

# BELGISCHE SENAAAT

---

ZITTING 1997-1998

---

26 NOVEMBER 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**

---

**AMENDEMENTEN**

---

Nr. 6 VAN DE HEER SANTKIN

Art. 3

**De §§ 2 en 3 van het voorgestelde artikel 1344ter vervangen als volgt:**

«§ 2. *Behoudens verzet van de huurder overeenkomstig § 3 zendt de griffier van het vreedgerecht bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs een afschrift van de vordering tot uithuiszetting aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de woonplaats van de huurder of, bij gebreke van een woonplaats, aan het openbaar centrum voor maatschappelijk welzijn van de verblijfplaats van de*

---

Zie:

Gedr. St. van de Senaat:

1-215 - 1995/1996:

Nr. 1: Wetsvoorstel van de heer Santkin.

1-215 - 1996/1997:

Nr. 2: Verslag.

Nrs. 3 en 4: Amendementen.

Nr. 5: Verslag.

Nr. 6: Tekst aangenomen door de commissie.

Nrs. 7 en 8: Amendementen.

Nr. 9: Advies van de Raad van State.

# SÉNAT DE BELGIQUE

---

SESSION DE 1997-1998

---

26 NOVEMBRE 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**

---

**AMENDEMENTS**

---

N° 6 DE M. SANTKIN

Art. 3

**Remplacer les §§ 2 et 3 de l'article 1344ter proposé par ce qui suit:**

«§ 2. *Sauf opposition du preneur conformément au § 3, le greffier de la justice de paix envoie par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception 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 six jours suivant la signification ou la notification de l'acte*

---

Voir:

Documents du Sénat:

1-215 - 1995/1996:

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

1-215 - 1996/1997:

N° 2: Rapport.

N°s 3 et 4: Amendements.

N° 5: Rapport.

N° 6: Texte adopté par la commission.

N°s 7 et 8: Amendements.

N° 9: Avis du Conseil d'État.

*huurder, na een termijn van zes dagen na de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering. Deze zending gebeurt echter uiterlijk de dag vóór de inleidende zitting.*

*§ 3. De huurder kan binnen een termijn van vier dagen vanaf de betekening of de kennisgeving van de inleidende vordering, in persoon of bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs, bij de griffie van het vrederecht zijn verzet tegen de mededeling van het afschrift kenbaar maken. Verschijnt hij in persoon, dan wordt hem een ontvangstbewijs afgegeven waaruit zijn verzet blijkt. De inleidende vordering vermeldt de tekst van deze paragraaf en van de voorgaande paragraaf.»*

## Verantwoording

Dit amendement houdt rekening met de opmerkingen van de Raad van State over een noodzakelijke coördinatie van de termijnen en de verlenging ervan en over het wegnemen van de onzekerheid in de betrekkingen tussen het vrederecht, het OCMW en de met uithuiszetting bedreigde huurder. Zo wordt voorgesteld dat alle termijnen ingaan bij de betekening of bij de kennisgeving. De huurder beschikt dan over maximum vier dagen om verzet te doen tegen het verzenden van het afschrift. Komt dat verzet er niet, dan kan de griffier van het vrederecht het afschrift binnen zes dagen aan het OCMW verzenden. Het verzet kan kenbaar worden gemaakt, ofwel rechtstreeks bij de griffie waar het genoteerd wordt en waar de huurder een ontvangstbewijs ontvangt, ofwel bij een ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs. Tot slot is bepaald dat de inleidende vordering de tekst moet bevatten van de §§ 2 en 3 zodat de huurder op de hoogte is van zijn recht om zich te verzetten tegen de mededeling van het afschrift aan het OCMW en van de manier waarop hij dat kan doen.

## Nr. 7 VAN DE HEER SANTKIN

## Art. 4

**Inhetvoorgesteldeartikel 1344<sup>quater</sup>devolgende wijzigingen aanbrengen :**

**A) Paragraaf 1 doen vervallen;**

**B) In § 2 doen vervallen de woorden** «en ondanks het verstrijken van de termijnen toegekend overeenkomstig § 1 van dit artikel».

## Verantwoording

Zoals de Raad van State in zijn advies opmerkt, dreigt het samenvoegen van de voorgestelde bepaling en van de reeds geldende bepalingen die voorzien in de mogelijkheid dat de rechter uitstel van betaling verleent, ofwel in een regeling waarmee de huurder een verlenging van de huurovereenkomst kan vragen, «moeilijkheden mee te brengen».

Overigens bevatte het oorspronkelijk voorstel een dergelijke bepaling niet. Eenvoudiger lijkt het die bepaling te schrappen omdat zij ongetwijfeld tot interpretatieproblemen zal leiden (*cf.* advies van de Raad van State, blz. 4, artikel 4, punt 2, *a*) en *b*), eerste gedachtestreepje) zonder in de praktijk iets belangrijks toe

*introdutif. Cependant, cet envoi est effectué au plus tard le jour précédant celui de l'audience de l'introduction.*

*§ 3. Le preneur peut manifester son opposition à cette communication de la copie au greffe de la justice de paix, en personne ou par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception, dans un délai de quatre jours à partir de la signification de l'acte ou de la notification de l'acte introductif. S'il se présente en personne, un reçu lui est remis qui acte l'expression de son opposition. L'acte introductif contient le texte du présent paragraphe et du paragraphe précédent.»*

## Justification

On tient compte des observations du Conseil d'État quant à la nécessaire coordination des délais, leur augmentation et la sécurisation des échanges entre la justice de paix, le C.P.A.S. et le preneur menacé d'expulsion. Ainsi, on propose que tous les délais prennent cours à la signification ou la notification. Le preneur aurait quatre jours maximum pour faire valoir son opposition à la transmission de la copie. En l'absence d'une telle opposition, le greffier de la justice de paix la transmettrait dans les six jours au C.P.A.S. L'opposition pourrait se faire soit directement au greffe, où elle serait actée, le preneur recevant un reçu, soit par lettre recommandée à la poste avec accusé de réception. Enfin, il est précisé que l'acte introductif doit porter le texte des §§ 2 et 3 de manière à ce que le preneur soit informé aussi bien de son droit de s'opposer à la transmission de la copie au C.P.A.S. que des modalités pour ce faire.

## N° 7 DE M. SANTKIN

## Art. 4

**À l'article 1344<sup>quater</sup>proposé, apporter les modifications suivantes :**

**A) Supprimer le § 1<sup>er</sup>.**

**B) Au § 2, supprimer les mots** «et malgré l'expiration des délais accordés en vertu du § 1<sup>er</sup> du présent article».

## Justification

Ainsi que le relève le Conseil d'État dans son avis, la combinaison de la disposition proposée et des dispositions déjà existantes qui prévoient soit la faculté pour le juge d'accorder des délais de grâce, soit un régime permettant au preneur de demander une prorogation du bail, risque «de susciter des difficultés».

La proposition initiale ne prévoyait d'ailleurs pas une telle disposition. Il paraît plus simple de la retirer, dès lors qu'elle suscite incontestablement des problèmes d'interprétation (*voyez* l'avis du C.E., p. 4, article 4, point 2, sous *a*) et *b*), premier tiret), sans apporter rien d'essentiel en pratique, puisque le juge peut

te voegen omdat de rechter in uitzonderlijke omstandigheden nu reeds maatregelen kan nemen in het belang van de twee partijen.

Uiteindelijk blijft alleen de oorspronkelijke bepaling van dit voorstel over: verbieden dat personen die elders geen behoorlijke huisvesting vinden tijdens de winter op straat komen te staan, ongeacht waarom er geen nieuwe woongelegenheid beschikbaar is. Wij onderstrepen nogmaals dat deze bepaling een concrete uitvoering wil geven aan het in artikel 23 van de Grondwet neergelegde beginsel dat ieder het recht heeft een menswaardig leven te leiden en dat het recht op een behoorlijke huisvesting daarvan een belangrijke voorwaarde is. Dit artikel biedt daartoe een waarborg. Dit hoger doel rechtvaardigt een mogelijk ongelijke behandeling van verschillende huurders: de betrokken bepaling is van rechtswege op hen toepasselijk — zonder verder nog rekening te houden met hun persoonlijke toestand — zodat het beginsel van de gelijkheid van de Belgen voor de wet in dat geval niet geschonden wordt, in tegenstelling tot wat de Raad van State in zijn advies meent te kunnen bevestigen.

déjà aménager les situations dont il a à connaître dans l'intérêt des deux parties, et en tenant compte de circonstances exceptionnelles.

On ne maintiendrait que la disposition fondamentale à cette proposition: interdire en hiver toute expulsion de personnes ne disposant pas de logement décent, quelle que soit la cause de cette absence de logement. Répétons que cette disposition vise à donner une application concrète à l'article 23 de la Constitution, qui postule que le droit à un logement décent est une condition fondamentale d'une vie conforme à la dignité humaine, que cet article garantit. Cet objectif supérieur justifie l'éventuelle différence de traitement introduite entre plusieurs preneurs en leur appliquant d'office le bénéfice de la disposition en question, sans plus avoir égard à ce moment à leur situation personnelle, de sorte que le principe d'égalité des Belges devant la loi ne serait pas violé en l'espèce, contrairement à ce que croit pouvoir affirmer le Conseil d'État en son avis.

Jacques SANTKIN.