

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1997-1998 (*)

19 MAART 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

WETSVOORSTEL

tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek
teneinde een procedure in te voeren
tot humanisering van de uitzettingen

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE (1)

UITGEBRACHT DOOR HEER Ignace VAN BELLE

(1) Samenstelling van de commissie :

Voorzitter : de heer Duquesne.

A. — **Vaste leden :**

C.V.P. HH. Vandeurzen, Van Parys, Verherstraeten, Willems.
P.S. HH. Biefnot, Borin, Giet.
V.L.D. HH. Dewael, Van Belle, Verwilghen.
S.P. HH. Landuyt, Vandenbosche.
P.R.L. HH. Barzin, Duquesne.
F.D.F.
P.S.C. Mevr. de T'Serclaes.
VI. H. Laeremans.
Blok
Agalev/H. Lozie.
Ecolo

B. — **Plaatsvervangers :**

Mevr. D'Hondt (G.), HH. Didden, Leterme, Mevr. Pieters (T.), Mevr. Verhoeven.
HH. Dallons, Eerdekkens, Minne, Moureaux.
HH. Chevalier, De Croo, van den Abeelen, Versnick.
HH. Delathouwer, Roose, Van der Maele.
Mevr. Herzet, HH. Maingain, Simonet.
HH. Beaufays, Viseur (J.-J.).
HH. Annemans, De Man.
H. Decroly, Mevr. Schüttringer.

C. — **Niet-stemgerechtigde leden :**

V.U. H. Bourgeois.
F.N. H. Wailliez.

Zie :

- 1157 - 96 / 97 :

- Nr 1 : Wetsontwerp.
- Nr's 2 tot 7 : Amendementen.

Zie ook :

- Nr 9 : Tekst aangenomen door de commissie.

- 35 - 1995 (B.Z.) :

- Nr 1 : Wetsvoorstel van Mevr. N. de T'Serclaes.

(*) Vierde zitting van de 49^e zittingsperiode.

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1997-1998 (*)

19 MARS 1998

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

PROPOSITION DE LOI

modifiant le Code judiciaire en vue
d'introduire une procédure tendant à
humaniser les expulsions

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE (1)

PAR M. Ignace VAN BELLE

(1) Composition de la commission :

Président : M. Duquesne.

A. — **Membres titulaires :**

C.V.P. MM. Vandeurzen, Van Parys, Verherstraeten, Willems.
P.S. MM. Biefnot, Borin, Giet.
V.L.D. MM. Dewael, Van Belle, Verwilghen.
S.P. MM. Landuyt, Vandenbosche.
P.R.L. MM. Barzin, Duquesne.
F.D.F.
P.S.C. Mme de T'Serclaes.
VI. M. Laeremans.
Blok
Agalev/M. Lozie.
Ecolo

B. — **Membres suppléants :**

Mme D'Hondt (G.), MM. Didden, Leterme, Mmes Pieters (T.), Verhoeven.
MM. Dallons, Eerdekkens, Minne, Moureaux.
MM. Chevalier, De Croo, van den Abeelen, Versnick.
MM. Delathouwer, Roose, Van der Maele.
Mme Herzet, MM. Maingain, Simonet.
MM. Beaufays, Viseur (J.-J.).
MM. Annemans, De Man.
M. Decroly, Mme Schüttringer.

C. — **Membres sans voix délibérative :**

V.U. M. Bourgeois.
F.N. M. Wailliez.

Voir :

- 1157 - 96 / 97 :

- N° 1 : Projet de loi.
- N°s 2 à 7 : Amendements.

Voir aussi :

- N° 9 : Texte adopté par la commission.

- 35 - 1995 (S.E.) :

- N° 1 : Proposition de loi de Mme N. de T'Serclaes.

(*) Quatrième session de la 49^e législature.

INHOUDSTAFEL

	Blz.
I. Inleiding van de minister van Justitie	2
II. Inleiding door de indiener van wetsvoorstel nr 35 .	4
III. Algemene besprekking	5
A. Opmerkingen van de leden	5
B. Antwoorden van de minister	10
C. Replieken	12
D. Hoorzitting met professor de Leval, decaan van de rechtsfacultet van de universiteit van Luik	14
1. Inleiding door professor de Leval	14
2. Vragen aan de spreker	20
IV. Artikelsgewijze besprekking en stemmingen	26
Artikel 1.....	26
Artikel 2.....	26
Artikel 3.....	28
Artikel 4.....	36
Artikel 5.....	39
Artikel 5bis.....	39
Artikel 6.....	40
Artikelen 7 en 8	40

Bijlage :

Nota van de minister betreffende de mogelijkheden van uithuiszetting	42
--	----

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit ontwerp besproken tijdens haar vergaderingen van 6, 20 en 21 januari en 3 maart 1998.

I. — INLEIDING VAN DE MINISTER VAN JUSTITIE

Met dit ontwerp wordt getracht de uithuiszetting van een natuurlijk persoon uit zijn woning, die hem tot woonplaats dient, te reglementeren. De regering had inderdaad beloofd uitvoering te zullen geven aan een aantal aanbevelingen die in het *Algemeen Verslag over de Armoede* werden gedaan en één van deze aanbevelingen was de humanisering van de uithuiszettingen.

Het kwam er vooreerst op aan het toepassingsgebied van deze bepalingen duidelijk te omschrijven. Het ontwerp zal van toepassing zijn op elke uithuiszetting van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten voor een woning die de huurder blijkens de inleidende akte tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient.

In het *Algemeen Verslag over de Armoede* werd er voor gepleit om de OCMW's ter zake een centrale rol toe te kennen. Het kwam er derhalve op aan bij wet

TABLE DES MATIERES

	Page
I. Exposé introductif du ministre de la Justice	2
II. Exposé introductif de l'auteur de la proposition n° 35	4
III. Discussion générale	5
A. Interventions des membres	5
B. Réponses du ministre	9
C. Répliques	12
D. Audition du professeur de Leval, doyen de la faculté de droit de l'université de Liège	14
1. Introduction du professeur de Leval	14
2. Questions à l'orateur	20
IV. Discussion des articles et votes	26
Article 1 ^{er}	26
Article 2	26
Article 3	28
Article 4	36
Article 5	39
Article 5bis	39
Article 6	40
Articles 7 et 8	40
<i>Annexe :</i>	
Note du ministre concernant les possibilités d'expulsion	42

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné le présent projet au cours de ses réunions des 6, 20 et 21 janvier et 3 mars 1998.

I. — EXPOSE INTRODUCTIF DU MINISTRE DE LA JUSTICE

Le projet à l'examen tente de réglementer l'expulsion de personnes physiques du logement qui leur sert de résidence. Le gouvernement s'était en effet engagé à mettre en œuvre un certain nombre de recommandations du Rapport général sur la pauvreté, et notamment la recommandation concernant l'humanisation des expulsions.

Il s'agissait d'abord de déterminer précisément le champ d'application des dispositions en la matière. Le projet s'appliquera à l'expulsion de toute personne physique ayant conclu un bail à loyer sur un bien lui servant, selon l'acte introductif d'instance, de domicile ou, à défaut de domicile, de résidence.

Le Rapport général sur la pauvreté préconisait de conférer un rôle central en la matière au CPAS, dont l'information la plus précoce possible au sujet de la

te bepalen dat het OCMW zo snel mogelijk in kennis moet worden gesteld van de ingezette procedure. De regering is van oordeel dat deze doelstelling kan worden bereikt door de griffier de opdracht te geven het OCMW te verwittigen wanneer dergelijke vordering aanhangig wordt gemaakt. Terzelfdertijd werd echter ook de mogelijkheid opgegehouden voor de betrokken huurder zich te verzetten tegen dergelijke kennisgeving aan het OCMW. Er moet dus worden bepaald dat hij daarvan in kennis wordt gesteld.

In principe kan een uithuiszetting pas worden uitgevoerd na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis. Die termijn geldt evenwel niet voor woningen die verlaten zijn. De rechter wordt de mogelijkheid gegeven die termijn te verlengen of in te korten; daartoe moeten echter buitengewone omstandigheden worden bewezen, waarbij ook rekening moet worden gehouden met de belangen van de betrokken partijen.

Bij de betekening van het vonnis krijgt de gerechtsdeurwaarder ook een informatieverplichting. Hij moet immers aan de huurder mededelen wat zal gebeuren met de goederen die zich na verloop van de wettelijke of de door de rechter bepaalde termijn nog in de woning zouden bevinden. Dit maakt het de betrokkenen mogelijk vooralsnog maatregelen te nemen.

Er blijken soms ook problemen te zijn met de goederen die na een uithuiszetting in een gemeentelijk depot worden ondergebracht. Met dit ontwerp wordt getracht ook hiervoor een oplossing te vinden. De gemeentebesturen zijn reeds verplicht een register van deze goederen aan te leggen. Teneinde meer zekerheid te geven aan de eigenaar van de weggehaalde goederen, wordt hem nu de mogelijkheid geboden om met betrekking tot zijn goederen gratis een uittreksel uit dat register te bekomen, met de vermelding van de weggehaalde en door de gemeente bewaarde goederen. Terzelfdertijd wordt ook de aansprakelijkheid van de gemeente in verband met die goederen duidelijker omschreven. Ten slotte wordt ook het retentierecht van de gemeente uitgesloten voor goederen die overeenkomstig artikel 1408, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek niet vatbaar zijn voor beslag.

De Senaatscommissie voor de Justitie heeft inmiddels een ontwerp aangenomen waarin de belangrijkste van de ter tafel liggende bepalingen zijn opgenomen, maar dat ook een absoluut verbod van uithuiszetting tussen 15 december en 15 februari omvat. De Raad van State heeft ter zake een aantal fundamentele bezwaren geformuleerd. Volgens de regering moet een dergelijk verbod worden voorkomen : het ontwerp reikt derhalve een veel evenwichtiger en genuanceerde oplossing aan, waarbij aan de rechter alle ruimte wordt geboden om op basis van een individuele benadering van de probleemsituatie een regeling uit te werken die ter zake dezelfde waarborgen moet bieden.

Er worden geen bijkomende lasten opgelegd aan de personen die een woning te huur aanbieden, noch

procédure engagée devait donc être prévue par la loi. Le gouvernement considère que cet objectif peut être atteint en chargeant le greffier de prévenir le CPAS dès l'introduction d'une demande d'expulsion. Il convenait cependant de permettre au locataire concerné de s'opposer à cette communication au CPAS et donc de prévoir de l'en informer.

L'expulsion ne peut en principe être exécutée qu'à l'expiration du délai d'un mois après la signification du jugement; ce délai n'est toutefois pas d'application pour des logements abandonnés. Le juge a la possibilité d'écourter ou d'allonger le délai, dans la mesure où des circonstances exceptionnelles prouvées le justifient et en tenant compte de l'intérêt des parties concernées.

Une obligation d'information est imposée au huissier de justice lors de la signification du jugement. Afin de permettre au locataire de prendre les dispositions nécessaires, il doit en effet lui communiquer ce qu'il adviendra des biens qui se trouveraient encore dans le logement après l'expiration du délai légal ou du délai fixé par le juge.

Le projet tente également de résoudre les problèmes qui surgissent parfois concernant les biens entreposés au dépôt communal après une expulsion. Les administrations communales ont déjà l'obligation d'établir un registre de ces biens. Afin de donner davantage de garanties au propriétaire des biens enlevés, celui-ci a la possibilité d'obtenir gratuitement un extrait de ce registre, avec l'indication des biens enlevés et conservés par la commune. La responsabilité des communes à l'égard de ces biens a par la même occasion été précisée. Enfin, le projet stipule que les administrations communales ne peuvent exercer leur droit de rétention sur les biens considérés comme nécessaires et qui ne peuvent pas être saisis conformément à l'article 1408, § 1^{er} du Code judiciaire.

La commission de la Justice du Sénat a adopté un projet reprenant les principales dispositions à l'examen, assorties toutefois d'une interdiction absolue d'expulsion entre le 15 décembre et le 15 février. Le Conseil d'Etat a formulé à cet égard quelques objections fondamentales. Le gouvernement est d'avis qu'une telle interdiction absolue doit être évitée : en permettant au juge de régler le problème compte tenu d'une approche individuelle de la situation, le projet offre une solution plus équilibrée et nuancée, qui comporte les mêmes garanties.

Si le projet n'impose aucune charge complémentaire, — ni à ceux qui offrent un bien en location, ni

aan de gemeenten aangezien de bewaringstermijn voor opgeslagen goederen niet wordt verlengd, noch aan de OCMW's aangezien die instellingen reeds zijn belast met de opdracht die ze krachtens dit ontwerp krijgen toegewezen. Toch biedt het voorliggende ontwerp een bijkomende bescherming aan een toch heel kwetsbaar segment van onze samenleving. Tevens wordt tegemoet gekomen aan een van de aanbevelingen van het Algemeen Verslag over de Armoede.

II. — INLEIDING DOOR DE INDIENER VAN WETSVOORSTEL N° 35

Mevrouw de T'Serclaes wijst erop dat haar voorstel de humanisering nastreeft van de nadere regels inzake de uitvoering van een vonnis tot uitzetting dat geveld is met inachtneming van de rechten van de verdediging en die van de eigenaar van het betrokken goed.

Het voorstel heeft betrekking op de uitzetting van de persoon die het onroerend goed als hoofdverblijfplaats heeft, waarbij de uitzetting moet geschieden als gevolg van een vonnis of een proces-verbaal van verzoening met executoriale kracht, met uitsluiting van een notariële akte. De uitzetting mag ten vroegste een maand na de betekening van de beslissing door een gerechtsdeurwaarder geschieden; die termijn kan door de beslagrechter worden verlengd op grond van uitzonderlijke omstandigheden die verband houden met de leeftijd van de uitgezette persoon of met het seizoen waarin de uitzetting zou plaatsvinden. De gerechtsdeurwaarder is verplicht het OCMW van de gemeente waarin het onroerend goed is gelegen, op de hoogte te brengen van de dreigende uitzetting. Bedoeling is die instelling in staat te stellen de uitgezette persoon te helpen bij het zoeken naar een nieuwe woning. Het wetsvoorstel bevat eveneens bepalingen die ertoe strekken een oplossing aan te reiken voor het knelpunt betreffende het weghalen van de meubelen die zich in het pand bevinden en de omstandigheden waarin die worden bewaard. De volgende personen komen niet in aanmerking voor de toepassing van dit voorstel : personen die hun woning hebben verlaten, personen die een woning onrechtmatig betrekken en evenmin personen die uit hun woning worden gezet als gevolg van een procedure inzake uitvoerend beslag op onroerend goed.

Hoewel de doelstellingen van het voorliggende voorstel aansluiten bij de doelstellingen van het ontwerp dat de regering heeft ingediend, vertonen beide teksten verschillen op het vlak van de vorm. Zo vestigt het lid er de aandacht op dat de in het ontwerp opgenomen nadere regels van de procedure inzake de aanhangigmaking en het verloop van het geding en de uitvoering van de beslissing, verschillen van de procedure voor de beslagrechter als beschreven in haar wetsvoorstel.

aux communes, puisque le délai de conservation des biens entreposés n'est pas prolongé, ni aux CPAS puisqu'ils sont déjà investis de la mission que le présent projet leur confie, — il offre toutefois aussi une protection supplémentaire à une couche particulièrement fragile de la population et répond ainsi à un des vœux formulés dans le Rapport général sur la pauvreté.

II. — EXPOSE INTRODUCTIF DE L'AUTEUR DE LA PROPOSITION DE LOI N° 35

Mme de T'Serclaes expose que sa proposition vise à humaniser les modalités d'exécution d'un jugement d'expulsion rendu dans le respect des droits de la défense et de ceux du propriétaire de l'immeuble concerné.

La proposition vise la personne qui occupe l'immeuble à titre de résidence principale et dont l'expulsion est requise à la suite d'un jugement ou d'un procès-verbal de conciliation exécutoire, à l'exclusion d'un acte notarié. L'expulsion ne peut avoir lieu qu'un mois après la signification de la décision par un huissier de justice; ce délai peut être prolongé par le juge des saisies en raison de circonstances exceptionnelles liées à l'âge de la personne ou à la saison au cours de laquelle elle aurait lieu. Le huissier de justice a l'obligation de communiquer la menace d'expulsion au CPAS du lieu où l'immeuble est situé, afin que cette institution soit en mesure d'aider au relogement de la personne expulsée. La proposition comporte également des dispositions destinées à rencontrer les problèmes que posent l'enlèvement des meubles se trouvant sur les lieux et les conditions de leur conservation. Les logements abandonnés par leurs occupants sont exclus du champ d'application de la proposition, de même que les personnes occupant un logement sans titre ni droit, ainsi que les expulsions qui ont lieu à l'issue d'une procédure de saisie-exécution immobilière.

Les objectifs poursuivis par la proposition à l'examen rejoignent ceux du projet déposé par le gouvernement; les deux textes diffèrent cependant par la forme. L'auteur de la proposition note les divergences que contient le projet gouvernemental quant aux modalités de la procédure en ce qui concerne son introduction, son déroulement et l'exécution de la décision, par rapport à la procédure devant le juge des saisies qu'elle propose.

III. — ALGEMENE BESPREKING

A. Opmerkingen van de leden

De heer Van Belle wijst op wat de regering met haar ontwerp wil bereiken, namelijk een betere bescherming van de meest kwetsbare lagen van de bevolking door een sterker bemiddelend optreden van de OCMW's, en keurt de belangrijkste bepalingen ervan goed.

Niettemin vindt hij dat de termijn waarbinnen de griffier het OCMW op de hoogte moet brengen, te kort is; hij suggereert dan ook de termijn van 4 dagen na de inschrijving op de algemene rol op 6 te brengen. Hij stelt eveneens voor de termijn van 2 dagen waarbinnen de huurder zich tegen de kennisgeving aan het OCMW kan verzetten, op 6 te brengen.

Het lid betreurt dat geen enkele beperking is gekoppeld aan de mogelijkheid die de rechter wordt gegeven om de termijn van 1 maand tussen de betekening van het vonnis tot uitzetting en de uitvoering ervan, te verlengen of in te korten. Hij vraagt zich bovendien af of die termijn overeenkomstig de wet op de huurovereenkomsten hernieuwbaar is.

Voorts verwijst de spreker naar de opmerking van de Raad van State over de samenhang van de verschillende bepalingen die, hoewel ze allen strekken tot bescherming van de huurder die verplicht wordt te verhuizen en een nieuwe woning te zoeken, elk onderworpen zijn aan een verschillende regeling. Dreigt de grote verscheidenheid aan bepalingen geen moeilijkheden te veroorzaken voor de rechter die belast is met de toepassing ervan ? Dreigen er zo niet al te veel dergelijke beschermingsmaatregelen te komen ?

Voorts vraagt het lid of het ontwerp, en dan voornamelijk de bepalingen die betrekking hebben op de taken van het OCMW, niet tot spanningen zal leiden op het vlak van de bevoegdheid. Hij wijst er immers op dat die materie hoofdzakelijk onder de bevoegdheid van de gemeenschappen ressortert.

Tot slot heeft de spreker bedenkingen bij de eventuele verhoudingen tussen het voorliggende ontwerp en de bepalingen volgens welke de burgemeester het recht heeft leegstaande woningen in zijn gemeente te vorderen.

*
* * *

De heer Bourgeois laat zich positief uit over de doelstelling van het ter bespreking liggende ontwerp, dat volgens hem meer omvat dan de strijd tegen de armoede en meer in het algemeen wil bijdragen tot de menselijke waardigheid.

Hij vraagt zich echter af of het ontwerp wel tegemoet komt aan de doelstelling die het nastreeft. Het ontwerp legt het OCMW namelijk geen enkele verplichting op, terwijl de Raad van State bevestigt dat de regeling van de taken van de OCMW's onder de

III. — DISCUSSION GENERALE

A. Interventions des membres

M. Van Belle souligne l'objectif du projet, à savoir assurer une meilleure protection des couches les plus fragiles de la population en renforçant le rôle médiateur du CPAS, et en approuve les principales dispositions.

Il constate toutefois la brièveté du délai endéans lequel le greffier est tenu d'informer le CPAS et suggère de porter à 6 jours le délai de 4 jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général. De même, il propose de porter à 4 jours le délai de 2 jours dont dispose le preneur pour manifester son opposition à cette information du CPAS.

L'intervenant regrette que la faculté laissée au juge de prolonger ou d'écourter le délai d'un mois entre la signification du jugement d'expulsion et son exécution ne soit assortie d'aucune limite; ce délai est-il en outre renouvelable comme le prévoit la loi sur les baux à loyer ?

L'orateur relève encore l'observation du Conseil d'Etat relative à la cohérence des multiples dispositions qui, bien que visant toutes à protéger le preneur contraint de déménager et de trouver un autre logement, sont soumises chacune à un régime différent. La multiplicité de ces dispositions ne risque-t-elle pas de créer des difficultés pour le juge chargé de les appliquer ? Ne risque-t-on pas de multiplier inutilement ces mesures de protection ?

Le projet, principalement en ce qui concerne les missions du CPAS, ne risque-t-il pas d'être entaché d'excès de compétence ? Cette matière relève en effet largement de la compétence des communautés et des régions.

L'intervenant s'interroge enfin sur les rapports éventuels entre le projet à l'examen et les dispositions conférant au bourgmestre un droit de réquisition sur les logements inoccupés sur le territoire de sa commune.

*
* * *

M. Bourgeois se rallie à l'objectif du projet en discussion, dont la portée dépasse selon lui la lutte contre la pauvreté et vise plus largement la dignité humaine.

Il se demande toutefois si le projet répond bien à son objectif. Il ne contient en effet aucune obligation pour le CPAS, alors que le Conseil d'Etat confirme que le gouvernement fédéral dispose de la compétence pour ce faire. Or, l'intérêt des deux parties com-

bevoegdheid van de federale overheid ressorteert. Welnu, in het belang van beide partijen is het aangewezen het OCMW de hem toevertrouwde taak van bemiddelaar daadwerkelijk te laten uitoefenen.

De spreker stelt voorts vast dat de regering geen rekening houdt met bepaalde pertinente opmerkingen van de Raad van State, en vestigt bijgevolg de aandacht op enkele technische punten.

Zo stelt de Raad van State dat de wetgever er goed aan zou doen rekening te houden met de mogelijkheid waarbij de vordering wordt ingeleid bij middel van een proces-verbaal van vrijwillige verschijning van de partijen : de bepaling volgens welke de griffier het OCMW in kennis moet stellen van de inleidende zitting en zulks uiterlijk op de dag die aan die vordering voorafgaat, is in dat geval ondoeltreffend. Hetzelfde geldt voor de termijn waarbinnen de huurder verzet kan aantekenen tegen de kennisgeving van de inleidende vordering aan het OCMW.

Die termijnen zijn niet alleen ondoeltreffend, maar ook te kort : het gevaar bestaat dat het OCMW in veel gevallen pas op de dag van de inleidende zitting zelf op de hoogte wordt gebracht, waardoor de betrokken diensten niet in actie kunnen komen om hun taak te vervullen.

Waarom heeft de regering geen rekening gehouden met de aanbeveling van de Raad van State om het afschrift van de vordering tot uithuiszetting per aangetekende brief te laten geschieden ? De regering heeft evenmin rekening gehouden met de opmerking van de Raad van State over de vorm waarin de huurder verzet moet aantekenen tegen de kennisgeving aan het OCMW van de vordering tot uithuiszetting.

De spreker heeft ook vragen bij de samenhang van de bepalingen van het wetsontwerp met de bepalingen van het gemene recht die het nu al mogelijk maken rekening te houden met uitzonderlijke omstandigheden om de huurovereenkomst te verlengen.

De spreker vraagt nadere toelichting bij het begrip « verlaten goed », dat buiten het toepassingsgebied van de wet in ontwerp valt. Heeft zulks betrekking op de mensen dan wel op de goederen ? Welke instantie moet, indien het goed na het vonnis tot uitzetting werd verlaten, daarvan de vaststelling doen en bij wie moet dat worden gemeld ?

*
* * *

De heer Barzin stelt vast dat het voorliggende wetsontwerp drie aspecten behelst : de kennisgeving aan het OCMW, de mogelijkheid die de rechter wordt geboden om de huurder het pand langer te laten bewonen en het lot van de goederen die in de woning staan.

De spreker schaart zich achter het streefdoel om de procedure tot uitzetting te humaniseren, wat overigens beantwoordt aan het in de Grondwet opgeno-

mande que le CPAS remplisse effectivement le rôle de médiation qui lui est confié.

Constatant que le gouvernement ne donne aucune suite à plusieurs observations pertinentes du Conseil d'Etat, l'intervenant formule des considérations d'ordre technique.

Ainsi, le Conseil d'Etat recommande au législateur d'envisager l'hypothèse où l'instance est introduite par un procès-verbal de comparution volontaire des parties : dans ce cas, la disposition prévoyant l'information du CPAS par le greffier au plus tard la veille de l'audience d'introduction, est inopérante. Il en va de même pour le délai dont dispose le preneur pour s'opposer à la communication de l'introduction de l'instance au CPAS.

Ces délais sont non seulement inopérants, mais également trop courts : le CPAS risque de n'être bien souvent informé qu'au plus tôt le jour même de l'audience d'introduction, ce qui ne permet pas aux services concernés de se mobiliser pour entamer leur mission.

Pourquoi le gouvernement n'a-t-il pas tenu compte de la remarque du Conseil d'Etat, qui recommande l'envoi par lettre recommandée de la copie de la demande d'expulsion. Le gouvernement ne répond pas davantage à la remarque du Conseil d'Etat relative à la forme dans laquelle le preneur doit manifester son opposition à la communication de la demande d'expulsion au CPAS.

L'intervenant soulève également la question de la cohérence des dispositions en projet avec les dispositions de droit commun permettant déjà de tenir compte de circonstances exceptionnelles pour prolonger le contrat de bail.

L'intervenant souhaite davantage de précision quant à la notion de logement abandonné, exclu du champ d'application de la loi en projet : l'abandon vise-t-il les personnes ou les biens ? Dans le cas où le logement est abandonné après le jugement d'expulsion, quelle est l'instance chargée de constater l'abandon et auprès de qui l'abandon doit-il être signalé ?

*
* * *

M. Barzin constate le triple objet du projet à l'examen : l'information du CPAS, la faculté pour le juge de prolonger le délai d'occupation et le sort des meubles que contient le logement.

L'intervenant se rallie à l'objectif d'humanisation de la procédure d'expulsion, qui correspond d'ailleurs au principe du droit au logement inscrit à la Constitu-

men beginsel van het recht op huisvesting. In dat verband betreurt hij de toenemende verpaupering van de bevolking, het ontoereikende woningaanbod en het uitblijven van een creatief en voluntaristisch beleid ter zake.

Niettemin stelt de spreker vast dat het aantal uitzettingen beperkt blijft in verhouding tot het aantal zaken waarin het vrederecht zich moet uitspreken over de beeindiging van huurovereenkomsten. Voorts wijst hij erop dat vrederechters die dergelijke dossiers moeten behandelen, nu al rekening houden met de belangen van de partijen en in het bijzonder met die van de huurder, zelfs al laat die verstek gaan. Hij brengt onder de aandacht hoe een procedure tot uitzetting van bij de aanvang, dat wil zeggen vanaf het ogenblik dat de verhuurder tekortkomingen van de huurder vaststelt, haar beslag krijgt. In dat verband stipt hij aan dat de in gebreke blijvende huurder op basis van de bestaande bepalingen zijn toevlucht kan nemen tot vertragingsmanoeuvres om de uitkomst van de procedure te vertragen.

Daarom voelt hij meer voor de procedure die de indiener van wetsvoorstel nr 35/1-1995 naar voor schuift, met name een aanhangigmaking bij de beslagrechter, dan voor de procedure waarin het ontwerp voorziet.

Tot besluit is de spreker van oordeel dat de humanisering van de procedures tot uitzetting en de verbetering van het woningaanbod er niet toe mogen leiden dat de eigenaars verantwoordelijkheden en lasten op zich moeten nemen waarvoor de overheid eigenlijk moet instaan.

*
* *

De heer Verherstraeten is het eens met het uitgangspunt van het wetsontwerp, dat trouwens overeenstemt met dat van artikel 23, 3°, van de Grondwet.

Hij stelt echter vast dat de meeste vonnissen tot uitzetting al in een uitvoeringstermijn van een maand voorzien en vraagt zich bijgevolg af of dit wetsontwerp niet overbodig is.

De spreker heeft eveneens vragen bij de bewaring van de weggehaalde goederen. Hoe billijk zijn de bijkomende inspanningen die worden gevraagd van de gemeenten, die met voormalde bewaring zijn belast, als men ze vergelijkt met de marktwaarde van die goederen, die overigens niet mag worden verward met de gevoelswaarde die ze voor de slachtoffers van de uitzetting hebben ? Krachtens artikel 1408 van het Gerechtelijk Wetboek mogen bepaalde goederen immers niet in beslag worden genomen, terwijl de enigszins waardevolle goederen in ieder geval in beslag worden genomen; bovendien gebeurt de opslag van de in beslag genomen goederen in omstandigheden die hun kwaliteit niet ten goede komen. Daarom ziet hij ook het nut niet in van de in artikel 7 van het ontwerp opgenomen bepaling.

tution. Il regrette à cet égard la paupérisation croissante de la population, les lacunes de l'offre de logement et l'absence de politique créative et volontariste dans ces domaines.

L'orateur constate cependant le nombre réduit d'expulsions comparé au nombre des affaires relatives à un problème de clôture de bail introduites devant les justices de paix. Il tient par ailleurs à souligner le fait que les juges de paix tiennent déjà compte de l'intérêt des parties et en particulier du preneur, même s'il fait défaut, dans les affaires dont ils ont à connaître dans ce domaine. Mettant en évidence le déroulement concret d'une procédure d'expulsion depuis son origine, c'est-à-dire au moment où le bailleur constate les manquements du preneur, il relève que les dispositions existantes permettent au locataire en défaut de retarder l'issue de la procédure par des manœuvres dilatoires.

C'est pourquoi la procédure proposée par l'auteur de la proposition n° 35/1-1995, à savoir l'introduction de l'instance devant le juge des saisies, recueille davantage son adhésion que celle prévue par le projet.

En conclusion, l'intervenant estime que s'il faut humaniser les procédures d'expulsion et améliorer l'offre de logement, il convient de ne pas charger les propriétaires de responsabilités et de charges qui relèvent des pouvoirs publics.

*
* *

M. Verherstraeten marque son accord avec la philosophie du projet, qui correspond d'ailleurs à l'article 23, 3° de la Constitution.

Constatant cependant que la plupart des jugements d'expulsion prévoient déjà un délai d'un mois avant leur exécution, il se demande si le présent projet n'est pas superflu.

L'intervenant s'interroge également sur la conservation des biens enlevés. La valeur marchande de ces biens, qui ne doit pas être confondue avec la valeur subjective qu'ils ont pour les victimes de l'expulsion, justifie-t-elle les efforts supplémentaires imposés aux communes chargées de leur conservation ? En effet, certains biens ne peuvent être saisis en vertu de l'article 1408 du Code judiciaire et ceux qui représentent quelque valeur auront été saisis; en outre les biens enlevés sont entreposés dans des conditions de conservation plus que dommageables. Il ne voit dès lors pas l'utilité de la disposition prévue à l'article 7 du projet.

Hoewel hij zich kan vinden in de technische opmerking van de heer Bourgeois met betrekking tot een vordering die werd ingesteld bij middel van de vrijwillige verschijning van beide partijen, vraagt hij zich af hoe vaak een dergelijke situatie, waarbij de instemming van de partijen vanzelfsprekend vereist is, zich voordoet.

De spreker vraagt de minister wat er gebeurt indien de inleidende vordering onvolledig is : is zij onontvankelijk of brengt zij de nietigheid van het exploit teweeg ? Houdt artikel 3 van het ontwerp bovenbien rekening met de hypothese waarin de vordering tot uitzetting aan de huurder werd betekend voor ze op de rol werd ingeschreven, wat tot gevolg heeft dat de griffie het OCMW niet meer van de vordering op de hoogte kan brengen ? Hij is het eens met de opmerkingen van de vorige sprekers in verband met de korte termijnen.

Tot slot stelt hij vast dat het ontwerp alleen maar betrekking heeft op de uitzetting uit gehuurde panden. In dat verband vraagt hij zich af of het niet wenselijk is het toepassingsgebied ervan uit te breiden tot andere gevallen van uitzetting, zoals het onrechtmatig bezit en het vruchtgebruik.

*

* * *

De heer Landuyt vraagt zich af wat het ontwerp in de praktijk zal veranderen, behalve dan dat het OCMW van de vordering tot uitzetting op de hoogte wordt gebracht.

Nu het hem nu duidelijk is dat de gemeenten de kosten van de weghaling en de bewaring van de goederen kunnen verhalen op de eigenaars ervan, vraagt hij zich af of die bepaling voor uitgezette personen geen achteruitgang betekent tegenover de huidige toestand.

Een en ander geldt ook voor artikel 4 van het ontwerp, dat de mogelijkheid biedt de uitvoeringstermijn van het vonnis tot uitzetting in te korten of te verlengen, althans indien uitzonderlijke omstandigheden dat rechtvaardigen. Dat beperkt tegelijk de beoordelingsruimte waarover de rechter thans beschikt.

Door het OCMW formeel een bemiddelingsrol toe te kennen, zij het enkel in geval van uitzetting uit een woning, ontstaat het gevaar dat het OCMW zijn medewerking zal weigeren in gevallen waarin het niet formeel moet optreden.

De spreker vraagt zich derhalve af of het ontwerp niet gewoon de bedoeling heeft de illusie te wekken dat men iets aan de toestand tracht te doen.

*

* * *

De voorzitter is het volkomen met het hier nagestreefde doel eens, maar vindt dat vooral moet worden nagegaan of het ontwerp daar een passend ant-

S'il se rallie à l'observation technique de M. Bourgeois dans l'hypothèse où l'instance est introduite par la comparution volontaire des parties, il s'interroge toutefois sur la fréquence de telles situations, qui supposent à l'évidence l'accord des parties.

L'orateur interroge le ministre sur les conséquences au cas où la demande introductory d'instance est incomplète : la demande est-elle irrecevable ou conduit-elle à la nullité de l'exploit ? L'article 3 du projet tient-il en outre compte de l'hypothèse où la demande d'expulsion est signifiée au preneur avant d'avoir été inscrite au rôle, auquel cas le greffe ne peut plus informer le CPAS de la demande ? En ce qui concerne la brièveté des délais, il se rallie aux remarques des intervenants précédents.

Constatant enfin que le projet ne concerne que les expulsions de biens loués, il se demande s'il ne convient pas d'étendre son champ d'application à d'autres cas d'expulsion, tels que les possessions sans titre ni droit et l'usufruit.

*

* * *

M. Landuyt se demande ce que le projet modifie en fait dans la pratique, hormis la communication de la demande d'expulsion au CPAS.

Constatant qu'il ne subsiste plus aucun doute quant à la faculté pour les communes de mettre les frais exposés pour l'enlèvement et la conservation des biens enlevés à charge de leurs propriétaires, il se demande si cette disposition ne représente pas du point de vue des personnes expulsées, un recul par rapport à la réalité actuelle.

Il en va de même de l'article 4 du projet, qui permet d'écourter ou de prolonger le délai d'exécution du jugement d'expulsion seulement si des circonstances exceptionnelles le justifient, et restreint ainsi le pouvoir d'appréciation dont le juge dispose actuellement.

En assignant formellement au CPAS un rôle de médiation dans le seul cas d'expulsion du logement, le projet risque de permettre à celui-ci de refuser son intervention dans les autres cas d'expulsion où son intervention n'est pas formellement requise.

L'intervenant se demande dès lors si le projet ne vise pas à créer l'illusion que l'on tente de remédier à la situation.

*

* * *

Le président ne peut que souscrire à l'objectif poursuivi ici, mais estime qu'il convient d'apprécier si le projet rencontre correctement cet objectif, sans per-

woord op biedt, zonder daarom de toepassing van de reeds bestaande bepalingen in het gedrang te brengen of de andere betrokken partij te benadelen.

Ter illustratie haalt de spreker de bepalingen van artikel 4 van het ontwerp aan, waarin de rechter wordt gemachtigd te oordelen over de uitzonderlijke omstandigheden die een van de partijen inroeft, rekening houdend met de belangen van de twee partijen. Hij betwist de ruime beoordelingsbevoegdheid die aan de rechter wordt toegekend en pleit ervoor die mogelijkheid af te schaffen of ze op zijn minst te onderwerpen aan precieze termijnen.

Gesteld dat almaar minder huizen ter beschikking van de minstbedeelden zouden worden gesteld, houdt het ontwerp, bij gebrek aan dergelijke beperkingen, het risico in dat niet het oorspronkelijk nagestreefde, wel het tegenovergestelde doel wordt bereikt.

De thans vigerende procedure voor de opzegging van huurovereenkomsten kent de huurder reeds tal van termijnen toe om zijn verplichtingen na te komen of om het pand te verlaten; tijdens die periodes ontvangt de eigenaar meestal geen huurgeld. Bouwt men in die procedure een extra termijn in, dan legt de betrokken bepaling de verhuurder een bijkomende last op wanneer, zoals meestal het geval is, geen huurgeld wordt betaald : iedere nieuwe termijn biedt de huurder immers de mogelijkheid het gehuurde pand *de facto* te betrekken zonder dat hij zijn huurverplichtingen hoeft na te komen.

Nu is uithuiszetting een vrij zeldzaam verschijnsel waarop men alleen in uitzonderlijke gevallen een beroep doet; waarom dan de uitzondering tot algemene regel verheffen ?

Bovendien blijkt uit een cijfermatige analyse van de Hoge raad van steden, gemeenten en provincies van het Waalse Gewest dat amper 15 % van de uitzettingsvonnissen in de praktijk ook wordt uitgevoerd; slechts 15 % van die vonnissen heeft betrekking op mensen die tot de vierde wereld behoren; 75 % van de gerechtsdeurwaarders neemt voorts reeds het initiatief om het OCMW vóór de uitzetting daarvan op de hoogte te brengen.

Aangezien diverse regelingen de rechter reeds de mogelijkheid bieden uitstel te verlenen, vraagt de spreker zich af of het verantwoord en logisch is het aantal soortgelijke bepalingen almaar te doen toeneemmen en naast elkaar te laten bestaan, en elk van die bepalingen onder een autonome regeling te doen vallen. Het feit dat diverse regelingen naast elkaar bestaan, houdt immers het risico in op juridische moeilijkheden, en op nieuwe vormen van onrechtvaardigheid ten opzichte van de verhuurder, zonder daarbij enige oplossing aan te reiken voor mensen die ertoe worden gedwongen naar een andere woning uit te kijken.

turber l'application des règles existantes et sans créer d'injustice à l'égard de l'autre partie concernée.

L'intervenant illustre son propos par les dispositions de l'article 4 du projet, qui permet au juge d'apprécier les circonstances exceptionnelles invoquées par l'une des parties en tenant compte de l'intérêt des deux parties. Il conteste le large pouvoir d'appréciation conféré au juge et souhaite la suppression de cette faculté ou suggère de l'assortir à tout le moins de délais précis.

Faute de telles restrictions, le projet risque de produire le résultat inverse de celui qu'il vise, au cas où de moins en moins de logements seraient mis à la disposition des plus défavorisés.

La procédure actuelle en matière de résiliation des baux à loyer accorde déjà au locataire de nombreux délais pour s'acquitter de ses obligations ou pour quitter les lieux, délais au cours desquels le propriétaire ne perçoit le plus souvent aucun loyer. En introduisant dans cette procédure un délai supplémentaire, la disposition considérée impose une charge supplémentaire pour le bailleur dans l'hypothèse, la plus fréquente, du non-paiement des loyers, puisque tout nouveau délai permet au preneur de continuer dans les faits à occuper le bien loué même sans s'acquitter de ses obligations en matière de loyers.

Or, l'expulsion est un phénomène relativement rare et l'on n'y recourt que dans des cas exceptionnels; pourquoi dès lors faire de l'exception la règle générale ?

En outre, l'analyse de données recueillies par le Conseil supérieur des Villes, Communes et Provinces de la Région wallonne révèle que seulement 15 % des jugements d'expulsion sont exécutés dans les faits; parmi les jugements d'expulsion exécutés, seuls 15 % touchent des personnes appartenant au quart-monde; 75 % des huissiers de justice par ailleurs prennent déjà l'initiative de prévenir le CPAS avant de procéder à l'expulsion.

Etant donné que divers mécanismes prévoient déjà la faculté pour le juge d'accorder des délais de grâce, l'orateur se demande s'il est justifié et cohérent de multiplier et de juxtaposer de telles dispositions en les soumettant chacune à un régime autonome. Cette juxtaposition risque en effet de créer des difficultés juridiques et de faire naître de nouvelles injustices à l'égard des bailleurs, sans pour autant apporter de solutions pour les personnes contraintes de trouver un autre logement.

B. Antwoorden van de minister

De minister preciseert dat het ontwerp bewust in geen enkele beperking van de uitvoeringstermijn van het uitzettingsvonnis voorziet en het aan de rechter overlaat om, op grond van de elementen van de feitelijke toestand, te beoordelen wat een billijke termijn is; ook de huurwet biedt de rechter dezelfde beoordelingsmogelijkheid. Die termijn is daarentegen niet hernieuwbaar; de verhuurder kan echter, in uitzonderlijke en spoedeisende gevallen, in kort geding een wijziging van die termijn vragen.

De reeds bestaande maatregelen streven elk een specifiek doel na en overlappen bijgevolg deze bepaling — die meer precies de uitzetting betreft — niet : artikel 1244 van het Burgerlijk Wetboek biedt de rechter de mogelijkheid uitstel van betaling te verlenen voor een schuld, op voorwaarde dat de schuldeenaar te goeder trouw is; een verlenging van de huurovereenkomst kan pas worden verleend als ze een maand vóór het verstrijken van de overeenkomst, wordt aangevraagd wegens uitzonderlijke omstandigheden en rekening houdend met de belangen van beide partijen.

In verband met de door sommigen gemaakte opmerking als zou het ontwerp nutteloos zijn en zelfs een achteruitgang zou betekenen, wijst *de minister* erop dat de regering zich ertoe heeft verbonden de voorwaarden inzake uithuiszettingen menselijker te maken, ook al zijn er jaarlijks hooguit enkele honderden uitzettingen. Nu is het wel zo dat een aantal huurders slechte betalers zijn die erin slagen de afloop van een uitzettingsprocedure te vertragen; toch zijn er ook gevallen waarbij de uitzetting binnen een uitermate kort tijdsbestek ten uitvoer wordt gebracht. Verder klopt het dat 75 % van de gerechtsdeurwaarders zelf het OCMW van die uitzetting op de hoogte brengen, maar dat neemt niet weg dat 25 % onder hen dat niet doen. De ter besprekking voorliggende bepalingen willen bijgevolg op die situaties inspelen.

De bepalingen van het ontwerp willen een bevoorrechte plaats inruimen voor een individuele aanpak door de vrederechter; het was immers zaak al te strakke, stringente bepalingen te vermijden. Evenzo lag het in de bedoeling in zo weinig mogelijk formele voorwaarden te voorzien en de gerechtskosten zoveel mogelijk te beperken. De ingebouwde termijn van een maand is geen wettelijke termijn *stricto sensu*, maar zal worden toegepast zo geen van de partijen ter zake bijzondere wensen formuleert; indien dit wel gebeurt zal de rechter een uitspraak moeten doen. De verwijzing in het ontwerp naar het wetsvoorstel van senator Santkin (Senaat, Stukken n^rs 215/1 tot 9), dat voorziet in een veralgemeend verbod op de uitvoering van uitzettingsvonnissen tijdens de wintermaanden, is er uitsluitend op gericht te wijzen op een van de omstandigheden waarmee de rechter rekening kan houden om die termijn van een maand

B. Réponses du ministre

Le ministre précise que le projet ne fixe à dessein aucune limite au délai d'exécution du jugement d'expulsion et permet au juge d'apprecier ce délai en équité en fonction des éléments de la situation qui se présente; la loi sur les baux à loyer octroye au juge le même pouvoir d'appréciation. Ce délai n'est pas renouvelable; le bailleur pourrait cependant, en cas de circonstances exceptionnelles et urgentes, demander en référé une modification de ce délai.

Les mesures déjà existantes poursuivent chacune une finalité spécifique et ne se superposent dès lors pas à la présente disposition, qui concerne précisément l'expulsion : l'article 1244 du Code civil permet au juge d'accorder des délais de grâce pour le paiement d'une dette, à la condition que le débiteur soit de bonne foi; une prolongation de la convention de location ne peut être accordée que si elle est demandée un mois avant l'expiration de la convention, en raison de circonstances exceptionnelles et compte tenu de l'intérêt des deux parties.

Quant à l'inutilité du projet invoquée par certains, voire le recul qu'il contiendrait, *le ministre* rappelle que le gouvernement s'est engagé à humaniser les conditions d'expulsion, même si cette procédure exceptionnelle touche tout au plus quelques centaines de cas chaque année. S'il est vrai que certains locataires mauvais payeurs parviennent à retarder l'issue d'une procédure d'expulsion, il subsiste cependant des cas où l'expulsion est exécutée dans des délais extrêmement courts. Et si 75 % des huissiers de justice veillent d'initiative à informer le CPAS, 25 % d'entre eux ne le font pas. Les dispositions à l'examen visent donc à répondre à ces situations.

Les dispositions qu'il contient privilégient intentionnellement une approche individuelle par le juge de paix; il s'agissait en effet d'éviter de trop rigides dispositions contraignantes. De même, le souci a été de prévoir le moins possible de conditions formelles et de limiter autant que possible les frais judiciaires. Le délai d'un mois prévu n'est pas un délai légal proprement dit, mais sera appliqué si aucune des parties ne formule de souhaits particuliers à cet égard; dans le cas contraire, le juge devra se prononcer. La référence que fait le projet à la proposition de loi de sénateur Santkin (Doc. Sénat n^os 215/1 à 9), laquelle prévoit l'interdiction généralisée d'exécuter des jugements d'expulsion durant les mois d'hiver, vise uniquement à suggérer une des circonstances dont le juge peut tenir compte pour prolonger éventuellement le délai d'un mois. Le juge de paix peut également assortir la prolongation du délai d'exécu-

eventueel te verlengen. Ook kan de vrederechter in zijn vonnis de verlenging van een termijn afhankelijk maken van een aantal voorwaarden, waaronder de betaling van het huurgeld.

In verband met de bevoegdheid van de rechter, heeft de regering ervoor gekozen zich af te stemmen op de procedure die geldt inzake de huurovereenkomsten.

In verband met de omschrijving van de taak van het OCMW — en hoewel de federale overheid bevoegd is om dat takenpakket te regelen — heeft de regering resoluut een omzichtige houding aangenomen en zich ertoe beperkt hierbij de bestaande — die niet ter discussie staan — wetsbepalingen op te nemen.

In verband met het recht van de burgemeester op leegstaande woningen op het grondgebied van zijn gemeente op te vorderen, heeft de interministeriële conferentie, belast met de opvolging en de uitvoering van de conclusies van het algemeen verslag over de armoede, vastgesteld dat de bepalingen ter zake in de praktijk niet haalbaar zijn, en heeft beslist ze bij te stellen.

Ook al kan de procedure worden opgestart door een proces-verbaal van vrijwillige verschijning, toch heeft de regering beslist niet in te gaan op de opmerking van de Raad van State, daar de vrijwillige verschijning een akkoord tussen de partijen veronderstelt en het proces-verbaal dan ook de wensen zal vermelden van de partij die zijn toevlucht tot rechterlijke bescherming neemt.

Over de — door sommige sprekers te kort geachte — termijn om het verzoek tot uithuiszetting aan het OCMW door te geven, werd met de OCMW's overleg gepleegd. Zij gaven er de voorkeur aan daarover te worden geïnformeerd zodra een uitzettingsprocedure in het verschiet ligt, en niet na de uitspraak van het vonnis : op die manier zullen ze in staat zijn te trachten hun bemiddelingsopdracht naar behoren te vervullen en naar een voor het gezin meer passende en voor de maatschappij minder dure nieuwe huisvesting uit te kijken. Het feit dat de procedure niet alleen door dagvaarding, maar tevens bij verzoekschrift kan worden ingeleid, neemt het risico dat het OCMW pas na de uitspraak van het vonnis op de hoogte wordt gebracht niet volledig weg, maar beperkt het wel. De termijn die de huurder de mogelijkheid moet bieden zich te verzetten tegen die kennisgeving aan het OCMW is ontleend aan het reglement dat door het controlecomité voor gas en elektriciteit gehanteerd wordt ten aanzien van de abonnees die te laat zijn met betalen.

Ter voorkoming van de problemen waartoe de vaststelling van de verblijfplaats van de huurder vaak aanleiding geeft, werd beslist slechts rekening te houden met het adres dat op de vordering tot uithuiszetting vermeld wordt. Bovendien zou men, mede om de gerechtskosten te beperken, kunnen volstaan met een gewone brief om het OCMW te waarschuwen.

tion de son jugement de conditions telles que par exemple le paiement des loyers.

En ce qui concerne la compétence du juge, le gouvernement a fait le choix de s'aligner sur la procédure prévue dans le cadre des baux à loyer.

Quant à la définition de la mission du CPAS, et bien que l'autorité fédérale soit compétente pour régler les missions de ceux-ci, le gouvernement a résolument adopté une attitude prudente et s'est limité à reprendre ici les dispositions légales existantes et qui ne sont pas contestées.

En ce qui concerne le droit de réquisition du bourgmestre sur les logements inoccupés sur le territoire de sa commune, la conférence interministérielle chargée du suivi et de la mise en œuvre des conclusions du rapport général sur la pauvreté a constaté le caractère irréalisable des dispositions en la matière et a décidé de les réviser.

S'il est vrai que la procédure peut être introduite par un procès-verbal de comparution volontaire, le gouvernement a toutefois décidé de ne pas donner suite à l'observation du Conseil d'Etat puisque la comparution volontaire suppose un accord des parties et que le procès-verbal mentionnera dès lors les souhaits de la partie qui en appelle à la protection du juge.

Le délai pour la communication de la demande d'expulsion au CPAS, jugé trop court par certains intervenants, a fait l'objet d'une concertation avec les CPAS. Ceux-ci ont préféré être informés dès qu'une procédure d'expulsion s'annonce, plutôt qu'après le prononcé du jugement : ils pourront ainsi tenter de mener à bien leur mission de médiation et trouver des solutions de relogement plus adéquates pour la famille et moins coûteuses pour la collectivité. Le fait que la procédure puisse être introduite non seulement par citation, mais également par requête, ne supprime pas le risque que le CPAS ne soit informé qu'après le prononcé du jugement, mais le limite. Le délai permettant au preneur de s'opposer à cette communication au CPAS est calqué sur le règlement adopté au sein du comité de contrôle pour le gaz et l'électricité en ce qui concerne les abonnés en retard de payement.

Afin d'éviter les problèmes que pose souvent la détermination de la résidence du preneur, il a été décidé de ne prendre en compte que l'adresse mentionnée par la demande d'expulsion. Il a également été décidé de ne procéder que par courrier ordinaire, qui alertera suffisamment le CPAS, et afin de limiter les frais judiciaires.

Wat de bewaring van de weggenomen goederen betreft, is het niet waar dat het ontwerp de lasten van de gemeenten verzuwt; dat een aantal van die goederen inderdaad waardeloos zijn, neemt niet weg dat ze voor sommige gezinnen van vitaal belang zijn. Er bestaat een rechtspraak die de teruggave van die goederen afhankelijk stelt van de betaling van de kosten voor bewaring. De regering heeft daaromtrent slechts in een uitzondering voorzien wat de goederen betreft die niet vatbaar zijn voor beslag.

Ook de beslissing om slechts ten aanzien van de uithuiszettingen in het raam van de huurovereenkomsten wettelijke regels op te stellen, is een weloverwogen keuze. Het is immers moeilijk en gevaarlijk om in algemene regels te voorzien voor de meest uiteenlopende gevallen, zoals echtgenoten die in onmin leven, erfrechten, verkoopovereenkomsten, vereffening en verdeling.

Ten slotte reikt het ontwerp geen oplossing aan voor de algemene huisvestingsproblemen, maar is het in de eerste plaats bedoeld om onmenselijke procedures te verhinderen.

C. Replieken

De heer Barzin merkt op dat de vrederechter belast is met de eventuele tenuitvoerlegging van het vonnis tot uitzetting terwijl een van de argumenten die de minister aangevoerd heeft om te bewijzen dat het raadzaam is om daaromtrent wettelijke regels vast te stellen precies het feit is dat sommige rechters toestaan dat die uithuiszetting zo vlug mogelijk plaatsvindt. Naar zijn mening had men dan ook beter gekozen voor een procedure binnen het duidelijker omliggende kader van de bevoegdheden van de beslagrechter, een keuze die als bijkomend voordeel heeft dat een andere rechter aangezocht wordt om zich met de zaak in te laten.

Daarnaast wijst de spreker op de kwalijke gevolgen van de voorliggende bepalingen en hij waarschuwt voor een mogelijke reactie van verhuurders die reeds de weinig prettige ervaring hebben opgedaan van een eindeloze procedure en die er voortaan nog beter zullen voor oppassen hun eigendom alleen te verhuren aan kredietwaardige huurders, met als gevolg dat de huisvestingsmogelijkheden nog beperkter zullen worden.

De heer Bourgeois, die spreekt uit zijn ervaring als advocaat, acht het ontwerp gegrond. Omdat men de kans heeft laten voorbijgaan om te wijzen op de preventieve en bemiddelende rol die voor het OCMW na overleg met de Gemeenschappen is weggelegd, vreest hij dat zijn opmerkingen niet zullen leiden tot constructieve en duurzame oplossingen in het belang van beide partijen en van de hele gemeenschap en alleen maar de schade kunnen beperken.

Voorts ziet de spreker geen tegenstrijdigheid tussen de vroegtijdige kennisgeving aan het OCMW van een dreigende uithuiszetting en zijn opmerking in verband met de korte duur van de termijnen. Hoe eerder het OCMW wordt ingelicht des te beter; van

Quant à la conservation des biens enlevés, il est inexact de prétendre que le projet alourdit les charges des communes; bien que certains de ces biens soient en effet sans valeur, ils représentent pour certaines familles une importance vitale. Il existe une jurisprudence subordonnant leur restitution au paiement des frais de conservation; le gouvernement n'a prévu d'exception à cet égard que pour les biens insaisissables.

Le choix de ne légiférer qu'à l'égard des expulsions dans le cadre des baux à loyer est lui aussi délibéré : il est en effet malaisé et dangereux de prévoir des mesures générales pour des cas aussi diversifiés que les expulsions dans le cadre de mésententes conjugales, du droit successoral, de conventions de vente, de liquidation et de partage.

Enfin, le projet ne résoudra pas la problématique générale du logement, mais vise très précisément à empêcher les procédures inhumaines.

C. Répliques

M. Barzin relève que c'est le juge de paix qui est chargé de l'éventuelle prolongation du délai d'exécution du jugement d'expulsion, alors qu'un des arguments avancés par le ministre pour justifier l'opportunité de légiférer en la matière, est précisément le fait que certains juges permettent l'expulsion dans des délais très courts. C'est pourquoi il aurait mieux compris le choix d'une procédure dans le cadre plus précis des compétences du juge des saisies, qui offre l'avantage supplémentaire de faire intervenir un autre juge.

Il signale en outre l'effet pervers des présentes dispositions et leur effet d'annonce auprès des bailleurs qui auraient déjà fait l'expérience désagréable d'une procédure d'expulsion interminable et qui prendront d'autant plus de précautions pour ne louer leur bien qu'à des locataires dont la solvabilité est garantie, réduisant ainsi encore davantage le marché du logement.

En raison de son expérience d'avocat en la matière, *M. Bourgeois* est pour sa part d'avis que le projet se justifie. Faute d'avoir saisi l'occasion de préciser la mission préventive et médiatrice du CPAS après une concertation avec les Communautés, il craint que son intervention ne se réduise à limiter les dégâts, sans apporter de solutions constructives et durables dans l'intérêt des deux parties et de la collectivité tout entière.

A son sens, il n'y a pas de contradiction entre la communication précoce d'une menace d'expulsion au CPAS et sa remarque concernant la brièveté des délais. Il estime qu'au plus tôt le CPAS est informé, au mieux; les délais tels qu'ils sont prévus risquent

de termijn waarin het ontwerp voorziet kan daaren tegen worden gevreesd dat het OCMW veel te laat wordt ingelicht.

Ten slotte verwondert het hem dat de tekst van de memorie van toelichting waarnaar de Raad van State verwijst met betrekking tot de federale bevoegdheid voor de vaststelling van de opdrachten van het OCMW, niet is opgenomen in het rondgedeelde stuk.

De heer Landuyt gaat ermee akkoord dat de vrederechter ermee belast wordt de omstandigheden te beoordelen die een verlenging van de tenuitvoerleggingstermijn rechtvaardigen; hij vreest niettemin dat door het gebruik van de uitdrukking « buitengewone omstandigheden » degenen die zich tot nu toe uiterst omzichtig toonden ten aanzien van de toekenning van een dergelijke termijn, nog meer bedenkingen zullen opperen; hij pleit er derhalve voor dat die uitdrukking zou worden geschrapt.

Concreet vreest hij dat de OCMW's, vooral in de grote steden, niet staan te trappelen van ongeduld om in dergelijke gevallen op te treden; het ontwerp dwingt hen er overigens niet toe; wat zal er derhalve gebeuren als geen enkel verzoek van een van de partijen hen daartoe aanspoort ?

Zou men dan ook niet voor de paradox komen te staan dat, zodra het OCMW weet heeft van de bedreiging en dus misschien gaat optreden, de vrederechter wel eens zou kunnen concluderen dat de buitengewone omstandigheden waarop men zich bezoekt, niet vorhanden zijn ?

De heer Van Belle verwijst naar het voorbeeld van de stad Gent waar, als gevolg van de gestructureerde actie van het OCMW op het gebied van de sociale huisvesting, vrijwel geen uithuiszettingen verricht worden; hij pleit derhalve voor een grotere rol van het OCMW.

De heer Duquesne herinnert aan zijn vorige uiteenzetting waarin hij aangetoond heeft dat de rechtzoekende reeds over niet onbelangrijke middelen beschikt en dat men hem dus de mogelijkheid moet bieden die waldoordacht aan te wenden.

Hij is er derhalve niet tegen gekant dat de tenuitvoerlegging van het vonnis met een maand wordt opgeschorst en hij heeft evenmin bezwaar tegen de mogelijkheid om die termijn in buitengewone omstandigheden met een maand te verlengen; hij betreurt echter wel dat voor de duur van die verlenging geen maximum werd vastgelegd.

Ten slotte komt hij terug tot wat hij enerzijds reeds eerder gezegd heeft over de vaststelling van de rechter die bevoegd is om kennis te nemen van een geschil dat zou kunnen rijzen na de betekenis van een vonnis tot uitzetting op een ogenblik dat de huurovereenkomst verstreken is.

De minister bevestigt dat de vrederechter niet bevoegd is om kennis te nemen van een geschil dat zou ontstaan na de betekening van het vonnis tot uitzetting op een ogenblik dat de huurovereenkomst verstreken is; in spoedeisende gevallen moet het geschil voor de rechter in kort geding worden gebracht.

au contraire d'aboutir à une information trop tardive du CPAS.

Il s'étonne enfin que le texte de l'exposé des motifs auquel le Conseil d'Etat fait référence lorsqu'il s'agit de la compétence fédérale dans la détermination des missions du CPAS, n'apparaît pas dans le document parlementaire distribué.

M. Landuyt est d'accord de confier au juge de paix l'appréciation des circonstances qui justifient la prolongation du délai d'exécution; il craint toutefois que le choix des termes de « circonstances exceptionnelles » ne vienne confirmer les scrupules de ceux qui manifestaient jusqu'à présent une prudence excessive dans l'octroi d'une telle prolongation et plaide donc pour la suppression de ces termes.

Dans la pratique, il craint que les CPAS, surtout dans les grandes villes, ne piaffent pas d'impatience pour intervenir dans de tels cas; or, le projet ne les y constraint pas; que se passe-t-il dès lors si aucune demande de l'une des parties ne vient stimuler cette intervention du CPAS ?

Et paradoxalement, dès lors que le CPAS est informé de la menace et donc susceptible d'intervenir, le juge de paix ne risque-t-il pas de conclure à l'inexistence des circonstances exceptionnelles invoquées ?

M. Van Belle invoque l'exemple de la ville de Gand où, à la suite de l'action structurée du CPAS sur le marché du logement social, les expulsions sont pratiquement inexistantes et suggère dès lors de renforcer le rôle du CPAS.

M. Duquesne précise que dans son intervention précédente, il a voulu démontrer que le justiciable en difficulté dispose déjà de possibilités non négligeables; il convient donc de lui permettre de les utiliser à bon escient.

Il n'est donc pas opposé à une suspension de l'exécution du jugement pendant un mois, ni à la possibilité de prolonger ce délai en raison de circonstances exceptionnelles; il regrette toutefois qu'aucun délai maximum ne limite cette prolongation.

Il revient enfin sur son intervention relative à la détermination du juge compétent pour connaître d'un litige qui surgirait après la signification du jugement d'expulsion, à un moment où le bail a pris fin.

Le ministre confirme que le juge de paix n'est pas compétent pour connaître d'un litige qui surgirait après la signification du jugement d'expulsion, à un moment où le bail a pris fin; en cas d'urgence, le litige doit être porté devant le juge des référés.

Hij is de mening toegedaan dat het opleggen van een maximumduur voor de verlenging van de termijn wegens buitengewone omstandigheden kwalijke gevolgen kan hebben. Het ontwerp vertrouwt de verantwoordelijkheid voor de desbetreffende beslissing toe aan de vrederechter en aan de advocaten van de partijen. In antwoord op de opmerkingen waarin gewezen wordt op de mogelijkheid van kwalijke gevolgen ingeval de rechter of het OCMW zich verschuilen achter de verantwoordelijkheid van de andere, ontkent de minister niet dat die mogelijkheid bestaat hoewel hij meent dat het voorliggende ontwerp appelleert aan het plichtsbewustzijn van alle betrokken instanties.

De minister wijst er ook nog op dat, aangezien niet alle OCMW's over sociale verhuurkantoren beschikken, dit wetsontwerp des te noodzakelijker is daar waar dergelijke sociale voorzieningen ontbreken.

Met betrekking tot de termijnen van twee en vier dagen die respectievelijk gesteld zijn voor de kennisgeving aan het OCMW en voor het verzet daartegen door de verhuurder, merkt hij op dat de verlenging van die termijnen nadelig zou kunnen zijn voor de partijen omdat de tijd om handelend op te treden voor het begin van de procedure dan wel erg kort wordt.

D. Hoorzitting met Professor de Leval, decaan van de rechtsfaculteit van de Universiteit van Luik

1. Inleiding door professor de Leval

Dit ontwerp betreft de humanisering van de uithuiszettingen in de ruime zin van het woord en bevat drie basisgedachten, met name : de mededeling aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn teneinde de medewerking van het centrum te verkrijgen om het probleem op te lossen, alsook om de betrokkenen te helpen bij het zoeken naar een nieuwe woning; een termijn voor de uithuiszetting; de bescherming van de roerende goederen.

Opmerkingen betreffende de plaats waar de nieuwe bepalingen zullen worden ingevoegd

De spreker stelt vast dat de voorliggende bepalingen worden ingevoegd bij de bijzondere rechtsplegingen bepaald in Boek IV van het Vierde Deel van het Gerechtelijk Wetboek, dat gewijd is aan de burgerlijke rechtspleging. Volgens hem kan men zich afvragen of deze bepalingen niet beter kunnen worden ingevoegd in Deel V van het Gerechtelijk Wetboek, dat aan het bewarend beslag en de middelen tot tenuitvoerlegging is gewijd. Deel V betreft weliswaar tenuitvoerleggingen met het oog op de betaling van een geldsom, terwijl het in het voorliggende ontwerp gaat om de tenuitvoerlegging van een verbintenis om iets te doen of niet te doen. Wat de uithuiszettingen betreft, is dat de aangelegenheid die het minst gereglementeerd is : vandaar het zeer grote belang van de

Il considère que l'imposition d'un délai maximal pour la prolongation du délai en raison de circonstances exceptionnelles peut avoir des effets pervers. Le projet confie ici la responsabilité de la décision au juge de paix ainsi qu'aux avocats des parties. En réponse aux interventions signalant la possibilité d'effets pervers au cas où le juge ou le CPAS se réfugient derrière la responsabilité de l'autre, le ministre ne nie pas cette éventualité, mais estime que le présent projet en appelle à la responsabilité de toutes les instances concernées.

Le ministre relève encore qu'étant donné que les CPAS ne disposent pas tous d'un bureau de location social, le projet s'impose d'autant plus là où cet équipement social est inexistant.

Au sujet des délais de deux et quatre jours pour d'une part l'information du CPAS et d'autre part l'opposition à cette information par le bailleur, il fait observer que la prolongation de ces délais pourrait jouer en défaveur des parties, puisqu'elle limite d'une manière considérable le délai pour réagir avant le début de la procédure.

D. Audition du Professeur de Leval, doyen de la Faculté de droit de l'Université de Liège

1. Exposé du professeur de Leval

Ce projet concerne l'humanisation des expulsions au sens large du terme et contient trois idées fondamentales, à savoir : l'information donnée au Centre public d'aide sociale pour obtenir son concours en vue de résoudre le problème, y compris le relogement; un délai d'expulsion; la protection du mobilier.

Observations relatives à l'emplacement des nouvelles dispositions

Constatant que les dispositions à l'examen sont insérées parmi les procédures particulières prévues au livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire, consacrée à la procédure civile, l'orateur signale que l'on peut s'interroger sur l'opportunité de leur emplacement dans la V^e partie du Code judiciaire, consacrée aux saisies conservatoires et voies d'exécution. Mais il est vrai que cette cinquième partie concerne les exécutions en vue d'obtenir le paiement d'une somme d'argent, alors que dans le projet à l'examen, il s'agit de l'exécution d'une obligation de faire ou de ne pas faire. Cette matière est la moins réglementée dans le domaine de l'expulsion : c'est dire l'extrême importance, non seulement des jugements en la matière, car c'est eux qui énoncent la procédure d'expul-

vonnissen ter zake (aangezien die vonnissen de procedure voor uithuiszetting bevelen), maar vooral van het ontwerp dat door de commissie voor de Justitie wordt besproken.

Opmerkingen betreffende de algemene werkingsfeer en betreffende de procedure voor de mededeling aan het OCMW (artikel 3)

Artikel 3 betreft de procedure die moet worden gevuld wanneer een vordering tot uithuiszetting wordt ingeleid.

Het komt zelden voor dat een soortgelijke vordering alleen de uithuiszetting nastreeft : vaak zijn er ook huurachterstallen, problemen met de staat van de woning enz.

Zodra het geschil dat aan de vrederechter wordt voorgelegd een vordering tot uithuiszetting bevat, zal de in artikel 1344ter vermelde procedure moeten worden gevuld.

De werkingsfeer van het ontwerp is beperkt tot huurovereenkomsten gesloten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder en handelshuurovereenkomsten wanneer de handelaar er zijn verblijfplaats heeft. Het ontwerp handelt niet over andere mogelijke vormen van uithuiszetting, zoals :

- onrechtmatige bewoning, wat trouwens wordt vermeld;
- de verkoop van een roerend goed en de ontruiming ervan opdat de koper het kan betrekken;
- het lot van de beslagene bij uitvoerend beslag op onroerend goed. In dat verband verwijst de spreker naar het wetsontwerp betreffende de collectieve schuldenregeling (Stukken n°s 1073-1074/1), dat in de commissie voor het Bedrijfsleven werd besproken. Dat ontwerp voorziet in « humane » maatregelen voor de beslagene, in dit geval de eigenaar van het onroerend goed, wanneer de verkoop uit de hand is gebeurd. De spreker stelt dan ook voor dat het voorliggende ontwerp en de toekomstige artikelen 1580bis en 1580ter van het Gerechtelijk Wetboek, zoals die worden ingevoerd door de artikelen 10 en 11 van het ontwerp betreffende de collectieve schuldenregeling, op elkaar zouden aansluiten.

Wat de procedure betreft, maakt de tekst melding van de inleidende akte. Wat gebeurt er evenwel indien de verdediging een tegenvordering indient ? Dat zou bijvoorbeeld het geval zijn voor een eigenaar die door een huurder wordt gedagvaard en die bij wijze van tegenvordering de ontbinding van de huurovereenkomst, alsook de uithuiszetting vraagt. Hetzelfde doet zich voor wanneer de vordering wordt ingeleid door vrijwillige verschijning.

Het ontwerp bepaalt dat de griffie binnen vier dagen na de inschrijving op de algemene rol mededeling moet doen aan het OCMW. De huurder beschikt over een termijn van twee dagen vanaf de betekening of de kennisgeving, om zijn verzet tegen de mededeling aan het OCMW kenbaar te maken. Die termijnen missen evenwel samenhang. Indien de vordering wordt ingeleid via een dagvaarding, wordt de zaak

sion, mais surtout du projet soumis à l'examen de la commission de la Justice.

Observations relatives au champ d'application général et à la procédure pour informer le CPAS (article 3)

L'article 3 concerne la procédure à suivre lorsqu'une demande tendant à l'expulsion est introduite.

Il est rare qu'une telle demande ait l'expulsion pour seul objet : très souvent, il est également question d'arriérés de loyer, de problèmes concernant l'état des lieux, etc.

Dès lors que le contentieux soumis au juge de paix comprendra une demande d'expulsion, il y aura lieu de suivre la procédure de l'article 1344ter.

Le champ d'application du projet est limité à la matière des baux de résidence et des baux commerciaux lorsque le commerçant réside au lieu de son commerce, mais n'aborde pas les autres hypothèses d'expulsion des lieux, telles que :

- les occupations des lieux sans droit, citées par ailleurs;
- la vente d'un immeuble et son évacuation pour permettre l'occupation par l'acheteur;
- le sort du saisi dans la saisie-exécution immobilière. A cet égard, l'orateur signale le projet de loi sur le règlement collectif de dettes (Doc. n°s 1073-1074/1), examiné en commission des Affaires économiques. Ce projet prévoit des « mesures d'humanité » pour le saisi, en l'occurrence le propriétaire de l'immeuble, lorsque l'on recourrait à la vente de gré à gré, il suggère de prévoir une certaine articulation entre le présent projet et les futurs articles 1580bis et 1580ter du Code judiciaire, insérés par les articles 10 et 11 du projet relatif au règlement collectif de dettes.

Au plan procédural, le texte mentionne l'acte introductif d'instance. Que se passe-t-il toutefois si la partie défenderesse forme une demande reconventionnelle; ce serait par exemple le cas d'un propriétaire assigné par un locataire et qui demanderait à titre reconventionnel la résiliation du bail ainsi que l'expulsion. La question se pose également lorsque la demande est introduite par comparution volontaire.

Le projet prévoit l'information du CPAS par le greffe dans les quatre jours de l'inscription au rôle et accorde au preneur un délai de deux jours à dater de la signification ou de la notification, pour s'opposer à l'information transmise au CPAS. Ces délais sont cependant entachés d'incohérence. En effet, au cas où la demande est introduite par citation, l'inscription au rôle se fait la veille au plus tard de l'audience

ten laatste de dag voor de inleidende zitting op de rol ingeschreven; in dat geval zal de inleidende zitting reeds hebben plaatsgevonden, terwijl de termijn van vier dagen nog niet zal zijn ingegaan en de termijn van twee dagen voor de huurder reeds lang zou lopen : de dag van de betekening stemt met andere woorden niet noodzakelijk overeen met de dag waarop de zaak op de rol wordt ingeschreven. De Raad van State heeft daarover trouwens opmerkingen geformuleerd. De spreker is van oordeel dat dit probleem alleen kan worden opgelost door rekening te houden met de bijzondere kenmerken van de inschrijving van de zaak op de algemene rol, die variëren naar gelang het een betekening of een kennisgeving betreft. Indien het rechtsgeding wordt ingeleid door een vordering, wordt de zaak voor de kennisgeving op de rol ingeschreven; wordt het rechtsgeding daarentegen ingeleid door een dagvaarding, dan wordt de zaak betekend alvorens ze op de rol wordt ingeschreven. Artikel 3 is, zoals het hier wordt voorgesteld, dus niet in overeenstemming met diverse bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek.

De spreker heeft ook vragen bij de keuze van het tijdstip waarop mededeling aan het OCMW het best kan worden gedaan : bij de aanvang van de procedure, op het gevaar af het OCMW te overstelpen met een groot aantal verzoeken waarvoor het niet noodzakelijk zal moeten ingrijpen, of pas nadat het vonnis is gewezen, op voorwaarde dat het OCMW binnen de termijn die de tenuitvoerlegging opschort over voldoende tijd beschikt om zijn werk te doen. De nieuwe procedure voor uithuiszettingen die in Frankrijk wordt gevuld, bepaalt dat de informatie moet worden meegedeeld wanneer het bevel tot ontruiming van het goed wordt gegeven. De mededeling aan het OCMW op dat tijdstip zou trouwens beter tegemoetkomen aan de wens van de huurder die geen bemiddeling van het OCMW wenst.

De spreker wijst er nog op dat het, teneinde bij de toepassing op het vlak van de territoriale bevoegdheden al te grote problemen te voorkomen, aangewezen is te voorzien in de toepassing van artikel 629 van het Gerechtelijk Wetboek dat inzake huuraangelegenheden in ruime zin bepaalt dat alleen de rechter van de plaats waar het goed gelegen is, in dit geval dus de rechter van de woonplaats, bevoegd is; op die manier wordt meteen ook alle twijfel omtrent de territoriale bevoegdheid van het OCMW weggenomen.

Professor de Leval merkt op dat niet alleen de op een vonnis gebaseerde procedures tot uithuiszetting met betrekking tot huurovereenkomsten, maar ook een notariële akte een uitvoerbare titel zou kunnen zijn op grond waarvan uithuiszetting mogelijk is. Dit is een principeskwestie waarop noch rechtsleer noch rechtspraak een eensluidend antwoord geven; men moet ook erkennen dat de wetgeving ter zake onduidelijk is.

De professor herinnert tot slot aan de ruime mogelijkheden van verzoening en bemiddeling. De verzoening is trouwens in het Gerechtelijk Wetboek opgenomen.

d'introduction; ainsi, l'audience d'introduction aura eu lieu, alors que le délai de quatre jours n'aura pas commencé à courir, tandis que le délai de deux jours pour le preneur aura pris cours depuis bien longtemps, c'est-à-dire le jour de la signification, qui ne correspond pas nécessairement à la mise au rôle. Le Conseil d'Etat a d'ailleurs formulé des observations à ce sujet. L'orateur estime que cette difficulté ne sera surmontée qu'en tenant compte des particularités de la mise au rôle, qui varient selon qu'il s'agit d'une notification ou d'une signification. Si le procès est introduit par requête, l'affaire est mise au rôle avant sa notification; si par contre le procès est introduit par citation, la signification précède la mise au rôle. L'article 3 tel qu'il est proposé se trouve donc en discordance avec plusieurs dispositions du Code judiciaire.

L'orateur s'interroge ensuite sur le choix du moment auquel il convient d'informer le CPAS : au début de la procédure, au risque d'encombrer le CPAS d'une multitude de demandes qui ne nécessiteront pas nécessairement son intervention, ou seulement au moment où le jugement ayant été rendu, le délai qui en suspend l'exécution permet encore son intervention. La nouvelle procédure adoptée en France en matière d'expulsions prévoit la transmission de l'information au moment du commandement d'avoir à libérer les lieux. L'information du CPAS à ce moment respecterait en outre davantage la volonté du preneur qui ne souhaiterait pas l'intermédiaire du CPAS.

L'orateur précise encore que pour éviter de trop grandes difficultés d'application sur le plan des compétences territoriales, il conviendrait de prévoir l'application de l'article 629 du Code judiciaire, lequel prévoit en matière de baux au sens large, la compétence du juge de la situation du bien, qui sera ici également le juge de la résidence; tout doute quant à la compétence territoriale du CPAS sera levé par la même occasion.

Le professeur de Leval fait observer qu'à côté des procédures d'expulsion en matière de baux fondées sur un jugement, un acte notarié pourrait également être un titre exécutoire permettant l'expulsion. Ceci pose une importante question de principe, à laquelle ni la doctrine, ni la jurisprudence n'apportent de réponse convergente; et il faut reconnaître que la législation en la matière n'est pas claire.

Enfin, le professeur rappelle les extraordinaires ressources de la conciliation et de la médiation. La conciliation existe d'ailleurs dans le Code judiciaire.

Sommige vrederechters gebruiken deze procedure in dit type van betwistingen. Vaak leidt dat tot oplossingen waardoor de uithuiszetting kan worden voorkomen en er bijvoorbeeld een schuldenregeling wordt uitgewerkt.

Opmerkingen in verband met de termijn die de tenuitvoerlegging van het vonnis tot uithuiszetting schorst (artikel 4)

De spreker merkt eerst en vooral op dat het krachtens de artikelen 1244 en 1184 van het Burgerlijk Wetboek reeds mogelijk is uitstel van betaling te verlenen. Hij herinnert er bovendien aan dat een vonnis dat een veroordeling of een verplichting inhoudt die geen geldsom is, uitvoerbaar is zodra het wordt betekend, ook al is het niet bij voorraad uitvoerbaar.

Wat de huurovereenkomsten betreft in de ruime betekenis die het gemeen recht daaraan geeft, is een vonnis dat de uithuiszetting beveelt, met andere woorden uitvoerbaar zodra het werd betekend : krachtens artikel 1397 van het Gerechtelijk Wetboek moet men hoger beroep of verzet aantekenen om de tenuitvoerlegging van het vonnis te schorsen. Uit de parlementaire voorbereiding met betrekking tot het Gerechtelijk Wetboek blijkt trouwens dat dit artikel 1397 er precies is gekomen met het oog op de huurovereenkomsten : het was de bedoeling te voorkomen dat, indien de huurder geen hoger beroep zou aantekenen, er bij de mogelijk reeds aanzielijke achterstallen nog nieuwe maandelijkse afbetalingen zouden komen. In het typische geval van voorlopige tenuitvoerlegging daarentegen, kan de tenuitvoerlegging onmiddellijk plaatsvinden, ongeacht de akte van beroep.

Het nieuwe artikel 1344^{quater} van het Gerechtelijk Wetboek, dat de mogelijkheid biedt de tenuitvoerlegging van het vonnis tot uitzetting met een maand uit te stellen, moet in dat licht worden bekeken. Indien het vonnis niet bij voorraad uitvoerbaar is, in welk geval de termijn voor het hoger beroep niet schorsend zou zijn geweest, zullen niet alleen de akte van beroep, maar ook de termijn waarbinnen het kan worden ingesteld de tenuitvoerlegging schorsen. Indien het vonnis bij voorraad uitvoerbaar is, zal de voorlopige tenuitvoerlegging worden vertraagd aangezien het vonnis gedurende een termijn van één maand niet zal kunnen worden uitgevoerd, maar ook al werd beroep aangetekend, toch zal de uithuiszetting ten uitvoer kunnen worden gelegd door middel van de voorlopige tenuitvoerlegging.

De spreker is van oordeel dat het nuttig zou zijn dat het OCMW op dat ogenblik zijn diensten zou aanbieden.

Het ontwerp voorziet voorts in het geval waar de termijn van een maand ofwel nutteloos, ofwel te kort is. Die termijn zou nutteloos kunnen zijn wanneer de partijen tot een schikking zijn gekomen en hun schikking betreffende de opzegging van de huurovereenkomst hebben laten vermelden. In het tegenover-

Et certains juges de paix essayent d'utiliser cette procédure dans ce type de contestations, qui conduit bien souvent à des solutions permettant d'éviter l'expulsion en arrêtant par exemple un plan de règlement des arriérés.

Observations relatives au délai suspensif de l'exécution du jugement d'expulsion (article 4)

L'orateur fait d'abord observer que les articles 1244 et 1184 du Code civil permettent déjà d'accorder des délais de grâce. Il rappelle en outre qu'un jugement comportant une condamnation à une obligation autre qu'une somme d'argent, est exécutoire dès la signification même s'il n'est pas exécutoire par provision.

En d'autres termes, en matière de baux au sens large du droit commun, un jugement qui ordonne l'expulsion est exécutoire dès lors qu'il a été signifié : en vertu de l'article 1397 du Code judiciaire, il faut interjeter appel ou former opposition pour suspendre sa force exécutoire. Les travaux préparatoires du Code judiciaire de l'époque montrent d'ailleurs que cet article 1397 a été élaboré justement dans l'hypothèse des baux : il s'agissait d'éviter que de nouvelles mensualités s'ajoutent à des arriérés éventuellement conséquents, au cas où le locataire n'interjetterait pas appel. Par contre, dans l'hypothèse où il y a exécution provisoire, l'exécution peut intervenir immédiatement malgré l'acte d'appel.

C'est dans ce contexte qu'il faut considérer le nouvel article 1344^{quater} du Code judiciaire, qui permet de différer d'un mois l'exécution du jugement d'expulsion. Si le jugement n'est pas exécutoire par provision, auquel cas le délai d'appel n'aurait pas été suspensif, non seulement l'acte d'appel mais aussi le délai pour le former suspendront l'exécution. Si le jugement est exécutoire par provision, ce sera une exécution provisoire retardée parce qu'il y aura un délai d'un mois pendant lequel on ne pourra pas exécuter, mais même si il y a appel, vu l'exécution provisoire, on pourra expulser.

L'orateur suggère que l'intervention du CPAS serait opportune à ce moment.

Le projet prévoit encore l'hypothèse où le délai d'un mois est soit inutile soit trop court. Il pourrait être inutile au cas où, les parties s'étant entendues, elles ont fait acter leur accord sur la résiliation du bail. Dans le cas contraire, le projet prévoit l'hypothèse de circonstances exceptionnelles invoquées par le

gestelde geval voorziet het ontwerp in de situatie waarin de huurder buitengewone omstandigheden aanvoert om te verkrijgen dat de termijn met meer dan een maand zou worden verlengd. Aangezien het begrip « buitengewone omstandigheden » reeds wordt gebruikt in de wet van 1991 betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, vraagt de Raad van State zich af of, aangezien reeds termijnen werden toegekend op grond van buitengewone omstandigheden bepaald bij de wet van 1991, het gezag van het rechterlijk gewijsde niet verhindert dat opnieuw buitengewone omstandigheden worden aangevoerd in het raam van de bepalingen van het ontwerp. Volgens de spreker moeten de oorzaak en het voorwerp van de vordering identiek zijn alvorens er sprake kan zijn van gezag van het rechterlijk gewijsde. De buitengewone omstandigheden waarvan sprake in het raam van de wet van 1991 betreffen de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, en meer in het bijzonder de verlenging van de huurovereenkomst. Het probleem van de uithuiszetting is in dat stadium nog niet aan de orde. Aangezien het voorwerp van die aanvragen niet hetzelfde is, is niet voldaan aan de voorwaarden om het gezag van het rechterlijk gewijsde te kunnen inroepen.

Artikel 1344*quater* zoals het wordt voorgesteld in artikel 4 bepaalt geen maximumduur voor een tweede verlenging. Sommige van de ingediende amendementen strekken ertoe de duur van die termijn te beperken. Een ander amendement bepaalt dat de zaak aanhangig blijft bij de rechter zodat het voldoende zou zijn de rechtsdag opnieuw te bepalen om voor hem de uitzonderlijke omstandigheden te bespreken, die trouwens anders worden genoemd, waarschijnlijk om verwarring te vermijden met de wet van 1991. Die problematiek, die menselijk gezien belangrijk is en juridisch gezien interessant is, stelt de wetgever voor een rechtsgeschil. De spreker wijst terzake op het arrest van het Europees hof voor de Rechten van de Mens van 17 maart 1997, waarin wordt gesteld dat het recht dat voortvloeit uit artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de Rechten van de Mens, dat wil zeggen het recht van toegang tot de rechter, denkbeeldig zou zijn indien de interne rechtsorde van een verdragsluitende Staat zou toestaan dat een definitieve en bindende rechterlijke beslissing zonder uitwerking zou blijven ten nadele van een partij. Dat betekent dat er een verantwoordelijkheid zou kunnen zijn van de Staat, meer bepaald inzake huurovereenkomsten en uithuiszettingen.

De laatste opmerking in verband met artikel 4 betreft de bevoegdheid van de rechter. Indien men ervan uitgaat dat de adiëring van de rechter niet noodzakelijkerwijs alleen betrekking zal hebben op de kwestie van de uithuiszetting is de vrederechter onvermijdelijk bevoegd. En indien daarenboven een vaste dagbepaling is vastgesteld zoals die welke is bedoeld in artikel 1280 van het Gerechtelijk Wetboek

preneur pour obtenir une prolongation de plus d'un mois. Etant donné que la notion de circonstances exceptionnelles est déjà utilisée dans la loi de 1991 concernant les baux relatifs à la résidence principale du preneur, le Conseil d'Etat pose la question de savoir si, des délais ayant déjà été accordés sur la base des circonstances exceptionnelles prévues par la loi de 1991, l'autorité de la chose jugée n'empêcherait pas d'invoquer à nouveau des circonstances exceptionnelles dans le cadre des dispositions projetées. L'orateur considère pour sa part que, pour qu'il y ait autorité de la chose jugée, il faut qu'il y ait identité de cause et d'objet de la demande. Or, les circonstances exceptionnelles prévues dans le cadre de la loi de 1991 concernent le bail de résidence principale, plus précisément la prorogation du bail, et la question de l'expulsion ne se pose pas encore à ce stade. L'objet des demandes n'étant pas le même, les conditions ne sont donc pas réunies pour que l'autorité de la chose jugée puisse être invoquée.

Le texte de l'article 1344*quater* tel qu'il est proposé à l'article 4 ne prévoit pas de durée maximale pour une seconde prolongation. Parmi les amendements déposés, certains proposent de limiter ce délai dans le temps, un autre prévoit que le juge demeure saisi de la cause, de telle sorte qu'il suffirait de fixer l'affaire à nouveau pour que l'on puisse débattre devant lui de circonstances exceptionnelles, d'ailleurs qualifiées autrement pour éviter probablement la confusion avec la loi de 1991. Cette problématique, humainement importante et juridiquement intéressante, place le législateur en présence d'un conflit de droits. L'orateur signale à cet égard l'arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme du 17 mars 1997, qui estime que le droit qui résulte de l'article 6 de la convention européenne des droits de l'homme, c'est-à-dire le droit d'accès à un juge, serait illusoire si l'ordre juridique interne d'un Etat contractant permettait qu'une décision judiciaire définitive et obligatoire reste inopérante au détriment d'une partie. Cela veut dire qu'il pourrait y avoir une responsabilité de l'Etat, notamment en matière de baux et d'expulsions.

La dernière observation qu'appelle l'article 4 concerne la compétence du juge. Si l'on considère que la saisine du juge ne portera pas nécessairement sur la seule question de l'expulsion, le juge de paix est inéluctablement compétent. Et si une fixation permanente telle que celle de l'article 1280 du Code judiciaire en matière de divorce pour causes déterminées, est en outre prévue, il convient d'autant plus de

inzake echtscheiding op grond van bepaalde redenen, is er des te meer grond om het hele geschil tot de bevoegdheid van de vrederechter te laten behoren. Tenzij men er de voorkeur aan geeft om de ontbinding van de huur en een eventuele uithuiszetting, welke behoren tot de bevoegdheid van de vrederechter, te scheiden van de verschillende tussengeschillen die kunnen opduiken in het stadium van de uitvoering, welke zouden ressorteren onder de executierechter.

In het Belgisch recht is de executierechter de be slagrechter; deze neemt alleen kennis van betwistingen op het stuk van bewarend beslag en middelen van tenuitvoerlegging, dat wil zeggen de invordering van geldsommen. Ingevolge artikel 569, 5°, van het Gerechtelijk Wetboek is de rechtkant van eerste aanleg bevoegd indien het probleem inzake tenuitvoerlegging geen betrekking heeft op de invordering van een geldsom.

De spreker is van oordeel dat de fase van de gedwongen tenuitvoerlegging van het bevelschrift niet is aangevat zolang de gerechtsdeurwaarder er niet mee belast is het vonnis met geweld ten uitvoer te leggen. En zolang die fase niet is ingezet, is het logisch de bevoegdheid van de vrederechter te behouden, eensdeels omdat hij overeenkomstig de regel van de territoriale bevoegdheid die is vastgesteld in artikel 629, 1° de rechter zal zijn voor wie de zaak in eerste instantie wordt aangebracht, en anderdeels omdat hij zich, ingeval de verlengingen van de termijnen zouden worden behouden, feitelijk alleen zou moeten uitspreken over de aanpassing van de beslissing aan de evolutie van een situatie alvorens de uitvoering ervan is ingezet door de kracht van het bevelschrift. Daarom is de spreker voorstander van de bevoegdheid van de vrederechter. Deze is bovendien zeer goed vertrouwd met de geschillen over de bewoning van het gebouw en in het bijzonder met de huurovereenkomsten.

Opmerkingen in verband met de bepalingen betreffende de roerende goederen (artikelen 5, 6 en 7)

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 heeft rechtstreeks model gestaan voor artikel 5. De spreker wijst erop dat de tekst van dit artikel veel beknopter zou kunnen worden gesteld door te verwijzen naar die wet, die een groot aantal preciseringen bevat die zijn opgenomen in het voorgestelde artikel 5.

De spreker heeft vragen omtrent de concrete uitvoering van de tenuitvoerlegging van een vonnis. De gerechtsdeurwaarder moet het vonnis betekenen en in de vigerende teksten voorziet de wet niet in een bevelschrift; indien het vonnis uitvoerbaar is, wordt een onderscheid gemaakt naar gelang het al dan niet bij voorraad uitvoerbaar is en komt de gerechtsdeurwaarder opnieuw aan de deur. Vaak is er contact met het OCMW en tracht men de partij die de woning moet verlaten ertoe te bewegen daaraan gehoor te

laisser au juge de paix l'entièreté du contentieux. A moins que l'on ne préfère dissocier, d'une part la résiliation du bail et une éventuelle expulsion, attribuées à la compétence du juge de paix, et d'autre part les différents incidents qui peuvent apparaître au stade de l'exécution, qui relèveraient du juge de l'exécution.

Le juge de l'exécution est en droit belge le juge des saisies; or, celui-ci ne connaît que des contestations en matière de saisies conservatoires et de voies d'exécution, c'est-à-dire le recouvrement de sommes d'argent. Dès lors que le problème d'exécution qui se pose ne concerne pas le recouvrement d'une somme d'argent, le tribunal de 1^{re} instance est compétent en vertu de l'article 569, 5° du Code judiciaire.

Faisant part de ses réflexions à ce sujet, l'orateur considère que tant que l'huissier n'a pas été chargé d'exécuter le jugement par la force, la phase d'exécution forcée du titre n'est pas ouverte. Et tant que cette phase n'est pas entamée, il est cohérent de maintenir la compétence du juge de paix, d'abord puisqu'en vertu de la règle de compétence territoriale fixée à l'article 629, 1°, il aura été saisi en premier lieu, ensuite parce que dans le cas où les prolongations de délais seraient maintenues, il ne serait appelé de fait qu'à se prononcer sur l'adaptation de la décision à l'évolution d'une situation avant que l'exécution n'en ait été entamée par la force du titre. C'est pourquoi il plaide en faveur de la compétence du juge de paix. Celui-ci est en outre un juge de proximité qui connaît admirablement le contentieux de l'occupation des lieux, et singulièrement des baux.

Observations concernant les dispositions relatives au mobilier (articles 5, 6 et 7)

L'article 5 est directement inspiré de la loi du 30 décembre 1975 qui concerne les biens trouvés en dehors des propriétés privées ou mis sur la voie publique en exécution d'un jugement d'expulsion. L'orateur signale d'abord que le texte de cet article pourrait être considérablement contracté par la référence à cette loi, qui contient de nombreuses précisions prévues au projet d'article 5.

L'orateur s'interroge sur la mise en œuvre concrète de l'exécution d'un jugement. L'huissier de justice doit signifier le jugement et dans l'état actuel des textes, la loi ne prévoit pas de commandement; lorsque le jugement est exécutoire, on distinguera suivant qu'il est exécutoire par provision ou non et l'huissier de justice se présente à nouveau. Bien souvent il y a un contact avec le CPAS et on s'efforce de convaincre la partie qui a à quitter les lieux, d'obtempérer; il peut y avoir une négociation pour la restitu-

geven; er kan worden onderhandeld voor de teruggave van de sleutels; indien er nog inboedel is, wordt deze in het slechtste geval « op de openbare weg » geplaatst, met toepassing van de wet van 1975. Wat is dan de inbreng van het hier besproken voorstel ?

De spreker herinnert eraan dat gevolg kan worden gegeven aan de onderrichtingen van de eigenaar die op zijn kosten zijn goederen op een bepaalde plaats wenst op te slaan, en dat de openbare diensten op de hoogte moeten worden gebracht van de uithuiszetting om te vermijden dat de inboedel de openbare weg verspert of er bederft.

Het gaat er echter om te weten wat de preciese rol is van de gerechtsdeurwaarder. Moet hij de inboedel gewoon op de openbare weg plaatsen, of dient hij daarvan een inventaris op te maken ? De spreker begrijpt dat men ernaar streeft de kosten te drukken door het gemeentebestuur ermee te belasten de inventaris van de roerende goederen op te stellen en daarvan een afschrift te bezorgen aan de eigenaar, maar hij is beducht voor de eindeloze bewistingen omtrent de omvang van de weggehaalde inboedel en van de daadwerkelijk in bewaring gegeven inboedel. Om de huurder naar behoren te beschermen, dient een inventaris van de inboedel te worden opgesteld op het ogenblik dat deze wordt weggehaald, zelfs indien daarvoor een aanzienlijk bedrag moet worden betaald.

De in artikel 7 van het ontwerp vastgestelde bepaling naar luid waarvan de kosten voor de bewaring en het opslaan van de inboedel moeten worden betaald alvorens deze wordt teruggegeven, is slechts de omzetting van de huidige rechtspraak. Hetzelfde geldt voor de bepaling aangaande de inboedel die niet vatbaar is voor beslag en waarop de gemeente geen terughoudingsrecht heeft, die de vertolking is van een arrest van het hof van beroep te Brussel.

2. Vragen aan de spreker

De heer Borin wijst op het gebrek aan middelen waarover de gemeenten en de OCMW's beschikken om hun verplichtingen na te komen en vraagt zich af of het ontwerp terzake geen leemte vertoont. Hij vreest bovendien dat een huurder die het slachtoffer is van een uithuiszetting niet over de nodige financiële middelen zal beschikken om de kosten te betalen die de gemeente kan eisen voor het weghalen en het bewaren van de inboedel alvorens ze die teruggeeft.

Professor de Leval preciseert dat de door dit ontwerp aan de OCMW's opgelegde verplichting om op te treden, voortvloeit uit artikel 71 van de wet op de OCMW's. Aangezien de steun van het OCMW in de ontworpen tekst echter niet concreet wordt bepaald, kan men zich afvragen of het OCMW wel over de middelen beschikt die nodig zijn voor de rol die het ontwerp hem toekent. Hij bevestigt dat de uithuiszetting verband kan houden met een meer algemeen probleem van overmatige schuldenlast van degene die wordt uitgezet.

tion des clés; au cas où il subsiste du mobilier, celui-ci est au pire mis « sur la voie publique », en application de la loi de 1975. Quel est alors l'apport du projet à l'examen ?

L'orateur rappelle que les instructions du propriétaire qui souhaite à ses frais entreposer ces biens dans un lieu déterminé peuvent être suivies et que les services publics doivent être informés de l'expulsion pour éviter que le mobilier n'encombe ou ne se dégrade sur la voie publique.

La question est cependant de savoir quel est le rôle exact de l'huissier. Doit-il simplement déposer le mobilier sur la voie publique, ou doit-il en établir l'inventaire ? Si l'orateur comprend le souci de limiter les frais en confiant à l'administration communale le soin d'établir la liste du mobilier et d'en fournir une copie au propriétaire, il craint toutefois les contestations sans fin sur la consistance du mobilier enlevé et celle du mobilier effectivement déposé. Pour que le preneur soit adéquatement protégé, il convient qu'une liste du mobilier soit établie au moment de son enlèvement, même au prix d'une tarification sévère.

La disposition qui impose le payement des frais de conservation et d'entreposage avant la récupération du mobilier, prévue à l'article 7 du projet, ne fait que traduire la jurisprudence actuelle. Il en va de même pour la disposition relative au mobilier insaisissable, à l'égard duquel la commune n'a pas le droit de rétention, qui traduit un arrêt de la Cour d'appel de Bruxelles.

2. Questions à l'orateur

Soulignant la carence des moyens dont disposent les communes et les CPAS pour faire face à leurs obligations, *M. Borin* se demande si le projet n'est pas déficitaire de ce point de vue. Il craint en outre que le locataire victime d'une expulsion ne disposera pas des moyens financiers requis pour s'acquitter des frais pour l'enlèvement et la conservation du mobilier, que la commune peut réclamer avant de le lui restituer.

Le professeur de Leval précise que l'obligation d'intervention que le présent projet crée dans le chef du CPAS, relève de l'article 71 de la loi sur les CPAS. Le texte en projet ne précisant toutefois pas les modalités concrètes de l'aide du CPAS, on peut en effet se demander si le rôle que le projet attribue au CPAS est en phase avec les moyens dont il dispose. Il confirme que l'expulsion d'un logement peut être connexe à un problème plus général de surendettement de celui qui en est l'objet.

De heer Beaufays komt terug op de plaats van de ontworpen bepalingen in het Gerechtelijk Wetboek en op de gevolgen op het toepassingsgebied van het ontwerp : loopt men niet het risico bepaalde wijzen van uithuiszetting uit te sluiten, terwijl ze zouden overeenstemmen met de verscheidenheid aan situaties van uitsluiting ? Het door zijn fractie ingediende voorstel had immers een ruimer toepassingsgebied en had onder meer ook betrekking op de vrijwillige verschijning, de tegenvordering, de notariële akte en sommige soorten van goederen, zoals de terreinen met weekendhuisjes en de campings, die niet in dit voorstel zijn opgenomen. Hij heeft vragen over de vorm van de vordering tot uithuiszetting en van de vordering waarbij de huurder zich verzet tegen de mededeling van het OCMW, alsook over de duur van de termijnen naargelang de akte van rechtsingang aan de huurder moet worden betekend of ter kennis moet worden gebracht. Hij is van oordeel dat de omschrijving van de opdracht van het OCMW voortvloeit uit de wet op de OCMW's en dat die niet nader moet worden bepaald in het Gerechtelijk Wetboek. Moet artikel 4 geen nadere gegevens bevatten naargelang het vonnis al dan niet bij voorraad uitvoerbaar is ? Dient er geen andere terminologie te worden gebruikt voor de « buitengewone omstandigheden » teneinde elke verwarring te vermijden met artikel 11 van de huurwet ? Ten slotte is de spreker van mening dat de bepalingen van het ontwerp die betrekking hebben op termijnen in overeenstemming moeten worden gebracht met de procedure inzake tenuitvoerlegging van de vonnissen, en dat moet worden bepaald dat de gerechtsdeurwaarder belast is met het opstellen van de inventaris van de inboedel.

In verband met de plaats waar die aangelegenheid in het Wetboek moet worden ingevoegd, onderstreept *professor de Leval* de keuze die moet worden gemaakt : indien het de bedoeling is de voorwaarden voor uithuiszetting te regelen in al de door de spreker aangehaalde gevallen, dienen de bepalingen daartoe niet te worden ingevoegd in een hoofdstuk 15bis van het Gerechtelijk Wetboek. Hij denkt echter niet dat het vijfde deel van het Gerechtelijk Wetboek de geschikte plaats is aangezien dat deel uitsluitend betrekking heeft op de terugvordering van geldsommen. Het invoegen van een nieuw deel Vbis dat verwijst naar het grondwettelijk recht op huisvesting zou kunnen worden gerechtvaardigd, te meer omdat de bepalingen betreffende de overmatige schuldenlast zullen worden opgenomen in het vijfde deel van het Gerechtelijk Wetboek.

De door de spreker te berde gebrachte problematiek met betrekking tot de vrijwillige verschijning, de tegenvordering en de notariële akte zou kunnen worden opgelost indien de bemiddeling van het OCMW vereist is op het ogenblik dat een procedure aan de gang is.

In verband met de termijnen naargelang de akte van rechtsingang aan de huurder moet worden betekend of ter kennis moet worden gebracht, wijst de spreker op het verloop van de procedure in elk van

M. Beaufays revient sur l'emplacement des dispositions en projet dans le Code judiciaire et ses répercussions sur le champ d'application du projet : ne risque-t-on pas d'exclure certaines modalités d'expulsion, alors qu'elles correspondraient à la diversité des situations d'exclusion. La proposition déposée par son groupe prévoyait en effet un champ d'application plus large, et visait notamment aussi la comparution volontaire, la demande reconventionnelle, l'acte notarié, ainsi que certains types de biens, tels que les parcs résidentiels et les campings, exclus par le présent projet. Il s'interroge sur la forme que doivent revêtir la demande d'expulsion et l'acte par lequel le locataire s'oppose à l'information du CPAS, ainsi que sur la durée des délais selon que l'acte introductif d'instance doive être signifié ou notifié au locataire. Il lui semble que la définition de la mission du CPAS relève de la loi sur les CPAS et ne doive pas faire l'objet de précisions insérées dans le Code judiciaire. L'article 4 ne doit-il pas contenir des précisions selon que le jugement est ou n'est pas exécutoire par provision ? Ne convient-il pas de prévoir une autre terminologie pour les « circonstances exceptionnelles » de manière à éviter toute confusion avec l'article 11 de la loi sur les baux à loyer ? L'intervenant estime enfin qu'il convient d'articuler les dispositions du projet en matière de délais avec la procédure en matière d'exécution des jugements et de prévoir l'établissement de la liste du mobilier par les soins de l'huissier de justice.

Quant à l'emplacement de la matière, *le professeur de Leval* met en évidence le choix à opérer : si l'objectif est de régler les conditions de l'expulsion dans tous les cas cités par l'intervenant, il ne convient pas d'insérer les dispositions pour ce faire dans un chapitre 15bis du Code judiciaire. Il ne pense toutefois pas que la partie 5 du Code judiciaire soit l'emplacement approprié, puisque celle-ci ne concerne que le recouvrement de sommes d'argent. La création d'une nouvelle partie Vbis, faisant référence au droit constitutionnel au logement, et relative aux obligations de faire, pourrait se justifier, d'autant plus que les dispositions relatives au surendettement seront insérées dans la partie 5 du Code judiciaire.

La problématique que signale l'intervenant en ce qui concerne la comparution volontaire, la demande reconventionnelle, l'acte notarié, trouverait une solution au cas où l'intervention du CPAS est requise au moment où une procédure est en cours.

Quant aux délais selon que l'acte introductif d'instance doive être signifié ou notifié au locataire, l'orateur rappelle le déroulement de la procédure dans chacun de ces cas. La citation est signifiée au locatai-

die gevallen. De *dagvaarding* wordt aan de huurder betekend door de gerechtsdeurwaarder, die de zaak binnen 10 dagen na de betekening inschrijft op de rol. In geval van een verzoekschrift op tegenspraak wordt dit ingediend en onmiddellijk op de rol geplaatst door de griffier die de oproeping of *kennisgeving* overzendt aan de huurder. In die procedure is er vaak betwisting over het tijdstip waarop de termijn ingaat; op grond van artikel 32, 1°, van het Gerechtelijk Wetboek dient de kennisgeving immers te geschieden op het ogenblik van de verzending van de oproeping door de griffie. Het Hof van Cassatie, dat daarover reeds bij herhaling uitspraak heeft moeten doen, neemt het tijdstip van de verzending van de oproeping in aanmerking en niet dat van de aanbieding op de woonplaats, wat de termijn waarover de geadresseerde beschikt kan inkorten; een dergelijke situatie is des te minder aanvaardbaar als het gaat om een korte termijn.

In verband met de begrippen woonplaats en verblijfplaats, zij meer bepaald verwezen naar artikel 629 van het Gerechtelijk Wetboek om de territoriale bevoegdheid van de vrederechter te omschrijven.

In verband met de notariële akte, merkt de hoogleraar op dat de rechtspraak eensluidend erkent dat de notariële akte een uitvoerbare titel is om de terugbetaling van een geldsom te verkrijgen; over die kwestie bestaat zeer veel betwisting wanneer bijvoorbeeld de koper van een onroerend goed, op grond van de verkoopakte de uithuiszetting van de verkoper wil verkrijgen, ook al bepaalt die akte dat de verkoper het pand moet hebben verlaten. Het begrip uitvoerbaarheid van de notariële akte moet in het recht immers nauwkeuriger worden omschreven.

Het begrip « bevel tot ontruiming » staat momenteel niet in het wetsontwerp betreffende de uitzettingen vermeld. Is het vonnis evenwel bij voorraad uitvoerbaar, dan zullen de betekening van het vonnis en het bevel tot ontruiming aan elkaar worden gekoppeld. *Stricto sensu* kan het bevel tot ontruiming, als daad van tenuitvoerlegging, niet worden betekend zolang het vonnis niet uitvoerbaar is. Zo de termijn van een maand bijgevolg opschortend is, moet eerst het vonnis worden betekend en kan het bevel tot ontruiming pas na het verstrijken van die termijn van een maand worden betekend. Mocht trouwens een gedwongen tenuitvoerlegging worden gevorderd, dan zal de met de uitvoering belaste ambtenaar naar de schuldenaar moeten terugkeren. Ook moeten de kosten van een dergelijke procedure worden bepaald alsmede en wie daar in feite moet voor opdraaien ?

Bij de keuze van de manier waarop de mededelingen in de diverse stadia van de procedure moet gebeuren, dient men zich te laten leiden door de zorg om mensen die in moeilijkheden verkeren, zo weinig mogelijk met formele rompslomp te belasten.

De heer Van Belle is van oordeel dat de stelling van de spreker in verband met de uitvoerbaarheid van de notariële akte twijfels omtrent de rechtszekerheid doet rijzen. Hij staat achter de stelling van de be-

re par l'huissier, qui inscrit l'affaire au rôle dans les 10 jours qui suivent la signification. En cas de requête contradictoire, celle-ci est déposée et mise au rôle immédiatement par le greffier qui adresse la convocation, ou *notification*, au preneur : dans cette procédure, le moment où le délai prend cours est l'objet de fréquentes controverses; en effet, l'article 32, 1° du Code judiciaire prévoit que la notification a lieu au moment précis de l'envoi de la convocation par le greffe; la Cour de cassation, appelée à se prononcer à de multiples reprises, retient le moment de renvoi de la convocation et non celui de la présentation au domicile, ce qui peut réduire le délai dont dispose le destinataire; une telle situation est d'autant plus inconfortable lorsqu'il s'agit d'un bref délai.

Quant aux notions de domicile et de résidence, il convient de se référer au Code judiciaire, plus précisément à l'article 629, pour définir la compétence territoriale du juge de paix.

En ce qui concerne l'acte notarié, le professeur fait observer que la jurisprudence s'accorde pour reconnaître que l'acte notarié est un titre exécutoire pour obtenir le remboursement d'une somme d'argent; la question est très controversée lorsque par exemple l'acheteur d'un bien immobilier souhaite obtenir l'expulsion du vendeur sur base de l'acte de vente, même si celui-ci prévoit que le vendeur ait quitté les lieux. La portée exécutoire de l'acte notarié requiert en effet une définition plus précise en droit.

La notion de commandement n'est actuellement pas prévue dans le projet de loi sur les expulsions. Toutefois, si le jugement est exécutoire par provision, la signification du jugement et le commandement seront couplés. Au sens strict du terme, le commandement, qui est un acte d'exécution, ne pourrait être signifié tant que le jugement n'est pas exécutoire; dès lors, si le délai d'un mois est suspensif, le jugement devrait d'abord être signifié et le commandement ne pourrait être signifié qu'à l'expiration du délai d'un mois; d'ailleurs, si l'exécution par force est requise, l'agent d'exécution devra retourner chez le débiteur. Il importe aussi de déterminer le coût que représenterait une telle procédure et qui, en fait, le supporterait.

Quant à la forme que doit revêtir la communication aux différents stades de la procédure, le choix à ce sujet doit être commandé par le souci d'imposer le moins possible de formalités à des personnes en difficulté.

M. Van Belle considère que la thèse de l'orateur quant à la portée exécutoire de l'acte notarié fait naître des doutes quant à la sécurité juridique. Il se rallie à l'hypothèse de la compétence du juge de paix.

voegdheid van de vrederechter. Om de rechtszekerheid te waarborgen, moet de informatieverstrekking volgens hem aan een minimumaantal vormvereisten voldoen; hij stelt voor dat zulks bij ter post aangetekende brief zou gebeuren. Zijn fractie heeft een aantal amendementen ingediend, die ertoe strekken de in artikel 3, §§ 2 en 3, vastgestelde termijnen van twee en vier dagen te verlengen. Overigens zou de korte termijn waarin artikel 3, § 3, voorziet, wel eens strijdig kunnen zijn met de wet op de bescherming van de persoonlijke levenssfeer. Hij heeft evenwel bedenkingen over de duur van de termijn die de vrederechter wegens uitzonderlijke omstandigheden kan toekennen; misschien moet die termijn veeleer op de in de huurwet vastgestelde — eenmaal verlengbare — termijn van een maand worden afgestemd. Hij onderstreept ten slotte dat de Raad van State een pertinente opmerking heeft geformuleerd over de samenhang van de diverse bestaande maatregelen om de huurder te beschermen.

Professor de Leval wijst erop dat hij, zonder in het meningsverschil rond de uitvoerbaarheid van de notariële akte partij te kiezen, op de praktische gevolgen daarvan gewezen heeft. Wat de grond van de zaak betreft, merkt hij evenwel op dat de notariële akte wordt gesloten op een ogenblik waarop het geschil niet is ontstaan, terwijl het vonnis wordt uitgesproken net op een ogenblik waarop er betwisting is; daarom zijn beroepsprocedures verantwoord.

In verband met de termijn die de tenuitvoerlegging van het vonnis opschort, verwijst hij met nadruk naar het voorstel dat ertoe strekt de rechter de mogelijkheid te bieden een eventuele verlenging te doen samengaan met waarborgen inzake de betaling van het huurgeld; kan bovendien niet worden overwogen ter zake de solidariteit van de samenleving te doen spelen door in een vergoeding van de eigenaar te voorzien, zoals in een aantal landen het geval is ?

In verband met de termijnen voor de mededeling aan het OCMW en voor het verzet van de huurder, die de spreker voorstelt op 4 en op 6 dagen te brennen, is hij van oordeel dat die termijnen nog meer verlengd kunnen worden. Hij verwijst naar zijn commentaar in verband met de keuze van het ogenblik waarop het OCMW moet optreden.

De voorzitter vat de opmerkingen van professor de Leval als volgt samen :

1. de bepalingen met betrekking tot de uithuiszetting zouden moeten ingevoegd in een hoofdstuk 5bis van boek V van het Gerechtelijk Wetboek; die bepalingen houden verband met de verbintenissen om iets te doen en met de uitbreiding van de toepassingssfeer van die bepalingen tot alle gevallen van betrekking van het pand, te weten in het raam van een huurovereenkomst, een uitvoerend beslag op een onroerend goed, of een verkoop en zelfs in het raam van de mogelijke gevallen als bedoeld in wetsontwerp n° 1073 betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van de in beslag genomen onroerende goederen;

Au nom de la sécurité juridique, il estime qu'un minimum de formes s'impose pour la communication et suggère l'envoi recommandé. Son groupe a déposé des amendements visant à allonger les délais de deux et quatre jours prévus à l'article 3, §§ 2 et 3; la brièveté du délai prévu à l'article 3, § 3, pourrait d'ailleurs se trouver en contradiction avec la loi relative à la protection de la vie privée. Il s'interroge toutefois sur la durée du délai que le juge de paix peut accorder en raison de circonstances exceptionnelles, qu'il conviendrait peut-être d'aligner plutôt sur le délai d'un mois, éventuellement prolongé une fois, prévu par la loi sur les loyers. Il souligne enfin la pertinence de l'observation du Conseil d'Etat concernant la cohérence des diverses mesures existantes à l'effet de protéger le locataire.

Le professeur de Leval souligne que, sans prendre parti dans la controverse relative à la force exécutoire de l'acte notarié, il en a signalé les conséquences pratiques; quant au fond, il relève cependant que l'acte notarié est conclu à un moment où le litige n'est pas né, alors que le jugement intervient précisément lorsqu'il y a contestation; c'est pourquoi des recours se justifient.

En ce qui concerne le délai suspendant l'exécution du jugement, il souligne la proposition visant à permettre au juge d'assortir une éventuelle prolongation de garanties en ce qui concerne le payement des loyers; ne pourrait-on concevoir en outre que la solidarité de la collectivité s'exprime par une indemnisation du propriétaire, comme c'est le cas dans certains pays.

Quant aux délais pour l'information du CPAS et l'opposition du preneur, que l'intervenant propose de porter à 4 et 6 jours, il estime qu'ils pourraient être allongés encore davantage et rappelle ses propos quant au choix du moment où le CPAS doit intervenir.

Le président synthétise comme suit les observations du professeur de Leval :

1. l'insertion des dispositions relatives à l'expulsion dans un chapitre 5bis du livre V du Code judiciaire, concernant les obligations de faire et l'extension du champ d'application de ces dispositions à tous les cas d'occupation des lieux, à savoir dans le cadre d'un bail, d'une saisie-exécution immobilière, d'une vente et même des hypothèses envisagées par le projet n° 1073 relatif au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis;

2. de inleidende vordering zou ook moeten gelden voor de gevallen als tegenvordering en vrijwillige verschijning;

3. de tijdstippen waarop de in artikel 3 vastgestelde termijnen ingaan, zouden op elkaar moeten worden afgestemd teneinde de rechtszekerheid te waarborgen;

4. het OCMW zou moeten worden ingelicht wanneer het vonnis wordt gewezen en vóór de tenuitvoerlegging ervan;

5. de bevoegdheid van de rechter en van het OCMW zou moeten worden omschreven, afhankelijk van de plaats waar het goed zich bevindt;

6. kan, in verband met de uitzonderlijke omstandigheden, de gehanteerde terminologie dezelfde zijn als die van de wet van 1991 betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder, en is het nuttig de rechter een maximale verlengingstermijn op te leggen ?

7. bevoegdheid van de vrederechter, behalve wanneer uitsluitend een probleem inzake de tenuitvoerlegging rijst;

8. wijziging van artikel 5 teneinde het wetgevingstechnisch te verbeteren.

De spreker gaat ervan uit dat de notariële akte een uitvoerbare titel kan zijn, wat overigens een procedure voor de rechtbank van eerste aanleg niet uitsluit; zulks zou bijvoorbeeld het geval zijn bij een eenzijdige verkrijgende verjaring die onmogelijk is en waarvan de geldigheid voor de rechtbank zou kunnen worden betwist.

Professor de Leval herhaalt zijn voorstel om in dit ontwerp te verwijzen naar de bepalingen betreffende de collectieve schuldenregeling, maar ook om die materie los te koppelen van de huuraangelegenheden, zodat ze een algemene strekking krijgt.

Hij wijst op het belang van het tijdstip waarop de in artikel 3 vastgestelde termijnen ingaan en herinnert eraan dat de problemen die in dat verband rijzen, zouden verdwijnen als het OCMW wordt ingelicht op het ogenblik waarop de tenuitvoerlegging wordt overwogen, nadat het vonnis gewezen is.

Teneinde een maximale rechtszekerheid te waarborgen, zou een andere uitdrukking dan « uitzonderlijke omstandigheden » kunnen worden gehanteerd. Nochtans zullen andere keuzes moeten worden gemaakt, afhankelijk van het feit of de mogelijkheid van de permanente aanhangigmaking wordt aangehouden, of de duur ervan in de tijd wordt beperkt en of in tegenwaarden wordt voorzien.

Doet zich inzake de tenuitvoerlegging van een notariële akte een incident voor, dan is de bevoegdheid van de beslagrechter kennelijk onbetwistbaar. Er kan zich echter ook een debat over de grond van de zaak ontpinnen, wat de bevoegdheid van een andere rechter kan verantwoorden : de notariële akte heeft immers een grotere executoriale kracht dan het gezag van de overeenkomst die over de zaak werd bereikt, aangezien de authenticiteit ervan niet van de echtheid van de akte afhangt.

2. la demande introductory d'instance devrait viser également les hypothèses de demande reconventionnelle et de comparution volontaire;

3. harmoniser la prise de cours des délais prévus à l'article 3 afin d'assurer la sécurité juridique;

4. prévoir l'information du CPAS lorsque le jugement est rendu et avant son exécution;

5. déterminer la compétence du juge et celle du CPAS en fonction du lieu de la situation du bien;

6. quant aux circonstances exceptionnelles, la terminologie utilisée peut-elle coïncider avec celle de la loi de 1991 sur les baux relatifs à la résidence principale du preneur et convient-il d'imposer au juge un délai de prolongation maximum ?

7. compétence du juge de paix sauf au cas où ne se poserait qu'un problème d'exécution;

8. modification de l'article 5 en vue de l'améliorer du point de vue légitique.

L'intervenant considère que l'acte notarié peut être un titre exécutoire, ce qui n'exclut d'ailleurs pas le recours devant le tribunal de première instance; ce serait par exemple le cas d'un acte unilatéral d'usucaption qui n'est pas possible et dont la validité pourrait être contestée devant le tribunal.

Le professeur de Leval réitère sa suggestion, d'une part de faire référence dans le présent projet aux dispositions en matière de règlement collectif de dettes et, d'autre part de détacher la matière de celle des baux de façon à lui donner une portée générale.

Il souligne l'importance de la prise de cours des délais de l'article 3 et rappelle que les problèmes qui se posent à cet égard seraient résolus si le CPAS est informé lorsque l'exécution est envisagée après que le jugement ait été rendu.

Afin d'assurer un maximum de sécurité juridique, une expression différente de celle de « circonstances exceptionnelles » pourrait être utilisée. Cependant, un choix sera à opérer selon que l'hypothèse de la saisine permanente est adoptée, que la durée en est limitée dans le temps, que des contreparties sont prévues.

Si un incident surgit à propos de l'exécution d'un acte notarié, la compétence du juge des saisies est apparemment incontestable. Un débat de fond peut cependant surgir aussi et justifier la compétence d'un autre juge : l'acte notarié a en effet plus de force exécutoire que d'autorité de la chose convenue, puisque son authenticité ne s'attache pas à la sincérité de l'acte.

De minister dankt de spreker voor zijn uiteenzetting die een technische aanvulling op het politieke debat is en waaruit de nodige conclusies zullen moeten worden getrokken.

Hij preciseert dat het ogenblik waarop de informatie met betrekking tot het verzoek tot uithuiszetting aan het OCMW wordt overgezonden, werd vastgelegd overeenkomstig de wens van de OCMW's zelf. Hun optreden ten opzichte van de partijen ligt moeilijker eenmaal het vonnis gewezen is.

Bij de uitwerking van het ontwerp werd rekening gehouden met de verscheidenheid van de situaties die tot een uithuiszetting aanleiding kunnen geven; het is nochtans moeilijk één criterium vast te leggen op grond waarvan de uithuiszetting in al die gevallen gereeld zou kunnen worden. Daarom bleef de keuze beperkt tot de huurproblemen, met als enige verwijzing het adres dat in de inleidende vordering vermeld staat.

De opdracht van het OCMW werd bewust geformuleerd overeenkomstig de bewoordingen van de wet op de OCMW's, teneinde niet op het terrein van de gemeenschapsbevoegdheden te komen en de lasten van het OCMW niet te verzwaren.

Is het mogelijk een onderscheid te maken tussen de voorwaarden tot verlenging dan wel inkorting van de opschortende termijn van een maand ?

Professor de Leval heeft er alle begrip voor dat de OCMW's zo snel mogelijk over een dreigende uithuiszetting wensen te worden ingelicht, maar hij wijst er toch op dat de invoering van een opschortende termijn van de tenuitvoerlegging van het vonnis, de titel waarover de verhuurder beschikt minder efficiënt maakt en aldus de context wijzigt waarin het OCMW behoort op te treden.

In verband met de toepassingssfeer van het ontwerp, moeten alle omstandigheden in verband met familietwisten worden uitgesloten : die vereisen immers andersoortige maatregelen. Maar in alle andere gevallen kan de uithuiszetting worden gereeld, op voorwaarde dat het criterium van de woonplaats en de verblijfplaats, in de zin van de artikelen 36 en 629 van het Gerechtelijk Wetboek, van toepassing is.

Het takenpakket van het OCMW behoort in de wet op de OCMW's te worden omschreven.

In verband met de inkorting en de verlenging van de termijn van de tenuitvoerlegging, zal de rechter in zijn vonnis moeten preciseren of er al dan niet reden tot verlenging is. Gelet op de termijn *in se*, zal die inkorting, wegens tijdsgebrek, niet kunnen worden toegekend, behalvewanneer zulks uitdrukkelijk in het vonnis wordt bepaald. De verlenging zou met redenen moeten worden omkleed. De duur van de verlenging zou moeten worden gepreciseerd en ze zal gepaard moeten gaan met een aantal voorwaarden, zoals bijvoorbeeld de schadeloosstelling van de eigenaar, waarbij rekening wordt gehouden met de kredietwaardigheid van de huurder.

Le ministre remercie l'orateur pour son exposé qui complète la discussion politique d'un volet technique, dont il y aura lieu de tirer les conclusions.

Il précise que le moment auquel l'information relative à la demande d'expulsion est transmise au CPAS a été fixé conformément au souhait des CPAS eux-mêmes, dont l'intervention auprès des parties est malaisée une fois le jugement prononcé.

Lors de l'élaboration du projet, la diversité des situations susceptibles de donner lieu à une expulsion a été envisagée; il est cependant difficile de déterminer le critère unique qui permette de réglementer l'expulsion dans tous ces cas. C'est pourquoi le choix s'est limité aux problèmes de louage, avec la seule référence à l'adresse mentionnée dans l'acte introductif d'instance.

La mission du CPAS a intentionnellement été formulée dans les termes de la loi sur les CPAS pour éviter d'empêter sur les compétences communautaires et d'alourdir les charges du CPAS.

Est-il possible de distinguer les conditions dans lesquelles le délai suspensif d'un mois est soit prolongé, soit écourté ?

Si *le professeur de Leval* comprend le souci des CPAS d'être informés au plus tôt d'une menace d'expulsion, il relève toutefois que l'introduction d'un délai suspensif de l'exécution du jugement diminue l'efficacité du titre dont dispose le bailleur et modifie ainsi le contexte dans lequel le CPAS est appelé à intervenir.

En ce qui concerne le champ d'application du projet, il convient qu'il faut exclure toutes les circonstances de contestations familiales, lesquelles appellent des mesures d'un autre ordre. Mais l'expulsion peut être réglementée dans toutes les autres hypothèses, à condition que le critère des lieux de domicile et de résidence, au sens des articles 36 et 629 du Code judiciaire, soit d'application.

Quant aux missions du CPAS, c'est dans la loi sur les CPAS qu'il conviendrait de les préciser.

Quant à la réduction et à la prolongation du délai d'exécution, le juge devra préciser dans son jugement s'il y a ou non matière à prolongation; en raison même du délai, la réduction ne pourra faute de temps pas être accordée, sauf à être prévue dans le jugement. La prolongation devrait quant à elle être motivée, la durée devrait en être précisée et elle devrait être assortie de conditions, telles que par exemple le défrayement du propriétaire, et en tenant compte de la solvabilité du preneur.

IV. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Artikel 1

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

Mevrouw de T'Serclaes licht de strekking toe van haar amendement n° 4 (Stuk n° 1157/3) dat ertoe strekt de in het Gerechtelijk Wetboek opgenomen bepalingen die de humanisering van de uitzettingsprocedures nastreven, van plaats te doen veranderen zodat het mogelijk wordt de werkingssfeer van die bepalingen uit te breiden. Behalve in de gevallen van uitzettingen in verband met familietwisten, zijn een reglementering en een humanisering van de uitzettingen immers altijd technisch mogelijk; een en ander is gerechtvaardigd ter voorkoming van naast elkaar bestaande regelingen, die variëren naar gelang van de aard van de rechtspleging.

De vele soortigheden van de situaties waarin een uitzetting vereist is, beantwoordt overigens aan de uiteenlopende aard van de armoedesituaties.

De minister meent dat dit amendement de vraag doet rijzen of deze aangelegenheid de invoeging van een nieuw deel in het Gerechtelijk Wetboek rechtvaardigt; het ontwerp beperkt zich tot een wijziging van het opschrift van hoofdstuk 15bis van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek en slaat alleen op de uitzettingen uit gehuurde goederen.

Het reglementeren van alle uitzettingen uit onroerende goederen die de bewoner als hoofdverblijf wil gebruiken, bleek ondoenlijk. De *ratio legis* van het optreden van het OCMW is wellicht niet gerechtvaardigd in alle gevallen van uithuiszetting die bovendien geregeld worden door procedures met een specifiek opzet.

Dit ontwerp heeft geen andere ambitie dan de uithuiszetting te humaniseren in het raam van de specifiek huurproblematiek.

De heer Landuyt beroept zich op het beginsel van de gelijkheid van alle burgers die het slachtoffer zijn van een uithuiszetting, ongeacht het wettelijk kader waarin die plaatsvindt. Overigens schat hij de draagwijdte van het amendement wel degelijk in.

De heer Verherstraeten vestigt de aandacht op de geschillen in de gevallen waarin goederen om niet worden bewoond in het raam van tussen familieleden gesloten informele overeenkomsten die even goed tot uitzetting kunnen leiden.

De heer Bourgeois maant aan tot voorzichtigheid terzake. Hij is voorstander van een inventaris van de

IV. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Article 1^{er}

Cet article ne fait l'objet d'aucune observation et est adopté à l'unanimité.

Art. 2

Mme de T'Serclaes expose la portée de son amendement n° 4 (Doc. n° 1157/3), qui vise à modifier l'emplacement dans le Code judiciaire des dispositions tendant à humaniser les procédures d'expulsion, de manière à permettre l'extension de leur champ d'application. Hormis les expulsions dans un contexte de contestations familiales, il est en effet techniquement possible de réglementer et d'humaniser les expulsions dans tous les autres cas, ce qui se justifie si l'on veut éviter la coexistence de régimes différents selon la nature de la procédure.

La diversité des situations où une expulsion est requise répond en outre à la diversité des situations de pauvreté.

Le ministre considère que cet amendement soulève la question de savoir si la matière justifie l'insertion d'une nouvelle partie dans le Code judiciaire; le projet se limite à modifier l'intitulé du chapitre 15bis du livre IV de la 4^e partie du Code judiciaire et ne vise que les expulsions des biens loués.

Il a semblé impossible de réglementer toutes les expulsions d'immeubles affectés à l'occupation au titre de résidence principale. En effet, la *ratio legis* de l'intervention du CPAS ne se justifie sans doute pas dans tous les cas d'expulsion, qui sont en outre régis par des procédures qui obéissent à une économie spécifique.

L'ambition du présent projet se limite à humaniser l'expulsion dans le cadre de la problématique spécifique de la location.

M. Landuyt invoque le principe d'égalité des citoyens victimes d'une expulsion, quel que soit le cadre légal dans lequel celle-ci intervient. Il évalue par ailleurs à sa juste mesure la portée de l'amendement proposé.

M. Verherstraeten évoque les contestations dans certains cas d'occupation à titre gratuit, dans le cadre de conventions familiales informelles, qui peuvent également conduire à des expulsions.

M. Bourgeois plaide pour la prudence en la matière. Il suggère un inventaire des situations concernées

situaties waarop de voorliggende bepalingen betrekking hebben. Als hij die mogelijke situaties overloopt, komt hij tot de vaststelling dat het ontwerp ook van toepassing is op de pachtcontracten; men moet zich hoeden voor interferenties met de problematiek van de uitzetting van de echtgenoten en de medebewoners; voorts wenst hij te vernemen of het ontwerp van toepassing is op de opzegging van de huurovereenkomst dan wel alleen op de verbreking van die overeenkomst; de opzegging van de huurovereenkomst kan immers te verklaren zijn doordat de eigenaar zelf een nieuw onderkomen nodig heeft.

De minister herinnert eraan dat het ontwerp zijn oorsprong vindt in de conclusies van het algemeen verslag over de armoede. Het probleem van de uit-huiszetting is erg acuut in huurkwesties wanneer verbreking van de huurovereenkomst en uitzetting vereist zijn; de « slachtoffers » zijn precies degenen die wegens hun staat van armoede hun verplichtingen als huurder niet nakomen. Het ontwerp heeft eerder tot doel die specifieke problemen te verhelpen dan te voorzien in een wettelijk kader voor de situaties waarin de gelijkheid van de partijen beter gegarandeerd is, met name omdat de uitzetting dan voor-spelbaar is.

Hij zou dat amendement slechts kunnen aanvaarden als hij de absolute zekerheid had dat de aan de orde zijnde bepalingen verenigbaar zijn met de andere procedures en dat de doelstellingen van het ontwerp en die procedures synchroon verlopen. Alleen op die voorwaarde gaat hij ermee akkoord dat de reglementering van alle situaties waarin uitzetting mogelijk is, een heilzaam effect kan hebben.

Wat de kwestie van de opzegging of de verbreking van de huurovereenkomst betreft, heeft het ontwerp alleen tot doel de tegemoetkoming van het OCMW te vorderen, ongeacht de omstandigheden van de bewoning door een huurder die tot de uitzetting leiden.

Mevrouw de T'Serclaes stelt voor dat de gevolgen van de verruiming van de werkingssfeer van het ontwerp zouden worden bekeken aan de hand van een lijst met een opsomming van de hypothesen op het stuk van bewoning van de plaatsen waar uithuiszettingen kunnen geschieden.

De regering dient ten slotte *amendement n° 25* in (Stuk n° 1157/7) dat het opschrift van hoofdstuk XVbis van boek IV van het vierde deel van het Gerechtelijk Wetboek aanpast aan de inhoud van het voorgestelde artikel 1344*sexies* (zie *infra*, bespreking van artikel 5*bis*).

Het opschrift moet luiden als volgt : « Rechtspleging inzake huur van goederen en inzake uithuiszettingen ».

*
* *

Amendement n° 4 van *mevrouw de T'Serclaes* wordt ingetrokken.

par les présentes dispositions. Parcourant ces situations, il relève que le projet s'applique aux baux à ferme; il convient de ne pas interférer dans la problématique de l'expulsion des époux et des cohabitants; il demande si le projet s'applique à la résiliation du bail ou uniquement à la rupture de bail; la résiliation du bail peut en effet s'expliquer par le fait que le propriétaire doit lui-même se reloger.

Le ministre rappelle que le projet trouve son origine dans les conclusions du rapport général sur la pauvreté. Le problème de l'expulsion se pose de manière aigüe en matière de location, lorsque la rupture du bail et l'expulsion sont requis, et touche précisément des personnes qui, en raison de leur situation de pauvreté, n'observent pas leurs obligations locatives. Le projet vise davantage à remédier à ces problèmes spécifiques, qu'à prévoir un cadre légal pour des situations où l'égalité des parties est davantage assurée, notamment en raison de la prévisibilité de l'expulsion dans ce cas.

Il ne pourrait accepter cet amendement que s'il avait une absolue certitude quant à la compatibilité des dispositions à l'examen avec les autres procédures et quant à la synchronisation des objectifs du projet avec ces procédures. Moyennant cette certitude, il concède que la réglementation de l'ensemble des situations où une expulsion peut survenir serait bénéfique.

Quant à la question de la résiliation ou de la rupture du bail, le projet vise uniquement à requérir l'intervention du CPAS, quelles que soient les circonstances de l'occupation locative qui conduisent à l'expulsion.

Mme de T'Serclaes suggère que les conséquences de l'élargissement du champ d'application du projet soient envisagées en fonction d'une liste énumérant les hypothèses d'occupation des lieux où des expulsions peuvent survenir.

Le gouvernement présente l'*amendement n° 25* (Doc. n° 1157/7) visant à adapter l'intitulé du chapitre XVbis du livre IV de la quatrième partie du Code judiciaire en fonction de l'article 1344*sexies* proposé (voir ci-après, la discussion de l'article 5*bis*).

Cet intitulé serait libellé comme suit : « Procédure en matière de louage de choses et en matière d'expulsion ».

*
* *

L'amendement n° 4 de *Mme de T'Serclaes* est retiré.

Amendement *n° 25* van de regering wordt aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 3

Met haar subamendement *n° 12* (Stuk *n° 1157/5*) op amendement *n° 5* (Stuk *n° 1157/3*) stelt *mevrouw de T'Serclaes* voor dat ook een vereniging waarvan de activiteiten de bescherming van het recht op huisvesting ten doel hebben, de uitgezette huurder ter hulp zou mogen komen. Personen die liever niet naar het OCMW stappen, moeten zich immers kunnen wenden tot een vereniging die terzake efficiënte hulp kan verlenen.

De minister acht die precisering niet nodig, want wie een uitzetting boven het hoofd hangt, kan zelf bij zo'n vereniging gaan aankloppen zonder daar de grif-fier mee te moeten belasten.

De heer Giet waarschuwt voor de problemen op het gebied van de rechtszekerheid die kunnen rijzen mochten die verenigingen geen rechtspersoonlijkheid bezitten.

De heer Vandebossche constateert enerzijds dat het OCMW niet wettelijk verplicht is de uitgezette persoon opnieuw te huisvesten en anderzijds dat tal van kansarmen eerder hulp krijgen van verenigingen dan van het OCMW. Hij steunt het amendement van *mevrouw de T'Serclaes*, vooral omdat het OCMW zelf gedwongen kan zijn tot een uithuiszetting over te gaan, bijvoorbeeld wanneer een persoon aan wie het centrum voorlopig onderdak heeft verleend weigert zijn noodverblijf te verlaten.

De heer Landuyt onderstelt dat het OCMW, aangezien het verwittigd is, de uitgezette persoon hulp zal bieden; in die zin is die bepaling een aanvulling van de wetteksten betreffende de verplichtingen van het OCMW.

De heer Borin vraagt over welke nieuwe middelen het OCMW kan beschikken om de uit dit ontwerp voortvloeiende opdracht te vervullen.

De minister herinnert eraan dat de belanghebbende er zich tegen kan verzetten dat het OCMW wordt ingelicht en op dat ogenblik de vereniging kan kiezen waarvan hij hulp verlangt; de efficiëntie van het OCMW hangt af van de doortastendheid waarvan het blijkt.

De verplichtingen van de OCMW's vloeien voort uit de artikelen 57, § 1, en 28, § 1, van de wet van 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn waarvan de precieze terminologie hier gehanteerd wordt; in het raam van dit ontwerp kunnen aan de OCMW's geen bijkomende verplichtingen worden opgelegd.

De minister herinnert eraan dat de bepalingen van het ontwerp de huurder ertoe willen aansporen zich te verdedigen met de middelen die hem ter beschikking worden gesteld om de extreme hypothese van de uithuiszetting te voorkomen.

L'amendement *n° 25* du gouvernement est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

L'article ainsi modifié est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Art. 3

Par le sous-amendement *n° 12* (Doc. *n° 1157/5*) à l'amendement *n° 5* (Doc. *n° 1157/3*), *Mme de T'Serclaes* propose de permettre aussi l'intervention d'une association dont les activités visent à protéger le droit au logement. Elle souhaite en effet permettre aux personnes qui ne souhaiteraient pas l'intervention du CPAS, de préférer celle d'une association efficace sur le terrain.

Le ministre estime que cette précision n'est pas nécessaire : la personne menacée d'expulsion peut elle-même solliciter l'aide d'une telle association, sans qu'il faille en charger le greffier.

M. Giet signale les problèmes de sécurité juridique qui peuvent se poser au cas où ces associations ne disposeraient pas de la personnalité juridique.

M. Vandebossche constate d'une part que le CPAS n'a pas l'obligation légale de reloger la personne expulsée et d'autre part, que de nombreuses personnes défavorisées sont aidées par des associations plutôt que par le CPAS. Il est favorable à l'amendement de *Mme de T'Serclaes*, d'autant plus que le CPAS peut lui-même être contraint de procéder à des expulsions, par exemple dans le cas où une personne qu'il a hébergée provisoirement refuse de quitter l'hébergement d'urgence.

M. Landuyt suppose que dès lors que le CPAS est informé, il accordera une aide; dans ce sens, cette disposition complète les textes légaux relatifs aux obligations du CPAS.

M. Borin demande quels sont les nouveaux moyens mis à la disposition du CPAS pour remplir la mission qui découle du présent projet.

Le ministre rappelle que l'intéressé peut s'opposer à l'information du CPAS et faire choix à ce moment de l'association dont il souhaite l'aide; l'efficacité du CPAS dépend de sa diligence.

Les obligations du CPAS découlent des articles 57, § 1^{er} et 28, § 1^{er} de la loi de 1976 sur les CPAS, dont la terminologie précise a été utilisée ici; dans le cadre du présent projet, il n'est pas possible d'imposer des obligations supplémentaires aux CPAS.

Le ministre rappelle que les dispositions du projet visent à stimuler le preneur à se défendre par les moyens mis à sa disposition, afin d'éviter l'hypothèse extrême de l'expulsion.

De regering dient ten slotte amendement n° 26 in (Stuk n° 1157/7) dat de inleidende zin van § 1 aanvult met de vermelding dat het artikel van toepassing is op elke vordering, ingeleid bij verzoekschrift of dagvaarding.

De vertegenwoordiger van de minister wijst erop dat een vordering ook kan worden ingeleid bij procesverbaal van vrijwillige verschijning of bij tegenvordering. Het is echter niet de bedoeling om het beschermingsmechanisme ook in deze gevallen toepasselijk te verklaren. Daarom strekt het amendement ertoe het toepassingsgebied van het artikel aan te passen.

*
* *

Mevrouw de T'Serclaes licht amendement n° 5 (Stuk n° 1157/3) toe dat ertoe strekt in deel Vbis van het Gerechtelijk Wetboek een artikel 1675bis in te voegen, zoals in amendement n° 4 op artikel 2 werd aangekondigd. Dat amendement beoogt de werkingsfeer van het ontwerp uit te breiden tot alle uitzettingen uit een onroerend goed dat de uitgezette persoon tot hoofdverblijf dient; het begrip « hoofdverblijfplaats » moet ruim geïnterpreteerd worden, conform artikel 629 van het Gerechtelijk Wetboek. Het voorziet ook in een uitbreiding van de mogelijkheden tot aanhangigmaking bij de vrederechter opdat die mogelijkheden niet beperkt blijven tot de inleidende vorderingen. Het is echter aangewezen eerst in een verzoening te voorzien; komt die er niet, dan moet de huurder ter terechting worden uitgenodigd om ermee in te stemmen dat het OCMW ingelicht wordt. Het ware beter de opdracht van dat centrum te omschrijven in de wet op de openbare centra voor maatschappelijk welzijn in plaats van in dit ontwerp. Ten slotte moet de zaak ingeschreven blijven op de rol.

Amendement n° 16 (Stuk n° 1157/6) in bijkomende orde strekt ertoe het OCMW alleen in te lichten wanneer het vonnis tot uitzetting betekend wordt, zulks om overbelasting van het OCMW te voorkomen en een oplossing aan te reiken voor de procedureproblemen die de in de §§ 2 en 3 gestelde termijnen doen rijzen; het voorziet tevens in het optreden van het OCMW van de plaats waar het goed gelegen is waar de huurder uitgezet wordt.

De minister is van mening dat het voorgestelde amendement op zijn beurt moeilijkheden schept waar artikel 3 van het ontwerp geen aanleiding toe geeft.

1. Inzake de verruiming van de werkingsfeer van het ontwerp tot de uitzetting uit een onroerend goed dat de uitgezette persoon tot hoofdverblijfplaats dient of tot de uitzetting van elke andere bewoner die namens de vooroemde persoon het goed bewoont (artikel 1675bis, § 1), zit de moeilijkheid hem hierin dat men moet kunnen nagaan of het wel degelijk om de hoofdverblijfplaats gaat.

Het voorgestelde artikel moet immers van toepassing zijn op de plaats waar de persoon permanent

Le gouvernement présente enfin l'amendement n° 26 (Doc. n° 1157/7), qui complète la phrase introductive du § 1^{er} en prévoyant que l'article s'applique à toute demande introduite par voie de requête écrite ou de citation.

Le représentant du ministre fait observer qu'une demande peut également être introduite par procès-verbal de comparution volontaire ou par demande reconventionnelle. Or, comme le but recherché n'est pas que la mesure de protection puisse s'appliquer également à ces demandes, l'amendement vise à adapter le champ d'application de l'article en conséquence.

*
* *

Mme de T'Serclaes commente l'amendement n° 5 (Doc. n° 1157/3) qui tend à insérer un article 1675bis dans la partie Vbis du Code judiciaire, dont l'insertion a été annoncée dans l'amendement n° 4 à l'article 2. Cet amendement a pour but d'étendre le champ d'application du projet à toute expulsion d'un immeuble affecté à la résidence principale, dont la notion doit en outre être interprétée largement, conformément à l'article 629 du Code judiciaire. Il vise également à élargir la saisine du juge de paix de façon à ce que celle-ci ne soit pas limitée aux demandes introductives d'instance. L'amendement prévoit le recours à la conciliation; le preneur doit être invité au cours de l'audience à acquiescer à l'information du CPAS. La mission de ce dernier doit être précisée dans la loi sur les CPAS plutôt que dans le projet. Enfin, la cause doit rester inscrite au rôle.

L'amendement subsidiaire n° 16 (Doc. n° 1157/6) vise à n'assurer l'information du CPAS que lorsque le jugement d'expulsion est signifié, afin d'éviter l'encombrement du CPAS et de résoudre les problèmes de procédure que posent les délais énoncés aux §§ 2 et 3; il prévoit en outre l'intervention du CPAS du lieu où se trouve l'immeuble dont le preneur est expulsé.

Le ministre considère que l'amendement proposé crée à son tour des difficultés que l'article 3 du projet ne suscite pas.

1. En ce qui concerne l'élargissement du champ d'application du projet à l'expulsion d'un immeuble affecté à la résidence principale de la personne expulsée ou de tout occupant de son chef (article 1675bis, § 1^{er}), le problème se pose de pouvoir détecter s'il s'agit bien de la résidence principale.

En effet, l'article proposé doit s'appliquer au lieu où la personne réside en permanence, à titre princi-

zijn hoofdverblijf heeft, ongeacht of de betrokkenen al dan niet voorlopig of definitief ingeschreven is in de bevolkingsregisters. Dat begrip slaat bijgevolg ook op het verblijf op kampeerterreinen en terreinen voor weekendhuisjes en stacaravans.

Maar in de notariële akten of de contracten wordt niet altijd gepreciseerd of het wel degelijk een dergelijke verblijfplaats betreft : de betekenis van een akte door een gerechtsdeurwaarder moet worden gedaan aan de persoon of aan de woonplaats of verblijfplaats van de geadresseerde. In die akte wordt met geen woord gerefereert over de hoofdverblijfplaats van de uit te zetten persoon.

Er is eenzelfde knelpunt met de woorden « elke andere bewoner die namens de voornoemde persoon het goed bewoont » (ingevoegd bij het voorgestelde artikel 1675bis). Krachtens artikel 108 van het Burgerlijk Wetboek heeft de niet-ontvoogde minderjarige zijn woonplaats daar waar zijn ouders hun gezamenlijke verblijfplaats hebben of, indien zij niet samenleven, bij de ouder die zijn goederen beheert. Artikel 109 van hetzelfde Wetboek bepaalt dat meerderjarigen die gewoonlijk bij een ander dienen of werken, dezelfde woonplaats hebben als de persoon bij wie zij dienen of werken, indien zij met hem in hetzelfde huis wonen.

Voorts bepaalt artikel 215, § 2, van het Burgerlijk Wetboek dat het recht op de huur van een onroerend goed dat een der echtgenoten heeft gehuurd, zelfs vóór het huwelijk, en dat het gezin geheel of gedeeltelijk tot voornaamste woning dient, aan beide echtgenoten gezamenlijk behoort : die bepalingen zijn niet van toepassing op de handelshuurovereenkomsten, noch op de pachtcontracten. Het wetsontwerp kan nochtans wel betrekking hebben op een handelshuurovereenkomst.

De indieners van het wetsontwerp hebben die knelpunten omzeild door te stellen dat artikel 3 van toepassing is op elke inleidende vordering waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten zoals bedoeld in afdeling II of afdeling IIbis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek, uit een goed dat blijkens de inleidende akte de huurder tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient (herhaling van de principes van de artikelen 35 en 1344bis van het Gerechtelijk Wetboek).

2. Het voorgestelde artikel is niet van toepassing als het goed door de bewoners is verlaten, of de personen het goed wederrechtelijk zijn binnengedrongen, en ook niet als de uitzetting plaatsvindt in het kader van de procedure bepaald bij de artikelen 1560 tot 1626 van het Gerechtelijk Wetboek (het voorgestelde artikel 1675bis, § 1).

Een eerste knelpunt in verband met die bepaling heeft betrekking op de bewijslast betreffende het verlaten goed : volstaat het mee te delen dat het goed verlaten is ? Het wetsontwerp bepaalt dat de verhuurder het bewijs moet leveren dat het goed verlaten is.

pal, qu'elle soit inscrite à titre provisoire ou définitif dans les registres de la population et cette notion comprend donc aussi les résidences dans les campings, caravanings et parcs résidentiels.

Or, les actes notariés ou les conventions ne mentionnent pas toujours s'il s'agit bien d'une telle résidence : la signification d'un acte par un huissier de justice doit être faite à personne, au domicile ou à la résidence du destinataire. Cet acte ne dit rien concernant la résidence principale de la personne à expulser.

Le même problème se pose pour le terme « tout occupant du chef (de la personne à expulser) » introduit par l'article 1675bis proposé. En vertu de l'article 108 du Code civil, le mineur non émancipé a son domicile à la résidence commune de ses père et mère ou si ceux-ci ne vivent pas ensemble, chez celui qui administre ses biens. En vertu de l'article 109 du même Code, les majeurs qui servent ou travaillent habituellement chez autrui ont le même domicile que la personne qu'ils servent ou chez laquelle ils travaillent lorsqu'ils demeurent avec elle dans la même maison.

D'autre part, en vertu de l'article 215, § 2 du Code civil, le droit au bail de l'immeuble loué par l'un ou l'autre époux, même avant le mariage, et affecté en tout ou en partie au logement principal de la famille, appartient conjointement aux époux : ces dispositions ne s'appliquent pas aux baux commerciaux ni aux baux à ferme. Le projet de loi peut cependant viser un bail commercial.

Le projet de loi évite ces problèmes en stipulant que l'article 3 s'applique à toute demande introductive d'instance tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé à la section II ou à la section IIbis du livre III, titre VIII, chapitre II du Code civil, portant sur un bien qui selon l'acte introductif d'instance, sert de domicile ou, à défaut de domicile, de résidence (répétition des principes des articles 35 et 1344bis du Code judiciaire).

2. L'article proposé n'est pas applicable lorsque les lieux sont abandonnés par les occupants, lorsque les personnes sont entrées dans l'immeuble par voie de fait ou en cas de saisie à l'issue de la procédure visée aux articles 1560 à 1626 du Code judiciaire. (article 1675bis, § 1^{er}).

Cette disposition pose d'abord un problème concernant la charge de preuve de l'abandon des biens : suffit-il de mentionner que le bien est abandonné ? Le projet de loi prévoit que le bailleur doit fournir la preuve de l'abandon du bien.

Een tweede knelpunt is dat een bewoner van een goed dat hij « wederrechtelijk » is binnengedrongen, er zijn woonplaats of hoofdverblijfplaats kan hebben. Volstaat ter zake een gewone mededeling om de toepassing van de regelgeving te voorkomen ? Ook hier kan de huurovereenkomst waarvan het wetsontwerp uitgaat, die moeilijkheid voorkomen.

Tot slot moeten, gelet op het beperkte toepassingsgebied van het ontwerp, de knelpunten verbonden aan de uithuiszetting van een beslagene worden opgelost in het raam van de procedure inzake uitvoerend beslag op onroerend goed.

3. Het amendement stelt dat als er geen verzoening wordt bereikt, de huurder ter terechtzitting in kennis wordt gebracht van de kennisgeving aan het OCMW, alsook van het verzet dat hij tegen die kennisgeving kan aantekenen; indien hij verstek laat gaan, stelt de griffier hem in kennis van het feit dat het OCMW zal worden verwittigd en van de mogelijkheid om zich tegen die kennisgeving te verzetten (het voorgestelde artikel 1675bis, § 2).

In die hypothese moet dus worden gewacht op de terechtzitting om te weten of er een verzoening is bereikt dan wel of de huurder niet verschijnt. Het wetsontwerp stelt dat het OCMW op de hoogte wordt gebracht binnen 4 dagen na de inschrijving van de zaak op de algemene rol en uiterlijk op de dag vóór de inleidende hoorzitting.

Het voorstel preciseert echter niet wanneer het OCMW op de hoogte zal worden gebracht; evenmin besteedt het aandacht aan de termijn waarbinnen en de manier waarop de uit te zetten persoon zich, als er geen verzoening wordt bereikt, tegen de kennisgeving aan het OCMW kan verzetten. Het voorstel bepaalt evenmin, zo de uit te zetten persoon niet verschijnt, wanneer deze op de hoogte moet worden gebracht van de kennisgeving aan het OCMW.

Bovendien wordt in het voorstel bepaald dat ter zake met gerechtsbrieven moet worden gewerkt, maar dat verhoogt de procedurekosten.

4. Er wordt voorgesteld om — zo de rechter een vordering tot uitzetting inwilligt — de zaak gedurende een termijn van een maand op de rol te houden.

De minister herinnert er echter aan dat in geval van een vonnis op tegenspraak, de zaak niet meer door dezelfde rechter mag worden behandeld (*non bis in idem*).

De heer Landuyt blijft erbij dat de ter bespreking liggende bepalingen het OCMW een bijkomende verplichting opleggen in de zin dat het minder dan vroeger zal kunnen weigeren uitgezette personen te helpen. Daarom pleit hij ook voor het behoud van de verplichtingen die zijn opgenomen in artikel 3, § 2, van het ontwerp.

*
* *

Amendment n° 1 van *de heer Verherstraeten* strekt ertoe de termijn van 4 dagen als vastgelegd in

Ensuite, l'occupant d'un immeuble où il est « entré par voie de fait » peut y avoir son domicile ou sa résidence principale : une simple mention suffit-elle pour éviter l'application de la réglementation ? Ici aussi, le bail à loyer servant de base dans le projet permet d'éviter cette difficulté.

Enfin, en raison du champ d'application limité du projet, les problèmes que posent l'expulsion du saisi doivent être résolus dans le cadre de la procédure de la saisie exécution immobilière.

3. L'amendement prévoit qu'à défaut de conciliation, le preneur est informé à l'audience de l'avertissement qui sera adressé au CPAS et de l'opposition qu'il peut former contre cette information; en cas de défaut, il est informé par les soins du greffe de l'avertissement qui sera envoyé au CPAS et de la faculté qu'il a de s'y opposer (article 1675bis, § 2).

Dans cette hypothèse, Il faut donc attendre l'audience pour savoir s'il y a une conciliation ou s'il s'agit d'un défaut. Le projet de loi prévoit l'avertissement du CPAS dans un délai de 4 jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général et au plus tard le jour précédent celui de l'audience d'introduction.

La proposition ne mentionne cependant pas quand le CPAS sera informé, dans quel délai et comment la personne à expulser peut s'opposer à l'information du CPAS, au cas où il n'y a pas de conciliation. En cas de défaut, la proposition ne prévoit pas davantage quand la personne à expulser doit être avertie de l'information du CPAS.

En prévoyant l'envoi de plis judiciaires, la proposition augmentera en outre les coûts de la procédure.

4. Il est proposé — lorsque le juge a fait droit à une demande d'expulsion — de garder l'affaire inscrite au rôle pendant un délai d'un mois.

Le ministre rappelle toutefois que lorsqu'un jugement contradictoire a été prononcé, l'affaire ne peut plus être traitée par le même juge (*non bis in idem*).

M. Landuyt maintient sa thèse selon laquelle les dispositions à l'examen créent une obligation supplémentaire pour le CPAS, dans la mesure où celui-ci pourra moins qu'auparavant refuser son intervention à l'égard de personnes expulsées. C'est pourquoi il plaide pour le maintien de la mention de ces obligations au § 2 de l'article 3 du projet.

*
* *

L'amendement n° 1 de *M. Verherstraeten* vise à porter à 8 jours, le délai de 4 jours prévu au § 2 de

artikel 3, § 2, op 8 dagen te brengen. Niet alleen de korte duur van de termijn maar ook het ogenblik waarop die zal kunnen ingaan liggen moeilijk. Zo wijst de indiener erop dat aangezien de zaak soms verscheidene dagen na de betekening op de rol wordt ingeschreven, de termijn waarbinnen de bedreigde persoon verzet kan aantekenen tegen de kennisgeving aan het OCMW, zou kunnen zijn verstrekken.

De minister herinnert eraan dat de indieners van het wetsontwerp pleiten voor zo kort mogelijke termijnen; op die manier kan het OCMW snel worden geïnformeerd. De procedure op verzoekschrift voorkomt het knelpunt waarvoor het amendement een antwoord aanreikt, terwijl die procedure wordt aangemoedigd en steeds meer wordt toegepast.

*
* *

De heer Bourgeois stipt aan dat amendement n° 21 van de heren Landuyt en Vandenbossche, alsmede amendement n° 22 van de heer Verherstraeten en hemzelf ertoe strekken het mogelijk te maken het OCMW per fax te informeren.

De minister stemt in met de voorstellen die het mogelijk maken elektronische communicatiemiddelen te gebruiken. Hij voegt daar echter aan toe dat elektronisch verstuurde berichten per gewone brief moeten worden bevestigd.

Dat is de strekking van amendement n° 27 dat door *de regering* wordt ingediend (Stuk n° 1157/7).

Wanneer de vordering aanhangig wordt gemaakt bij verzoekschrift, wordt het systeem van kennisgeving aan het OCMW door de griffier behouden.

Opdat de kennisgeving aan het OCMW zo snel mogelijk zou gebeuren, mag het afschrift van het verzoekschrift verzonden worden via om het even welke vorm van telecommunicatie. Het afschrift kan dus worden gefaxt of verzonden via elektronische weg (bijvoorbeeld internet). Een schriftelijke bevestiging is evenwel vereist.

*
* *

Amendement n° 2 (Stuk n° 1157/2) van *de heer Verherstraeten* strekt ertoe de termijn van 2 dagen als vastgelegd in artikel 3, § 3, op 6 dagen te brengen. Wat de verantwoording betreft, verwijst de indiener naar die van amendement n° 1.

*
* *

Amendement n° 13 (Stuk n° 1157/5) van *de heer Van Belle* strekt ertoe de termijnen als vastgelegd in de respectieve paragrafen 2 en 3 van artikel 3, op 6 en 4 dagen te brengen. Mocht de huurder, als gevolg van de korte duur van de voorgestelde termijnen, geen verzet kunnen aantekenen tegen de kennisge-

l'article 3. Non seulement la brièveté de ce délai, mais aussi et surtout le moment où il pourra commencer à courir, posent problème. Puisqu'en effet l'affaire est parfois inscrite au rôle plusieurs jours après la signification, le délai endéans lequel la personne menacée d'expulsion peut manifester son opposition à l'avertissement du CPAS pourrait être expiré.

Le ministre rappelle le souci des auteurs du projet de prévoir des délais aussi brefs que possible afin de permettre une information rapide du CPAS. La procédure par requête évite le problème auquel répond l'amendement; or, cette procédure est encouragée et appliquée de plus en plus.

*
* *

M. Bourgeois relève les amendements n°s 21 et 22 introduits par MM. Landuyt, Vandenbossche, Verherstraeten et lui-même afin de permettre l'information du CPAS par télécopie.

Le ministre approuve les propositions visant à permettre l'usage des possibilités de communication électroniques, à confirmer par courrier ordinaire. Il ajoute toutefois que le courrier électronique devra être confirmé par courrier ordinaire.

Tel est l'objet de l'amendement n° 27 du gouvernement (Doc. n° 1157/7).

Lorsque la demande est introduite par requête écrite, la notification au CPAS par le greffier est maintenue.

Afin de réaliser le plus rapidement possible la notification au CPAS, la copie de la requête écrite peut être envoyée par quelque procédé de télécommunication que ce soit. La copie peut être faxée ou transmise par voie électronique (par exemple internet). Une confirmation écrite est toutefois requise.

*
* *

L'amendement n° 2 (Doc. n° 1157/2) de *M. Verherstraeten* vise à porter à 6 jours, le délai de 2 jours prévu au § 3 de l'article 3 et se justifie comme l'amendement n° 1.

*
* *

Par son amendement n° 13 (Doc. n° 1157/5), *M. Van Belle* propose de porter à 6 et 4 jours les délais prévus respectivement par les §§ 2 et 3 de l'article 3. Au cas où, en raison de la brièveté des délais proposés, le preneur ne pourrait manifester son opposition à l'avertissement du CPAS, il serait

ving aan het OCMW, zou zijn recht op privacy zijn geschonden, een recht dat door artikel 22 van de Grondwet wordt gewaarborgd.

De minister wijst erop dat het controlecomité voor gas en elektriciteit identiek dezelfde procedure volgt.

De heer Vandenbossche stipt aan dat de privacy op geen enkel moment wordt geschonden aangezien de OCMW's tot geheimhouding verplicht zijn.

*
* *

De heer Van Belle stelt in amendement n° 18 (Stuk n° 1157/6) op artikel 3, § 2, voor om het OCMW bij ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs te informeren in plaats van per gewone brief.

De minister herinnert eraan dat de ter bespreking liggende bepalingen tot doel hebben de procedure te versnellen en doeltreffender te maken; gelet op de institutionele aard van het OCMW zijn de gebruikelijke voorzorgsmaatregelen die de rechtszekerheid moeten garanderen, in dit geval minder noodzakelijk, te meer daar het eveneens de bedoeling is de procedurekosten terug te schroeven.

*
* *

Ingevolge deze toelichting trekt *de heer Bourgeois* zijn amendement n° 19, dat dezelfde draagwijdte heeft als amendement n° 18 (Stuk n° 1157/6), in.

*
* *

Met hun amendement n° 20 (Stuk n° 1157/6) op artikel 3, § 2, wijzen *de heren Bourgeois et Landuyt* er met klem op dat het OCMW ter zake twee taken moet vervullen : dienstverlening verzekeren en dringende hulp verstrekken met betrekking tot de huisvesting van de huurder en de bewoner van het pand.

De minister preciseert dat dit artikel de bewoordingen overneemt van de artikelen 57, § 1, en 28, § 1, van de organieke wet van 8 juli 1976 betreffende de openbare centra voor maatschappelijk welzijn, waarin respectievelijk de algemene taken en een specifieke taak van de OCMW's worden omschreven.

Uit de besprekking blijkt duidelijk dat het amendement de OCMW's een bijkomende verplichting oplegt. De voorliggende tekst daarentegen laat een keuze tussen beide aspecten open. De OCMW's zouden zich daarop kunnen beroepen om hun hulp te beperken, terwijl deze bepaling er uitgerekend toe strekt de uitgezette persoon de noodzakelijke hulp te verlenen, of zulks nu tot de algemene of specifieke taken van het OCMW behoort.

De heer Bourgeois komt op basis van deze gedachtewisseling tot de conclusie dat hij zijn amendement handhaaft, tenzij de regering de tekst van § 2 amen-

porté atteinte à son droit au respect de sa vie privée, garanti par l'article 22 de la Constitution.

Le ministre fait référence à la procédure identique prévue par le comité de contrôle du gaz et de l'électricité.

M. Vandebossche rappelle qu'en raison du secret auquel le CPAS est tenu, toute atteinte au respect de la vie privée est exclue.

*
* *

Par son amendement n° 18 (Doc. n° 1157/6) au § 2 de l'article 3, *M. Van Belle* propose l'information du CPAS par pli recommandé à la poste avec accusé de réception, plutôt que par courrier ordinaire.

Le ministre rappelle les objectifs de rapidité et d'efficacité que poursuivent les dispositions à l'examen; en raison de la nature institutionnelle du CPAS, les précautions usuelles en vue de garantir la sécurité juridique s'imposent moins dans le cas présent, d'autant plus qu'il convient également de réduire les coûts de la procédure.

*
* *

A la suite de cette explication, *M. Bourgeois* retire son amendement n° 19, qui a la même portée que l'amendement n° 18 (Doc. n° 1157/6).

*
* *

Par leur amendement n° 20 (Doc. n° 1157/6) au § 2 de l'article 3, MM. Bourgeois et Landuyt mettent l'accent sur le caractère impératif tant de l'aide sociale assurée par le CPAS que de l'aide urgente à dispenser dans le cadre de l'hébergement du preneur et de l'occupant du bien.

Le ministre précise que cet article reprend les termes des articles 57, § 1^{er} et 28, § 1^{er} de la loi du 8 juillet 1976 organique des centres publics d'aide sociale, qui énoncent respectivement la mission générale et une des missions spécifiques des CPAS.

Le débat met en évidence que si l'amendement impose une obligation supplémentaire aux CPAS, le texte à l'examen suggère toutefois l'alternative des deux termes derrière laquelle les CPAS pourraient se réfugier pour limiter leur aide, alors que l'objectif de la disposition est d'assurer à la personne expulsée l'aide qui s'impose, que celle-ci relève de la mission générale ou d'une mission spécifique du CPAS.

M. Bourgeois conclut de ce débat qu'il maintiendra son amendement, à moins que le gouvernement n'amende le texte du § 2, en y insérant la seule

deert. Daartoe volstaat het een verwijzing naar de voornoemde artikelen in te voegen. Die aanpassing zal de tekst minder zwaar op de hand maken en hem uit een wetgevingstechnisch oogpunt verbeteren.

Amendement n° 23 (Stuk n° 1157/6) van mevrouw de T'Serclaes streeft hetzelfde na.

De heer Borin dient een amendement n° 24 (Stuk n° 1157/6) in, dat ertoe strekt in § 2 de vermelding van de wettelijke verplichtingen van het OCMW te behouden.

*
* * *

De heer Van Belle vraagt de minister om nadere toelichting bij de draagwijdte van het verzet dat de huurder volgens de bepaling van § 3 mondeling kenbaar zou maken.

De minister herinnert eraan dat er bij de redactie van het ontwerp naar gestreefd werd om de vormvereisten in de mate van het mogelijke te beperken. Een soepele regeling heeft evenwel ook nadelen.

Hij dient vervolgens de amendementen n°s 28 en 29 in (Stuk n° 1157/7).

Amendement n° 28 voegt een nieuwe paragraaf in waardoor overeenstemming wordt bereikt met de wijziging aangebracht in de eerste paragraaf (cf. amendement n° 27).

Amendement n° 29 verbetert paragraaf 3 (dat paragraaf 4 wordt) en brengt de tekst in overeenstemming met de bewoordingen van de eerste paragraaf.

De tekst bepaalt dat het verzoekschrift of de dagvaarding duidelijk dient te vermelden dat de huurder zijn verzet bij de griffie kan melden.

De heer Giet merkt op dat de redactie van de tekst onduidelijkheden laat bestaan.

Indien de tekst die de regering voorstelt op het verzoekschrift of de dagvaarding wordt afgedrukt, weet de ontvanger niet waartegen hij verzet kan doen.

De heer Giet dient subamendement n° 36 in dat de tekst verduidelijkt met de toevoeging dat het verzet de mededeling van de kopie aan het OCMW betreft (Stuk n° 1157/7).

De heer Giet vraagt of een privé-persoon, die een uitzetting wenst te doen, wel voldoende op de hoogte zal zijn van deze bijkomende vereisten.

Het lid stelt voor de tekst van artikel 1344bis dat de vormvoorraarden van het verzoekschrift oplegt aan te vullen met een 6° : « de vermelding van het bepaalde in artikel 1344bis, § 4 ».

De vertegenwoordiger van de minister antwoordt dat niet alle procedures, waarvoor de in artikel 1344bis vastgelegde vormvereisten moeten gevolgd worden uithuiszettingen betreffen.

De vermelding van het voorgestelde 6° zou bijvoorbeeld geen zin hebben in een verzoekschrift tot betaling van achterstallen, waarvoor ook de in artikel 1344bis bepaalde formaliteiten gelden. Het is de taak van de raadsman van de betrokkenen om op alle specifieke vereisten te wijzen.

référence aux articles précités, ce qui allègera le texte et l'améliorera d'un point de vue légistique.

L'amendement n° 23 de Mme de T'Serclaes (Doc. n° 1157/6) poursuit le même objectif.

M. Borin dépose un amendement n° 24 (Doc. n° 1157/6) visant à maintenir au § 2 la citation des obligations légales du CPAS.

*
* * *

M. Van Belle demande quelle est la portée de l'opposition que le preneur aurait manifestée verbalement conformément au § 3.

Le ministre rappelle que le projet a été rédigé dans le souci de limiter autant que possible le formalisme; la souplesse des dispositions comporte toutefois aussi des inconvénients.

Il présente les amendements n°s 28 et 29 (Doc. n° 1157/7).

L'amendement n° 28 tend à insérer un nouveau paragraphe, afin d'assurer la cohérence avec la modification qui a été apportée au § 1^{er} (cf. amendement n° 27).

L'amendement n° 29 a pour objet d'apporter une correction au § 3 (qui devient le § 4) et de mettre le texte en concordance avec le § 1^{er}.

Le texte prévoit que la requête ou la citation doit préciser que le bailleur peut manifester son opposition au greffe.

M. Giet fait observer que la formulation actuelle du texte prête à confusion.

Si le texte proposé par le gouvernement est imprégné sur la requête ou la citation, le destinataire ignore à quoi il peut faire opposition.

L'intervenant présente un sous-amendement (n° 36 — Doc. n° 1157/7) qui a pour objet de préciser dans le texte que l'opposition porte sur la communication de la copie au CPAS.

L'auteur demande si une personne privée qui souhaite faire procéder à une expulsion aura connaissance de ces conditions supplémentaires.

Le membre propose de compléter le texte de l'article 1344bis, qui fixe les formes de la requête, par un 6° : « la disposition de l'article 1344bis, § 4 ».

Le représentant du ministre répond que les procédures soumises aux conditions de forme prévues à l'article 1344bis, ne concernent pas toutes des expulsions.

C'est ainsi qu'il serait inutile, par exemple, de reprendre le 6° proposé dans une requête en paiement d'arriérés, qui est également soumise aux formalités prévues à l'article 1344bis. Il incombe au conseil de l'intéressé d'attirer l'attention sur toutes les conditions spécifiques.

De heer Van Belle heeft kritiek bij het ontbreken van elk formalisme met betrekking tot het verzet van de huurder tegen een verwittiging van het OCMW. Hij vindt dat het OCMW minstens een schriftelijke bevestiging moet geven van de ontvangst van een eventueel mondeling geformuleerd verzet.

De vertegenwoordiger van de minister antwoordt dat de huurder die ongewenst zou gecontacteerd worden door het OCMW, bij het eerste contact nog altijd kan meedelen dat hij niet van de beschermingsmaatregelen wenst te genieten.

Amendement n° 30 van *de regering* (Stuk n° 1157/7) voegt een nieuwe paragraaf 5 in, luidende als volgt :

« § 5. *Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn verzekert de nodige dienstverlening of verleent dringend hulp met betrekking tot de huisvesting van de huurder en de bewoners van het goed.* ». ».

De vertegenwoordiger van de minister legt uit dat dit amendement geen nieuwe bepaling invoegt maar, met het oog op de duidelijkheid, de opdracht van het OCMW in een afzonderlijke paragraaf opneemt.

De heer Jean-Jacques Viseur is allereerst van oordeel dat de opdrachten van het OCMW niet in het Gerechtelijk Wetboek moeten geregeld worden. Voorts vreest het lid dat deze bepaling de mogelijkheden van het OCMW kan beperken. Zo kan de dringende hulp die door het OCMW verleend wordt ook iets anders dan de huisvesting betreffen.

De heer Giet stelt vast dat ook de kleine OCMW's ingevolge deze bepaling verplicht zullen zijn om voor huisvesting te zorgen. Dat zou echter kunnen impliceren dat het betalen van een huurwaarborg door het OCMW als hulp onvoldoende voor de arbeidsrechtbank zou kunnen worden aangevochten.

De heren J.-J. Viseur en Giet stellen voor om paragraaf 5 in iets ruimere bewoordingen te formuleren.

Zij dienen *amendement n° 34* in (Stuk n° 1157/7) dat de voorgestelde bepaling vervangt als volgt :

« *Het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn neemt alle vereiste maatregelen om de huurder en de bewoners van het goed ter hulp te komen.* ». ».

De vertegenwoordiger van de minister verwijst naar de OCMW-wet die in artikel 57bis de verplichting oplegt om maatschappelijke dienstverlening aan daklozen te bieden.

De heer Van Belle stelt de vraag of het OCMW aan de verplichting tot huisvesting voldoet als het de betrokkenen in een bejaardentehuis onderbrengt.

De vertegenwoordiger van de minister antwoordt dat artikel 28 van de OCMW-wet eveneens de verplichting tot dienstverlening aan daklozen oplegt.

De heer Vandebossche voegt hieraan toe dat elk OCMW, naargelang van de omstandigheden en de mogelijkheden, het best zelf beslist waaruit de dringende hulp dient te bestaan.

M. Van Belle critique l'absence de formalisme en ce qui concerne l'opposition du preneur à une communication du CPAS. Il estime que le CPAS devrait au moins accuser réception par écrit d'une opposition qui aurait éventuellement été formulée verbalement.

Le représentant du ministre répond que le preneur qui serait contacté par le CPAS sans l'avoir demandé, peut toujours faire savoir lors du premier contact qu'il ne souhaite pas bénéficier des mesures de protection.

L'amendement n° 30 du *gouvernement* (Doc. n° 1157/7) insère un nouveau paragraphe 5, libellé comme suit :

« § 5. *Le Centre public d'aide sociale assure l'aide nécessaire ou dispense l'aide urgente dans le cadre de l'hébergement du preneur et des occupants du bien.* ». ».

Le représentant du ministre indique que cet amendement ne tend pas à insérer une nouvelle disposition, mais bien, dans un souci de clarté, à préciser la mission du CPAS dans un paragraphe distinct.

M. Jean-Jacques Viseur estime tout d'abord que les missions du CPAS ne doivent pas être définies dans le Code judiciaire. Il craint en outre que cette disposition restreigne les possibilités du CPAS. Il se pourrait en effet que l'aide urgente dispensée par le CPAS ne concerne pas l'hébergement.

M. Giet constate que cette disposition obligera également les CPAS de moindre importance à assurer l'hébergement des personnes expulsées, ce qui pourrait signifier que le paiement d'une garantie locative par le CPAS pourrait être attaqué devant le tribunal du travail pour le motif qu'il constituerait une aide insuffisante.

MM. J.-J. Viseur et Giet proposent de formuler le § 5 en des termes quelque peu plus larges.

Ils présentent un *amendement* (n° 34, Doc. n° 1157/7) visant à remplacer la disposition proposée par ce qui suit :

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

Le représentant du ministre renvoie à l'article 57bis de la loi organique des centres publics d'aide sociale, qui les oblige à octroyer une aide sociale aux personnes sans abri.

M. Van Belle demande si le CPAS satisfait à son obligation en matière d'hébergement s'il place l'intéressé dans un home pour personnes âgées.

Le représentant du ministre répond que l'article 28 de la loi organique des centres publics d'aide sociale impose également aux CPAS d'aider les personnes sans abri.

M. Vandebossche ajoute qu'il est préférable que chaque CPAS décide lui-même, en fonction des circonstances et des possibilités, du type d'aide urgente à accorder.

Bovendien merkt de heer Vandenbossche nog op dat dringende en noodzakelijke hulp aan een dakloze vanzelfsprekend uit « huisvesting » zal bestaan.

Het OCMW kan een woning ter beschikking stellen, huren of de betrokkenen onderbrengen in een opvangcentrum voor daklozen.

De vertegenwoordiger van de regering meent dat amendement n° 30 kan behouden blijven omdat het, de verplichting van het OCMW in het kader van deze wetgeving zo precies mogelijk omschrijft.

*
* *

De amendementen n°s 12 (van mevrouw de T'Serclaes), 5 (van mevrouw de T'Serclaes en de heer J.-J. Viseur), 16 (van mevrouw de T'Serclaes), 1 en 2 (van de heer Verherstraeten c.s.), 19 en 20 (van de heer Bourgeois), 21 (van de heren Landuyt en Vandenbossche), 22 (van de heren Bourgeois en Verherstraeten) en 23 (van mevrouw de T'Serclaes en de heer Giet) worden ingetrokken.

De amendementen n°s 26 en 27 van de regering worden achtereenvolgens aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen.

De amendementen n°s 13 (van de heren Van Belle en Dewael) en 18 (van de heer Van Belle) worden verworpen met 7 tegen 2 stemmen.

Amendement n° 24 (van de heer Borin) wordt verworpen met 5 stemmen en 4 onthoudingen.

Amendement n° 28 van de regering wordt aangenomen met 7 tegen 2 stemmen.

Subamendement n° 36 van de heer Giet in het amendement n° 29 van de regering worden achtereenvolgens aangenomen met 7 tegen 2 stemmen.

Amendement n° 34 van de heer Giet wordt aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen. Bijgevolg wordt het amendement n° 30 van de regering zonder voorwerp.

Het gewijzigde artikel wordt aangenomen met 7 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 4

Amendement n° 6 (Stuk n° 1157/5) van *mevrouw de T'Serclaes* behoudt de schorsing van de tenuitvoerlegging van het vonnis tot uitzetting binnen een termijn van een maand na de betekening. Tevens wordt het begrip « bevel tot ontruiming » ingevoerd, waarover in het ontwerp niets terug te vinden is. Bovendien maakt het amendement niet langer gewag van de mogelijkheid om die termijn te verkorten, omdat die bepaling nauwelijks uitvoerbaar is. De in het ontwerp gebruikte woorden « buitengewone omstandigheden » worden vervangen door de woorden

M. Vandenbossche fait encore remarquer que l'aide urgente et nécessaire comprendra évidemment l'hébergement de la personne sans abri.

Le CPAS peut mettre un logement à la disposition de l'intéressé, louer un logement pour celui-ci ou diriger l'intéressé vers un centre d'accueil pour personnes sans abri.

Le représentant du gouvernement estime que l'amendement n° 30 peut être maintenu, dès lors qu'il définit avec un maximum de précision l'obligation qui incombe au CPAS dans le cadre de la législation à l'examen.

*
* *

Les amendements n°s 12 (de Mme de T'Serclaes), 5 (de Mme de T'Serclaes et M. J.-J. Viseur), 16 (de Mme de T'Serclaes), 1 et 2 (de M. Verherstraeten et consorts), 19 et 20 (de M. Bourgeois), 21 (de MM. Landuyt et Vandenbossche), 22 (de MM. Bourgeois et Verherstraeten) et 23 (de Mme de T'Serclaes et de M. Giet) sont retirés.

Les amendements n°s 26 et 27 du gouvernement sont adoptés successivement par 7 voix et 2 abstentions.

Les amendements n°s 13 (de MM. Van Belle et Dewael) et 18 (de M. Van Belle) sont rejetés par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 24 (de M. Borin) est rejeté par 5 voix et 4 abstentions.

L'amendement n° 28 du gouvernement est adopté par 7 voix contre 2.

Le sous-amendement n° 36 de M. Giet et l'amendement n° 29 du gouvernement sont adoptés successivement par 7 voix contre 2.

L'amendement n° 34 de M. Giet est adopté par 7 voix et 2 abstentions. En conséquence, l'amendement n° 30 du gouvernement devient sans objet.

L'article, ainsi modifié, est adopté par 7 voix et 2 abstentions.

Art. 4

L'amendement n° 6 (Doc. n° 1157/5) de *Mme de T'Serclaes* maintient la suspension de l'exécution du jugement d'expulsion dans le délai d'un mois suivant la signification et introduit la notion de commandement, que le projet passe sous silence. En outre, l'amendement ne mentionne plus la possibilité de réduction de ce délai, parce que cette disposition n'est guère applicable. Les termes de « circonstances exceptionnelles » utilisés dans le projet sont remplacés par les termes « circonstances d'une gravité particulière », afin d'éviter toute confusion avec la termino-

« bijzonder ernstige omstandigheden ». Aldus wordt verwarring voorkomen met de terminologie van de wet van 20 februari 1991 betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder.

De heer Giet stipt aan dat het betekeningsexploit als gevolg van dit amendement ook het bevel tot ontruiming moet bevatten, teneinde te voorkomen dat twee termijnen van één maand elkaar opvolgen.

De minister onderkent de precisering die met dit voorstel wordt ingevoerd, maar onderstreept dat het in het overgrote deel van de gevallen om hetzelfde exploit zal gaan. Het ontwerp laat de beginselen inzake de tenuitvoerlegging van vonnissen volledig ongemoeid : de eiser kan, ondanks verzet of beroep, een voorlopige tenuitvoerlegging vorderen en het komt de rechter toe daarop in te gaan; indien de eiser geen dergelijk verzoek indient, is artikel 1397 van het Gerechtelijk Wetboek van toepassing.

Voorts biedt dit amendement ook de mogelijkheid aan de partij van wie een tenuitvoerlegging wordt gevorderd om een nieuwe bepaling van de rechtsdag te vragen door een gewone schriftelijke of mondelinge verklaring. De minister merkt ter zake op dat, bij een op tegenspraak gewezen vonnis, de zaak niet meer door dezelfde rechter mag worden behandeld, als gevolg van het beginsel van de kracht van het rechterlijk gewijsde. Er wordt nergens duidelijk vermeld op grond van welke bepaling de rechtsdag kan worden gevraagd.

*
* * *

Mevrouw de T'Serclaes dient amendement n° 17 (Stuk n° 1157/6) in (in bijkomende orde op amendement n° 6), dat ertoe strekt de rechter de mogelijkheid te ontnemen om de termijn van één maand te verkorten binnen welke de uithuiszetting niet ten uitvoer mag worden gelegd. Een dergelijke bepaling is immers onuitvoerbaar. Het subamendement strekt er eveneens toe de gebruikte terminologie te wijzigen, om alle verwarring met de wet van 1991 met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder te voorkomen. Tot slot beoogt dit amendement de aanhangigmaking bij de vrederechter te behouden.

De minister merkt op dat de afschaffing van de mogelijkheid om de termijn van één maand te verkorten, tot een automatische toepassing van die termijn leidt. Nochtans kan een verkorting in bepaalde omstandigheden aangewezen zijn. De permanente aanhangigmaking druist in tegen het beginsel van de kracht van het gerechtelijk gewijsde.

De heer J.-J. Viseur dient amendement n° 32 in dat de woorden « in ieder geval » invoegt, zodat nogmaals onderstreept wordt dat tussen de betekenis van het vonnis en de uithuiszetting *minstens* een maand dient te verlopen (Stuk n° 1157/7).

logie de la loi du 20 février 1991 concernant les baux relatifs à la résidence principale du preneur.

M. Giet signale qu'en conséquence de cet amendement, l'acte de signification devra comporter également le commandement, pour éviter la succession de deux délais d'un mois.

Le ministre reconnaît la précision introduite par la proposition, mais souligne que dans l'écrasante majorité des cas, il s'agira du même acte. Le projet ne modifie rien en ce qui concerne les principes de l'exécution des jugements : le demandeur peut demander l'exécution provisoire nonobstant opposition ou appel et il appartiendra au juge de répondre à cette demande; dans le cas où le demandeur ne formule pas cette demande, l'article 1397 du Code judiciaire est applicable.

En ce qui concerne la possibilité que l'amendement réserve à la partie dont l'exécution est poursuivie de faire refixer la cause par simple déclaration écrite ou verbale, le ministre fait observer que lorsque le juge a prononcé un jugement contradictoire, l'affaire ne peut plus être traitée par le même juge, selon le principe de l'autorité de la chose jugée. Il n'est pas spécifié sur quelle base la fixation peut être demandée.

*
* * *

Mme de T'Serclaes présente l'amendement n° 17 (Doc. n° 1157/6), subsidiaire à l'amendement n° 6, qui tend à supprimer la faculté pour le juge de réduire le délai d'un mois au cours duquel le jugement d'expulsion ne peut pas être exécuté, notamment en raison de son caractère impraticable. L'amendement subsidiaire tend ensuite à modifier la terminologie en vue d'éviter toute confusion avec la loi de 1991 relative à la résidence principale du preneur. Il vise enfin à permettre le maintien de la saisine du juge de paix.

Le ministre fait observer que la suppression de la possibilité de réduction du délai d'un mois donne à ce délai un caractère automatique, alors que certaines circonstances pourraient en justifier la réduction. La saisine permanente du juge se trouve en contradiction avec le principe de l'autorité de la chose jugée.

M. J.-J. Viseur présente un amendement (n° 32, Doc. n° 1157/7) tendant à insérer les mots « en tout état de cause », de manière à souligner une nouvelle fois qu'il doit s'écouler *au moins* un mois entre la signification du jugement et l'expulsion.

De heer Verherstraeten dient amendement n° 33 in met dezelfde doelstelling. Het amendement strekt ertoe de woorden « *zelfs uitvoerbaar bij voorraad zoals bepaald in artikel 1398* » toe te voegen (Stuk n° 1157/7).

*
* *

De amendementen n° 10 en 11 (Stuk n° 1157/4) van *de heren Barzin et Duquesne* geven de wil van de indieners weer om de rechten van beide partijen meer met elkaar in evenwicht te brengen. Gelet op het feit dat het ontwerp in een termijn van één maand voorziet, is het niet aangewezen die nog eens te verlengen; zo toch een bijkomende termijn wordt toegekend, moet daaraan in bijkomende orde een maximumduur worden verbonden.

De minister merkt op dat de huurder niet noodzakelijk de mogelijkheid heeft gehad een verlenging van de huurovereenkomst te vragen, met name ingeval het verzoek tot uitzetting het gevolg is van een fout die de verhuurder de huurder kan aanwrijven. De in het ontwerp voorgestelde termijn heeft niet dezelfde bedoeling als het verzoek tot verlenging. De vrederechter die zich over een verlenging van de bij dit ontwerp ingevoerde termijn moet uitspreken, zal de duur van die termijn ongetwijfeld bepalen.

Voorts acht *de voorzitter* het raadzaam erop te wijzen dat de verlenging van de termijn in het kader van dit ontwerp anders van aard is. Dat kan met name duidelijk worden gemaakt met een andere woordkeus dan in de wet van 1991 met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder.

Amendement n° 3 van *de heer Verherstraeten c.s.* bepaalt dat een verlenging van de termijn van één maand inhoudt dat de huurder een bijkomende waarborg dient te stellen (Stuk n° 1157/2).

De heer Verherstraeten licht de amendementen n° 14 en 15 toe (Stuk n° 1157/5).

Zij betreffen de bijzondere motiveringsplicht die aan de vrederechter wordt opgelegd in het geval de termijnen verkort of verlengd worden.

Amendement n° 14 (van *de heer Landuyt*) gaat ervan uit dat een algemene motiveringsplicht reeds voldoende garantie biedt.

Amendement n° 15 (van *de heer Verherstraeten*) heeft slechts gedeeltelijk dezelfde draagwijdte als amendement n° 14. *De heer Verherstraeten* meent dat buitengewone omstandigheden *wel* vereist zijn voor de inkorting van termijn maar *niet* voor de verlenging ervan. Voor de verlenging volstaat de motiveringsplicht.

De vertegenwoordiger van de minister herinnert eraan dat er tijdens deze bespreking reeds eensgezindheid was om de term « *buitengewone omstandigheden* », die reeds een betekenis heeft in het kader van de woninghuurwet van 20 februari 1991 te vervangen door andere termen.

De heer Verherstraeten dient amendement n° 35 in dat ertoe strekt de woorden « *buitengewone omstan-*

L'amendement n° 33 (Doc. n° 1157/7) de *M. Verherstraeten*, tendant à insérer les mots « *même s'il est exécutoire par provision ainsi que le prévoit l'article 1398* » a le même objet.

*
* *

Les amendements n° 10 et 11 (Doc. n° 1157/4) introduits par *MM. Barzin et Duquesne* traduisent la préoccupation de leurs auteurs concernant l'équilibre des droits entre les parties. Alors qu'un délai d'un mois est prévu par le projet, il ne convient pas d'accorder une prorogation supplémentaire; au cas où ce délai supplémentaire serait néanmoins accordé, il convient alors à titre subsidiaire de l'assortir d'une durée maximum.

Le ministre fait remarquer que le locataire n'a pas nécessairement eu la possibilité de demander une prorogation du bail, notamment au cas où la demande d'expulsion fait suite à une faute que le bailleur peut reprocher au preneur. La finalité du délai introduit par le projet est différente de celle de la demande de prorogation. Le juge de paix appelé à prolonger le délai introduit par le projet déterminera sans nul doute sa durée.

Le président signale en outre l'utilité de souligner la nature différente de la prolongation du délai dans le cadre du présent projet, par l'utilisation d'une terminologie différente de celle de la loi de 1991 sur la résidence principale du preneur.

L'amendement n° 3 (Doc. n° 1157/2) de *M. Verherstraeten et consorts* prévoit qu'une prolongation du délai d'un mois implique pour le preneur l'obligation de donner une garantie supplémentaire.

M. Verherstraeten précise la portée des amendements n° 14 et 15 (Doc. n° 1157/5).

Ces amendements concernent l'obligation particulière de motivation qui est imposée au juge de paix en cas de réduction ou de prolongation des délais.

L'amendement n° 14 (de *M. Landuyt*) part du principe que l'obligation générale de motivation offre déjà une garantie suffisante.

L'amendement n° 15 (de *M. Verherstraeten*) n'a que partiellement la même portée que l'amendement n° 14. *M. Verherstraeten* estime que l'exigence de circonstances exceptionnelles se justifie *réellement* en ce qui concerne la réduction du délai mais *pas* pour la prolongation du délai. Pour la prolongation, l'obligation de motivation suffit.

Le représentant du ministre rappelle qu'au cours de la discussion, il avait été convenu de remplacer par d'autres termes les mots « *circonstances exceptionnelles* », qui ont déjà une signification bien précise dans le cadre de la loi du 20 février 1991 sur les baux à loyers.

M. Verherstraeten présente un amendement n° 35 tendant à remplacer, les mots « *circonstances excep-*

digheden » te vervangen door de woorden « uitzonderlijk ernstige omstandigheden » (De vertaling van dat amendement in Stuk n° 1157 zou moeten worden aangepast).

*
* *

De amendementen n°s 6 (van mevrouw de T'Serclaes en de heer Viseur), 33 (van de heer Verherstraeten), 17 (van mevrouw de T'Serclaes), 3 en 15 (van de heer Verherstraeten) worden ingetrokken.

Het amendement n° 32 van de heer Jean-Jacques Viseur wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

De amendementen n°s 10 en 11 van de heren Barzin en Duquesne worden verworpen met 8 tegen 2 stemmen.

Het amendement n° 35 van de heer Verherstraeten wordt eenparig aangenomen.

Het amendement n° 14 van de heer Landuyt wordt verworpen met 8 tegen 2 stemmen.

Het aldus gewijzigde artikel wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

Art. 5

Mevrouw de T'Serclaes en de heer Jean-Jacques Viseur hebben *amendement n° 7* ingediend dat de verplichting oplegt om een inventaris te maken van de meubelen. De uitvoeringskosten moeten door de verzoeker voorgeshoten worden (Stuk n° 1157/8).

De vertegenwoordiger van de minister merkt op dat deze verplichting de kosten van een uithuiszetting aanzienlijk zullen doen stijgen. Hij schat dat de provisie voor een uithuiszetting reeds 20 000 tot 30 000 frank bedraagt.

De heer Jean-Jacques Viseur heeft begrip voor dit argument.

*
* *

Amendement n° 7 (van mevrouw de T'Serclaes en de heer Jean-Jacques Viseur) wordt ingetrokken.

Het artikel wordt ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 5bis

Amendement n° 8 van *mevrouw de T'Serclaes et de heer Jean-Jacques Viseur* (Stuk n° 1157/3) beoogt de invoeging van een artikel 5bis met betrekking tot de informatieverstrekking aan de uitgezette persoon. Daartoe moet de betekeningsakte van het bevel tot uitzetting de artikelen 1675ter en 1675quater vermelden en zulks in een duidelijk lettertype.

De vertegenwoordiger van de minister antwoordt dat de informatieplicht reeds in het ontwerp werd

tionnelles » par les mots « circonstances d'une gravité particulière » (La traduction de cet amendement dans le document n° 1157 devrait être corrigé).

*
* *

Les amendements n°s 6 (de Mme de T'Serclaes et M. Viseur), 33 (de M. Verherstraeten), 17 (de Mme de T'Serclaes), 3 et 15 (de M. Verherstraeten) sont retirés.

L'amendement n° 32 de M. Jean-Jacques Viseur est adopté par 8 voix contre 2.

Les amendements n°s 10 et 11 de MM. Barzin et Duquesne sont rejetés par 8 voix contre 2.

L'amendement n° 35 de M. Verherstraeten est adopté à l'unanimité.

L'amendement n° 14 de M. Landuyt est rejeté par 8 voix contre 2.

L'article, ainsi modifié, est adopté par 8 voix contre 2.

Art. 5

Mme de T'Serclaes et M. Jean-Jacques Viseur présentent un *amendement* (n° 7 — Doc. n° 1157/3) prévoyant qu'un inventaire des meubles doit être établi et que les frais d'exécution sont avancés par le requérant.

Le représentant du ministre souligne que cette obligation entraînera une augmentation sensible des frais d'expulsion. Il estime que la provision à payer à l'heure actuelle pour une expulsion représente déjà 20 000 à 30 000 francs.

M. Jean-Jacques Viseur reconnaît qu'il s'agit là d'un argument convaincant.

*
* *

L'amendement n° 7 (de Mme de T'Serclaes et M. Jean-Jacques Viseur) est retiré.

L'article est adopté, sans modification, par 8 voix et 2 abstentions.

Art. 5bis

L'amendement n° 8 de *Mme de T'Serclaes et M. Jean-Jacques Viseur* (Doc. n° 1157/3) vise à insérer un article 5bis tendant à garantir l'information de la personne expulsée. A cet effet, l'acte de signification du commandement d'expulsion devrait reproduire en caractères très apparents les articles 1675ter et 1675quater du Code judiciaire.

Le représentant du ministre répond que l'obligation d'information est déjà prévue par le projet et que

opgenomen en dat het verzoekschrift of de dagvaarding een aantal voorgeschreven bepalingen moet afdrukken.

De heer Jean-Jacques Viseur stelt vast dat die werkwijze nog meer duidelijkheid biedt. Hij trekt amendement n° 8 in.

De regering dient amendement n° 31 in (Stuk n° 1157/7) dat een artikel 1344*sexies* toevoegt. Ingevolge deze bepaling geldt er voortaan ook een informatieplicht aan een OCMW bij een vonnis tot uithuiszetting op *een andere basis* dan een huurovereenkomst. Ook in dat geval is er voor de persoon wiens uithuiszetting wordt bevolen een mogelijkheid tot verzet tegen de mededeling van het vonnis aan het OCMW.

De vertegenwoordiger van de minister deelt tevens een nota mee waarin een overzicht wordt gegeven van de mogelijkheden tot uithuiszetting. Deze nota wordt als bijlage bij dit verslag opgenomen.

Hij merkt nog op dat uit de praktijk blijkt dat notariële akten zelden een bepaling bevatten op basis waarvan een gerechtsdeurwaarder onmiddellijk zonder meer tot een effectieve uithuiszetting kan overgaan.

In sommige hypothecaire leningsakten wordt, recent weliswaar, soms een bepaling opgenomen op basis waarvan dit wel mogelijk zou zijn.

*
* * *

Amendement n° 31 van de regering wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

Art. 6

Amendement n° 9 van *mevrouw de T'Serclaes* en *de heer Jean-Jacques Viseur* (Stuk n° 1157/3) hangt samen met amendement n° 7 van dezelfde indieners dat werd ingetrokken. Bijgevolg wordt ook amendement n° 9 ingetrokken.

Artikel 6 wordt ongewijzigd aangenomen met 8 stemmen en 2 onthoudingen.

Art. 7 en 8

Deze artikelen geven geen aanleiding tot bespreking.

Artikel 7 wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

Artikel 8 wordt aangenomen met 8 stemmen en 2 onthoudingen.

*
* * *

la requête ou la convocation doit obligatoirement reproduire certaines dispositions.

M. Jean-Jacques Viseur constate que cette disposition garantit encore plus de clarté et retire dès lors l'amendement n° 8.

Le gouvernement présente un amendement (n° 31, Doc. n° 1157/7) visant à insérer un article 1344*sexies* obligeant désormais à informer le CPAS en cas de jugement ordonnant une expulsion *autre* que celle concernant un bail à loyer. Dans ce cas, la personne dont l'expulsion est ordonnée pourrait également s'opposer à la communication du jugement au CPAS.

Le représentant du ministre remet en outre un note donnant un aperçu des possibilités d'expulsion. Cette note est annexée au présent rapport.

Il fait encore observer que la pratique montre que les actes notariés contiennent rarement une disposition accordant cette possibilité à l'huissier de justice.

Il est vrai que, depuis peu, certains actes d'emprunts hypothécaires contiennent parfois une disposition qui autoriserait un huissier de justice à procéder immédiatement à l'expulsion.

*
* * *

L'amendement n° 31 du gouvernement est adopté par 8 voix contre 2.

Art. 6

L'amendement n° 9 de *Mme de T'Serclaes* et *M. Jean-Jacques Viseur* (Doc. n° 1157/3) étant le corolaire de l'amendement n° 7 des mêmes auteurs qui a été retiré, il est, lui aussi, retiré.

L'article 6 est adopté, sans modification, par 8 voix et 2 abstentions.

Art. 7 et 8

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation.

L'article 7 est adopté par 8 voix contre 2.

L'article 8 est adopté par 8 voix et 2 abstentions.

*
* * *

Het gehele ontwerp, zoals gewijzigd, wordt aangenomen met 8 tegen 2 stemmen.

Bijgevolg vervalt het toegevoegde wetsvoorstel.

De rapporteur,

I. VAN BELLE

De voorzitter,

A. DUQUESNE

L'ensemble du projet, tel qu'il a été modifié, est adopté par 8 voix contre 2.

La proposition de loi jointe devient dès lors sans objet.

Le rapporteur,

I. VAN BELLE

Le président,

A. DUQUESNE

BIJLAGE

Nota van de minister betreffende de mogelijkheden van uithuiszetting

Een uithuiszetting kan plaatsvinden op basis van een rechterlijke beslissing in het kader van de regeling van de wederzijdse rechten en plichten van echtgenoten, hetzij in toepassing van artikel 223 van het Burgerlijk Wetboek, hetzij in toepassing van artikel 1280 van het Gerechtelijk Wetboek. De rechterlijke beslissing kan ook het gevolg zijn van een vordering op basis van de verplichtingen die uit de afstamming ontstaan.

De problematiek van de uithuiszetting kan zich ook stellen naar aanleiding van het beëindigen van het vruchtgebruik, hetzij door de dood van de vruchtgebruiker, het verstrijken van de tijd waarvoor het is verleend, na tussenkomst van de rechter op basis van het misbruik van het vruchtgebruik, beschadiging van het erf of het gebrek aan onderhoud of door de omzetting van het vruchtgebruik. Het overlijden, het verstrijken van de tijd waarvoor het verleend is of een tussenkomst van de rechter kunnen ook een einde stellen aan het recht van bewoning.

De uithuiszetting kan ook het gevolg zijn van het openvallen van een nalatenschap, een verdeling, een schenking onder levenden, een testament of een verbintenis (ontbinding van het huwelijksvermogenstelsel, koop, ruil, huur, bruiklening, lijfrente).

Zij kan tenslotte het gevolg zijn van een onteigening, een uitvoerend beslag op een onroerend goed of een vordering op basis van het betrekken van een goed zonder recht of titel.

Artikel 1 van de Hypotheekwet bepaalt dat :

1. alle akten onder levenden, om niet of onder bezwarend titel, tot overdracht of aanwijzing van onroerende zakelijke rechten, andere dan voorrechten of hypotheken, niet aan derden kunnen worden tegengeworpen dan na te zijn overgeschreven op het kantoor van de hypotheekbewaarder;

2. deze bepaling ook geldt voor in kracht van gewijsde vonnissen die gelden als overeenkomst of als titel voor de overdracht van die rechten, alsook op de akten van afstand van die rechten.

Artikel 2 van dezelfde wet stelt anderzijds dat alleen vonnissen, authentieke akten en in rechte of voor notaris erkende onderhandse akten ter overschrijving worden aangenomen.

Uit de praktijk blijkt dat notariële akten zelden een bepaling bevatten op basis waarvan een gerechtsdeurwaarder onmiddellijk zonder meer tot een effectieve uithuiszetting kan overgaan. In sommige hypothecaire leningsakten wordt, recent weliswaar, soms een bepaling opgenomen op basis waarvan dit wel mogelijk zou zijn. Voor zover het de bedoeling zou zijn een wettelijke regeling met betrekking tot de uithuiszetting ook van toepassing te maken op de notariële akten moet worden opgemerkt :

1. dat de effectieve impact hiervan eerder bescheiden zou zijn omdat in de meerderheid van de gevallen toch beroep moet worden gedaan op de rechter om op basis van de notariële akte tot een effectieve uithuiszetting te kunnen overgaan;

2. dat in het wetsvoorstel tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek teneinde een procedure in te voeren tot humanisering van de uithuiszetting (Parl. St., Kamer nr 922/1-

ANNEXE

Note du ministre concernant les possibilités d'expulsion

Une expulsion peut intervenir à la suite d'une décision judiciaire intervenue dans le cadre des droits et des devoirs respectifs des époux, en application soit de l'article 223 du Code civil, soit de l'article 1280 du Code judiciaire. La décision judiciaire peut également résulter d'une action reposant sur les obligations inhérentes à la filiation.

La problématique de l'expulsion peut également se poser lorsqu'il est mis fin à l'usufruit, soit par la mort de l'usufructeur, soit par l'expiration du temps pour lequel il a été accordé, soit parce qu'il y a eu intervention du juge pour cause d'abus d'usufruit, de détérioration du bien ou de manque d'entretien, soit encore parce qu'il y a eu conversion d'usufruit. Le décès, l'échéance du délai accordé ou l'intervention du juge peuvent également mettre un terme au droit de l'habitation.

L'expulsion peut en outre aussi résulter de l'ouverture d'une succession, d'un partage, d'une donation, d'un testament ou d'une obligation (dissolution du régime matrimonial, vente, contrat de louage, l'échange, prêt à usage, rente viagère).

Enfin, elle peut être la conséquence d'une expropriation, d'une saisie-exécution immobilière ou d'une action reposant sur une occupation sans droit ni titre.

L'article 1^{er} de la loi hypothécaire stipule :

1. que tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les priviléges et les hypothèques, ne pourront être opposés aux tiers qu'après avoir été transcrits au bureau de la conservation des hypothèques;

2. que cette disposition est également applicable aux jugements passés en force de chose jugée tenant lieu de conventions ou de titres pour la transmission de ces droits, ainsi qu'aux actes de renonciation à ces droits.

Par ailleurs, l'article 2 de cette loi précise que les jugements, les actes authentiques et les actes sous seing privé, reconnus en justice ou devant notaire, seront admis à la transcription.

La pratique démontre que les actes notariés contiennent rarement une disposition permettant à un huissier de justice de procéder immédiatement à une expulsion effective. Par contre, certains actes de prêt hypothécaires contiennent, depuis peu il est vrai, parfois une disposition sur la base de laquelle une telle expulsion serait possible. Dans la mesure où il entrerait dans les intentions de rendre une réglementation légale sur l'expulsion applicable aux actes notariés, il convient de noter :

1. que ceci aurait un impact effectif plutôt limité étant donné qu'il faudra, pour la plupart des cas, quand même faire appel au juge pour procéder à une expulsion effective sur la base d'un acte notarié;

2. que les actes notariés sont explicitement exclus du champ d'application de la proposition de loi modifiant le Code judiciaire en vue d'introduire une procédure tendant

92/93), ingediend door de heren Grimberghs, Landuyt, Simons, Vanleenhove, Mayeur, mevrouw Vogels, de heren Maingain en Anciaux) de notariële akten uitdrukkelijk uit het toepassingsgebied werden uitgesloten.

De uitbreidung van het toepassingsgebied tot alle vorderingen die voor de rechter aanhangig worden gemaakt impliceert dan anderzijds :

1. dat het te contacteren OCMW dreigt geconfronteerd te worden met een hoeveelheid van problemen die verband houden met verschillende rechtsdomeinen en met verschillende huisvestingssituaties die niet onmiddellijk tot haar gebruikelijke werkterrein behoren;

2. dat, door de verwachtingen die terzake gecreëerd worden, voor een aantal materies de terzake geldende wettelijke principes en het principe van de wilsautonomie in vraag worden gesteld.

Voor zover ook overwogen zou worden het toepassingsgebied uit te breiden tot de beslagprocedures moet worden opgemerkt :

1. dat in het bovenvermeld wetsvoorstel (Parl. St. n° 922-1-92/93) de voorgestelde regeling ook explicet werd uitgesloten van het toepassingsgebied omdat de procedure, voorzien in de artikelen 1560 tot 1626 van het Gerechtelijk Wetboek, geacht werd voldoende oog te hebben voor de vrijwaring van de belangen van de beslagene;

2. dat de huidige procedure inzake uitvoerend beslag op onroerend goed inderdaad reeds een aantal beschermingsmaatregelen bevat :

- 2.1. de betekening van een bevel bij exploit met de bepaling dat bij gebreke van betaling beslag zal worden gelegd (artikel 1564 van het Gerechtelijk Wetboek);

- 2.2. een termijn van tenminste 15 dagen tussen het bevel en het uitvoerend beslag (artikel 1566 van het Gerechtelijk Wetboek);

- 2.3. een beperkte geldigheidsduur van het bevel en van de overschrijving (artikel 1567 van het Gerechtelijk Wetboek);

- 2.4. de expliciete mogelijkheid om de schorsing van het bevel te vragen (artikel 1567 van het Gerechtelijk Wetboek);

- 2.5. een beperkte geldigheidsduur van het beslagexploit (artikel 1569 van het Gerechtelijk Wetboek);

- 2.6. tenzij de beslag genomen onroerende goederen zijn verhuurd of verpacht of de rechter anders beschikt op verzoek van één of meer schuldeisers blijft de beslagene in het bezit tot bij de verkoop;

- 2.7. de verplichte benoeming van een notaris belast met de veiling van de in beslag genomen goederen, de terhandstelling van de uitgifte van de beschikking tot benoeming van de notaris, het opstellen van de verkoopsvoorwaarden met vermelding van de maatregelen voor de bekendmaking, de aanmaning van de schuldenaar tenminste één maand voor de verkoop inzage te nemen van de verkoopsvoorwaarden en aanwezig te zijn bij de toewijzing, het recht een hoger bod te doen gedurende 15 dagen na de toewijzing ...;

3. dat in het wetsontwerp betreffende de collectieve schuldenregeling en de mogelijkheid van verkoop uit de hand van de in beslag genoemde onroerende goederen (Parl. St. Kamer n° 1073/1-96/97) en het wetsontwerp tot wijziging van de artikelen 628 en 1395 van het Gerechtelijk Wetboek (Parl. St. Kamer n° 1074/1-96/97) :

- 3.1. in artikel 10 van het wetsontwerp 1073 wordt voorzien dat de rechter bij een uitvoerend beslag op een onroerend goed de verkoop uit de hand kan bevelen indien het belang van de partijen zulks vereist en dat hij bij de tegeldemaking van het onroerend goed dat als hoofdver-

à humaniser les expulsions (Doc. Parl., Chambre n° 922/1-92/93, déposée par MM. Grimberghs, Landuyt, Simons, Vanleenhove, Mayeur, Mme Vogels, MM. Maingain et Anciaux).

L'élargissement du champ d'application à toutes les actions qui sont portées devant le juge implique par ailleurs :

1. que le CPAS à contacter risque d'être confronté à une multitude de problèmes ayant trait à différents domaines du droit et à différentes situations de logement qui ne relèvent pas de son domaine habituel de travail;

2. que les attentes suscitées en la matière remettent en cause les principes légaux en vigueur pour une série de matières ainsi que le principe de l'autonomie de la volonté.

Dans la mesure où l'on envisage d'élargir le champ d'application aux procédures de saisie, il convient de noter :

1. que la réglementation proposée dans la proposition de loi susmentionnée (Doc. Parl. n° 922/1-92/93) était également exclue explicitement du champ d'application étant donné que la procédure visée aux articles 1560 à 1626 du Code judiciaire était censée apporter une protection suffisante pour les intérêts du saisi;

2. que la procédure actuelle de la saisie-exécution immobilière contient en effet déjà un certain nombre de mesures de protection :

- 2.1. la signification d'un commandement énonçant que, faute de paiement, il sera procédé à la saisie (article 1564 du Code judiciaire);

- 2.2. un délai d'au moins 15 jours entre le commandement et la saisie-exécution (article 1566 du Code judiciaire);

- 2.3. une durée de validité limitée pour le commandement et la transcription (article 1567 du Code judiciaire);

- 2.4. la possibilité explicite de demander la suspension des effets du commandement (article 1567 du Code judiciaire);

- 2.5. une durée de validité limitée pour l'exploit de saisie (article 1569 du Code judiciaire);

- 2.6. sauf si les immeubles saisies sont loués ou affermés ou si le juge en ordonne autrement sur la demande d'un ou de plusieurs créanciers, le saisi reste en possession jusqu'à la vente;

- 2.7. la nomination obligatoire d'un notaire, chargé de procéder à l'adjudication du bien saisi, la remise de l'expédition de l'ordonnance nommant le notaire, la rédaction du cahier des charges indiquant les mesures de publicité, la sommation du débiteur au moins un mois avant la vente de prendre communication de ce cahier des charges et d'assister à l'adjudication, le droit de surenchérir pendant les 15 jours qui suivent l'adjudication ...;

3. que le projet de loi relatif au règlement collectif de dettes et à la possibilité de vente de gré à gré des biens immeubles saisis (Doc. Parl. Chambre n° 1073/1-96/97) et le projet de loi modifiant les articles 628 et 1395 du Code judiciaire (Doc. Parl. Chambre n° 1074/1-96/97) prévoient :

- 3.1. à l'article 10 du projet de loi 1073 que le juge peut, en cas de saisie-exécution immobilière, ordonner la vente de gré à gré lorsque l'intérêt des parties le requiert et qu'en cas de réalisation de l'immeuble servant d'habitation principale au débiteur, le juge peut en outre désigner comme

blijfplaats van de schuldenaar dient als verkrijger de persoon kan aanduiden die aan de schuldenaar het gebruik van de woning laat. De beschikking moet dan wel aangeven om welke reden de aanduiding van deze verkrijger het belang van de schuldeisers, van de schuldenaar en van de derde houder dienen;

3.2. in artikel 11 van het wetsontwerp 1073 wordt voorzien dat bij de aanvraag door de beslagleggende schuldeiser van een machtiging om uit de hand te verkopen ook de derde houder moet worden gehoord of bij gerechtsbrief behoorlijk moet worden opgeroepen en dat de machtiging kan worden verleend wanneer het belang van de schuldeisers, van de schuldenaar en, desgevallend, van de derde houder zulks vereist. De beschikking moet de redenen van dit belang aangeven.

Een beperking van het toepassingsgebied van de nieuwe regeling lijkt de regering dan ook aangewezen.

acquéreur, la personne qui laisse au débiteur l'usage de son habitation. Dans ce cas, l'ordonnance doit indiquer les raisons pour lesquelles la désignation de l'acquéreur sert l'intérêt des créanciers, du débiteur et du tiers détenteur;

3.2. à l'article 11 du projet de loi 1073 que lorsque le créancier saisissant sollicite l'autorisation de vente de gré à gré, le tiers détenteur doit également être entendu ou dûment appelé par pli judiciaire et que l'autorisation peut être accordée si l'intérêt des créanciers, du débiteur et, le cas échéant, du tiers détenteur le requiert. L'ordonnance doit indiquer les raisons de cet intérêt.

Pour ces raisons, le Gouvernement estime qu'il convient de limiter le champ d'application de la nouvelle réglementation.