

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

19 octobre 2023

PROPOSITION DE LOI**modifiant le Code pénal
en ce qui concerne le squatage
d'immeubles inhabités**

(déposée par Mme Sophie De Wit et consorts)

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

19 oktober 2023

WETSVOORSTEL**tot wijziging van het Strafwetboek
wat het kraken
van nog niet bewoonde panden betreft**

(ingediend door mevrouw Sophie De Wit c.s.)

RÉSUMÉ

Le squatage de biens habités est réprimé plus sévèrement par le Code pénal que le squatage de biens inhabités.

Cette proposition de loi vise à assimiler au squatage d'un bien habité, le squatage d'un bien entièrement neuf ou fraîchement rénové, ou d'un logement destiné à la location temporairement inoccupé dans l'attente de l'arrivée du prochain locataire. Cette assimilation permettra l'expulsion immédiate des squatteurs par la police et l'application de peines plus sévères aux auteurs des infractions concernées.

SAMENVATTING

Kraken wordt in het Strafwetboek strenger beteugeld in bewoonde dan in onbewoonde panden.

Dit wetsvoorstel strekt ertoe het kraken van een pas gerenoveerd of volledig nieuw pand of van een huurwoning die tijdelijk leeg staat in afwachting van de volgende huurder gelijk te stellen met het kraken van een bewoond pand. Daardoor krijgt de politie mogelijkheid om krakers onmiddellijk te verwijderen en kunnen strengere straffen worden opgelegd aan de overtreders.

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigegekleurig papier)

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui (ci-après la "loi incriminant le squatage") a érigé le squatage en infraction pénale.

Depuis l'adoption de la loi incriminant le squatage, ceux qui occupent un bien habité par autrui peuvent être immédiatement expulsés et encourent une peine d'emprisonnement de 15 jours à deux ans ainsi qu'une amende de 26 à 300 euros, conformément à l'article 439 du Code pénal. La notion d'"habité" fait l'objet d'une interprétation extensive, de sorte que, par exemple, les maisons de vacances dans lesquelles nul n'a élu domicile sont également considérées comme habitées.

En revanche, selon l'article 442/1 du Code pénal, les squatteurs qui occupent un bien inhabité – cas de figure évidemment beaucoup plus fréquent – encourent une peine d'emprisonnement de huit jours à un mois ainsi qu'une amende de 26 à 100 euros.

La loi incriminant le squatage a déjà fait l'objet d'une modification restreinte en 2022, à la suite d'un arrêt rendu par la Cour constitutionnelle en 2020. Bien que la plupart des dispositions de la loi n'aient pas été critiquées par la Cour constitutionnelle, celle-ci a souligné la nécessité de modifier la procédure relative à l'ordonnance d'évacuation. En effet, la Cour a considéré que les dispositions qui supposent une mesure contraignante ou une violation de droits individuels et de libertés ne peuvent être exécutées que moyennant l'intervention préalable d'un juge indépendant et impartial. La loi a été modifiée à la suite de cet arrêt et le juge d'instruction est désormais habilité à rendre une ordonnance d'évacuation en lieu et place du procureur du Roi.

Entre-temps, plus d'une année s'est écoulée et force est de constater, à notre grand regret, que le squatage reste un problème de société. À Gand et dans ses faubourgs, par exemple, le phénomène du squatage continue à poser de nombreux problèmes. À Gand, certains squatteurs ne se contentent pas de prendre leurs quartiers dans des bâtiments anciens et inhabités, mais sont allés jusqu'à occuper, au cours de l'été 2023, neuf logements sociaux entièrement rénovés. Or des contrats de bail portant sur ces logements avaient déjà été conclus avec leurs futurs occupants, qui devaient y emménager peu de temps après. Leur déménagement n'a donc pas pu avoir lieu comme prévu.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Door de wet van 18 oktober 2017 betreffende het onrechtmatig binnendringen in, bezetten van of verblijven in andermans goed (hierna "kraakwet") is kraken een strafbaar feit geworden.

Sinds de aanneming van de kraakwet kunnen krakers die een bewoond pand bezetten meteen worden uitgezet en riskeren zij op grond van artikel 439 van het Strafwetboek een gevangenisstraf van 15 dagen tot twee jaar en een geldboete van 26 tot 300 euro. Het begrip "bewoond" wordt daarbij ruim geïnterpreteerd, waardoor bijvoorbeeld ook vakantiewoningen waar niemand is ingeschreven als bewoond worden beschouwd.

Krakers die daarentegen een onbewoond pand bezetten, wat vanzelfsprekend veel vaker voorkomt, riskeren volgens art. 442/1 van het Strafwetboek een gevangenisstraf van 8 dagen tot een maand en een geldboete van 26 tot 100 euro.

In 2022 werd reeds een beperkte aanpassing van de kraakwet doorgevoerd naar aanleiding van een arrest van het Grondwettelijk Hof uit 2020. Hoewel er met het grootste gedeelte van de wet volgens het Grondwettelijk Hof geen probleem was, diende er toch een wijziging te komen met betrekking tot de procedure van het bevel tot ontruiming. Het Hof stelde immers dat, ten aanzien van maatregelen die een dwangmaatregel of een schending van individuele rechten en vrijheden veronderstellen, een voorafgaand optreden van een onafhankelijke en onpartijdige rechter noodzakelijk was. Naar aanleiding van dat arrest werd de wet gewijzigd, waardoor voortaan de onderzoeksrechter in plaats van de procureur des Konings een bevel tot ontruiming dient af te leveren.

Ondertussen zijn we meer dan een jaar verder en zien we, tot onze spijt, dat kraken een maatschappelijk probleem blijft. Zo blijkt er, bijvoorbeeld in Gent en omgeving, nog steeds een belangrijke krakersproblematiek te bestaan. Het is in Gent zelfs zover gekomen dat krakers hun pijlen niet enkel richten op oudere leegstaande gebouwen; in de zomer van 2023 hebben ze zelfs negen volledig gerenoveerde sociale woningen bezet. Nochtans waren voor die sociale woningen zelfs al huurcontracten afgesloten met toekomstige bewoners, die daar korte tijd later zouden intrekken. Hun verhuizing kon dus niet doorgaan zoals gepland.

Lorsqu'il s'agit d'un logement parfaitement habitable et entièrement rénové, mais qui n'est pas encore habité en raison de cette rénovation, ou d'une nouvelle construction presque achevée, le squattage produit des effets similaires à ceux résultant du squattage d'un bien habité, et il serait donc logique de traiter les actes de ces squatteurs de la même manière, afin qu'ils puissent être expulsés des biens concernés avec la même rapidité. Ce faisant, les futurs occupants ne verront plus leurs projets de déménagement contrecarrés et les biens dans lesquels le propriétaire a consenti récemment des investissements ne risqueront plus de subir des dégradations. Comme chacun le sait, il est en effet peu probable que le propriétaire parvienne à obtenir, de la part des squatteurs, la réparation effective des dommages causés.

La présente proposition de loi vise donc à permettre aux propriétaires victimes de l'intrusion de squatteurs dans un bien entièrement neuf ou fraîchement rénové ou dans un logement destiné à la location temporairement inoccupé dans l'attente de l'arrivée du prochain locataire, de ne pas devoir attendre un minimum de huit jours avant de pouvoir faire évacuer ledit bien comme c'est le cas lorsque celui-ci est inhabité. En considérant ces biens, destinés et prêts à être habités, comme des biens habités, la présente proposition de loi permet aux services de police d'intervenir et d'expulser immédiatement les squatteurs.

Aangezien de impact van het kraken van een perfect bewoonbare, volledig gerenoveerde woning die wegens die renovatie nog net niet opnieuw bewoond is, of van een bijna afgewerkte nieuwbouw, vergelijkbaar is met het kraken van een bewoond pand, is het logischer om dergelijke krakersacties op dezelfde manier te behandelen, zodat men op dezelfde snelle manier de krakers uit de woning kan verwijderen. Zo kunnen eventuele verhuisplannen niet gedwarsboemd worden en kan er ook geen schade worden aangericht in panden waarin de eigenaar net heeft geïnvesteerd. Zoals men weet, is de kans dat de eigenaar de schade effectief zal kunnen verhalen op de krakers uiteraard klein.

Dit wetsvoorstel beoogt dan ook dat eigenaars die het slachtoffer worden van krakers in een pas gerenoveerd of volledig nieuw pand of in een huurwoning die tijdelijk leeg staat in afwachting van de volgende huurder niet ten minste acht dagen moeten wachten vooraleer het pand kan worden ontruimd, zoals het geval is bij onbewoonde panden. Door dergelijke panden, bedoeld en geschikt voor bewoning, te beschouwen als bewoonde panden, maakt dit wetsvoorstel het dus mogelijk dat de politie onmiddellijk kan optreden en de krakers kan verwijderen.

Sophie De Wit (N-VA)
 Christoph D'Haese (N-VA)
 Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)
 Anneleen Van Bossuyt (N-VA)
 Koen Metsu (N-VA)
 Wim Van der Donckt (N-VA)
 Michael Freilich (N-VA)
 Yngvild Ingels (N-VA)
 Tomas Roggeman (N-VA)
 Sigrid Goethals (N-VA)

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

La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

Art. 2

L'article 439 du Code pénal est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Sont considérés comme effectivement habités pour l'application de l'alinéa 1^{er}, les nouvelles constructions ou les maisons, appartements, chambres ou logements qui ont été entièrement rénovés ou mis en location mais qui ne sont pas encore habités.”

28 septembre 2023

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 74 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 439 van het Strafwetboek wordt aangevuld met een lid, luidende:

“Voor de toepassing van het eerste lid wordt een nieuwbouw of een volledig gerenoveerd of te huur gesteld, maar nog niet bewoond(e) huis, appartement, kamer of verblijf beschouwd als effectief bewoond.”

28 september 2023

Sophie De Wit (N-VA)
Christoph D'Haese (N-VA)
Kristien Van Vaerenbergh (N-VA)
Anneleen Van Bossuyt (N-VA)
Koen Metsu (N-VA)
Wim Van der Donckt (N-VA)
Michael Freilich (N-VA)
Yngvild Ingels (N-VA)
Tomas Roggeman (N-VA)
Sigrid Goethals (N-VA)