

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

28 juillet 2003

SESSION EXTRAORDINAIRE 2003

PROPOSITION DE LOI

**octroyant le droit de représentation en
justice aux syndicats de locataires**

(déposée par Mme Magda De Meyer et M.
Hans Bonte)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

28 juli 2003

BUITENGEWONE ZITTING 2003

WETSVOORSTEL

**waarbij aan huurdersbonden het recht van
vertegenwoordiging in rechte wordt
toegekend**

(ingediend door mevrouw Magda De Meyer
en de heer Hans Bonte)

<i>cdH</i>	: <i>Centre démocrate Humaniste</i>
<i>CD&V</i>	: <i>Christen-Democratisch en Vlaams</i>
<i>ECOLO</i>	: <i>Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales</i>
<i>FN</i>	: <i>Front National</i>
<i>MR</i>	: <i>Mouvement Réformateur</i>
<i>N-VA</i>	: <i>Nieuw - Vlaamse Alliantie</i>
<i>PS</i>	: <i>Parti socialiste</i>
<i>SP.a - SPIRIT</i>	: <i>Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.</i>
<i>VLAAMS BLOK</i>	: <i>Vlaams Blok</i>
<i>VLD</i>	: <i>Vlaamse Liberalen en Democraten</i>

<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>		<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	
<i>DOC 50 0000/000 :</i>	<i>Parlementair document van de 50e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>	<i>DOC 50 0000/000 :</i>	<i>Document parlementaire de la 50e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
<i>QRVA :</i>	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>	<i>QRVA :</i>	<i>Questions et Réponses écrites</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)</i>	<i>CRIV :</i>	<i>Compte Rendu Intégral, avec à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)</i>
<i>CRIV :</i>	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>	<i>CRIV :</i>	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)</i>
<i>CRABV :</i>	<i>Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>	<i>CRABV :</i>	<i>Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>
<i>PLEN :</i>	<i>Plenum (witte kaft)</i>	<i>PLEN :</i>	<i>Séance plénière (couverture blanche)</i>
<i>COM :</i>	<i>Commissievergadering (beige kaft)</i>	<i>COM :</i>	<i>Réunion de commission (couverture beige)</i>

<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i> <i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i> <i>Bestellingen :</i> <i>Natieplein 2</i> <i>1008 Brussel</i> <i>Tel. : 02/ 549 81 60</i> <i>Fax : 02/549 82 74</i> <i>www.deKamer.be</i> <i>e-mail : publicaties@deKamer.be</i>	<i>Commandes :</i> <i>Place de la Nation 2</i> <i>1008 Bruxelles</i> <i>Tél. : 02/ 549 81 60</i> <i>Fax : 02/549 82 74</i> <i>www.laChambre.be</i> <i>e-mail : publications@laChambre.be</i>
--	---

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition n° 50 0662/001.

Depuis la réforme du Code judiciaire, des personnes n'ayant pas la qualité d'avocat peuvent assister les parties dans certaines procédures judiciaires. Il s'agit en particulier d'affaires dans lesquelles les syndicats ou les mutualités peuvent représenter leurs affiliés. Les CPAS peuvent également prêter leur assistance dans certaines circonstances. Ce régime de représentation est instauré par l'article 728 du Code judiciaire, qui concrétise l'article 440 du même Code. Ce dernier article prévoit que sauf les exceptions prévues par la loi, seuls les avocats ont le droit de plaider devant les tribunaux (monopole du barreau en matière de plaidoiries).

Ces dérogations à la disposition précitée ont été inspirées par le constat que les « permanents » de ces organisations ont une bien meilleure connaissance des litiges en question et sont mieux placés pour en apprécier correctement la portée, dans la mesure où ils sont quotidiennement confrontés à la législation souvent complexe qui s'y applique.

Le même constat peut être fait à l'heure actuelle en ce qui concerne les litiges en matière de louage. Il ne fait aucun doute que les syndicats de locataires ont acquis une grande compétence en la matière. Aussi proposons nous que les représentants de ces syndicats puissent ester en justice (principalement devant les justices de paix) dans les conflits en matière de louage, à condition que ces syndicats soient reconnus ou subventionnés en tant qu'associations sans but lucratif. Le statut de ces syndicats diffère selon les régions. En Flandre, les syndicats de locataires sont reconnus et subventionnés par le gouvernement flamand depuis 1993. En Wallonie, le ministère de la Culture les subventionne dans le cadre de la formation permanente. Dans la région de Bruxelles capitale, il est envisagé de les reconnaître et de leur octroyer une subvention de fonctionnement.

Enfin, nous tenons à souligner que la présente proposition répond également à d'autres préoccupations et vise en particulier à démocratiser l'accès à la justice. Nombreux sont en effet les locataires qui renoncent à défendre leurs droits dans le cadre d'une procé-

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van voorstel nr 50 0662/001.

Sinds de hervorming van het Gerechtelijk Wetboek kunnen niet advocaten de partijen in gerechtelijke procedures bijstand verlenen. Meer bepaald gaat het om rechtszaken waarbij de vakbonden of de ziekenfondsen hun aangesloten leden kunnen verdedigen. Ook de OCMW's kunnen in bepaalde omstandigheden een dergelijke bijstand verlenen. Deze regeling is terug te vinden in artikel 728 van het Gerechtelijk Wetboek, dat concrete inhoud geeft aan artikel 440 van hetzelfde wetboek; dit artikel bepaalt dat behoudens de uitzonderingen vastgelegd bij wet, uitsluitend advocaten voor de rechtbanken kunnen pleiten (pleitmonopolie advocatuur).

Deze afwijkingen op het genoemde pleitmonopolie zijn ingegeven door de vaststelling dat de « vrijgestelden » van deze organisaties de betrokken betwistingen inhoudelijk veel beter kennen en correcter kunnen inschatten; zij worden immers dagdagelijks met de betrokken, vaak ingewikkelde wetgeving geconfronteerd.

Dezelfde vaststelling kan vandaag worden gedaan wat betreft de huurgeschillen. Het lijkt geen twijfel dat de huurdersbonden terzake een grote en ernstige deskundigheid hebben uitgebouwd. Daarom stellen wij voor vertegenwoordigers van deze huurdersbonden voor de rechtbank (in hoofdzaak de vredegerechten) te laten optreden in huurgeschillen, op voorwaarde dat zij als vereniging zonder winstoogmerk worden erkend of gesubsidieerd. Het is immers zo dat de regeling verschilt van gewest tot gewest. In Vlaanderen worden de huurdersbonden door de Vlaamse regering erkend en gesubsidieerd sinds 1993. In Wallonië krijgen zij vanuit het ministerie van Cultuur een subsidie in het kader van de permanente vorming. In Brussel is er sprake van zowel een erkenning als een subsidiëring voor de werking.

Wij willen er ter afronding op wijzen dat dit voorstel ook tegemoet komt aan andere bekommernissen en meer bepaald aan het democratiseren van de rechtstoegang. Vele huurders schrikken er immers voor terug om voor hun rechten via een procedure op te ko-

de, et ce, malgré que les justices de paix soient les tribunaux les plus accessibles. Les frais d'avocat éventuels dissuadent également de nombreuses personnes. La présente proposition contribue à résoudre les problèmes précités, qui ont notamment été décrits dans le *Rapport général sur la pauvreté*.

men ondanks het feit dat de vrederechten de meest laagdrempelige rechtbanken zijn. Ook de eventuele kosten van een advocaat schrikken vele mensen af. Dit voorstel draagt ertoe bij tegemoet te komen aan deze problemen, waarvan onder andere het *Algemeen Verslag over de Armoede* een concrete schets geeft.

Magda DE MEYER (SP.A-SPIRIT)
Hans BONTE (SP.A-SPIRIT)

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

Un article 728*bis*, libellé comme suit, est inséré dans le Code judiciaire :

« Art. 728*bis*. — Dans les litiges en matière de louage visés à l'article 591, 1^o, le locataire peut se faire représenter par le délégué d'une association sans but lucratif qui a pour objet social principal la défense des intérêts des locataires et qui est reconnue par les pouvoirs publics en tant que syndicat de locataires ou est subventionnée par les pouvoirs publics, de quelque manière que ce soit, pour son action en ce domaine. » .

16 juillet 2003

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

Een artikel 728*bis*, luidend als volgt, wordt in het Gerechtelijk Wetboek ingevoegd :

« Art. 728*bis*. — In de huurgeschillen, als bedoeld in artikel 591, 1^o, mag de huurder zich laten vertegenwoordigen door de afgevaardigde van een vereniging zonder winstgevend doel, die als voornaamste maatschappelijk doel heeft de belangen van de huurders te verdedigen en die door de overheid erkend is als huurdersbond of door de overheid, onder welke vorm ook, voor haar werking op dat stuk gesubsidieerd wordt. » .

16 juli 2003

Magda DE MEYER (SP.A-SPIRIT)
Hans BONTE (SP.A-SPIRIT)