

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

5 juni 2008

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet van
16 december 1851 tot herziening van
het hypothecair stelsel, met het oog op de
totstandkoming van een voorrecht voor de
schuldvorderingen die verband houden met
de gezondheidstoestand van de schuldenaar
en voor die welke betrekking hebben op de
woning van de schuldenaar**

(ingediend door de heren Thierry Giet en
Yvan Mayeur)

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

5 juin 2008

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi hypothécaire du
16 décembre 1851 en vue de créer un
privilège pour les créances liées à l'état
de santé du débiteur ainsi que pour celles
relatives au logement du débiteur**

(déposée par MM. Thierry Giet et
Yvan Mayeur)

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel beoogt ten aanzien van een verhuurder of van een kredietinstelling een voorrecht in het leven te roepen voor de aan de gezondheidstoestand van de schuldenaar verbonden schuldvorderingen en voor die welke betrekking hebben op de woning van de schuldenaar. Daartoe wordt de hypotheekwet dienovereenkomstig gewijzigd. Door aan de schuldenaar garanties te bieden, wordt ernaar gestreefd iemand die het heel moeilijk heeft of met een torenhoge schuldenlast worstelt de mogelijkheid te bieden om, in de mate van het mogelijke, zijn huurovereenkomst na te komen zodat hij niet wordt uitgezet en zichzelf te blijven verzorgen.

RÉSUMÉ

Il est proposé de créer un privilège pour les créances liées à l'état de santé du débiteur ainsi que pour celles relatives au logement du débiteur, que ce soit à l'égard d'un bailleur ou d'une institution de crédit, en modifiant en ce sens la loi hypothécaire. Octroyer des garanties au créancier tend à permettre à la personne précarisée ou surendettée de pouvoir continuer, dans la mesure du possible, à honorer son contrat de bail afin d'éviter une expulsion et à se soigner.

cdH	:	centre démocrate Humaniste	
CD&V – N-VA	:	Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
FN	:	Front National	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MR	:	Mouvement Réformateur	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
PS	:	Parti Socialiste	
sp.a+VI.Pro	:	Socialistische partij anders + VlaamsProgressieven	
VB	:	Vlaams Belang	

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :		Abréviations dans la numérotation des publications :	
DOC 52 0000/000 :	Parlementair document van de 52 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000 :	Document parlementaire de la 52 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA :	Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA :	Questions et Réponses écrites
CRIV :	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV :	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV :	Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV :	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
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)	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 :	Plenum	PLEN :	Séance plénière
COM :	Commissievergadering	COM :	Réunion de commission
MOT :	moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT :	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

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

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 51 2557/001.

De wet van 13 december 2005 houdende bepalingen betreffende de termijnen, het verzoekschrift op tegenspraak en de procedure van collectieve schuldregeling¹ is een aanzienlijke vooruitgang op het stuk van de bestrijding van overmatige schuldenlast.

Met die hervorming is weliswaar grote vooruitgang geboekt, maar er moeten nog inspanningen worden gedaan want overmatige schuldenlast is een maatschappelijke realiteit die een structurele aanpak vereist. Er bestaan in dat verband schulden die, in de mate van het mogelijke, vóór andere moeten worden betaald om te voorkomen dat de schuldenaar nog sterker wordt gemarginaliseerd. Dat geldt voor de schulden die gebonden zijn aan geneeskundige zorg en aan de huisvesting en die men als «levensbehoefte schulden» kan bestempelen.

Onder die schulden zijn de schuldvorderingen van ziekenhuizen een oorzaak van overmatige schuldenlast, zowel voor wie het al moeilijk heeft als voor wie op elke euro moet letten. Sommigen durven niet meer op consult te gaan of zelfs geen beroep meer te doen op de dienst spoedgevallen omdat zij en hun gezin bij het ziekenhuis fors in het krijt staan...

Voorts is het recht op huisvesting een van de bestanddelen van het recht op een voldoende levensstandaard, net zoals voeding, kleding, geneeskundige zorg en de nodige sociale diensten. Het is een van de onontbeerlijke aspecten van de bescherming van de gezondheid.

Als iemand het heel moeilijk heeft, of met een torenhoge schuldenlast worstelt, moet hij dus, uiteraard in de mate van het mogelijke, de bepalingen van zijn huurovereenkomst kunnen nakomen zodat hij niet wordt uitgezet, maar hij moet zichzelf tevens kunnen blijven verzorgen, aangezien de beide voor hemzelf en zijn gezin nauw met elkaar verbonden zijn. Het gaat om de menselijke waardigheid, het recht op huisvesting en het recht voor allen op goede gezondheidszorg.

Daartoe moet ook de verhuurder bepaalde garanties hebben: zijn voorrecht ten aanzien van het huisraad vervalt nagenoeg bij gebrek aan grondslag. Als hij niet de zekerheid heeft dat hij bij voorrang een zelfs zeer

¹ Belgisch Staatsblad, 21 december 2005.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition DOC 51 2557/001.

La loi du 13 décembre 2005 portant des dispositions diverses relatives aux délais, à la requête contradictoire et à la procédure en règlement collectif de dettes¹ constitue une avancée non négligeable pour combattre le fléau du surendettement.

Si des progrès importants ont été réalisés par cette réforme, des efforts sont encore nécessaires car le surendettement est une réalité sociale qui requiert une approche structurelle. Dans ce cadre, il existe des dettes qui, dans la mesure du possible, doivent être payées avant d'autres pour éviter que le débiteur ne se marginalise davantage. C'est le cas des dettes liées aux soins médicaux et au logement que l'on peut qualifier de «dettes vitales».

Parmi celles-ci, les créances hospitalières représentent une source de surendettement, tant pour les personnes déjà précarisées que pour celles vivant «à l'euro près». Certaines personnes n'osent plus se présenter à une consultation ni même aux urgences ayant une «ardoise» trop importante à l'hôpital... pour elles et pour leur famille.

Par ailleurs, le droit au logement est un des éléments du droit à un niveau de vie suffisant au même titre que l'alimentation, l'habillement, les soins médicaux et les services sociaux nécessaires. Il est un des éléments indispensables à la protection de la santé.

Lorsqu'une personne se retrouve précarisée ou surendettée, il est donc impératif qu'elle puisse continuer, d'une part, dans la mesure du possible bien entendu, à honorer son contrat de bail afin d'éviter une expulsion, mais, d'autre part, qu'elle puisse continuer aussi à se soigner, les deux étant intimement liés, pour elle et les siens. Il s'agit de dignité humaine, du droit au logement et du droit pour tous de bénéficier de soins de santé de qualité.

Pour ce faire, le bailleur doit aussi disposer de certaines garanties: son privilège sur les meubles meublants devient quasi sans objet faute d'assiette. Ne pas lui donner l'assurance de recevoir par préférence une somme

¹ Moniteur belge, 21 décembre 2005.

laag bedrag zal krijgen, zou hem dat er kunnen toe aanzetten strenger te zijn bij het kiezen van een huurder. Schulden voor huisvesting, zoals achterstallige huur en lasten, energieschulden (gasrekeningen enz.), zijn vaak aanzienlijk.

De rechtsleer wijst er terecht op dat de loutere samenloop van schuldeisers slecht aangepast is gelet op de doelstelling van de wet betreffende de collectieve schuldenregeling.

Bijgevolg wordt voorgesteld ten aanzien van een verhuurder of van een kredietinstelling een voorrecht in het leven te roepen voor de aan de gezondheidstoestand van de schuldenaar verbonden schuldvorderingen en voor die welke betrekking hebben op de woning van de schuldenaar. Daartoe wordt de hypotheekwet dienovereenkomstig gewijzigd. Door een voorrecht in het leven te roepen, zal de regel van toepassing zijn op alle situaties van samenloop van en verdeling onder schuldeisers en niet alleen op personen op wie de procedure van collectieve schuldenregeling werd toegepast.

même dérisoire pourrait conduire à une plus grande sévérité dans le choix de son locataire. Les dettes de logement sont souvent importantes (arriérés de loyers incluant charges et dettes d'énergie, etc.).

La doctrine souligne à juste titre que le simple concours entre créanciers est mal adapté au vu de l'objectif de la loi sur le règlement collectif de dettes.

Il est donc proposé de créer un privilège pour les créances liées à l'état de santé du débiteur ainsi que pour celles relatives au logement du débiteur, que ce soit à l'égard d'un bailleur ou d'une institution de crédit, en modifiant en ce sens la loi hypothécaire. En créant un privilège, la règle sera applicable à toutes les situations de concours et de répartition entre créanciers et non pas uniquement aux personnes bénéficiant de la procédure en règlement collectif de dettes.

Thierry GIET (PS)
Yvan MAYEUR (PS)

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

Artikel 19, eerste lid, 3°, van de wet van 16 december 1851 tot herziening van het hypothecair stelsel wordt vervangen door de volgende bepaling:

«3° De kosten van laatste ziekte gedurende één jaar, alsmede de schuldvorderingen die te maken hebben met de gezondheidstoestand van de schuldenaar; de schuldvorderingen van de verhuurder of de lener als bedoeld in artikel 1 van de wet van 12 juni 1991 op het consumentenkrediet en in artikel 1 van de wet van 4 augustus 1992 op het hypothecair krediet, die betrekking hebben op een krediet als bedoeld in artikel 1 van de voormelde wet van 12 juni 1991 en in artikel 2 van de voormelde wet van 4 augustus 1992, waarbij die schuldvorderingen betrekking hebben op de woning van de schuldenaar, mits die kan blijven wonen in het gehuurde pand of in het pand waarvan hij eigenaar is.»

27 mei 2008

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

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

Art. 2

L'article 19, alinéa 1^{er}, 3°, de la loi hypothécaire du 16 décembre 1851, est remplacé comme suit:

«3° Les frais de dernière maladie pendant un an ainsi que les créances liées à l'état de santé du débiteur; les créances du bailleur ou du prêteur visé à l'article 1^{er} de la loi du 12 juin 1991 relative au crédit à la consommation ainsi qu'à l'article 1^{er} de la loi du 4 août 1992 relative au crédit hypothécaire et portant sur un crédit visé à l'article 1^{er} de la loi du 12 juin 1991 précitée et à l'article 2 de la loi du 4 août 1992 précitée, relatives au logement du débiteur pour autant que celui-ci soit maintenu dans les lieux loués ou dont il est propriétaire.»

27 mai 2008

Thierry GIET (PS)
Yvan MAYEUR (PS)