

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 2002-2003

11 MAART 2003

**Wetsvoorstel tot wijziging van artikelen
1344ter en 1344quater van het Gerechte-
lijk Wetboek**

VERSLAG

**NAMENS DE COMMISSIE VOOR
DE JUSTITIE
UITGEBRACHT
DOOR MEVROUW KAÇAR**

I. PROCEDURE

Dit wetsvoorstel, dat onder de facultatief bicame-
rale procedure valt, werd op 15 januari 2001 door de
heer Jacques Santkin c.s. ingediend.

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

1. Vaste leden: de heer Dubié, voorzitter, de dames De Schampelaere, de T' Serclaes, Leduc, de heren Mahoux, Monfils, mevrouw Nyssens, de heer Ramoudt, de dames Staveaux-Van Steenberghe, Taelman, de heer Vandenberghe, de dames Vanlerberghe en Kaçar, rapporteur.
2. Plaatsvervangers: de heren Cornil, de Clippele, Geens en Malmendier.
3. Andere senatoren: de heren Happart en Vankrunkelsven.

*Zie:***Stukken van de Senaat:****2-621 - 2000/2001:**

Nr. 1: Wetsvoorstel van de heer Jacques Santkin c.s.

2-621 - 2001/2002:

Nr. 2: Amendementen.

2-621 - 2002/2003:

Nr. 3: Advies-verslag van de commissie voor de Sociale Aangelegenheden.

Nr. 4: Amendementen.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2002-2003

11 MARS 2003

**Proposition de loi modifiant les articles
1344ter et 1344quater du Code judiciaire**

RAPPORT

**FAIT AU NOM
DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR MME KAÇAR**

I. PROCÉDURE

La présente proposition de loi, qui est soumise à la
procédure facultativement bicamérale, a été déposée
le 15 janvier 2001 par M. Jacques Santkin et consorts.

Ont participé aux travaux de la commission :

1. Membres effectifs: M. Dubié, président, Mmes De Schampelaere, de T' Serclaes, Leduc, MM. Mahoux, Monfils, Mme Nyssens, M. Ramoudt, Mmes Staveaux-Van Steenberghe, Taelman, M. Vandenberghe, Mmes Vanlerberghe et Kaçar, rapporteuse.
2. Membres suppléants: MM. Cornil, de Clippele, Geens et Malmendier.
3. Autres sénateurs: MM. Happart et Vankrunkelsven.

*Voir:***Documents du Sénat:****2-621 - 2000/2001:**

N° 1: Proposition de loi de M. Jacques Santkin et consorts.

2-621 - 2001/2002:

N° 2: Amendements.

2-621 - 2002/2003:

N° 3: Avis-rapport de la commission des Affaires sociales.

N° 4: Amendements.

Het werd in overweging genomen en op 29 maart 2001 naar de commissie voor de Justitie overgezonden.

In een schrijven van 14 november 2001 verzocht de voorzitter van de Senaat de commissie voor de Sociale aangelegenheden, met toepassing van artikel 24 van het Reglement van de Senaat, over dit wetsvoorstel advies uit te brengen aan de commissie voor de Justitie.

Op 11 december 2002 werd dat advies uitgebracht (zie stuk Senaat, nr. 2-621/3).

De commissie voor de Justitie heeft de behandeling van het wetsvoorstel in aanwezigheid van de minister van Justitie hervat op haar vergaderingen van 25 februari en 11 maart 2003.

II. INLEIDENDE UITEENZETTING

Er wordt verwezen naar de toelichting bij het wetsvoorstel (zie stuk Senaat, nr. 2-621/1).

III. ALGEMENE BESPREKING

De heer Mahoux herinnert eraan dat het wetsvoorstel voor het eerst werd ingediend in 1995.

De doelstelling van de tekst is te voorkomen dat er uithuiszettingen plaatsvinden tijdens de winterperiode. Het is niet de bedoeling dat de huurders geen huurgeld meer betalen, maar wel dat er een menselijke maatregel wordt genomen om te voorkomen dat mensen zonder woning komen te zitten, zonder dat daarbij rekening wordt gehouden met het slechte weer.

Hierover werd reeds uitvoerig gedebatteerd in verscheidene commissies.

Mevrouw Laloy c.s. heeft bovendien twee amendementen ingediend (stuk Senaat, nr. 2-621/2, amendementen nrs. 1 en 2), die door de fractie van de spreker worden gesteund.

De heer de Clippelle onderstreept dat er zich sinds het wetsvoorstel is ingediend, een nieuw feit heeft voorgedaan dat, aldus spreker, het uitstel van de behandeling van het wetsvoorstel rechtvaardigt. Het gaat om de invoering, via de programmawet, van een artikel 1344septies in het Gerechtelijk Wetboek, dat een overlegprocedure vaststelt voor elke vordering betreffende de aanpassing van de huur, de inning van huurachterstallen of de uithuiszetting. Die maatregel werd op 31 december 2002 in het *Belgisch Staatsblad* bekendgemaakt en is op 1 januari 2003 in werking getreden.

Blijkbaar passen nog niet alle vrederechten die maatregel systematisch toe.

Sommige vrederechters lijken zelfs nog niet op de hoogte te zijn van het bestaan ervan, anderen zouden

Elle a été prise en considération et envoyée à la commission de la Justice le 29 mars 2001.

Par lettre du 14 novembre 2001, le président du Sénat a demandé à la commission des Affaires sociales, en application de l'article 24 du Règlement du Sénat, de rendre à la commission de la Justice un avis sur la proposition de loi.

Cet avis a été rendu le 11 décembre 2002 (voir doc. Sénat, n° 2-621/3).

La commission de la Justice a repris l'examen de la proposition de loi lors de ses réunions des 25 février et 11 mars 2003, en présence du ministre de la Justice.

II. EXPOSÉ INTRODUCTIF

Il est renvoyé aux développements de la proposition de loi (voir doc. Sénat, n° 2-621/1).

III. DISCUSSION GÉNÉRALE

M. Mahoux rappelle que le premier dépôt de la proposition de loi remonte à 1995.

L'objectif de ce texte est d'empêcher que des expulsions aient lieu durant les périodes hivernales. Il ne s'agit pas de faire en sorte que les loyers ne soient pas versés par les locataires, mais bien de prendre une mesure humaine, et d'empêcher que des personnes se retrouvent sans logement, sans tenir compte des intempéries.

De larges débats ont déjà été consacrés à ce sujet dans plusieurs commissions.

Mme Laloy et consorts ont en outre déposé deux amendements (doc. Sénat, n° 2-621/2, amendements n°s 1 et 2), que soutient le groupe de l'intervenant.

M. de Clippelle souligne que, depuis le dépôt de la proposition de loi, un fait nouveau est survenu qui, selon l'intervenant, justifie que l'on reporte l'examen de la proposition de loi. Il s'agit de l'insertion, par la loi-programme, d'un article 1344septies dans le Code judiciaire, qui prévoit une procédure de concertation avant toute demande concernant l'adaptation du loyer, le recouvrement des arriérés de loyer, ou l'expulsion. Cette disposition a été publiée au *Moniteur belge* le 31 décembre 2002, et est entrée en vigueur le 1^{er} janvier 2003.

Il semble qu'elle ne soit pas encore appliquée de façon routinière dans toutes les justices de paix.

Certains juges de paix ne seraient même pas informés de son existence, d'autres traiteraient la concilia-

de minnelijke schikking tegelijk met de vordering ten gronde behandelen, nog anderen leggen de minnelijke schikking op een datum die soms zes weken van de vordering verwijderd is.

Men heeft dus tijd nodig om de nieuwe wetgeving te assimileren en daarom wenst spreker dat het wetsvoorstel wordt ingetrokken.

De heer Mahoux antwoordt dat voornoemde nieuwe bepaling niets te maken heeft met het voorliggende wetsvoorstel, dat uiteraard ingediend blijft.

De heer Cornil herinnert eraan dat het wetsvoorstel ertoe strekt uithuiszettingen tussen 1 december en 28 februari te voorkomen. Sinds het eerste wetsvoorstel werd ingediend, dat wil zeggen sinds zeven jaar, heeft België een aantal strenge winters gekend, vooral dan de laatste.

Sinds de maand december is spreker benaderd door een aantal vrijwilligers- en burgerorganisaties die in de stations van het land maaltijden bedelen aan thuislozen.

Gezien de ontwikkeling van ons land en wat op de woningmarkt gebeurt, is het ongelooflijk dat het vandaag niet mogelijk is een maatregel te treffen waarvan men weet dat hij toch maar vanaf de komende winter toepasselijk wordt. Een soortgelijke maatregel bestaat in Frankrijk en in een circulaire over de sociale huisvesting in Brussel.

Het is tenslotte een begin van concrete uitvoering van artikel 23 van de Grondwet betreffende het recht op een woning.

Het debat ten gronde werd reeds in zeer ruime mate gevoerd in de commissie voor de Sociale Aangelegenheden, die zich in haar advies van 11 december 2002 en na een reeks hoorzittingen, bij meerderheid heeft uitgesproken voor het wetsvoorstel en de amendementen van mevrouw Laloy c.s.

De heer Dubié verklaart dat zijn fractie het wetsvoorstel steunt.

Mevrouw De Schamphelaere meent dat het wetsvoorstel geen oplossing biedt voor de huisvestingsproblematiek van de zwaksten in onze maatschappij.

De nieuwe bepaling die door de programmawet is opgenomen in het Gerechtelijk Wetboek, maakt het reeds mogelijk de uitvoering van de uithuiszetting met verscheidene maanden uit te stellen en maakt dat voorliggende tekst in zekere zin achterhaald is. Het voortdurende uitstellen van de uithuiszetting is echter geen oplossing.

De betreffende bevolking moet anders worden geholpen en haar huisvestingsprobleem moet op een meer structurele wijze worden opgelost.

Het geeft geen pas het op te lossen over de ruggen van de privé-verhuurders die, op grond van het wets-

tion en même temps que la demande au fond, d'autres encore fixeraient la conciliation à une date parfois éloignée de six semaines de la demande.

Il faut donc un certain temps pour que la nouvelle législation soit assimilée, et l'intervenant souhaiterait dès lors que la proposition à l'examen soit retirée.

M. Mahoux répond que la nouvelle disposition dont il vient d'être question n'a rien à voir avec la proposition de loi en discussion, qui est évidemment maintenue.

M. Cornil rappelle que la proposition de loi vise à empêcher les expulsions entre le 1^{er} décembre et le 28 février. Depuis le dépôt de la première proposition de loi, c'est-à-dire depuis sept ans, la Belgique a connu un certain nombre d'hivers rigoureux, et singulièrement le dernier.

L'intervenant a été approché, depuis le mois de décembre, par une série d'associations de bénévoles et de citoyens qui allaient distribuer des repas aux sans-abri, dans différentes gares du pays.

Compte tenu du développement de notre pays, et de l'évolution du logement, il paraît incroyable que l'on ne puisse envisager aujourd'hui une disposition dont on sait qu'elle ne sera de toute façon applicable qu'à partir de l'hiver prochain. Une disposition similaire existe en France, ainsi que dans une circulaire relative au logement social à Bruxelles.

Elle constitue enfin un début de concrétisation de l'article 23 de la Constitution sur le droit au logement.

Le débat au fond a été très largement mené en commission des Affaires sociales, laquelle, dans son avis du 11 décembre 2002, et après une série d'auditions, s'est prononcée majoritairement en faveur de la proposition de loi et des amendements de Mme Laloy et consorts.

M. Dubié précise que son groupe soutient la proposition de loi.

Mme De Schamphelaere estime que la proposition de loi ne répond pas à la problématique du logement des plus faibles dans notre société.

La nouvelle disposition insérée dans le Code judiciaire par la loi-programme permet déjà de reporter de plusieurs mois l'exécution de l'expulsion, et rend, dans une certaine mesure, le texte à l'examen dépassé. Cependant, le report incessant de l'expulsion n'est pas une solution.

La population concernée doit être aidée autrement, et son problème de logement doit être résolu de façon plus structurelle.

Il ne convient pas de le résoudre aux frais des bailleurs privés qui, sur la base de la proposition de loi,

voorstel, heel lang in een onzekere situatie zullen verkeren.

Er moet worden gestreefd naar een beter sociaal huisvestingsbeleid, maar dat behoort niet tot de taken van de federale wetgever.

De heer de Clippele dacht dat er over voorliggend probleem binnen de meerderheid een akkoord bestond, dat vertaald werd door de maatregel die in de programmawet was opgenomen.

Zijn fractie heeft dat akkoord in acht genomen.

Het feit dat dit oorspronkelijk wetsvoorstel behouden wordt, lijkt spreker niet fair.

De heer Mahoux betwist die laatste bewering met klem. Er is nooit enig regeringsakkoord over de inhoud van het wetsvoorstel geweest, in deze of gene zin.

De heer de Clippele verklaart dat de procedure van minnelijke schikking die werd ingevoerd door de programmawet precies die problematiek beoogt.

Uit een onderzoek van de vrederechters van Antwerpen blijkt dat het in 90 % van de huurgeschillen om huurachterstallen gaat.

De fractie van spreker heeft voorstellen ingediend in het parlement van het Brusselse Gewest en in het Waalse parlement, om te zorgen voor een huursubsidie. Het zijn immers niet door het lot aangewezen privé-eigenaars die de kostprijs van het recht op een woning moeten dragen.

Die kostprijs moet worden gedragen door alle burgers samen, via de belastingen die ze betalen.

De huursubsidie vervult die grondwettelijke verplichting perfect.

De programmawet bepaalt dat inzake woningenverhuur de hoofdvorderingen inzake de aanpassing van de huurprijs, de inning van huurachterstallen of de uithuiszetting verplicht vooraf aan de rechter moeten worden voorgelegd.

Het verzoek kan mondeling of bij gewone brief door één van beide partijen worden gedaan.

De vrederechter roept beide partijen op voor een minnelijke schikking.

Wanneer het niet tot een minnelijke schikking komt, en een partij haar vordering ten gronde voor de rechter wil brengen, dan dient ze te handelen zoals dat voor 1 januari 2003 gebeurde.

Dat systeem splitst de gerechtelijke debatten over die problematiek natuurlijk op en biedt de huurder bijgevolg bijkomend respijt.

Bovendien bepaalt het Gerechtelijk Wetboek dat de vrederechter wegens uitzonderlijke omstandigheden steeds uitstel van betaling kan toekennen.

vont rester dans une situation d'incertitude pendant très longtemps.

Il faut travailler à améliorer la politique de logement social, ce qui ne rentre pas dans les missions du législateur fédéral.

M. de Clippele pensait qu'il existait au sein de la majorité, au sujet du problème en discussion, un accord traduit dans la disposition insérée dans la loi-programme.

Son groupe a fait preuve de loyauté par rapport à cet accord.

Le fait de maintenir cette proposition de loi antérieure paraît déloyal à l'intervenant.

M. Mahoux conteste vivement cette dernière affirmation. Il n'y a jamais eu quelque accord de gouvernement que ce soit, dans un sens ou dans l'autre, par rapport au contenu de la proposition de loi.

M. de Clippele déclare que la procédure de conciliation introduite par la loi-programme vise précisément cette problématique.

Une enquête établie par les juges de paix d'Anvers démontre que, dans 90% des cas de litiges locatifs, il s'agit d'arriérés de loyer.

Des propositions ont été déposées par le groupe de l'intervenant au Parlement régional bruxellois et au Parlement wallon, afin de prévoir une allocation-loyer, car il n'appartient pas à des propriétaires privés désignés au hasard de supporter le coût du droit au logement.

Ce coût doit être supporté par l'ensemble des citoyens, par le biais des impôts qu'ils paient.

L'allocation-loyer remplit parfaitement cette obligation constitutionnelle.

La loi-programme prévoit qu'en matière de location de logements, les demandes principales concernant l'adaptation du loyer, le recouvrement des arriérés de loyer, ou l'expulsion doivent obligatoirement être soumises au préalable au juge.

La demande peut être faite oralement ou sous forme de simple lettre par l'une ou l'autre des parties.

Le juge de paix convoque les parties à une conciliation.

Si aucune conciliation n'intervient, et qu'une partie souhaite porter sa demande au fond devant le juge, elle agira conformément à ce qui se pratiquait avant le 1^{er} janvier 2003.

Ce système dédouble évidemment les débats judiciaires sur cette problématique, et offre par conséquent un répit supplémentaire au locataire.

En outre, le Code judiciaire prévoit que le juge de paix peut toujours accorder un délai de grâce pour des circonstances exceptionnelles.

Een last die door de gemeenschap moet worden gedragen, laten dragen door willekeurig gekozen personen is al te makkelijk en discriminerend. Een sociaal beleid moet worden gevoerd met de opbrengst van de belastingen.

In het voorstel vastleggen dat onbetaalde huurgelden door het OCMW zullen worden betaald, zou de zaak veranderen.

Spreker verklaart dat huisvesting voor hem prioritair is en dat men met de armsten moet beginnen.

Het probleem met de sociale huisvesting is dat wie over een sociale woning beschikt, 100 % maatschappelijke hulp geniet.

Wie die woning geweigerd wordt, bijvoorbeeld wegens een tekort aan sociale woningen, krijgt geen enkele maatschappelijke hulp.

Op dat moment is er behoefte aan een noodoplossing, dat wil zeggen rechtstreekse hulp aan de persoon, zodat deze toch in behoorlijke omstandigheden kan wonen.

Het voorstel dreigt een averechts effect te hebben.

Spreker verwijst hierbij naar de hoorzitting van de commissie voor de Sociale Aangelegenheden met de heer Demeulemeester, van de Brusselse Gewestelijke Huisvestingsmaatschappij, die onderstreept heeft dat de geplande verlenging een verhoging van de huurachterstal met zich zou brengen (stuk Senaat, nr. 2-621/3, blz. 6).

De heer Inslegers, vertegenwoordiger van het Vlaams Overleg Bewonersbelangen en van de Huurdersbond, heeft het volgende verklaard: «... zullen private verhuurders vermoedelijk nog minder geneigd zijn om aan kansarme en/of maatschappelijk kwetsbare huurders te verhuren» (stuk Senaat, nr. 2-621/3, blz. 6).

Het klopt dat bepaalde buitenlandse wetgevingen een administratieve vergunning eisen om tot een uithuiszetting te kunnen overgaan.

Meestal blijven de vergunningen uit, wat tot gevolg heeft dat men niet meer aan gelijk wie verhuurt, dat de huurmarkt inkrimpt en dat de huurprijzen sterk stijgen.

Het is dus nergens goed voor een gulle wetgeving te hebben, indien er voor de betrokkenen geen woningen zijn.

Er is in België, en in Brussel in het bijzonder, een huurmarkt, wat bijvoorbeeld niet het geval is in Nederland.

Daarom komen heel wat Nederlanders in het noorden van België wonen. De huurprijzen liggen er immers twee- tot driemaal lager.

Il est trop facile, et discriminatoire, de faire supporter par des personnes tirées au hasard une charge qui doit être assumée par la collectivité. C'est avec le produit des impôts que des politiques sociales doivent être menées.

Autre chose serait de prévoir dans la proposition que les loyers non payés seront supportés par le CPAS.

L'intervenant déclare que, pour lui, le logement est une politique prioritaire, et qu'il faut commencer par les plus pauvres.

Le problème du logement social est que celui qui dispose d'un tel logement bénéficie d'une aide sociale à 100 %.

Celui qui se voit refuser ce logement, par exemple en raison d'une pénurie de logements sociaux, n'a aucune aide sociale.

C'est à ce moment que l'on a besoin d'un palliatif, c'est-à-dire d'une aide directe à la personne, afin qu'elle puisse se loger dans des conditions décentes.

La proposition risque d'avoir des effets pervers.

L'intervenant renvoie à ce sujet à l'audition, par la commission des Affaires sociales, de M. Demeulemeester, de la Société du logement de la Région bruxelloise, qui a souligné que la prolongation envisagée entraînerait une augmentation des arriérés de loyer (doc. Sénat, n° 2-621/3, p. 6).

Quant à M. Inslegers, représentant du «*Vlaams Overleg Bewonersbelangen*» et du «*Huurdersbond*», il a déclaré: «... les bailleurs privés seront sans doute moins enclins encore à louer leurs biens à des locataires défavorisés et/ou socialement fragilisés» (doc. Sénat, n° 2-621/3, p. 6).

Il est vrai que certaines législations étrangères exigent une autorisation administrative pour pouvoir expulser.

Ces autorisations tardent généralement à venir, ce qui a pour conséquence que l'on ne loue plus à n'importe qui, que le marché locatif est réduit, et les loyers beaucoup plus élevés.

Il ne sert donc à rien d'avoir une législation généreuse, s'il n'y a pas de logements à offrir aux personnes concernées.

En Belgique, et à Bruxelles en particulier, il y a un marché locatif, contrairement à ce qui se passe par exemple aux Pays-Bas.

C'est pourquoi beaucoup de Hollandais viennent habiter au nord de la Belgique, car les loyers y sont deux à trois fois moins chers.

Op zijn hoorzitting voegde de heer Inslegers er nog aan toe: «Het wetsvoorstel dreigt die praktijken nog te versterken en dus zelf de huurprijzen in het lagere segment van de private huurmarkt op te drijven omdat een slinkend aanbod op die deelmarkt dreigt te resulteren in nog hogere huurprijzen» (stuk Senaat, nr. 2-621/3, blz. 7).

De mediane huur bedraagt in Brussel ongeveer 400 euro per maand. Is het dat segment dat men wil aanpakken?

Spreker is de mening toegedaan dat het niet op die manier is dat men het recht op een woning zal vestigen.

Men kan overigens iemand niet uit zijn huis zetten zonder een vonnis.

Wanneer de rechtsgang langer of zelfs onmogelijk wordt gemaakt, dan krijgt men hetzelfde verschijnsel als in Frankrijk. Daar vraagt men dat men de loonbriefjes van de laatste drie jaar overlegt, en een document waaruit blijkt dat men vast werk heeft.

Wanneer de huur niet wordt betaald, is het enige argument om de achterstal te innen het dreigen met een uithuiszetting.

Bestaat die dreiging niet, of is ze heel beperkt, dan blijft er alleen nog loonbeslag.

Zoals het Observatorium van de armoede in Brussel opmerkt, moet ook worden gezorgd voor budgetbegeleiding voor de mensen met een laag inkomen. Het is immers ook een probleem van aanwending van de middelen, waarbij ze de neiging vertonen om eerst de schuldeiser te betalen die het felst dreigt.

Wanneer men de termijnen voor de huur verlengt, dreigt dat tot gevolg te hebben dat de huurschuldvordering na andere schuldvorderingen komt.

Spreker maakt een vergelijking met mensen die een woning hebben gekocht met een hypotheek.

Indien de hypotheekmarkt in België uitstekend werkt, dan is dat eigenaardig genoeg omdat de hypothecaire kredietverstrekkers zeer snel kunnen overgaan tot de openbare verkoop van het goed.

Er is geen debat op tegenspraak meer, behalve een eenvoudige procedure van minnelijke schikking voor de beslagrechter, zodat de termijnen heel kort zijn.

Het gevolg is dat de burgers zich bewust zijn van het belang om hun inkomen bij voorrang aan hun woonst te besteden en dat de achterstallen zich hiervoor niet gaan opstapelen.

Het voorliggende voorstel dreigt de mensen ertoe aan te zetten hun huur niet langer te betalen en daar bewijs je hun geen dienst mee.

Beter is het om, zoals men dat in Brussel doet, te debatteren over het scheppen van doorgangshuizen

M. Inslegers ajoutait, lors de son audition: «la proposition de loi risque de renforcer ces pratiques, voire de pousser à la hausse les loyers du segment inférieur du marché locatif privé, du fait qu'une réduction de l'offre dans ce segment risque de se traduire par des loyers encore plus élevés» (doc. Sénat, n° 2-621/3, p. 7).

Le loyer moyen à Bruxelles est d'environ 400 euros par mois. Est-ce à ce segment-là que l'on entend s'attaquer?

L'intervenant pense pour sa part que ce n'est pas comme cela que l'on va conforter le droit au logement.

Par ailleurs, on ne peut expulser quelqu'un sans jugement.

Si la procédure judiciaire est allongée, voire même rendue impossible, il se produira le même phénomène qu'en France. Dans ce pays, on demande la production des feuilles de paie des trois dernières années, et un document attestant la stabilité de l'emploi.

En effet, en cas de non-paiement de loyer, la seule possibilité de recouvrement consiste à menacer d'expulsion.

Si cette menace n'existe plus ou est fortement réduite, il ne restera plus que la saisie sur le salaire.

Comme le note l'Observatoire de la pauvreté à Bruxelles, des guidances budgétaires doivent également être prévues auprès des personnes à faibles revenus, car le problème se situe aussi au niveau de l'affectation des ressources, où l'on a tendance à payer d'abord le créancier le plus menaçant.

Un allongement des délais en matière locative risque d'avoir pour conséquence que la créance locative passera après d'autres.

L'intervenant opère une comparaison avec les personnes ayant acheté un logement au moyen d'un prêt hypothécaire.

Si le marché du prêt hypothécaire fonctionne très bien en Belgique, c'est, paradoxalement, parce que les sociétés de prêt hypothécaire peuvent procéder très rapidement à la mise en vente publique du bien.

Il n'y a plus de débat contradictoire, à l'exception d'une simple procédure de conciliation devant le juge des saisies, de sorte que les délais sont très courts.

La conséquence est que les citoyens sont conscients de l'importance d'affecter prioritairement leurs revenus à leur logement, et qu'il n'y a pas d'accumulation d'arriérés à ce niveau.

La proposition à l'examen risque d'encourager les gens à ne plus payer leur loyer, ce qui ne leur rend pas service.

Il vaudrait mieux débattre, comme on le fait à Bruxelles, de la création de logements de transit et de

en verblijf- en bijstandscentra, opdat de betrokkenen niet de hele winter dakloos blijven en de menselijke waardigheid in acht wordt genomen.

Mevrouw Nyssens herinnert eraan dat de meerderheid onder de vorige zittingsperiode niet onverschillig was gebleven voor het probleem van de uithuiszettingen in de winter. Artikel 11 van de wet betreffende de hoofdverblijfplaats van de huurder komt aan dezelfde bezorgdheid tegemoet. Het gaat om een evenwichtige beslissing, waarbij de vrederechter bij dreiging van uithuiszetting de mogelijkheid heeft de huurder meer tijd te geven, rekening houdend met bijzondere omstandigheden zoals diens hoge leeftijd, of de winterperiode.

Spreekster wenst te weten hoeveel uithuiszettingen er plaatsvinden als gevolg van die maatregel.

Bij de hoorzitting voor de commissie voor de Sociale Aangelegenheden had de heer Plissart van «*Habitat Humain*» en van de VZW «*Amis des Marolles*» verklaard dat uithuiszettingen zeldzaam zijn en dat het probleem van de slechte huisvesting in het algemeen zich op een veel grotere schaal stelt (stuk Senaat, nr. 2-621/3, blz. 10).

Spreekster denkt dat de meerderheid van de vrederechters hun werk op grond van vermeld artikel 11 goed doen en correct gebruik maken van de beoordelingsbevoegdheid die hun wordt gegeven.

Ze meent dat het informeren van de huurdersverenigingen, zoals bepaald in het wetsvoorstel, een uitstekende zaak is.

Ze beklemtoont evenwel dat dit slechts mag gebeuren met het akkoord van betrokkene.

Tevens is ze van oordeel dat de termijn van zes maanden, zelfs wanneer hij door amendement nr. 2 wordt herleid tot vier maanden, in een dergelijke procedure overdreven is.

De heer Mahoux onderstreept dat de bepaling in de programmawet een procedurele bepaling is, die niet over het probleem van de uithuiszettingen in de winterperiode gaat.

Nu eens zegt men dat er slechts weinig uithuiszettingen zijn — en in dat geval zal het voorstel geen grote wijzigingen meebrengen — dan weer beweert men dat er veel zijn en in dat geval zal het voorstel een echte verandering veroorzaken, wat ongetwijfeld verklaart waarom sommigen zich ertegen verzetten.

Spreeker verbaast er zich ook over dat die laatsten hun verzet motiveren met sociale bezorgdheid, en beweren dat bepaalde huurders de wintermaanden zullen afwachten om hun huur niet te betalen en nog enkele maanden een verwarmde woning te hebben!

Hij besluit dat het wetsvoorstel helemaal niet revolutionair is en blijft er zich over verbazen dat het op zoveel verzet stuit.

centres d'hébergement et de secours, afin que les personnes concernées ne soient pas sans toit durant l'hiver, et que la dignité humaine soit respectée.

Mme Nyssens rappelle que, sous la précédente législature, la majorité n'était pas restée indifférente au problème des expulsions durant l'hiver. L'article 11 de la loi sur la résidence principale du preneur rencontre les mêmes préoccupations. Il s'agit d'une solution équilibrée où, lorsqu'il y a menace d'expulsion, on permet au juge de paix d'octroyer un délai supplémentaire, en prenant en considération des circonstances particulières comme le grand âge du preneur, ou la période hivernale.

L'intervenante aimerait savoir combien il y a d'expulsions à la suite de cette disposition.

Lors de son audition par la commission des Affaires sociales, M. Plissart, d'«*Habitat humain*», et de l'«*ASBL Amis des Marolles*», avait déclaré que les expulsions sont rares, et que le problème de la mauvaise qualité du logement se pose généralement à bien plus grande échelle (doc. Sénat, n° 2-621/3, p. 10).

L'intervenante pense que, sur la base de l'article 11 précité, la majorité des juges de paix font bien leur travail, et usent correctement du pouvoir d'appréciation qui leur est donné.

Elle estime que l'information des associations de locataires prévue par la proposition de loi est une très bonne chose.

Elle insiste cependant sur le fait que cette information ne peut avoir lieu qu'avec l'accord de l'intéressé.

Elle trouve en outre que, dans une telle procédure, le délai de six mois, même réduit à quatre mois par l'amendement n° 2, est exagéré.

M. Mahoux souligne que la disposition figurant dans la loi-programme est une disposition de procédure, qui ne concerne pas le problème des expulsions en période hivernale.

Tantôt on dit qu'il n'y a que peu d'expulsions — et dans ce cas, la proposition n'apportera pas de grand changement —, tantôt on soutient qu'il y en a beaucoup et, dans ce cas, la proposition apportera un réel changement, ce qui explique sans doute pourquoi certains s'y opposent.

L'intervenant s'étonne par ailleurs que ces derniers justifient leur opposition par des préoccupations sociales, et prétendent que certains locataires attendraient les mois d'hiver pour ne pas payer leur loyer, et bénéficier pendant quelques mois supplémentaires d'un logement chauffé!

Il conclut que la proposition de loi n'a rien de révolutionnaire, et s'étonne qu'elle continue à susciter autant d'opposition.

De heer Ramoudt sluit zich aan bij het standpunt van de heer de Clippele en bij de verklaring van mevrouw Van Riet in het debat in de commissie voor de Sociale Aangelegenheden.

Hij zegt ervan overtuigd te zijn dat het voorstel een boomerangeffect dreigt te hebben.

Het zijn niet alleen de sociale gevallen die gebruik maken van de mogelijkheden die de wet hun laat, maar ook de misdadigers, die in het gehuurde goed blijven zonder de huur te betalen, hoewel ze over voldoende middelen beschikken.

De grens tussen goede en kwade trouw is overigens soms moeilijk te trekken.

Op termijn zullen de mensen in een kwetsbare maatschappelijke positie het gelag van de voorgestelde wetwijziging betalen, aangezien het aanbod aan sociale woningen zal afnemen.

Dat geldt zeker voor het Vlaamse Gewest, waar men de eigenaars een aantal bijkomende verplichtingen oplegt, zoals de vereiste van een getuigschrift dat het pand conform bepaalde normen is. Wanneer dat ontbreekt, kan de huurder het huurcontract zonder vergoeding ontbinden.

Het is een operatie in fasen. Momenteel gaat het om de gebouwen van voor 1946. Vervolgens komen de gebouwen van voor 1965 aan bod, enzovoort.

Op termijn zullen de niet-conforme panden niet meer kunnen worden verhuurd, wat de huurmarkt zal doen inkrimpen. Eigenaars die nieuwe panden bouwen of die veel kosten hebben gemaakt om oude panden te renoveren, zullen veel hogere huurprijzen vragen.

Het wetsvoorstel zal eigenaars afschrikken om te investeren in goedkope woningen.

Tot slot biedt de huidige wetgeving en in het bijzonder de OCMW-tegemoetkoming mensen die werkelijk moeilijkheden hebben voldoende mogelijkheden.

De minister verwijst naar zijn uiteenzetting voor de commissie voor de Sociale Aangelegenheden (stuk Senaat, nr. 2-621/3, blz. 2 en volgende).

Hij meent dat de amendementen van mevrouw Laloy c.s. niet van die aard zijn dat ze zijn fundamentele bezwaren tegen het wetsvoorstel opheffen.

De minister sluit zich aan bij de humanitaire bekommernissen die het voorstel inspireren, maar meent dat de huidige wetgeving de vrederechter voldoende mogelijkheden biedt om op te treden wanneer de toestand dat rechtvaardigt.

M. Ramoudt se rallie aux propos de M. de Clippele, ainsi qu'à l'intervention de Mme Van Riet lors de la discussion en commission des Affaires sociales.

Il se dit convaincu que la proposition risque d'avoir un effet « boomerang ».

Ce ne sont pas seulement les cas sociaux qui font usage des possibilités ouvertes par la loi, mais aussi les gens de mauvaise foi, qui, bien que disposant de moyens suffisants, restent dans le bien loué sans acquitter le loyer.

De plus, la frontière entre la bonne et la mauvaise foi n'est pas toujours aisée à définir.

À terme, ce sont les personnes qui sont en situation sociale précaire qui feront les frais de la modification légale proposée, car l'offre de logements sociaux diminuera.

Cela vaut certainement pour la Région flamande, où l'on impose aux propriétaires une série d'obligations supplémentaires, et notamment l'exigence d'un certificat de conformité du bâtiment à certaines normes, à défaut duquel le preneur peut rompre le bail sans indemnités.

Cette opération se déroule par phases successives. À l'heure actuelle, ce sont les constructions antérieures à 1946 qui sont visées. En un deuxième temps, ce seront les bâtiments antérieurs à 1965, et ainsi de suite.

À terme, les bâtiments non conformes ne pourront plus être loués, ce qui réduira le marché locatif. Les propriétaires qui auront construit de nouveaux bâtiments, ou exposé de gros frais pour rénover les anciens, demanderont des loyers beaucoup plus élevés.

La proposition de loi ne fera que dissuader les propriétaires d'investir dans des logements à prix modéré.

Enfin, la législation actuelle et en particulier l'intervention du CPAS offre suffisamment de possibilités aux personnes réellement en difficulté.

Le ministre renvoie à l'exposé qu'il a fait en commission des Affaires sociales (doc. Sénat, n° 2-621/3, p. 2 et suivantes).

Il estime que les amendements déposés par Mme Laloy et consorts ne sont pas de nature à lever les objections fondamentales qu'il a exprimées à l'égard de la proposition de loi.

Le ministre se rallie aux préoccupations humanitaires qui inspirent cette dernière, mais il estime que la législation actuelle offre au juge de paix suffisamment de possibilités pour intervenir si la situation le justifie.

Bovendien bepaalt de wet dat de OCMW's, die een wettelijke opdracht hebben en die meer waarborgen bieden dan de verenigingen voor de verdediging van de huurders, geïnformeerd moeten worden.

Mevrouw Kaçar meent dat het wetsvoorstel een belangrijk aspect van het welzijnsbeleid in onze maatschappij beregelt.

Bijgevolg steunt ze de tekst, mits de wijzigingen voorgesteld in de amendementen nrs. 1 en 2 van mevrouw Laloy c.s. worden aangenomen.

Ze wenst tevens van de gelegenheid gebruik te maken om de gewesten een signaal te geven, opdat ze een beter beleid inzake sociale huisvesting ontwikkelen, want daar zit het probleem.

Er moet een betere procedure op OCMW-niveau worden gevonden, om de woningen financieel aantrekkelijker te maken en erop toe te zien dat de schulden van betrokkenen zich niet opstapelen.

IV. ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING

Artikel 1

Dit artikel geeft geen aanleiding tot enige opmerking.

Artikel 1bis (nieuw)

Amendement nr. 3

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 3), dat ertoe strekt een artikel 1bis (nieuw) in te voegen in het wetsvoorstel.

Het amendement strekt ertoe artikel 1344bis, 2, van het Gerechtelijk Wetboek te wijzigen door de vermelding van de beroep in het verzoekschrift te doen vervallen.

Artikel 1ter (nieuw)

Amendement nr. 4

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 4), dat ertoe strekt een artikel 1ter (nieuw) in te voegen in het wetsvoorstel.

Het doel van het amendement is artikel 1344bis, 2, van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen met de naam van de vennootschap en de zetel van de rechtspersoon, voor het geval dat de verhuurder en/of de huurder rechtspersonen zijn.

De plus, la loi prévoit l'information obligatoire des CPAS, qui sont chargés d'une mission légale et présentent plus de garanties que les associations de défense des locataires.

Mme Kaçar estime que la proposition de loi traite un aspect important de la politique de bien-être dans notre société.

Elle soutient dès lors le texte, moyennant les modifications proposées par les amendements n^{os} 1 et 2 de Mme Laloy et consorts.

Elle souhaite également profiter de l'occasion pour adresser un signal aux Régions, afin qu'elles développent une meilleure politique en matière de logement social, car c'est là que se situe le problème.

Une procédure plus adéquate doit être trouvée au niveau des CPAS, en vue de rendre les logements plus accessibles sur le plan financier, et de veiller à ce que les dettes des intéressés ne s'accumulent pas.

IV. DISCUSSION DES ARTICLES

Article 1^{er}

Cet article ne suscite aucune observation.

Article 1^{er}bis (nouveau)

Amendement n^o 3

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 3), tendant à insérer un article 1^{er}bis (nouveau) dans la proposition de loi.

L'amendement vise à modifier l'article 1344bis, 2, du Code judiciaire, en supprimant l'exigence de la mention de la profession dans la requête.

Article 1^{er}ter (nouveau)

Amendement n^o 4

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 4), tendant à insérer un article 1^{er}ter (nouveau) dans la proposition de loi.

L'amendement a pour but d'ajouter à l'article 1344bis, 2, du Code judiciaire, la mention de la dénomination sociale et du siège social de la personne morale, afin de rencontrer l'hypothèse où le bailleur et/ou le locataire sont des personnes morales.

Artikel 1^{quater} (nieuw)*Amendement nr. 5*

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 5), dat ertoe strekt een artikel 1^{quater} (nieuw) in te voegen in het wetsvoorstel.

De draagwijdte van dat amendement is verwant aan die van amendement nr. 4.

De indiener herinnert eraan dat de wet betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats gewijzigd werd en toestaat dat men een goed verhuurt aan een VZW met als maatschappelijk doel het goed te verhuren aan personen die het als hoofdverblijfplaats bewonen.

Artikel 2

Amendement nr. 1

Mevrouw Laloy c.s. dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/2, amendement nr. 1), dat ertoe strekt § 2 van artikel 2 aan te vullen met een bepaling die de Koning ermee belast de lijst vast te stellen van de bevoegde organisaties voor de verdediging van de huurders.

Mevrouw Nyssens vraagt of het afschrift van het verzoekschrift automatisch aan de organisatie voor de verdediging van de huurders wordt bezorgd, of op verzoek van de betreffende partij.

De heer Cornil antwoordt dat het doel is te zorgen voor een betere verdediging van de huurders. Bijgevolg moet elke huurder die zich in de toestand bevindt waarvan in het voorstel sprake is, de lijst van erkende verenigingen en organisaties ontvangen die hem kunnen verdedigen indien hij dat wenst.

Amendement nr. 6

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 6), dat ertoe strekt punt A van artikel 2 te doen vervallen.

Amendement nr. 7

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 7), dat ertoe strekt punt A van artikel 2 te wijzigen, door de verzending van een afschrift van het verzoekschrift naar de organisatie voor de verdediging van huurders te vervangen door de verzending van een uittreksel uit het verzoekschrift, dat de gegevens vermeldt die in artikel 1344bis, 3, opgesomd worden.

Article 1^{er quater} (nouveau)*Amendement n° 5*

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/4, amendement n° 5), tendant à insérer un article 1^{er quater} (nouveau) dans la proposition de loi.

Cet amendement a une portée similaire à celle de l'amendement n° 4.

L'auteur rappelle que la loi sur les baux de résidence principale a été modifiée, et permet de louer à une ASBL ayant comme objet social de donner le bien en location à des personnes qui l'occupent à titre de résidence principale.

Article 2

Amendement n° 1

Mme Laloy et consorts déposent un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/2, amendement n° 1), tendant à compléter le § 2 de l'article 2 par une disposition chargeant le Roi de déterminer la liste des organismes compétents s'occupant de la défense des locataires.

Mme Nyssens demande si la communication de la copie de la requête à l'organisme de défense des locataires se fait automatiquement, ou à la demande de la partie concernée.

M. Cornil répond que le but est d'assurer une meilleure défense des preneurs. Dès lors, chaque locataire qui se trouve dans la situation visée par la proposition doit se voir communiquer la liste des associations ou des organismes agréés qui peuvent, s'il le souhaite, assurer sa défense.

Amendement n° 6

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/4, amendement n° 6), tendant à supprimer le point A de l'article 2.

Amendement n° 7

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/4, amendement n° 7), tendant à modifier le point A de l'article 2, en remplaçant la communication à l'organisme de défense des locataires d'une copie de la requête écrite par celle d'un extrait de la requête, mentionnant les données reprises à l'article 1344bis, 3.

Dat lijkt beter te beantwoorden aan de privacy-vereisten.

Amendementen nrs. 8 tot 10

De heer de Clippele dient drie amendementen in die ertoe strekken de kennisgeving aan de organisatie voor de verdediging van de huurders te vervangen door de kennisgeving aan een bureau voor rechtsbijstand van het arrondissement (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 8), of aan de commissie voor juridische bijstand van het arrondissement (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 9), of nog aan de erkende sociale bouwmaatschappij (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 10).

Spreker verklaart vrij gunstig te staan tegenover het instellen van overleg tussen de organisaties voor de verdediging van de huurders en van de verhuurders, zoals dat gebeurt tussen werknemers en werkgevers, maar meent dat we momenteel nog niet heel ver staan in de erkenning van de organisaties voor de verdediging van de huurders.

De oplossing waarvoor in het wetsvoorstel wordt geopteerd lijkt hem bijgevolg nogal voorbarig, vooral omdat het huisvestingsbeleid geregionaliseerd is.

De heer Mahoux antwoordt op die laatste opmerking dat het wetsvoorstel over de huurovereenkomst en de uithuiszetting gaat en duidelijk onder de bevoegdheid van de federale wetgever valt.

Amendementen nrs. 11 en 12

De heer de Clippele dient twee amendementen in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendementen nrs. 11 en 12), die ertoe strekken respectievelijk de punten B en C van artikel 2 te doen vervallen.

Artikel 3

Amendement nr. 13

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 13), dat ertoe strekt artikel 2 te doen vervallen.

Amendement nr. 14

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 14), dat ertoe strekt artikel 3 te vervangen.

Aangezien artikel 1344*quater* bepaalt dat de gerechtsdeurwaarder nog een mededeling moet doen voor de uithuiszetting, stelt de indiener van het amendement voor dat de betrokkene aan de hand van dat deurwaardersexploot voorlopig onderdak kan krij-

Ceci paraît plus conforme aux exigences de respect de la vie privée.

Amendements n^{os} 8 à 10

M. de Clippele dépose trois amendements tendant à remplacer la communication à l'organisme de défense des locataires par une communication soit au bureau d'assistance judiciaire de l'arrondissement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 8), soit à la commission d'aide juridique de l'arrondissement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 9), soit encore à la société agréée de logements sociaux (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 10).

L'intervenant se dit assez favorable à l'institution d'une concertation entre les organismes de défense des locataires et des bailleurs, à l'instar de ce qui se pratique entre salariés et employeurs, mais estime qu'à l'heure actuelle, on n'est pas encore très avancé dans la reconnaissance des organismes de défense des locataires.

La solution retenue dans la proposition de loi lui paraît dès lors assez prématurée, d'autant plus que la politique du logement est régionalisée.

M. Mahoux répond, sur ce dernier point, que la proposition de loi traite du bail et de l'expulsion, et relève évidemment de la compétence du législateur fédéral.

Amendements n^{os} 11 et 12

M. de Clippele dépose deux amendements (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendements n^{os} 11 et 12), tendant à supprimer respectivement le point B et le point C de l'article 2.

Article 3

Amendement n^o 13

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 13), tendant à supprimer l'article 2.

Amendement n^o 14

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n^o 2-621/4, amendement n^o 14), visant à remplacer l'article 3.

Puisque l'article 1344*quater* prévoit que l'huissier doit encore faire une information avant l'expulsion, l'auteur de l'amendement propose qu'au moyen de cet exploit d'huissier, la personne concernée puisse être hébergée de façon transitoire dans les locaux

gen in de verwarmde lokalen van het OCMW, met toegang tot het sanitair, in afwachting van een oplossing voor zijn huisvesting.

Amendement nr. 15

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat nr. 2-621/4, amendement nr. 15), dat ertoe strekt artikel 3 te vervangen.

Op die manier wordt artikel 1344*ter*, § 5, van het Gerechtelijk Wetboek aangevuld met de bepaling dat het OCMW eerst aanbiedt de achterstallige huur te betalen, zonder een door de Koning vastgelegde bovengrens te overschrijden — om collusie tussen verhuurder en huurder te voorkomen, op voorwaarde dat de verhuurder aanvaardt om zijn verzoek tot nietigverklaring van de huurovereenkomst in te trekken.

Amendement nr. 2

Mevrouw Laloy c.s. dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/2, amendement nr. 2), dat ertoe strekt in punt A van artikel 3 de termijn van zes maanden te vervangen door een termijn van vier maanden tussen de betekening van het vonnis van uithuiszetting en de uitvoering ervan, om het averechts effect van de verhoging van de schuldenlast van de huurder te voorkomen.

Artikel 3*bis* (nieuw)

Amendement nr. 16

De heer de Clippele dient een amendement in (stuk Senaat, nr. 2-621/4, amendement nr. 16), dat ertoe strekt een artikel 3*bis* (nieuw) in het wetsvoorstel in te voegen. Het amendement strekt ertoe artikel 1344*septies* van het Gerechtelijk Wetboek, dat onlangs door de programmawet van december 2002 werd ingevoegd, te wijzigen, door termijnen vast te leggen voor de minnelijke schikking of voor de vaststelling van ontstentenis van minnelijke schikking.

De minister meldt dat hij een brief heeft ontvangen van de vrederechters, waarin hem wordt aangekondigd dat ze voorstellen zullen formuleren om deze materie te wijzigen.

Amendementen hierover lijken hem dus voorbarig.

Artikel 4

Over dit artikel zijn er geen opmerkingen.

De heer de Clippele verklaart dat hij als gevolg van de commentaar die bij de debatten werd gegeven, zijn amendementen nrs. 3 tot 16 intrekt.

chauffés du CPAS, avec accès aux sanitaires, dans l'attente d'une solution de relogement.

Amendement n° 15

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/4, amendement n° 15), tendant à remplacer l'article 3.

L'article 1344*ter*, § 5, du Code judiciaire serait ainsi complété par une disposition prévoyant que le CPAS commence par offrir de régler les arriérés de loyer, sans dépasser un plafond fixé par le Roi — afin d'éviter une collusion entre bailleur et locataire — et à condition que le bailleur accepte de retirer sa demande d'annulation de la convention de bail.

Amendement n° 2

Mme Laloy et consorts déposent un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/2, amendement n° 2), visant à remplacer, au point A de l'article 3, le délai de six mois par un délai de quatre mois entre la signification du jugement d'expulsion et son exécution, afin d'éviter l'effet pervers que pourrait constituer l'augmentation des dettes qui pèsent sur le locataire.

Article 3*bis* (nouveau)

Amendement n° 16

M. de Clippele dépose un amendement (doc. Sénat, n° 2-621/4, amendement n° 16), tendant à insérer un article 3*bis* (nouveau) dans la proposition de loi. L'amendement vise à modifier l'article 1344*septies* du Code judiciaire, récemment inséré par la loi-programme de décembre 2002, par la fixation de délais pour la conciliation ou la constatation de l'absence de conciliation.

Le ministre signale qu'une lettre lui a été adressée par les juges de paix, annonçant qu'ils vont formuler des propositions de modification en la matière.

Des amendements à ce sujet paraissent donc prématurés.

Article 4

Cet article ne suscite aucune observation.

À la suite des commentaires formulés au cours de la discussion, M. de Clippele déclare retirer ses amendements n°s 3 à 16.

V. STEMMINGEN

Artikel 1 wordt verworpen met 5 stemmen tegen 5 stemmen.

De amendementen nrs. 1 en 2, en de artikelen 2, 3 en 4 worden verworpen met 5 stemmen tegen 5 stemmen.

De amendementen nrs. 3 tot 16 worden ingetrokken.

Het wetsvoorstel in zijn geheel wordt verworpen met 5 stemmen tegen 5 stemmen.

Dit verslag werd goedgekeurd met 9 stemmen bij 1 onthouding.

De rapporteur,
Meryem KAÇAR.

De voorzitter,
Josy DUBIÉ.

V. VOTES

L'article 1^{er} est rejeté par 5 voix contre 5.

Les amendements n^{os} 1 et 2, ainsi que les articles 2, 3 et 4 sont rejetés par 5 voix contre 5.

Les amendements n^{os} 3 à 16 sont retirés.

L'ensemble de la proposition de loi est rejeté par 5 voix contre 5.

Le présent rapport a été approuvé par 9 voix et 1 abstention.

La rapporteuse,
Meryem KAÇAR.

Le président,
Josy DUBIÉ.