

SENAT DE BELGIQUE

SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1977

7 JUIN 1977

Proposition de loi tendant à permettre la détention d'animaux domestiques dans les logements sociaux mis à la disposition des expropriés.

(Déposée par Mme Mathieu-Mohin et consorts)

DEVELOPPEMENTS

Le bien-être des hommes est devenu l'une des préoccupations dominantes de la société civilisée : la création d'habitations sociales, et, aujourd'hui, leur multiplication en est un des aspects.

D'importants progrès ont été réalisés au cours des années d'après-guerre en vue d'améliorer l'habitat en Belgique et particulièrement l'habitat urbain, au profit des couches les moins favorisées de la population. On a reconstruit des immeubles ayant souffert de la guerre, on a démoli ou transformé des immeubles ou des quartiers entiers devenus insalubres; d'autres ont été rasés en vue de la réalisation de programmes économiques ou socio-culturels.

C'est ainsi que des personnes de tous âges, mais surtout des générations les plus anciennes ont été véritablement transplantées d'un milieu souvent peu commode, mais qu'elles connaissent bien, dans une habitation fonctionnelle, agréable en principe, mais que la rupture intervenue dans les habitudes de vie rend étrangère.

Il n'en demeure pas moins que ces habitations ainsi créées par dizaines, sur un modèle type, au loyer avantageux, sont le plus souvent fort disputées.

L'ampleur de la demande ainsi exercée permet aux promoteurs de réglementer très sévèrement les conditions d'accès à ces habitations.

Les personnes expropriées qui seraient candidates à l'occupation de ces habitations, n'ont dès lors d'autre attitude possible que de souscrire purement et simplement aux contrats de location, quelles que soient les clauses qu'ils contiennent. Certes, l'intérêt commun préside, en principe, à toutes les dispositions réglementaires ou contractuelles qui gouvernent les relations avec l'autorité bailleuse. L'excès de cette

BELGISCHE SENAAAT

BUITENGEWONE ZITTING 1977

7 JUNI 1977

Voorstel van wet waarbij aan onteigende personen voor wie een volkswoning beschikbaar is gesteld, wordt toegestaan huisdieren te houden.

(Ingediend door Mevr. Mathieu-Mohin c.s.)

TOELICHTING

Het welzijn van de mensen is één van de belangrijkste oogmerken van de beschaafde samenleving : zulks komt met name tot uiting in de bouw van volkswoningen, die heden ten dage een hoge vlucht neemt.

In de jaren na de oorlog werd de huisvesting in België, voornamelijk in de steden, aanzienlijk beter voor de minder gegoede bevolkingsklassen. Gebouwen die van het oorlogsgeweld te lijden hadden, werden opnieuw opgetrokken; ongezond geworden gebouwen of hele wijken werden afgebroken of verbouwd; andere gebouwen en wijken werden met de grond gelijk gemaakt voor de tenuitvoerlegging van economische en sociaal-culturele programma's.

Mensen van alle leeftijd, doch vooral ouder wordende generaties werden aldus uit een milieu dat zij goed kenden, maar dat weinig comfortabel was, overgeplaatst naar een functionele en in principe aangename woning; de breuk met de levensgewoonten betekent voor hen echter een vreemding.

Dat neemt niet weg dat er voor dergelijke woningen, die bij tientallen volgens een modeltype worden gebouwd en tegen een voordelige prijs worden verhuurd, vele gegadigden zijn.

Door de grote vraag die aldus tot stand komt, zijn de promotoren bij machte zeer strenge eisen te stellen bij de verhuring van hun woningen.

De onteigende personen die dergelijke woningen willen betrekken, hebben dan ook geen andere keuze dan de huurovereenkomsten — welke bepalingen er ook in voorkomen — zonder meer te aanvaarden. Het is weliswaar zo dat in beginsel alle reglementaire en contractuele bepalingen betreffende de betrekkingen met de verhurende instantie in het teken staan van het algemeen belang. Het ware

rigueur nuit cependant, en ce qu'il consacre des règles intangibles, quelles que soient les circonstances : la dérogation individuelle est exceptionnelle et l'uniformité est ainsi la règle absolue.

C'est ainsi que plusieurs personnes se sont plaintes à l'administration communale, attirant l'attention de l'autorité bailleresse sur l'interdiction généralisée de conserver, lors de l'entrée dans les lieux nouveaux, l'animal domestique, compagnon du locataire.

Cette attitude du bailleur est irréductible : tout au plus, concède-t-on verbalement, la tolérance d'un chien ou d'un chat, par exemple.

D'ailleurs il convient de remarquer que le Conseil supérieur de l'Institut national du Logement a formulé un avis le 28 avril 1975 (avenant au rapport concernant la protection du locataire, rédigé avant l'élaboration de la loi du 10 avril 1975) aux termes duquel il s'élève contre « les clauses visant à interdire la détention dans les lieux loués d'animaux familiers qui ne causent aucun dégât à l'immeuble, ni aucun trouble de jouissance à ses occupants ». De telles clauses, précise le Conseil supérieur, « doivent être réputées non écrites » (voir pp. 3 et 6 de l'avis du 28 avril 1975).

Or, pour ne pas être complètement « déraciné », l'homme, et tout particulièrement les personnes âgées, si souvent abandonnées par leur descendance, ont besoin de leur milieu traditionnel : l'animal domestique, en tout premier lieu, en fait partie.

Que dire d'ailleurs de l'animal lui-même, dont le candidat locataire doit accepter de se séparer, mais sans l'abandonner cependant, ce qui serait contraire à la loi !

Voici dès lors un animal qui rejoindra la « fourrière », c'est-à-dire, en pratique soit les cages d'attente, soit la salle d'extermination.

Non seulement, l'homme en souffrira, car il sera privé de son compagnon habituel mais également l'animal auquel l'affection de son maître fera défaut.

Il importe dès lors de prévoir, comme règle générale, pour tous ceux qui, par suite d'expropriation, deviendraient candidats à un logement social, l'autorisation de détenir un animal domestique; il importe aussi, en vue de garantir les autres occupants de l'immeuble de toute crainte ou de tout inconvénient, de subordonner la détention d'un animal au respect de leurs droits.

* * *

La proposition de loi s'inspire de deux idées principales :

- l'autorisation de la détention d'un animal domestique pour les personnes soumises à expropriation, comme propriétaire ou comme locataire;
- les conditions de cette détention.

L'article 1 vise la résidence et non le domicile : c'est au lieu de sa résidence que l'homme vit, quel que soit son domicile.

La détention de l'animal implique à la fois sa garde au moment de l'entrée dans les lieux et son remplacement éventuel.

Quant à la définition d'animal domestique, il y a lieu de se référer aux auteurs suivants : Larousse, Littré, Robert et Quillet.

nochtans verkeerd zich al te streng aan dit beginsel te houden in zoverre daarbij onaantastbare — afgezien van de omstandigheden — regelen worden bekrachtigd : de individuele afwijking is uitzonderlijk en de eenvormigheid is derhalve de algemene regel.

Zo hebben verscheidene personen hun beklag gemaakt bij het gemeentebestuur en de aandacht van de verhurende instantie gevestigd op het veralgemeende verbod om het huisdier, dat de gezelschap van de huurder is, bij zich te houden wanneer deze laatste de nieuwe woning betreft.

Die houding van de verhuurder is onwrikbaar : hoogstens geeft hij mondeling toestemming bij voorbeeld een hond of een kat te houden.

Er zij trouwens opgemerkt dat de Hoge Raad van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting op 28 april 1975 een advies heeft uitgebracht (bijlage bij het verslag betreffende de bescherming van de huurder, dat werd opgesteld vóór de indiening van het ontwerp dat de wet van 10 april 1975 is geworden), waarin hij zich verzet tegen de bepalingen waarbij het houden van huisdieren, die geen schade toebrengen aan het gebouw of de bewoners ervan op geen enkele manier storen, in de verhuurde gedeelten wordt verboden. Volgens de Hoge Raad dienen dergelijke bepalingen als onbestaande te worden beschouwd (zie blz. 3 en 6 van het advies dd. 28 april 1975).

Om niet helemaal ontworteld te raken moeten de mensen en vooral de bejaarden, die zo dikwijls in de steek gelaten worden door hun kinderen en kleinkinderen, hun traditioneel leefmilieu kunnen bewaren en daarvan maken, in de eerste plaats, de huisdieren deel uit.

En wat dan gezegd van het dier zelf ? De kandidaat-huurder moet er zich van ontdoen, maar mag het niet achterlaten, want dat zou in strijd zijn met de wet !

Het dier zal bijgevolg terecht komen in een schuthok, d.w.z. in de praktijk in een wachtkooi of in een zaal waar het zal worden gedood.

Niet alleen de mens, die zijn gewone levensgezel kwijt is, zal er onder lijden, maar ook het dier, dat de genegenheid van zijn meester moet missen.

Er moet derhalve als algemene regel worden aangenomen dat al wie als gevolg van onteigening kandidaat-huurder wordt van een volkswoning, het recht heeft een huisdier te houden; maar om de andere inwoners van het gebouw tegen iedere vrees of ongemak te vrijwaren, moet worden bepaald dat een huisdier slechts mag worden gehouden voor zover hun rechten worden geëerbiedigd.

* * *

Het wetsvoorstel steunt op twee hoofdideeën :

- de vergunning tot het houden van een huisdier voor degenen die als eigenaar of huurder onteigend worden;
- de voorwaarden waaronder zulks mag gebeuren.

Artikel 1 doelt op de verblijfplaats en niet op het domicilie : de mens leeft op de plaats van zijn verblijf, ongeacht zijn domicilie.

Het houden van het dier impliceert dat men het bij zich mag houden op het ogenblik dat men zijn intrek neemt in de verblijfplaats en tevens de eventuele vervanging ervan.

Voor de bepaling van het woord « huisdier » zij verwezen naar de woordenboeken.

En ce qui concerne l'article 2, dans les cas où la détention des animaux est autorisée, le propriétaire, ou celui qui en a la garde est obligé de l'entretenir. Ceci implique, tous les soins que nécessitent l'élevage et l'hygiène, de manière à ce que la présence de l'animal dans l'immeuble ne constitue aucun risque d'aucune manière pour les autres habitants. Plus précisément, la nourriture et les soins seront donnés à l'animal dans les parties privatives de l'immeuble (appartement, chambre).

De même, il importe que l'animal ne trouble pas les autres occupants, que ceux-ci soient dans les parties communes ou même dans leur propre appartement.

L. MATHIEU-MOHIN

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

Dans tous les cas d'expropriation, et nonobstant toute disposition réglementaire ou contractuelle contraire, qui-conque fixe sa résidence dans une habitation dite sociale, est autorisé à détenir des animaux domestiques au titre d'animaux de compagnie.

Art. 2.

Toutefois la détention des animaux, selon l'article 1, est subordonnée aux conditions suivantes :

1) le propriétaire ou le gardien des animaux s'engage à les entretenir et à les soigner dans les parties privatives de l'immeuble qu'il occupe;

2) la détention des animaux ne peut entraîner aucun trouble dans la jouissance que les occupants sont en droit de retirer de l'immeuble, tant en ce qui concerne les parties communes que les parties privatives.

L. MATHIEU-MOHIN
R. GILLET
E. GUILLAUME
W. CALEWAERT
J. DAEMS
F. LASSANCE-HERMANT

Wat artikel 2 betreft is de eigenaar of degene onder wiens bewaring het dier staat, in de gevallen dat het mag worden gehouden, ook verplicht het te onderhouden. Zulks houdt in alle verzorging die het grootbrengen en de hygiëne met zich brengen zodanig dat de aanwezigheid van het dier in het gebouw generlei risico voor de andere bewoners meebrengt. Meer in het bijzonder zullen het eten en de verzorging aan het dier worden gegeven in de privatieve gedeelten van het gebouw (appartement, kamer).

Evenzo is het van belang dat het dier de andere bewoners niet stoort, noch in de gemeenschappelijke gedeelten noch in hun appartement.

VOORSTEL VAN WET

Artikel 1.

In alle gevallen van onteigening mag al wie een z.g. volkswoning betreft, huisdieren als gezelschapsdier houden, niettegenstaande iedere andersluidende reglementaire of contractuele bepaling.

Art. 2.

Het houden van dieren overeenkomstig artikel 1 is echter afhankelijk van de volgende voorwaarden :

1) de eigenaar van de dieren of degene onder wiens bewaring ze zijn gesteld, moet zich verbinden ze te onderhouden en verzorgen in de door hem betrokken privatieve gedeelten van het gebouw;

2) het houden van dieren mag geen aanleiding geven tot verstoring van het genot van het gebouw waarop de bewoners gerechtigd zijn, zowel wat de gemeenschappelijke als wat de privatieve gedeelten ervan betreft.