

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2007-2008

21 MEI 2008

Wetsontwerp tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek wat betreft de procedure inzake huurgeschillen

Evocatieprocedure

AMENDEMENTEN

Nr. 2 VAN DE HEER SWENNEN

(Subamendement op amendement nr. 1)

Art. 2

Het voorgestelde artikel aanvullen met een littera D, luidende :

«D. Tussen het eerste en het tweede lid het volgende lid invoegen :

«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.».

Zie :

Stukken van de Senaat :

4-693 - 2007/2008 :

Nr. 1 : Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.

Nr. 2 : Amendementen.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2007-2008

21 MAI 2008

Projet de loi modifiant le Code judiciaire en ce qui concerne la procédure relative aux litiges en matière de louage

Procédure d'évocation

AMENDEMENTS

N° 2 DE M. SWENNEN

(Sous-amendement à l'amendement n° 1)

Art. 2

Compléter l'article proposé par un littera D, libellé comme suit :

«D. Entre les alinéas 1^{er} et 2, insérer l'alinéa suivant :

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

Voir :

Documents du Sénat :

4-693 - 2007/2008 :

N° 1 : Projet évoqué par le Sénat.

N° 2 : Amendements.

Nr. 3 VAN DE HEER SWENNEN

Art. 2

Dit artikel vervangen als volgt :

« *Artikel 1344septies van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 24 december 2002, wordt vervangen als volgt :*

« *Art. 1344septies. — Elk debat betreffende een vordering inzake woninghuur moet, op straffe van nietigheid, worden voorafgegaan door een poging tot minnelijke schikking die op het zittingsblad wordt aangetekend.*

Indien de partijen niet tot verzoening komen, wordt daarvan melding gemaakt in het vonnis. »

Nr. 4 VAN DE HEER SWENNEN

Art. 2

In het voorgestelde artikel 1344septies, eerste lid, de woorden « huur van woningen » vervangen door de woorden « huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder ».

Verantwoording

Het begrip huur van woningen is een zeer ruime term die tevens tweede verblijven, garages, ... dekt. Naar onze mening is dit te ruim en dient de aandacht inzonderheid gericht te worden op de huur van hoofdverblijfplaatsen, waarin de verzoening een belangrijk element speelt om uithuiszettingen te voorkomen.

Nr. 5 VAN DE HEER SWENNEN

Art. 2

In het voorgestelde artikel 1344septies, tweede lid, het woord « Onverminderd » vervangen door de woorden « Op straffe van nietigheid en onverminderd ... »

Verantwoording

In het voorgestelde lid is geen sanctie voorzien op het niet vooraf pogen te verzoenen, wat deze bepaling tot de spreekwoordelijke lege doos maakt.

N° 3 DE M. SWENNEN

Art. 2

Remplacer cet article par les dispositions suivantes :

« *L'article 1344septies du Code judiciaire, inséré par la loi du 24 décembre 2002, est remplacé par les dispositions suivantes :*

« *Art. 1344septies. — Tout débat relatif à une demande en matière de baux à loyer doit être précédé, à peine de nullité, d'une tentative de conciliation, actée à la feuille d'audience.*

Si les parties ne peuvent être conciliées, il en est fait mention dans le jugement. »

N° 4 DE M. SWENNEN

Art. 2

Dans l'article 1344septies, alinéa 1^{er}, proposé, remplacer les mots « en matière de location de logement » par les mots « en matière de baux relatifs à la résidence principale du preneur ».

Justification

La notion de « location de logement » est une notion très large qui englobe également les secondes résidences, les garages, etc. Selon nous, cette interprétation mène trop loin et il faut se limiter à la location de résidences principales, dans le cadre de laquelle la conciliation joue un rôle essentiel permettant de prévenir les expulsions.

N° 5 DE M. SWENNEN

Art. 2

Dans l'article 1344septies, alinéa 2, proposé, remplacer les mots « Sans préjudice » par les mots « À peine de nullité et sans préjudice ».

Justification

L'alinéa proposé ne prévoit aucune sanction frappant l'absence de tentative préalable de conciliation, ce qui vide la disposition en question de sa substance.

Nr. 6 VAN DE HEER SWENNEN

Art. 2

In het voorgestelde artikel 1344*septies*, derde lid, de woorden «of in geval van verstek» doen vervallen.

Verantwoording

In geval van verstek is uiteraard geen verzoening mogelijk, wat deze woorden dus overbodig maakt.

Guy SWENNEN.

N° 6 DE M. SWENNEN

Art. 2

Dans l'article 1344*septies*, alinéa 3, proposé, supprimer les mots «ou de défaut».

Justification

En cas de défaut, aucune conciliation n'est évidemment possible, ce qui rend les mots en question superflus.