

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2004-2005

29 JUIN 2005

Proposition de loi complétant l'article 1344septies du Code judiciaire, en vue de prévenir au maximum les expulsions de locataires

(Déposée par Mme Fatma Pehlivan)

DÉVELOPPEMENTS

Il ressort du récent dossier de l'Union des villes et des communes de Flandre, intitulé « *Gerechtelijke uithuiszetting, naar een maximale preventie* » (Expulsion judiciaire, vers une prévention maximale) que la législation actuelle visant à prévenir — si possible — les expulsions peut encore être améliorée.

En effet, par la loi du 30 novembre 1998 visant à humaniser les expulsions judiciaires, le législateur a chargé expressément chaque CPAS « d'offrir, de la manière la plus appropriée, d'apporter son aide dans le cadre de sa mission légale », et ce, en vue d'éviter une expulsion effective.

Comme il est souhaitable que le CPAS soit informé le plus tôt possible de l'existence de pareilles procédures, on a prévu de lui signifier tous les jugements ordonnant une expulsion.

Cependant, lorsqu'il a prévu dans la loi-programme du 24 décembre 2002 une disposition instituant une tentative obligatoire de conciliation en matière d'adaptation du loyer, de recouvrement des arriérés ou d'expulsions, le législateur a omis d'en prévoir la notification au CPAS.

Or, le but d'une obligation de conciliation telle que celle-là est précisément d'éviter que les différends en matière de loyer ne dégénèrent en procédures judiciaires voire, finalement, en expulsions effectives.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2004-2005

29 JUNI 2005

Wetsvoorstel tot aanvulling van artikel 1344septies van het Gerechtelijk Wetboek, teneinde uithuiszettingen maximaal te voorkomen

(Ingediend door mevrouw Fatma Pehlivan)

TOELICHTING

Uit het recente dossier van de Vereniging van Vlaamse Steden en Gemeenten « *Gerechtelijke uithuiszetting, naar een maximale preventie* » blijkt dat de huidige wetgeving om uithuiszettingen — waar mogelijk — te voorkomen, nog verbeterd kan worden.

De wetgever heeft immers via de wet van 30 november 1998 ter humanisering van de gerechtelijke uitdrijvingen uitdrukkelijk aan ieder OCMW de opdracht gegeven om « op de meest aangewezen wijze, binnen hun wettelijke opdracht, hulp te bieden » teneinde een effectieve uithuiszetting alsnog te kunnen vermijden.

Daar het aangewezen is dat het OCMW zo vlug mogelijk in kennis wordt gesteld van dergelijke procedures, werd voorzien in de kennisgeving van alle inleidingen van vorderingen tot gerechtelijke uitdrijving.

Bij de invoering door de programmawet van 24 december 2002 van de verplichte poging tot minnelijke schikking inzake aanpassing van de huurprijs of huurachterstallen of inzake uithuiszettingen, heeft de wetgever in die kennisgeving aan het OCMW echter niet voorzien.

Nochtans is dergelijke verzoeningsverplichting er juist op gericht om te voorkomen dat die huurgeschillen zouden uitmonden in gerechtelijke procedures en uiteindelijk zelfs tot effectieve uithuiszettingen zouden leiden.

Il nous paraît indispensable, pour qu'il puisse exercer correctement sa mission légale, que le CPAS soit informé aussi de ces appels à la conciliation.

C'est le seul moyen pour le CPAS d'intervenir préventivement, c'est-à-dire avant la procédure judiciaire, et pas seulement de manière curative. Force est en effet de constater que dès l'instant où la procédure a été entamée, l'intervention éventuelle du CPAS est fortement hypothéquée.

Voilà pourquoi nous proposons d'ajouter à l'article 1344septies du Code judiciaire une disposition prévoyant cette notification au CPAS.

*
* *

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

Dans l'article 1344septies du Code judiciaire, inséré par la loi du 24 décembre 2002, l'alinéa suivant est inséré entre les alinéas 1^{er} et 2 :

«Le greffier envoie, conformément à l'article 1344ter, une copie de cette demande au centre public d'action sociale du domicile du preneur, ou, à défaut de domicile, au centre public d'action sociale de la résidence du preneur.»

2 juin 2005.

Om de wettelijke taak naar behoren te kunnen uitoefenen blijkt het naar onze mening noodzakelijk dat het OCMW eveneens in kennis zou worden gesteld van deze oproepingen in verzoening.

Enkel op die manier kan het OCMW preventief, dus vóór de gerechtelijke procedure, tussenkomen en niet enkel curatief. Op het ogenblik dat de procedure reeds werd ingeleid, dienen we immers vast te stellen dat de mogelijke tussenkomst van het OCMW zwaar gehypothekeerd wordt.

Daarom stellen wij voor om in het artikel 1344septies van het Gerechtelijk Wetboek deze kennisgeving aan het OCMW in te schrijven.

Fatma PEHLIVAN.

*
* *

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 1344septies van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd door de wet van 24 december 2002, wordt tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid ingevoegd :

«De griffier zendt hiervan overeenkomstig artikel 1344ter een afschrift over aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de woonplaats, of bij gebreke daarvan, van de verblijfplaats van de huurder.»

2 juni 2005.

Fatma PEHLIVAN.