
**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1997-1998 (*)

21 NOVEMBER 1997

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**

AMENDEMENTEN

**N° 4 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE
HEER Jean-Jacques VISEUR**

Art. 2

**Dit artikel vervangen door de volgende be-
paling :**

« Art. 2. — *In het Gerechtelijk Wetboek wordt een
deel Vbis ingevoegd, met als opschrift « Uitzettingen ».* ».

VERANTWOORDING

De voorgestelde amendementen (n°s 4 tot 9) strekken ertoe het wetsvoorstel over te nemen tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek teneinde een procedure in te voeren tot humanisering van de uitzettingen (Stuk n° 35/1-1995).

Zie :

- 1157 - 96 / 97 :

— N° 1 : Wetsontwerp.

— N° 2 : Amendementen.

(*) Vierde zitting van de 49° zittingsperiode.

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1997-1998 (*)

21 NOVEMBRE 1997

PROJET DE LOI

**modifiant certaines dispositions
du Code judiciaire relatives
à la procédure en matière
de louage des choses et à 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**

AMENDEMENTS

**N°4 DE MME de T'SERCLAES ET M. Jean-
Jacques VISEUR**

Art. 2

**Remplacer cet article par la disposition sui-
vante :**

« Art. 2. — *Il est inséré dans le Code judiciaire
une cinquième partie bis, intitulée « Des expul-
sions ».* ».

JUSTIFICATION

Les amendements proposés (n°s 4 à 9) visent à reprendre la proposition de loi modifiant le Code judiciaire en vue d'introduire une procédure tendant à humaniser les expulsions (Doc. n° 35/1-1995).

Voir :

- 1157 - 96 / 97 :

— N° 1 : Projet de loi.

— N° 2 : Amendements.

(*) Quatrième session de la 49° législature.

De amendementen verbeteren de oorspronkelijke tekst van dat voorstel, houden rekening met alle doelstellingen die door het wetsontwerp worden nagestreefd, breiden de werkingssfeer van dat ontwerp uit en verbeteren de werkbaarheid van de procedures alsook de wetgevingstechnische kwaliteit.

N° 5 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE HEER Jean-Jacques VISEUR

Art. 3

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 3. — *In deel Vbis van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1675bis ingevoegd, luidend als volgt :*

« Art. 1675bis. — § 1. *Dit artikel is van toepassing op de uitzetting uit een onroerend goed dat de uitzette persoon tot hoofdverblijfplaats dient of op de uitzetting van elke andere bewoner die namens de voornoemde persoon het goed bewoont.*

Dit artikel is evenwel niet van toepassing als het goed door de bewoners is verlaten of de personen wier uitzetting is gevorderd, het goed wederrechtelijk zijn binnengedrongen en ook niet als de uitzetting plaatsvindt in het kader van de procedure bepaald in de artikelen 1560 tot 1626 van dit Wetboek.

§ 2. *Indien de uitzetting wordt gevorderd en geen verzoening wordt bereikt, wordt de persoon wiens uitzetting wordt gevorderd er ter terechtzitting van in kennis gebracht dat de griffie het OCMW van zijn woonplaats zal inlichten over de inhoud van die vordering, tenzij de betrokkene zich daartegen verzet; indien hij verstek laat gaan, stelt de griffie hem ervan in kennis dat ze die informatie binnen achteneveertig uur aan het OCMW zal overzenden, tenzij hij zich daar, zelfs mondeling, tegen verzet. De betekening aan het OCMW en aan de betrokkene geschiedt bij gerechtsbrief.*

Indien de rechter de vordering tot uitzetting inwiligt, blijft de zaak op zijn rol ingeschreven gedurende de termijn van één maand. ».

VERANTWOORDING

a) De door het wetsontwerp voorgestelde tekst heeft een te beperkte werkingssfeer. Het voorgestelde artikel 1675bis strekt er bijgevolg toe de werkingssfeer meer in het algemeen uit te breiden tot alle uitzettingen en dus niet alleen tot de uitzettingen in het raam van een huurovereenkomst. De tekst zal aldus van toepassing zijn op de uitzettingen ten gevolge van een verkoop en in het bijzonder op de uitzettingen op grond van een notariële akte.

b) Het begrip « hoofdverblijfplaats », dat in het amendement wordt gebruikt, moet ruim worden geïnterpreteerd : het betreft de plaats waar de betrokkene permanent en in hoofdzaak verblijft; terzake speelt het geen rol of hij voorlopig dan wel definitief in de bevolkingsregisters is ingeschreven. Dat begrip omvat bijgevolg ook de verblijven op kampeerterreinen, in caravanparken en woonparken.

Ils améliorent le texte initial de ladite proposition et tiennent compte de tous les objectifs visés par le projet de loi, étendent le champ d'application dudit projet et en améliorent la praticabilité des procédures et la qualité légistique.

N°5 DE MME de T'SERCLAES ET M. Jean-Jacques VISEUR

Art. 3

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 3. — *Dans la cinquième partie bis du même Code, il est inséré un article 1675bis, rédigé comme suit :*

« Art. 1675bis. — § 1^{er}. *Le présent article s'applique à l'expulsion d'un immeuble affecté à la résidence principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef.*

Toutefois, le présent article n'est pas applicable lorsque les lieux sont abandonnés par les occupants, lorsque les personnes dont l'expulsion a été ordonnée sont entrées dans l'immeuble par voie de fait ou en cas d'expulsion du saisi à l'issue de la procédure visée aux articles 1560 à 1626.

§ 2. *En cas de demande d'expulsion, et à défaut de conciliation, la personne dont l'expulsion est demandée est informée, à l'audience, de ce que le greffe informera le CPAS de sa résidence, du contenu de cette demande à moins qu'elle ne s'y oppose; en cas de défaut, le greffe l'informe qu'il transmettra cette information au CPAS sauf opposition, même verbale, formée dans les quarante-huit heures par l'intéressé. La notification tant au CPAS qu'à l'intéressé se fait par pli judiciaire.*

Lorsque le juge fait droit à la demande d'expulsion, la cause reste inscrite durant un délai d'un mois au rôle de celui-ci. ».

JUSTIFICATION

a) Le champ d'application du texte proposé par le projet de loi est trop limité. L'article 1675bis proposé vise donc à l'étendre plus généralement à toutes les expulsions, et pas seulement à celles prévues dans le cadre de baux à loyer. Le texte s'appliquera ainsi aux expulsions dans le cadre d'une vente et en particulier aux expulsions sur base d'un acte notarié.

b) La notion de résidence principale visée dans l'amendement doit être interprétée largement : il s'agit du lieu où la personne réside en permanence, à titre principal, qu'elle soit inscrite à titre provisoire ou définitif dans les registres de la population. Cette notion comprend donc aussi les résidences dans les campings, caravanings et parcs résidentiels.

c) Het amendement voorziet in de gevallen waarin de bij de tekst bepaalde bescherming tegen uitzettingen niet geldt.

d) Paragraaf 2 van de voorgestelde tekst strekt ertoe de informatieverstrekking aan het OCMW anders op te vatten. De tekst van het ontwerp lijkt namelijk niet werkbaar wat de voorgestelde procedure en termijnen betreft.

Het is aangewezen eerst in een verzoening te voorzien.

Indien het tot een verzoening komt, is het probleem opgelost. Indien de verweerder verschijnt en het niet tot een verzoening komt, licht de griffie het OCMW in, op voorwaarde dat de huurder zich daar niet tegen verzet. Indien de verweerder verstek laat gaan, meldt de griffie hem dat ze de informatie aan het OCMW zal verzenden, tenzij hij zich daar, zelfs mondeling, binnen achtenveertig uur tegen verzet.

Het is niet aangewezen in de tekst expliciet de taken te vermelden van het OCMW dat op de hoogte wordt gebracht.

Het wetsontwerp legt het OCMW op dat stuk een « verplichting » op. Die gaat evenwel niet met een sanctie gepaard en is bijgevolg nutteloos.

Indien er toch wetgevend moet worden opgetreden, verdient het de voorkeur de wet op de OCMW's te wijzigen, veeleer dan in het Gerechtelijk Wetboek aan de OCMW's een middelenverplichting op te leggen.

N^o 6 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE HEER Jean-Jacques VISEUR

Art. 4

Dit artikel vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 4. — In deel Vbis van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1675ter ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 1675ter. — De uitzetting kan niet ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis alsmede van een bevel tot ontruiming van het pand.

Op straffe van verval kan de partij tegen wie de tenuitvoerlegging wordt gevorderd, binnen een maand na die betekening door een gewone schriftelijke of mondelinge verklaring een nieuwe rechtsdag laten bepalen opdat uitspraak kan worden gedaan over een verzoek tot verlenging wegens bijzonder ernstige omstandigheden. ».

VERANTWOORDING

Het voorgestelde artikel 1675ter behoudt het idee dat de uitzetting pas ten uitvoer kan worden gelegd na verloop van één maand na de betekening van het vonnis en na een bevel tot ontruiming van het pand.

Het wetsontwerp laat onterecht na melding te maken van het bevel tot ontruiming en het is niet werkbaar aangezien het geen rekening houdt met de volgende twee gevallen : ofwel is het vonnis bij voorraad uitvoerbaar en in dat geval zal de voorlopige tenuitvoerlegging worden uitgesteld; ofwel is het vonnis niet bij voorraad uitvoerbaar en in dat geval schorst de termijn zelf het hoger beroep, in tegenstelling tot wat is bepaald bij artikel 1397 van het

c) L'amendement prévoit les hypothèses dans lesquelles la protection contre les expulsions instauré par le texte ne s'applique pas.

d) Le texte proposé vise dans son § 2 à envisager autrement l'information du CPAS. En effet, le texte du projet ne paraît pas praticable en ce qui concerne la procédure et les délais proposés.

Il est opportun d'abord de prévoir une conciliation.

S'il y a eu conciliation, le problème ne se pose plus. Si le défendeur comparait et qu'il n'y a pas conciliation, le greffe informe le CPAS si le locataire ne s'y oppose pas. Si le défendeur est défaillant : le greffe informe celui-ci qu'il transmettra l'information au CPAS sauf opposition, même verbale, dans les quarante-huit heures.

Il ne convient pas de mentionner expressément dans le texte les missions du CPAS informé.

Le projet de loi émet à cet égard une « obligation » à l'attention du CPAS qui n'est pas assortie de sanction et donc inutile.

Il serait préférable, s'il convenait de légiférer, de modifier la loi sur les CPAS plutôt que d'imposer une obligation de moyen au CPAS dans le Code judiciaire.

N^o 6 DE MME de T'SERCLAES ET DE M. Jean-Jacques VISEUR

Art. 4

Remplacer cet article par la disposition suivante :

« Art. 4. — Dans la cinquième partiebis du même Code, il est inséré un article 1675ter, rédigé comme suit :

« Art. 1675ter. — L'expulsion ne peut être exécuté qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement et d'un commandement d'avoir à libérer les lieux.

A peine de déchéance, dans le mois de cette signification, la partie dont l'exécution est poursuivie peut faire refixer la cause, par simple déclaration écrite ou verbale, afin qu'il soit statué sur une demande de prorogation en raison de circonstances d'une gravité particulière. ».

JUSTIFICATION

L'article 1675ter proposé maintient l'idée que l'expulsion ne peut être poursuivie qu'à l'expiration d'un délai d'un mois après la signification du jugement et d'un commandement d'avoir à libérer les locaux.

A tort, le projet de loi passe sous silence le commandement et n'est pas praticable car il omet d'envisager les deux hypothèses suivantes : soit le jugement est exécutoire par provision et l'exécution provisoire sera alors retardée; soit le jugement n'est pas exécutoire par provision et le délai devient lui-même suspensif de l'appel contrairement à ce qu'énonce l'article 1397 du Code judiciaire et la formalisation de l'appel prolongera l'effet suspensif du recours. En

Gerechtigd Wetboek; de formalisering van het hoger be-roep zal de schorsende kracht ervan verlengen. In elk geval voorziet de tekst in een mogelijkheid tot verlenging.

Een en ander belet niet dat voordien uitstel van betaling kan zijn verleend of dat de rechter inzake een huurovereenkomst voor de hoofdverblijfplaats toepassing heeft ge-maakt van artikel 11 van de wet van 20 februari 1991, dat betrekking heeft op de verlenging van de huurovereen-komst wegens uitzonderlijke omstandigheden. Aldus wordt gevolg gegeven aan de opmerking van de Raad van State die aanstipt dat het samenvoegen van de tekst van het ontwerp met voornoemd artikel 11 moeilijkheden zal meebrengen. Tevens moet worden opgemerkt dat zowel voordien als nadien de feitenrechter (inzake huurovereen-komsten en uitzetting uit een onrechtmatig bewoond pand) bevoegd is, met name de vrederechter en niet de beslag-rechter.

N° 7 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE HEER Jean-Jacques VISEUR

Art. 5

Dit artikel vervangen door de volgende be-paling :

« Art. 5. — *In deel Vbis van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1675quater ingevoegd, luidend als volgt :*

« Art. 1675quater. — *Bij uitzetting worden de meubelen die zich ter plaatse bevinden voor rekening van de uitgezette persoon opgeslagen op een door hem bepaalde plaats.*

Bij gebreke daarvan wordt de inboedel, nadat de gerechtsdeurwaarder de inventaris van de aanwezige meubelen heeft opgemaakt en een exemplaar aan de uitgezette persoon heeft overhandigd, op straat gezet overeenkomstig de wet van 30 december 1975 betref-fende de goederen, buiten particuliere eigendommen gevonden of op de openbare weg geplaatst ter uitvoe-ring van vonnissen tot uitzetting. » . » .

VERANTWOORDING

Artikel 5 moet worden geamendeerd. Dat is het logische gevolg van het voorgaande amendement dat steunt op de betekening van het bevel tot ontruiming van het pand.

Het is onnodig te verwijzen naar het belemmeren van de openbare weg : het volstaat te verwijzen naar de wet van 30 december 1975.

Indien de achtergelaten voorwerpen geen verkoopwaar-de hebben, zal de tekst niet van toepassing zijn en zal de eigenaar voor de opruiming moeten zorgen, onverminderd een beroep tegen de bewoner. Het beginsel dat wordt toege-past bestaat erin dat de uitvoeringskosten door de verzoer-ker moeten worden voorgeschoten.

Bij de uitvoering van het bevel tot uitzetting moet een inventaris worden opgemaakt met het oog op de bescher-ming van de goederen. Het ware aangewezen deze bepaling op te nemen in het koninklijk besluit houdende algemeen reglement op de gerechtskosten in strafzaken, dat het tarief van de gerechtsdeurwaarders bepaalt.

fin, en tout état de cause, une possibilité de prorogation est prévue par le texte.

Ceci n'empêche pas en amont que des délais de grâce aient été accordés ou qu'en matière de bail de résidence principale, le juge ait fait application de l'article 11 de la loi du 20 février 1991, relatif à la prorogation du bail pour circonstances exceptionnelles. De cette manière, l'on ré-pond à la remarque du Conseil d'Etat qui relève que la combinaison du texte du projet avec ledit article 11 suscite-ra des difficultés. Il y a lieu de faire remarquer que tant en amont qu'en aval, c'est le juge du fond (en matière de bail et d'expulsion de lieux occupés sans droit) qui est compétent, à savoir le juge de paix et non le juge des saisies.

N°7 DE MME de T'SERCLAES ET DE M. Jean-Jacques VISEUR

Art. 5

Remplacer cet article par la disposition sui-vante :

« Art. 5. — *Dans la cinquième partie bis du même Code, il est inséré un article 1675quater, rédigé com-me suit :*

« Art. 1675quater. — *Lors de l'expulsion, les meubles se trouvant sur les lieux sont remis aux frais de la personne expulsée en un lieu que celle-ci désigne.*

A défaut, après inventaire des meubles dressé par l'huissier de justice dont un exemplaire est remis à la personne expulsée, les meubles sont enlevés conformé-ment à la loi du 30 décembre 1975 concernant les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution des jugements d'ex-pulsion. » . » .

JUSTIFICATION

L'article 5 doit être amendé en fonction de la logique de l'amendement précédent articulé sur base de la significa-tion du commandement d'avoir à libérer les locaux.

Il n'est pas nécessaire de faire référence à l'encombrem-ent de la voie publique. Il suffit de renvoyer à la loi du 30 décembre 1975.

Si les objets abandonnés sont sans valeur vénale, le texte ne sera pas applicable et il incombera au propriétaire de faire nettoyer les lieux sous réserve d'un recours contre l'occupant. Le principe est que les frais d'exécution doivent être avancés par le poursuivant.

Quant à la protection des biens, un inventaire doit être établi lors du commandement. Il y aurait lieu de prévoir ce poste dans l'arrêté royal portant règlement général sur les frais de justice en matière répressive, arrêté qui fixe le tarif des huissiers.

N^r 8 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE HEER Jean-Jacques VISEUR

Art. 5bis (nieuw)

Een artikel 5bis (nieuw) invoegen, luidend als volgt :

« Art. 5bis. — *In deel Vbis van hetzelfde Wetboek wordt een artikel 1675quinquies ingevoegd, luidend als volgt :*

« Art. 1675quinquies. — *Op straffe van nietigheid vermeldt de betekenisakte van het bevel tot uitzetting de artikelen 1675ter en 1675quater in een zeer duidelijk lettertype.* ». ».

VERANTWOORDING

Het voorgestelde amendement strekt ertoe de persoon die moet worden uitgezet zo goed mogelijk voor te lichten.

N^r 9 VAN MEVROUW de T'SERCLAES EN DE HEER Jean-Jacques VISEUR

Art. 6

Het 1^o weglaten.

VERANTWOORDING

Het voorgestelde artikel 6, 1^o, is overbodig aangezien de gerechtsdeurwaarder een inventaris zal hebben opemaakt van de roerende goederen die zich in het pand bevinden en een exemplaar daarvan aan de uitgezette persoon zal hebben overhandigd.

N^o 8 DE MME DE T'SERCLAES ET M. Jean-Jacques VISEUR

Art. 5bis (nouveau)

Insérer un article 5bis (nouveau), rédigé comme suit :

« Art. 5bis. — *Dans la cinquième partie bis du même Code, il est inséré un article 1675quinquies, rédigé comme suit :*

« Art. 1675quinquies. — *A peine de nullité, l'acte de signification du commandement reproduit en caractères très apparents les articles 1675ter et 1675quater.* ». ».

JUSTIFICATION

L'amendement proposé vise à garantir l'information maximale de la personne à expulser.

N^o 9 DE MME de T'SERCLAES ET DE M. Jean-Jacques VISEUR

Art. 6

Supprimer le 1^o.

JUSTIFICATION

Le 1^o de l'article 6 proposé est inutile puisque l'huissier de justice aura dressé inventaire des biens meubles se trouvant sur les lieux et l'aura remis à la personne expulsée.

N de T'SERCLAES
J.-J. VISEUR