

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 2010-2011

---

22 FÉVRIER 2011

---

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

(Déposée par Mme Anke Van dermeersch et M. Bart Laeremans)

---

### DÉVELOPPEMENTS

---

La présente proposition de loi reprend le texte d'une proposition qui a déjà été déposée au Sénat le 8 februari 2010 (doc. Sénat, n° 4-1648/1 - 2009/2010).

Le problème des immeubles inoccupés se pose généralement dans les quartiers défavorisés de villes ou de communes.

Les immeubles inoccupés ne sont toutefois pas, par définition, des immeubles expropriés, ni des bâtiments qui n'appartiendraient à plus personne.

Trop souvent, ces immeubles sont occupés par ce que l'on appelle des squatters. Ces gens qui, par ailleurs, mènent généralement un style de vie très spécial, occasionnent très souvent des dégâts et des détériorations importantes aux bâtiments. Outre le vandalisme qui se traduit par des graffitis et des vitres brisées, des parties souvent essentielles des immeubles sont également utilisées comme combustible. Les squatters ne remboursent généralement pas ces dégâts matériels, puisqu'en pratique, ils ne disposent bien souvent pas des moyens suffisants.

La pauvreté ne peut toutefois servir de passe-droit pour occuper illicitement et détériorer des bâtiments.

Nous considérons que les pouvoirs publics doivent mener une politique active (1) contre l'inoccupation et la dégradation de quartiers (zones résidentielles et sites

---

(1) Ce qui est le cas depuis quelques années au moyen des taxes sur les immeubles abandonnés ou inoccupés.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 2010-2011

---

22 FEBRUARI 2011

---

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

(Ingediend door mevrouw Anke Van dermeersch en de heer Bart Laeremans)

---

### TOELICHTING

---

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van een voorstel dat reeds op 8 februari 2010 in de Senaat werd ingediend (stuk Senaat, nr. 4-1648/1 - 2009/2010).

Leegstand van onroerende goederen is een probleem dat veelal rijst in desolate buurten van steden of gemeenten.

Leegstaande gebouwen zijn echter niet per definitie onteigende gebouwen of gebouwen die aan niemand meer zouden toebehoren.

Veel te vaak komt het voor dat deze onroerende goederen worden bezet door zogenaamde krakers. Deze mensen, die er overigens veelal een zeer aparte levensstijl op nahouden, brengen zeer regelmatig zware vernielingen en beschadigingen toe aan de gebouwen. Naast vandalisme zoals het aanbrengen van graffiti en het inslaan van ruiten, worden ook vaak essentiële onderdelen van de panden gebruikt als brandstof. Deze materiële schade wordt door de krakers meestal niet vergoed, daar zij in de praktijk vaak niet over de toereikende middelen beschikken.

Armoede mag evenwel geen vrijbrief zijn voor het onrechtmatig bezetten en beschadigen van gebouwen.

Wij menen dat de overheid een actief beleid (1) dient te voeren tegen de leegstand en de verloedering van buurten (woonzones en bedrijfsterreinen), maar

---

(1) Dit gebeurt al enkele jaren door middel van « leegstandheffingen ».

industriels) mais nous ne pouvons absolument pas souscrire à la politique de tolérance instaurée à l'égard de l'occupation illicite d'immeubles abandonnés.

Prétendre que le squat est un signe de protestation contre la problématique des immeubles inoccupés, est un argument captieux, invoqué par ceux-là même qui occupent illégalement les immeubles d'autrui et par les organisations anarchistes qui entendent ériger le squat en nouveau droit fondamental. Si le squat doit être légitimé parce que la problématique des immeubles inoccupés est une réalité, pourquoi ne pas tolérer, dans la foulée, le vol et la criminalité qui l'accompagne au nom des injustices qui existent au sein de notre société ? Nous nous refusons à adhérer à cette logique perverse.

À l'évidence, il est tout aussi inacceptable que les propriétaires, locataires et autres ayants droit d'immeubles squattés doivent systématiquement mener des procédures juridiques au civil pour revendiquer ce qui, d'une manière ou d'une autre, leur revient. Ainsi, les propriétaires d'immeubles squattés doivent obtenir du juge de paix un ordre d'expulsion des squatters. Le droit pénal pourrait remédier à ce problème mais, dans sa forme actuelle, l'actuel article 439 du Code pénal ne va pas assez loin. Pour que l'occupation soit punissable, cette disposition requiert que le logement où s'introduit une personne soit habité.

La Cour de cassation (1) entend par la notion de « domicile » au sens de l'article 439 du Code pénal « les lieux où la personne demeure et a droit, à ce titre, au respect de son intimité, de sa tranquillité et plus généralement de sa vie privée ». En outre, toujours selon la Cour de cassation, « le terme « habités » doit donc s'entendre au sens le plus large, tout en supposant cependant une occupation réelle et habituelle ».

On peut donc difficilement arguer qu'un immeuble inoccupé et souvent « délabré » est véritablement utilisé. La disposition précitée n'offre donc aucune solution.

Pour toutes ces raisons, l'auteur propose de sanctionner l'occupation abusive des immeubles inoccupés ou inutilisés appartenant à autrui, au moins de manière à ce que les pouvoirs publics puissent, par l'intervention des services de police compétents, procéder simplement à l'évacuation des bâtiments squattés sans que le propriétaire, le locataire ou tout autre ayant droit doive saisir à cette fin le juge compétent par voie de requête.

(1) Cass. 21 octobre 1992, *Arr. Cass.*, 1991-92, p. 1223.

kunnen ons geenszins verzoenen met het gedoogbeleid dat is ontstaan ten aanzien van onrechtmatige bewoners van leegstaande gebouwen.

Dat kraken van gebouwen een uiting is van protest tegen de problematiek van leegstand is een drogreden die in het leven wordt geroepen door zij die precies onrechtmatig andermans gebouwen bewonen én door anarchistische organisaties die het kraken uitroepen tot alweer een nieuw mensenrecht. Als kraken moet worden gedoogd omdat er nu eenmaal leegstand is, kan evenzo goed diefstal en aanverwante criminaliteit worden gedoogd en gelegitimeerd omdat er nu eenmaal onrechtvaardigheden bestaan in onze samenleving. Die perverse logica volgen wij niet.

Het is tevens manifest onaanvaardbaar dat de eigenaars, huurders en andere gerechtigden van gekraakte panden steevast civielrechtelijke juridische procedures dienen te voeren om te claimen wat hen sowieso toekomt. Zo dienen eigenaars van gekraakte panden een bevel van de vrederechter te bekomen tot uitzetting van krakers. Het strafrecht zou daaraan kunnen tegemoetkomen, maar artikel 439 Strafwetboek schiet in zijn huidige vorm tekort. Deze bepaling vereist voor de strafbaarheid dat een persoon een bewoonde plaats binnendringt.

Het Hof van Cassatie (1) bedoelt met het begrip « woning » in de zin van artikel 439 Strafwetboek: « de plaats waar de persoon verblijft en uit dien hoofde recht heeft op eerbieding van zijn persoonlijke levenssfeer, zijn rust en meer algemeen zijn privéleven ». En, nog volgens Cassatie: « de term « bewoond » moet dus in de ruimst mogelijke betekenis worden begrepen, doch veronderstelt wel een reëel en gewoonlijk gebruik ».

Het is duidelijk dat men ingeval van een vaak « vervallen », leegstaand gebouw bezwaarlijk kan blijven volhouden dat het echt in gebruik is genomen. De genoemde bepaling biedt dan ook geen soelaas.

Om al deze redenen stellen de indieners voor het wederrechtelijk betrekken van andermans leegstaande of ongebruikte onroerende goederen te bestraffen, zodat de overheid middels de tussenkomst van de bevoegde politiediensten op eenvoudige wijze tot de ontruiming van de gekraakte gebouwen kan overgaan zonder dat de eigenaar, huurder of andere gerechtigden daartoe via een verzoekschrift de bevoegde rechter dienen te vatten.

(1) Cass. 21 oktober 1992, *Arr. Cass.*, 1991-92, blz. 1223.

**COMMENTAIRE DES ARTICLES**

## Article 2

Cet article prévoit une nouvelle disposition tendant à incriminer spécifiquement l'occupation et l'utilisation illégitimes de bâtiments inoccupés ou abandonnés (squattage).

Dès lors que l'article 439 se révèle insuffisant et ne permet pas aux services de police compétents d'intervenir immédiatement, il convient d'incriminer explicitement le squattage de bâtiments.

La disposition ne contient pas de référence explicite au caractère «habité ou utilisé» de la propriété ou possession d'un immeuble. L'objectif est précisément de ne pas laisser une trop grande marge d'interprétation de fait de ces notions.

En outre, nous estimons que le titulaire d'un droit réel ou personnel sur un immeuble n'est pas tenu de justifier son occupation ou utilisation ou son inoccupation ou inutilisation vis-à-vis d'une personne non autorisée. À l'heure actuelle, il semble en effet qu'un squatter puisse puiser une sorte de droit d'usage ou d'occupation de substitution dans l'impression qu'un immeuble n'est « quand même » pas utilisé.

La personne qui ne dispose pas d'un titre de séjour ou d'utilisation d'un immeuble appartenant à autrui (1) et qui, après une sommation écrite ou verbale, refuse de quitter le bien, peut être expulsé par l'intervention de la police. La requête verbale ou écrite peut être adressée à « tous ceux qui occupent l'immeuble ».

Il est évident que la disposition de la présente proposition de loi ne peut servir de moyen juridique alternatif pour, par exemple, trancher les fréquents litiges locatifs. Elle ne porte dès lors pas atteinte aux droits légaux des locataires ou preneurs ou des titulaires de droits réels sur un immeuble qui sont en litige à propos de ce bien avec un autre titulaire de droits réels ou personnels.

\*  
\* \*

(1) En propriété, location, usufruit, bail ou usage.

**ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING**

## Artikel 2

Dit artikel voorziet in een nieuwe bepaling die de specifieke problematiek van het onrechtmatig betrekken en gebruiken van leegstaande of verlaten gebouwen (kraken) wil strafbaar stellen.

Omdat het huidige artikel 439 tekort schiet en niet toelaat onmiddellijk op te treden door de bevoegde politiediensten, dient er tot een expliciete strafbaarstelling van het kraken van gebouwen te worden overgegaan.

De bepaling bevat geen expliciete verwijzing naar het «bewoonde of gebruikte» karakter van de eigendom of bezit van een onroerend goed. Het is de bedoeling om precies niet al te veel ruimte voor feitelijke interpretatie van die begrippen mogelijk te maken.

Daarenboven zijn wij de mening toegedaan dat de zakelijk of persoonlijk gerechtigde op een onroerend goed ten overstaan van een niet-gerechtigde niet dient te verantwoorden of het goed al dan niet bewoond of gebezigd is. Nu lijkt het er immers op dat als de indruk bestaat dat een onroerend goed «toch» niet wordt gebruikt, een kraker daaruit een soort van vervangend gebruiks- of occupatierecht kan putten.

Wie dus niet beschikt over een of andere titel van verblijf of gebruik van een aan een ander toebehorend (1) onroerend goed én na een schriftelijke of mondelinge aanmaning weigert het goed te verlaten, kan middels de tussenkomst van de politie worden uitgedreven. Het mondeling of schriftelijk verzoek kan gericht zijn aan « allen die het gebouw bezetten ».

Het spreekt vanzelf dat de bepaling van dit wetsvoorstel niet kan worden uitgelegd als een alternatief juridisch middel om bijvoorbeeld veel voorkomende huurgeschillen te beslechten. Het doet derhalve geen afbreuk aan de wettelijk verankerde rechten van huurders of pachters of zakelijk gerechtigden op een onroerend goed die met betrekking tot dat goed in een juridisch geschil verwickeld zijn met een andere zakelijk of persoonlijk gerechtigde.

Anke VAN DERMEERSCH.  
Bart LAEREMANS.

\*  
\* \*

(1) Zij het in eigendom, huur, vruchtgebruik, pacht of gebruik.

**PROPOSITION DE LOI**

---

**Article 1<sup>er</sup>**

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

**Art. 2**

Un article 439/1, libellé comme suit, est inséré dans le Code pénal :

« Art. 439/1. Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à six mois et d'une amende de vingt-six euros à cinq cents euros, celui qui, sans ordre de l'autorité et hors les cas où la loi permet d'entrer dans un immeuble de particuliers contre leur volonté, utilise ou occupe l'immeuble d'autrui ou ses dépendances et refuse de quitter immédiatement les lieux, à la demande du propriétaire ou du locataire. »

15 février 2011.

**WETSVOORSTEL**

---

**Artikel 1**

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

**Art. 2**

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

« Art. 439/1. Met gevangenisstraf van acht dagen tot zes maanden en met geldboete van zesentwintig euro tot vijfhonderd euro wordt gestraft, hij die zonder een bevel van de overheid en buiten de gevallen waarin de wet toelaat in een gebouw van bijzondere personen tegen hun wil binnen te treden, andermans gebouw of de aanhorigheden ervan in gebruik neemt of bezet en op verzoek van de eigenaar of huurder weigert onmiddellijk te ontruimen. »

15 februari 2011.

Anke VAN DERMEERSCH.  
Bart LAEREMANS.