

**BELGISCHE SENAAAT**

ZITTING 1997-1998

8 JULI 1998

**Wetsontwerp tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de rechtspleging inzake huur van goederen en van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting**

*Evocatieprocedure*

**BIJLAGEN**  
**BIJ HET VERSLAG**  
**NAMENS DE COMMISSIE VOOR**  
**DE JUSTITIE**  
**UITGEBRACHT**  
**DOOR MEVROUW MERCHIEERS**

INHOUD

	Blz.
1. Brief van de Vereniging van Belgische steden en gemeenten van 6 mei 1998 . . . . .	2
a) Franse versie . . . . .	2
b) Nederlandse versie . . . . .	3
2. Brief van het «Syndicat des locataires» van 15 juni 1998 . . . . .	4

*Zie:***Gedr. St. van de Senaat:****1-926 - 1997/1998:**

Nr. 1: Ontwerp overgezonden door de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Nr. 2: Amendementen.

Nr. 3: Amendementen.

**SÉNAT DE BELGIQUE**

SESSION DE 1997-1998

8 JUILLET 1998

**Projet de loi modifiant certaines dispositions du Code judiciaire relatives à la procédure en matière de louage de choses et de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion**

*Procédure d'évocation*

**ANNEXES**  
**AU RAPPORT**  
**FAIT AU NOM**  
**DE LA COMMISSION**  
**DE LA JUSTICE**  
**PAR MME MERCHIEERS**

SOMMAIRE

	Pages
1. Lettre de l'Union des villes et communes belges de du 6 mai 1998 . . . . .	2
a) Version française . . . . .	2
b) Version néerlandaise . . . . .	3
2. Lettre du Syndicat des locataires, datée du 15 juin 1998 . . . . .	4

*Voir:***Documents du Sénat:****1-926 - 1997/1998:**

N° 1: Projet de loi transmis par la Chambre des représentants.

N° 2: Amendements.

N° 3: Amendements.

**VII. BIJLAGEN****VII. ANNEXES****1. BRIEFVANDEVERENIGINGVANBELGISCHESTEDEN  
EN GEMEENTEN VAN 6 MEI 1998****1. LETTRE DE L'UNION DES VILLES ET COMMUNES  
BELGES DU 6 MAI 1998****a) Franse versie****a) Version française**

«Madame, monsieur le sénateur,

Concerne: projet de loi modifiant certaines dispositions du Code judiciaire relatives à la procédure en matière de louage de choses et de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion

La Chambre a adopté en séance plénière le 26 mars 1998 un projet de loi relatif à l'humanisation des expulsions.

Ce texte vise notamment à concrétiser une décision de la conférence interministérielle de l'intégration sociale.

La décision de la conférence interministérielle imposait d'informer le CPAS préalablement à toute mesure d'expulsion dans le but de permettre au CPAS d'entreprendre une médiation avec le propriétaire.

Dès lors, le greffier de la justice de paix devait transmettre au CPAS toute requête d'expulsion et laisser un délai d'un mois avant de procéder à l'expulsion.

En commission de la Justice à la Chambre, on a introduit un amendement qui pose différents problèmes.

Le texte prévoit que:

«Le centre public d'aide sociale prend toutes les mesures nécessaires pour venir en aide au preneur et aux occupants du bien.»

1° Du point de vue de la légistique, il eut été préférable d'introduire la modification législative dans la loi organique des CPAS ou, à tout le moins, de faire un renvoi à cette législation.

2° La législation relative à l'aide sociale prévoit que pour que le CPAS puisse instruire un dossier, il faut que la personne introduise une demande d'aide sociale et collabore à l'enquête sociale.

Le fait de ne pas s'opposer à la communication d'un jugement ne constitue évidemment pas une demande d'aide sociale.

3° Plus fondamentalement, l'équilibre voulu par la mesure initiale visait à permettre d'aider des personnes démunies sans pour autant dédouaner le propriétaire et le juge de paix de sa responsabilité par rapport à une décision d'expulsion.

En donnant une espèce d'«assurance expulsion», on risque au contraire d'augmenter les mesures d'expulsion en reportant la responsabilité finale des conséquences sociales sur le CPAS.

L'intention du législateur est-elle d'aider le propriétaire à pouvoir expulser les personnes dans les bonnes conditions ou d'éviter les expulsions en donnant la possibilité à un service social de tenter une médiation?

4° Conclusions: il nous semble essentiel d'en revenir à la philosophie de base de la décision de la conférence interministérielle qui visait à permettre au CPAS d'entreprendre une médiation dans un délai raisonnable.

Afin d'atteindre cet objectif, il conviendrait de supprimer le texte de cet amendement ou, à tout le moins, de le remplacer par un texte qui prévoit que conformément à la loi du 8 juillet 1976, le preneur et les occupants du bien peuvent introduire une demande au CPAS de leur commune afin de leur venir en aide.»

**b) Nederlandse versie****b) Version néerlandaise**

«Geachte voorzitter,

Geachte senator,

Betreft: wetsontwerp met betrekking tot de humanisering van uithuiszettingen

Op 26 maart heeft de Kamer van volksvertegenwoordigers (Stuk 1157/11 — 96/97) het wetsontwerp «tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek betreffende de rechtspleging inzake huur van goederen en van de wet van 30 december 1975 betreffende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoering van vonnissen tot uitzetting» goedgekeurd en overgezonden naar de Senaat.

Dit wetsontwerp past in het kader van het Algemeen Verslag over de armoede. Het wetsontwerp bouwt voort op een beslissing van de interministeriële conferentie van de maatschappelijke integratie om voorafgaandelijk aan uithuiszettingen, het OCMW in te lichten zodanig dat het OCMW kan bemiddelen tussen de huurder en de eigenaar. Op zichzelf is dit een goede zaak.

In de Kamercommissie voor de Justitie werd echter een amendement aangenomen dat op heel wat punten problematisch is. Wij vernemen dat de Senaat het wetsontwerp geëvoceerd heeft, zodanig dat het wetsontwerp nog kan worden bijgestuurd.

Cruciaal is de formulering dat «het OCMW alle noodzakelijke maatregelen treft om de huurder en de bewoners van het goed ter hulp te komen».

Door deze formulering creëert de wetgever een algemene verplichting om voor alle huurders die geconfronteerd worden met een mogelijke uithuiszetting, oplossingen te zoeken. In feite creëert de wetgever een recht op individuele maatschappelijke dienstverlening zonder dat de betrokken persoon hierom zelf gevraagd heeft. Het loutere feit dat iemand zich niet verzet tegen de kennisgeving van een vonnis mag niet beschouwd worden als een aanvraag om bijstand. De huidige formulering is totaal onaantvaardbaar en zou niet alleen leiden tot onduidelijke rechtsverhoudingen maar ook tot een enorme en onverantwoorde extra-belasting van de OCMW's.

Vanuit wetgevend standpunt is het ook niet logisch dat het Gerechtelijk Wetboek taken aan het OCMW oplegt zonder verwijzing naar de organieke OCMW-wet. Een verwijzing naar de organieke wet is nodig opdat de afweging van de OCMW-dienstverlening steeds moet gebeuren op basis van het garanderen van de menselijke waardigheid en hierdoor ook de algemene procedures met betrekking tot de dienstverlening van toepassing worden. Hierbij denken wij onder meer aan de nood aan een sociaal onderzoek, beroepsmogelijkheden en motiveringsplicht.

Tenslotte zijn wij ook van mening dat de betrokken formulering in feite de oorspronkelijke bedoelingen van het wetsontwerp in het gedrang brengt. De oorspronkelijke basisgedachte was dat het OCMW zou bemiddelen (bijvoorbeeld via een afbetalingsplan) tussen huurder en eigenaar. Met de huidige formulering is de kans groot dat het aantal uithuiszettingen zal verhogen omdat aan de vrederechters en aan de eigenaars in feite gegarandeerd wordt dat het OCMW zal instaan voor de opvolging van de gevolgen van een uithuiszetting. In feite wordt hiermee de eindverantwoordelijkheid voor de sociale gevolgen afgewenteld op het OCMW. Dit kan toch nooit de bedoeling van de wetgever geweest zijn.

Wij hopen dat de commissie voor de Justitie de huidige formulering zal aanpassen.»

**2. BRIEF VAN HET «SYNDICAT DES LOCATAIRES» VAN  
15 JUNI 1998**

**2. LETTRE DU SYNDICAT DES LOCATAIRES, DATÉE DU  
15 JUIN 1998**

«Messieurs,

Concerne: projet de loi modifiant certaines dispositions du Code judiciaire relatives à la procédure en matière de louage de choses et de la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution de jugements d'expulsion (doc. Chambre, 1996-1997, n° 1157)

Vous trouverez ci-joint nos propositions de modifications du projet de loi susmentionné.

Nous demandons également à pouvoir être entendus par les membres de votre commission.

En vous remerciant d'avance pour la suite que vous réserverez à la présente, recevez, Messieurs, nos meilleures salutations.

**Propositions de modifications du projet de loi de la part du Syndicat des Locataires**

1. Aucun jugement de la justice de paix ne peut contenir la phrase suivante : ce jugement est exécutoire nonobstant appel et/ou opposition.

Explication : dans la plupart des cas d'expulsion, le locataire ne réagit qu'à la signification du jugement. Par ailleurs, exécuter un jugement d'expulsion avant l'appel ou l'opposition rend l'appel ou l'opposition plus difficile encore et en règle générale le second juge ne réformera que très rarement un jugement déjà exécuté.

En tout cas, notre pratique nous démontre que les locataires font très rarement appel ou opposition quand l'expulsion a déjà eu lieu. Le mal est fait, l'irréparable est accompli... Ils ont été expulsés de leur logement devant les voisins, devant la société, même si un juge leur donnait raison en appel, il ne pourrait effacer la honte et la détresse dans laquelle ils ont été plongés par cet acte. De plus, lorsque le jugement en appel passe, le logement en question a souvent été reloué et il est évident qu'un juge ne va pas expulser le nouveau locataire pour reloger l'ancien locataire indûment expulsé.

2. Sous peine de nullité, tout conflit en matière locative doit faire l'objet d'une tentative en conciliation. Cette obligation existait déjà dans la loi Gol de 1970 ! Le locataire a le droit de se faire accompagner par la personne ou le groupe de son choix.

Explication : la conciliation règle généralement beaucoup de problèmes, elle est gratuite et fort rapide.

3. Supprimer de l'article 4 la possibilité pour le juge de donner moins d'un mois de délai sauf évidemment si accord des parties.

Explication : c'est la porte ouverte à ce que l'exception devienne la règle...

4. Article 6 : dès que le jugement est rendu le greffier devrait également avertir le CPAS et le locataire par recommandé.

Explication : dans certains cas le délai entre le moment où le jugement est rendu et sa signification est relativement long et souvent dans ce cas-là le locataire n'est pas au courant du jugement.

5. Pas d'expulsion sans relogement.

Explication : le droit au logement est inscrit dans la Constitution et nous supposons que ce n'est pas pour les mouches...

6. Le greffier ou l'huissier devraient également avertir les associations de défense des locataires reconnues (il y en a dans les 3 régions du pays) qui, elles, aussi pourraient aider et accompagner les locataires dans toutes leurs démarches.

Explication : les CPAS sont déjà submergés de travail, nous craignons dès lors que cette nouvelle procédure ne soit pour eux que purement formelle. Le fait de mettre dans le coup les associations de locataires reconnues aura plus d'impact que le simple fait de limiter l'aide aux seuls CPAS. Bon nombre de présidents et de travailleurs sociaux de CPAS sont d'ailleurs opposés au projet de loi, car ils sont conscients qu'ils ne pourront faire face à cette nouvelle demande.»