

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1996-1997

---

19 FÉVRIER 1997

---

**Proposition de loi modifiant et complétant les dispositions du Code civil concernant les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur**

---

**TEXTE ADOPTÉ  
PAR LA COMMISSION  
DE LA JUSTICE**

---

**Proposition de loi modifiant les dispositions du Code civil concernant les règles particulières aux baux relatifs à la résidence principale du preneur et insérant un article 1344<sup>ter</sup> et un article 1344<sup>quater</sup> dans le Code judiciaire**

*(Nouvel intitulé)*

---



---

*Voir:*

**Documents du Sénat:**

**1-215 - 1995/1996:**

N° 1: Proposition de loi de M. Santkin.

**1-215 - 1996/1997:**

N° 2: Avis-rapport de la Commission des Affaires sociales.

N°s 3 et 4: Amendements.

N° 5: Rapport.

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1996-1997

---

19 FEBRUARI 1997

---

**Wetsvoorstel tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek houdende de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder**

---

**TEKST AANGENOMEN  
DOOR DE COMMISSIE VOOR  
DE JUSTITIE**

---

**Wetsvoorstel tot wijziging van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek houdende de regels betreffende de huurovereenkomsten met betrekking tot de hoofdverblijfplaats van de huurder in het bijzonder en tot invoering van een artikel 1344<sup>ter</sup> en een artikel 1344<sup>quater</sup> in het Gerechtelijk Wetboek**

*(Nieuw opschrift)*

---



---

*Zie:*

**Gedr. St. van de Senaat:**

**1-215 - 1995/1996:**

Nr. 1: Wetsvoorstel van de heer Santkin.

**1-215 - 1996/1997:**

Nr. 2: Advies-verslag van de Commissie voor de Sociale Aangelegenheden.

Nrs. 3 en 4: Amendementen.

Nr. 5: Verslag.

## Article premier

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

## Art. 2

À l'article 11 de la section II du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil, sont apportées les modifications suivantes :

1<sup>o</sup> À l'alinéa 1<sup>er</sup>, les mots «et, notamment, l'impossibilité de relogement dans des conditions normales» sont insérés entre les mots «circonstances exceptionnelles» et les mots «peut demander une prorogation»;

2<sup>o</sup> À l'alinéa 3, les mots «de l'état de santé, de la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux ainsi que des diligences que le preneur justifie avoir faites en vue de son relogement.» sont insérés *in fine* de la première phrase.

## Art. 3

Il est inséré dans le chapitre XVbis de la quatrième partie, livre IV, du Code judiciaire, un article 1344ter, rédigé comme suit :

«Art. 1344ter. — § 1<sup>er</sup>. Le présent article s'applique à toute demande introductive d'instance tendant à l'expulsion d'une personne physique qui a conclu un bail à loyer visé à la section II ou la section IIbis du livre III, titre VIII, chapitre II, du Code civil portant sur un bien qui, selon l'acte introductif d'instance, sert de domicile au preneur ou, à défaut de domicile, de résidence.

§ 2. Sauf opposition du preneur conformément au § 3, le greffier de la justice de paix envoie par simple lettre une copie de la demande d'expulsion au centre public d'aide sociale du domicile du preneur ou, à défaut de domicile, au centre public d'aide sociale de la résidence du preneur, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de l'affaire au rôle général. Cependant, cet envoi est effectué au plus tard le jour précédant celui de l'audience d'introduction.

§ 3. Le preneur peut manifester son opposition à cette communication de la copie au greffe de la justice de paix dans un délai de deux jours à partir de la signification ou de la notification de l'acte introductif.

## Artikel 1

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

## Art. 2

Artikel 11 van afdeling II van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek wordt gewijzigd als volgt :

1<sup>o</sup> In het eerste lid worden tussen de woorden «buitengewone omstandigheden» en de woorden «om een verlenging verzoeken» ingevoegd de woorden «en onder meer de onmogelijkheid om in normale omstandigheden een nieuwe woning te vinden»;

2<sup>o</sup> In de eerste volzin van het derde lid worden tussen de woorden «ondermeer met de eventuele hoge leeftijd van een van de partijen» en de woorden «de verlenging toestaan» ingevoegd de woorden «de gezondheidstoestand, de gezinstoestand of de vermogenstoestand van elk van hen, alsmede met de door de huurder aangetoonde pogingen om een nieuwe woning te vinden».

## Art. 3

In hoofdstuk XVbis van het vierde deel, boek IV, van het Gerechtelijk Wetboek wordt een artikel 1344ter ingevoegd, luidende :

«Art. 1344ter. — § 1. Dit artikel is van toepassing op elke inleidende vordering waarbij de uithuiszetting wordt gevorderd van een natuurlijk persoon die een huurovereenkomst heeft gesloten zoals bedoeld in afdeling II of afdeling IIbis van boek III, titel VIII, hoofdstuk II, van het Burgerlijk Wetboek uit een goed dat blijkt de inleidende akte de huurder tot woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, tot verblijfplaats dient.

§ 2. Behoudens verzet van de huurder zoals bepaald in § 3, zendt de griffier van het vrederecht na een termijn van vier dagen na de inschrijving op de algemene rol van een vordering tot uithuiszetting bij gewone brief een afschrift van de inleidende vordering naar het Openbaar Centrum voor Maatschappelijk Welzijn van de woonplaats of, bij gebreke van een woonplaats, van de verblijfplaats van de huurder. Deze verzending gebeurt echter uiterlijk de dag vóór de inleidende zitting.

§ 3. De huurder kan binnen een termijn van twee dagen vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering bij de griffie van het vrederecht zijn verzet kenbaar maken tegen de mededeling van het afschrift.

L'acte introductif contient le texte de l'alinéa précédent.»

#### Art. 4

Il est inséré, dans le même chapitre, un article 1344*quater*, rédigé comme suit :

«Art. 1344*quater*. — § 1<sup>er</sup>. L'expulsion, visée à l'article 1344*ter*, § 1<sup>er</sup>, ne peut être exécutée qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement, à moins que le bailleur prouve l'abandon du bien ou que le juge prolonge ou réduise ce délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances exceptionnelles telles que l'état de santé, la situation de famille ou de fortune de chacun d'eux, ainsi que des diligences que le preneur justifie avoir faites en vue de son relogement. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai pendant lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine.

§ 2. Nonobstant toute décision d'expulsion passée en force de chose jugée et malgré l'expiration des délais accordés en vertu du § 1<sup>er</sup> du présent article, il doit être sursis à toute mesure d'expulsion non exécutée à la date du 15 décembre de chaque année jusqu'au 15 février de l'année suivante, à moins que le relogement de l'intéressé soit assuré dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille.»

De inleidende vordering vermeldt de tekst van het eerste lid van deze paragraaf.»

#### Art. 4

In hetzelfde hoofdstuk wordt een artikel 1344*quater* ingevoegd, luidende :

«Art. 1344*quater*. — § 1. De uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344*ter*, § 1, kan niet ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een termijn van een maand na de betekening van het vonnis tenzij de verhuurder het bewijs levert dat het goed verlaten is of tenzij de rechter op het verzoek van de huurder of de verhuurder die het bewijs levert van buitengewone omstandigheden, zoals de gezondheidstoestand, de gezinstoestand of de vermogenstoestand van elk van hen, alsmede van de door de huurder aangetoonde pogingen om een nieuwe woning te vinden, deze termijn verlengt of inkort. In dit laatste geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de twee partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd.

§ 2. Niettegenstaande enige in kracht van gewijsde gegane beslissing tot uitzetting en ondanks het verstrijken van de termijnen toegekend overeenkomstig paragraaf 1 van dit artikel, moeten alle uitzettingsmaatregelen die op 15 december van elk jaar niet uitgevoerd zijn, opgeschort worden tot 15 februari van het volgende jaar, tenzij de betrokkene opnieuw gehuisvest kan worden in dusdanige omstandigheden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de eenheid, de financiële middelen en de behoeften van het gezin.»