

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

19 novembre 2010

PROPOSITION DE LOI

**modifiant les articles 1344^{ter}
et 1344^{sexies}
du Code judiciaire
afin d'améliorer le rôle dévolu
aux centres publics d'action sociale
en cas d'expulsion de locataires**

(déposée par
Mme Marie-Christine Marghem
et M. Olivier Maingain)

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

19 november 2010

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de artikelen 1344^{ter} en
1344^{sexies} van het Gerechtelijk Wetboek,
teneinde de centra voor maatschappelijk
welzijn de hun toebedeelde rol beter te
laten spelen ingeval huurders hun woning
worden uitgezet**

(ingediend door
mevrouw Marie-Christine Marghem
en de heer Olivier Maingain)

RÉSUMÉ

La présente proposition de loi tend à améliorer le rôle dévolu aux centres publics d'action sociale en cas d'expulsion de locataires.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe ervoor te zorgen dat de centra voor maatschappelijk welzijn beter hun rol kunnen spelen ingeval huurders hun woning worden uitgezet.

N-VA : Nieuw-Vlaamse Alliantie PS : Parti Socialiste MR : Mouvement Réformateur CD&V : Christen-Democratisch en Vlaams sp.a : socialistische partij anders Ecolo-Groen! : Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen Open Vld : Open Vlaamse liberalen en democraten VB : Vlaams Belang cdH : centre démocrate Humaniste LDD : Lijst Dedecker PP : Parti Populaire	
<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i> DOC 53 0000/000: Document parlementaire de la 53^{ème} 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)	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i> DOC 53 0000/000: Parlementair document van de 53^e 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)
<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i> Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.laChambre.be e-mail: publications@laChambre.be	<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i> 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,

La présente proposition de loi reprend, en l'adaptant, le texte de la proposition de loi DOC 52 0648/001.

La modification des articles 1344^{ter} et suivants du Code judiciaire, par la loi du 30 novembre 1998 modifiant certaines dispositions du Code judiciaire relatives à la procédure en matière de louage de choses et de 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 qui a introduit la communication au CPAS des demandes d'expulsion sauf opposition du preneur, entendait concrétiser une des recommandations de la conférence interministérielle pour l'intégration sociale du 30 novembre 1995.

Il avait été plaidé dans ce cadre que les CPAS devaient jouer un rôle central en matière d'expulsion et que pour ce faire ils devraient être informés d'une procédure d'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer afin de pourvoir assister les familles, leur permettre de se défendre et, au besoin, leur rechercher un nouveau logement.

C'est ce que le législateur de 1998 a tenté de concrétiser au niveau de cet objectif en imposant la communication par le greffe des demandes d'expulsion dans un laps de temps suffisant avant l'audience au fond afin de permettre un premier contact entre le CPAS et le preneur concerné ou éventuellement le sous-locataire.

Cet objectif est identique lorsqu'il impose à l'huissier chargé d'exécuter la décision d'expulsion de communiquer une copie de cette décision au CPAS dans un délai permettant une intervention utile de ce dernier qui est a fortiori encore plus importante dans cette hypothèse. Cependant malgré les remarques émises lors des travaux préparatoires de cette loi de 1998¹, le législateur s'est contenté de préciser que l'intervention du CPAS devait consister à apporter son aide de la façon la plus appropriée dans le cadre de sa mission légale.

¹ Voir *Doc. parl.* Chambre, session ordinaire 1996-1997, n° 1157, en particulier 1157/8 et 1157/16.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, met een aantal aanpassingen, de tekst over van wetsvoorstel DOC 52 0648/001.

De wijziging die in de artikelen 1344^{ter} en volgende van het Gerechtelijk Wetboek werd aangebracht krachtens de wet van 30 november 1998 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 van uitzetting, stelde de regeling in dat aan de OCMW's, behoudens verzet van de huurder, kennis wordt gegeven van de vorderingen tot uitzetting. Die wijziging beoogde concreet vorm te geven aan een van de aanbevelingen van de Interministeriële Conferentie voor Maatschappelijke Integratie van 30 november 1995.

In dat kader had men ervoor gepleit dat de OCMW's bij uitzettingen een centrale rol zouden spelen, en dat ze daarvoor in kennis zouden moeten worden gesteld van een uitzettingsprocedure jegens een natuurlijke persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten. Doel daarvan was de gezinnen te kunnen bijstaan, hen in de gelegenheid te stellen zich te verdedigen en indien nodig een nieuwe woning voor hen te zoeken.

De wetgever heeft in 1998 geprobeerd die doelstelling te verwezenlijken door op te leggen dat de griffie voldoende tijd vóór de terechtzitting ten gronde kennis moet geven van de vorderingen tot uitzetting, teneinde een eerste contact mogelijk te maken tussen het OCMW en de huurder of eventueel de onderhuurder.

Met exact dezelfde doelstelling voor ogen legt de wetgever aan de gerechtsdeurwaarder die met de tenuitvoerlegging van de beslissing tot uitzetting is belast, verplicht op een afschrift van die beslissing aan het ocmw te bezorgen binnen een termijn welke die instantie nog de nodige tijd laat om op te treden (iets wat a fortiori in dat geval nog belangrijker is). Ondanks de opmerkingen die werden gemaakt tijdens de parlementaire voorbereiding van die wet van 1998¹, heeft de wetgever echter alleen maar gepreciseerd dat het OCMW bij zijn optreden in het kader van zijn wettelijke taak de meest aangewezen hulpverlening moest bieden.

¹ Zie *gedrukt stuk*, Kamer, gewone zitting 1996-1997, nr. 1157, inzonderheid 1157/8 en 1157/16.

Des représentants de la section “aide sociale” de l’union des villes et communes avaient pourtant attiré l’attention sur les difficultés de cette nouvelle procédure pour les CPAS. Ils craignaient la surcharge des services du CPAS, submergés de demandes qui, dans la majorité des cas, selon eux, concernent des personnes qui ne souhaitent pas l’intervention du CPAS, soit environ 90 % des demandes. Ils souhaitaient limiter l’intervention des CPAS.

Il ressort également de ces auditions que la pratique du CPAS n’est pas du tout proactive dans ce type de situations puisque ces intervenants ont précisé que le CPAS n’était tenu d’intervenir que s’il est saisi par l’intéressé lui-même.

On pouvait donc craindre que la prise de contact recherchée par le législateur, entre les preneurs en voie d’expulsion et les CPAS se révèle souvent être lettre morte puisque les CPAS attendent une demande particulière avant d’agir alors même que parfois les particuliers ne sont pas avertis de la nécessité de cette démarche pour obtenir de l’aide.

Le Conseil d’État² avait également souligné que le texte ne contenait pas de dispositions réglant de manière particulière les missions du CPAS lorsqu’il est informé d’une demande d’expulsion. Il a spécifié pourtant qu’il appartenait au législateur fédéral d’apporter ces précisions dans le cadre de la loi organique du 8 juillet 1976 et de la définition des missions des CPAS. Depuis lors, 12 ans plus tard on aperçoit peu de progrès dans l’application de la mesure et donc dans la majeure partie des cas les CPAS ne réagissent pas.

Or si la communication doit avoir un but utile c’est au minimum afin d’informer le preneur en difficulté des possibilités d’aide qu’il peut solliciter et obtenir éventuellement lui-même plus tard.

Dans cette optique les auteurs pensent que pour assurer l’efficacité de cette mesure prévue par le législateur de 1998, il faut assigner un certain contenu dans la loi même, à l’action du CPAS qui reçoit la communication soit de l’introduction d’une demande d’expulsion soit de la mise en exécution d’une décision d’expulsion.

Vertegenwoordigers van de afdeling “Maatschappelijk Welzijn” van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten hadden nochtans de aandacht gevestigd op de moeilijkheden die deze nieuwe procedure voor de OCMW’s meebracht. Zij vreesden werkoverlast voor de OCMW’s die, overstelpt met vorderingen welke volgens die instanties meestal (voor ongeveer 90 %) betrekking hebben op mensen die geen OCMW-optreden wensen. Zij wilden de OCMW’s minder vaak laten optreden.

Uit de hoorzittingen met die vertegenwoordigers bleek voorts dat de OCMW’s in dergelijke situaties hoegenaamd niet proactief optreden, aangezien die sprekers hebben gepreciseerd dat het OCMW alleen moest optreden indien de betrokkene zelf zich daarvoor tot die instantie wendt.

Het viel dan ook te vrezen dat het door de wetgever gewenste contact tussen enerzijds de huurders tegen wie een uitzettingsprocedure loopt en anderzijds de OCMW’s een maat voor niets zou zijn, aangezien de OCMW’s een bijzondere vordering verwachten, terwijl soms niet eens particulieren ervan op de hoogte worden gebracht dat zulks een vereiste is om hulp te krijgen.

De Raad van State² had ook onderstreept dat de tekst “geen enkele bepaling [bevat] die inzonderheid de taken van de openbare centra voor maatschappelijk welzijn regelt wanneer deze ervan in kennis worden gesteld dat een vordering tot uithuiszetting is ingeleid (...)”. Toch heeft hij gespecificeerd dat het de federale wetgever toekwam die preciseringen aan te brengen in de organieke wet van 8 juli 1976 en in de taakomschrijving van de OCMW’s. Twaalf jaar later is maar weinig vooruitgang merkbaar wat de toepassing van de maatregel betreft, en de meeste OCMW’s reageren dan ook niet.

Wil de kennisgeving enig nut hebben, dan moet ten minste toch de in moeilijkheden verkerende huurder worden geïnformeerd over de mogelijkheden die voor hem open staan om hulp te vragen die hij later eventueel zelf kan krijgen.

Om de doeltreffendheid van die in 1998 door de wetgever ingestelde maatregel te waarborgen, moet volgens de indieners, vanuit dat oogpunt bekeken, inhoudelijk in de wet zelf worden bepaald welke functie wordt toebedeeld aan het optreden van het OCMW, wanneer die instantie een kennisgeving ontvangt waarin staat dat een vordering tot uitzetting werd ingediend, dan wel dat een beslissing tot uitzetting ten uitvoer wordt gelegd.

² Voir *Doc. parl.* Chambre, session ordinaire 1996-1997, n° 1157/1, p. 11.

² Zie *gedrukt stuk*, Kamer, gewone zitting 1996-1997, nr. 1157/1, blz. 11.

Les auteurs pensent que si le CPAS accusait réception de la communication au greffe et envoyait au preneur un document informatif sur les possibilités d'aide disponibles pour le preneur, ce dernier pourrait alors efficacement apprécier s'il doit effectuer une demande d'aide au CPAS dans sa situation particulière.

Mais au-delà de cette obligation d'information qui semble un minimum, dans certains cas une attitude réellement proactive des services du CPAS pourrait être nécessaire. Les auteurs pensent notamment aux situations des personnes pour lesquelles le CPAS a déjà ouvert un dossier dans un laps de temps relativement récent ou pour lesquelles des pareilles communications ont déjà eu lieu. Ces situations constituent en effet des indices sérieux de la possible difficulté dans laquelle se trouve le preneur et de la probabilité de la nécessité d'une aide appropriée.

Les auteurs pensent aussi qu'en fonction des éléments contenus dans le document introductif d'instance et dans les informations qui pourraient être communiquées par l'huissier qui va procéder à l'expulsion, le CPAS pourrait diligenter d'office une enquête sociale.

Il faut en outre tenir compte du fait que certaines personnes, compte tenu de la situation de détresse sociale dans laquelle elles sont, sont peut-être dans l'impossibilité physique si pas mentale de demander une aide du CPAS.

Marie-Christine MARGHEM (MR)
Olivier MAINGAIN (MR)

De indieners menen dat, mocht het OCMW aan de griffie een bericht sturen dat het de kennisgeving heeft ontvangen, alsmede aan de huurder een document zenden met informatie over de hulpmogelijkheden die hem ter beschikking staan, die huurder dan zorgvuldig zou kunnen beoordelen of hij in zijn specifieke situatie een aanvraag om hulpverstrekking moet indienen bij het OCMW.

Maar bovenop die voorlichtingsverplichting, die toch wel de meest minimalistische aanpak lijkt, zou een werkelijk proactieve houding van de OCMW-diensten nodig kunnen zijn. De indieners denken meer bepaald aan de situaties van mensen voor wie het OCMW vrij recent al een dossier heeft aangelegd, dan wel mensen die dergelijke kennisgevingen reeds hebben ontvangen. Dergelijke situaties vormen immers ernstige aanwijzingen dat de huurder wel eens in moeilijkheden zou kunnen verkeren, en dat passende hulp waarschijnlijk noodzakelijk is.

Volgens de indieners zou het OCMW ook ambtshalve een maatschappelijk onderzoek kunnen instellen op grond van de gegevens die vermeld staan in het inleidend stuk en volgens de informatie die mogelijkerwijs werd meegedeeld door de gerechtsdeurwaarder die tot de uitzetting zal overgaan.

Voorts moet er rekening mee worden gehouden dat sommige mensen, gelet op de sociale nood situatie waarin zij zich bevinden, lichamelijk of misschien wel mentaal niet bij machte zijn het OCMW om hulp te verzoeken.

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

L'article 1344^{ter}, § 5, du Code judiciaire est remplacé comme suit:

“§ 5. Le centre public d'action sociale accuse réception de la communication dans les huit jours au greffe.

Il communique dans le même délai au preneur un document informatif reprenant les solutions et aides que ce dernier peut requérir du Centre public d'action sociale.

Le centre public d'action sociale offre spontanément son aide de la manière la plus appropriée dans le cadre de sa mission légale. En fonction de la gravité des éléments contenus dans le document introductif d'instance, il peut diligenter d'office une enquête sociale.”

Art. 3

L'article 1344^{sexies}, § 3, du même Code, inséré par la loi du 30 novembre 1998, est remplacé comme suit:

“§ 3. Le centre public d'action sociale accuse réception de la communication dans les huit jours à l'huissier de justice.

Il communique dans le même délai au preneur un document informatif reprenant les solutions et aides que ce dernier peut requérir du centre public d'action sociale.

Le centre public d'action sociale offre spontanément son aide de la manière la plus appropriée dans le cadre de sa mission légale. En fonction de la gravité des informations qui lui sont communiquées par l'huissier de justice, il peut diligenter d'office une enquête sociale.”

14 septembre 2010

Marie-Christine MARGHEM (MR)
Olivier MAINGAIN (MR)

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

Artikel 1344^{ter}, § 5, van het Gerechtelijk Wetboek wordt vervangen als volgt:

“§ 5. Het centrum voor maatschappelijk welzijn zendt binnen acht dagen aan de griffie een bericht van ontvangst van de kennisgeving.

Binnen dezelfde termijn bezorgt het centrum voor maatschappelijk welzijn de huurder een document met informatie over de oplossingen en vormen van hulpverlening die hij van die instantie kan vorderen.

Het centrum voor maatschappelijk welzijn biedt spontaan, op de meest aangewezen wijze, hulp binnen het bestek van zijn wettelijke taak. Volgens de ernst van de in het inleidend stuk vermelde gegevens, kan het ambtshalve een maatschappelijk onderzoek instellen.”

Art. 3

Artikel 1344^{sexies}, § 3, van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 november 1998, wordt vervangen als volgt:

“§ 3. Het centrum voor maatschappelijk welzijn zendt binnen acht dagen aan de gerechtsdeurwaarder een bericht van ontvangst van de kennisgeving.

Binnen dezelfde termijn bezorgt het centrum voor maatschappelijk welzijn de huurder een document met informatie over de oplossingen en vormen van hulpverlening die hij van die instantie kan vorderen.

Het centrum voor maatschappelijk welzijn biedt spontaan, op de meest aangewezen wijze, hulp binnen het bestek van zijn wettelijke taak. Volgens de ernst van de in het inleidend stuk vermelde gegevens, kan het ambtshalve een maatschappelijk onderzoek instellen.”

14 september 2010