeté pour les cas où il est clairement établi que l'on a affaire à quelqu'un ne possédant ni droit ni titre qui s'introduit ou séjourne dans une habitation déjà utilisée légitimement ou qui occupe ou utilise cette habitation, et ce, soit à l'aide menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs.

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

La présente proposition de loi vise à combler les lacunes de l'actuel éventail de sanctions civiles, pénales et administratives. Ainsi, chaque ayant droit disposera de l'instrument juridique le plus adapté lorsqu'il constatera que quelqu'un viole son droit de propriété.

Dans ces conditions, on pourra dans chaque situation concrète évaluer quel est l'instrument le plus opportun et le plus souhaitable du point de vue social.

Concrètement, la présente proposition de loi prévoit l'insertion d'un nouvel article 439/1 dans le Code pénal. Lorsqu'une personne ne possédant ni droit ni titre s'introduit ou séjourne dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement utilisé légitimement, ou

neemt, hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels, kan er strafrechtelijk worden opgetreden.

Het bewijs van de rechtmatige bewoning kan met alle bewijsmiddelen geleverd worden: onder andere inschrijving in het bevolkingsregister, chronologie van de inschrijvingen in het bevolkingsregister, huurovereenkomst, ...

Dergelijk verzoek is niet aan vormen gebonden en kan dus door de rechthebbende op alle mogelijke wijzen worden geuit en met alle mogelijke bewijsmiddelen worden bewezen.

De persoon die meent een recht of titel te hebben om in de woning te mogen binnendringen, vertoeven, het te bezetten of in gebruik te nemen, zal hiervan het bewijs moeten leveren.

Annick LAMBRECHT (sp.a)

l'occupe ou l'utilise, soit à l'aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs, on pourra intervenir sur le plan pénal.

La preuve de l'occupation légitime peut être fournie par tous les modes de preuve: notamment l'inscription au registre de la population, la chronologie des inscriptions dans le registre de la population, un bail,...

Une telle demande n'est soumise à aucune condition de forme et peut donc être formulée par l'ayant droit de toutes les manières possibles et être prouvée par tous les modes de preuve possibles.

La personne qui estime avoir le droit de s'introduire, de séjourner dans l'habitation ou de l'occuper ou de l'utiliser, devra en apporter la preuve.

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

In het Strafwetboek wordt een artikel 439/1 ingevoegd, luidende:

“Art. 439/1. Met een gevangenisstraf van vijftien dagen tot twee jaar en met geldboete van zesentwintig euro tot driehonderd euro of met één van die straffen alleen wordt gestraft hij die, hetzij zonder toestemming van de overheid, hetzij zonder toestemming van de rechthebbende en buiten de gevallen waarin de wet toelaat de woning te betreden een huis, appartement, kamer of verblijf, dat door een ander rechtmatig wordt bewoond, binnendringt, bezet, erin vertoeft of in gebruik neemt hetzij met behulp van bedreiging of geweld tegen personen, hetzij door middel van braak, inklimming of valse sleutels en dit zonder recht, noch titel.”

14 maart 2017

Annick LAMBRECHT (sp.a)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

Dans le Code pénal, il est inséré un article 439/1 rédigé comme suit:

“Art. 439/1. Sera puni d'un emprisonnement de quinze jours à deux ans et d'une amende de vingt-six euros à trois cents euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui, soit sans autorisation de l'autorité, soit sans autorisation de l'ayant droit et hors les cas où la loi permet d'entrer dans le domicile, se sera introduit dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement, occupé légitimement par autrui, l'occupera, l'utilisera ou y séjournera, soit à l'aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs, sans droit ni titre.”

14 mars 2017