

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

30 juin 2005

PROPOSITION DE LOI**modifiant le Code pénal en vue de renforcer
la lutte contre les pratiques des marchands
de sommeil**(déposée par Mme N. Lanjri,
M. Alfons Borginon, Mmes Hilde Claes,
Valérie Déom, Marie-Christine Marghem et
Marie Nagy et M. Melchior Wathelet)BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

30 juni 2005

WETSVOORSTEL**tot wijziging van het Strafwetboek met het
oog op de versterking van de strijd tegen de
praktijken van huisjesmelkers**(ingediend door mevrouw Nahima Lanjri,
de heer Alfons Borginon,
de dames Hilde Claes, Valérie Déom,
Marie-Christine Marghem en Marie Nagy
en de heer Melchior Wathelet)**RÉSUMÉ***À l'heure actuelle, il est possible de procéder à la
confiscation tant des immeubles que des loyers
perçus lorsque des pratiques de marchands de
sommeil sont constatées. Il n'en va toutefois plus de
même si les immeubles concernés ont été vendus.
Les auteurs de cette proposition de loi entendent y
remédier.***SAMENVATTING***Momenteel is in geval van huisjesmelkerij de
verbeurdverklaring van zowel de panden als de geïnde
huurgelden mogelijk. Dit is evenwel niet meer moge-
lijk indien de bewuste panden werden doorverkocht.
Dit willen de indiener verhelpen.*

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

Abréviations dans la numérotation des publications :

DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif

QRVA : Questions et Réponses écrites

CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)

CRABV : Compte Rendu Analytique (couverture bleue)

CRIV : Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)

PLEN : Séance plénière

COM : Réunion de commission

MOT : Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer

QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden

CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)

CRABV : Beknopt Verslag (blauwe kaft)

CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)

PLEN : Plenum

COM : Commissievergadering

MOT : Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le phénomène des marchands de sommeil constitue un problème grave. Tant pour les victimes de ces pratiques que pour la collectivité, il est nécessaire de prendre des initiatives permettant d'intervenir radicalement en ce domaine.

Les marchands de sommeil louent souvent des habitations qui ne répondent pas aux normes de qualité de logement, et où les locataires sont soumis à des conditions de vie inhumaines. Tous les logements, qu'ils soient occupés par le propriétaire ou par un locataire, doivent en effet répondre à certaines normes minimales en termes de qualité de logement et d'habitabilité. Dans la pratique, force est toutefois de constater que des problèmes se posent sur le plan de la sécurité (risque d'électrocution et/ou d'incendie, défectuosité des installations au gaz ou au mazout, risque d'intoxication au CO, ...) et du confort (manque d'espace, absence de chauffage, ...).

Les immeubles sont généralement occupés par des locataires socialement et économiquement défavorisés, qui se retrouvent souvent, par la force des choses, dans le segment inférieur du marché de la location du secteur privé.

En vue de renforcer la lutte contre les pratiques des marchands de sommeil, tant le gouvernement que le parlement ont déposé des propositions : la proposition de loi modifiant le Code pénal en vue d'étendre le champ de l'incrimination des pratiques des marchands de sommeil (DOC 51 1582) et le projet de loi modifiant diverses dispositions en vue de renforcer la lutte contre la traite et le trafic des êtres humains et contre les pratiques des marchands de sommeil (DOC 51 1560).

Le projet de loi adopté prévoit la confiscation tant des immeubles que des loyers perçus lorsque des pratiques de marchands de sommeil sont constatées.

Ces dispositions du projet de loi susmentionné n'excluent pourtant pas entièrement les abus. Même après que l'immeuble a été déclaré inhabitable ou impropre au logement, qu'un procès-verbal a été dressé à l'encontre du propriétaire ou que la procédure judiciaire a été entamée, certains marchands de sommeil essaient d'éviter la confiscation de leur immeuble en le cédant rapidement. Les immeubles sont souvent vendus à des membres de la famille ou des

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Huisjesmelkerij is een ernstig probleem. Zowel voor de slachtoffers van huisjesmelkers als voor de gemeenschap is het nodig dat stappen worden ondernomen om een kordaat optreden mogelijk te maken.

Bij huisjesmelkerij gaat het dikwijls om woningen die niet voldoen aan de woonkwaliteitsnormen. Hierdoor leven de bewoners in mensonwaardige omstandigheden. Alle woningen, zowel eigendoms- als huurwoningen, moeten immers aan een aantal minimale normen inzake woonkwaliteit en bewoonbaarheid voldoen. In de praktijk stellen we echter vast dat er problemen zijn qua veiligheid (elektrocutie- en/of brandgevaar, gebreken aan gas of stookolie-installaties, gevaar voor CO-vergiftiging,...) en comfort (gebrek aan ruimte, verwarming,...).

De panden worden meestal bewoond door economisch en sociaal zwakkere huurders, die noodgedwongen terechtkomen in het slechtste segment van de private huurmarkt.

Om de strijd tegen huisjesmelkerij te versterken werden zowel vanuit het parlement als de regering voorstellen ingediend met name: het wetsvoorstel over de uitbreiding van de strafbaarstelling van de huisjesmelkerij (DOC 51 1582) en het wetsontwerp op de tot wijziging van diverse bepalingen met het oog op de versterking van de strijd tegen mensenhandel en mensensmokkel en tegen praktijken van huisjesmelkers (DOC 51 1560).

In het goedgekeurde wetsontwerp wordt in verbeurdverklaring voorzien van zowel de panden als de geïnde huurgelden indien er sprake is van huisjesmelkerij.

Maar toch sluiten deze bepalingen in bovenvermeld wetsontwerp misbruiken niet volledig uit. Zelfs nadat hun pand onbewoonbaar of ongeschikt is verklaard, er een proces-verbaal is opgemaakt tegen de eigenaar en de gerechtelijke procedure werd opgestart, proberen sommige huisjesmelkers verbeurdverklaring van hun pand te vermijden door snel het pand van de hand te doen. Vaak wordt dan verkocht aan familieleden of «vrienden» of aan vennootschappen. Of men verkoopt

«amis», ou encore à des sociétés. Ou alors ils sont vendus à des tiers de bonne foi, qui sont étrangers aux pratiques des marchands de sommeil.

La présente proposition vise à permettre au juge de procéder à la confiscation dans ces cas de figure. Le juge peut ainsi procéder à la confiscation des moyens qui résultent de la vente, des biens meubles et immeubles qui ont été achetés avec ces moyens, voire d'autres biens meubles et immeubles de même contre-valeur. On évite ainsi qu'une personne qui se rend coupable des pratiques de marchand de sommeil graves visées aux articles 433*undecies* et 433*duodecies*, insérés par le projet de loi susmentionné, échappe à la confiscation.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

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

Art. 2

À l'article 43*quater*, § 1^{er}, alinéa unique, a), 2°*bis*, du Code pénal, inséré par la loi du ..., les mots «articles 433*sexies*, 433*septies* et 433*octies*» sont remplacés par les mots «articles 433*sexies*, 433*septies*, 433*octies*, 433*undecies* et 433*duodecies*».

29 juin 2005

aan derden die wel te goeder trouw zijn en niets met huisjesmelkerij te maken hebben.

Dit voorstel stekt ertoe de rechter ook de mogelijkheid te bieden om in die gevallen over te gaan tot verbeurdverklaring. De rechter kan also overgaan tot verbeurdverklaring van de middelen die voortvloeien uit de verkoop, de roerende en onroerende goederen die werden aangekocht met deze middelen of zelfs andere roerende en onroerende goederen met dezelfde tegenwaarde. Zo wordt vermeden dat iemand die zich schuldig maakt aan deze zware praktijken van huisjesmelkerij, zoals omschreven in het in artikel 433*undecies* en 433*duodecies* van bovengenoemd wetsontwerp, verbeurdverklaring ontloopt.

Nahima LANJRI (CD&V)
Alfons BORGINON (VLD)
Hilde CLAES (sp.a-spirit)
Valérie DÉOM (PS)
Marie-Christine MARGHEM (MR)
Marie NAGY (ECOLO)
Melchior WATHELET (cdH)

WETSVOORSTEL

Artikel 1

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

Art. 2

In artikel 43*quater*, § 1, enig lid, a), 2°*bis*, van het Strafwetboek, ingevoegd bij de wet van ..., worden de woorden «en 433*octies*» vervangen door de woorden «, 433*octies*, 433*undecies* en 433*duodecies*».

29 juni 2005

Nahima LANJRI (CD&V)
Alfons BORGINON (VLD)
Hilde CLAES (sp.a-spirit)
Valérie DÉOM (PS)
Marie-Christine MARGHEM (MR)
Marie NAGY (ECOLO)
Melchior WATHELET (cdH)