

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2007-2008

14 MEI 2008

**Wetsontwerp tot wijziging van het
Gerechtelijk Wetboek wat betreft de
procedure inzake huurgeschillen**

Evocatieprocedure

AMENDEMENTEN

Nr. 1 VAN MEVROUW RUSSO C.S.

Art. 2

In het voorgestelde artikel 1344septies de volgende wijzigingen aanbrengen :

A) Het tweede lid vervangen als volgt :

« *Onverminderd het bepaalde in de artikelen 731, eerste lid, 732 en 733 poogt de rechter de partijen te verzoenen voor de raadkamer.* »;

B) Tussen het tweede en het derde lid, het volgende lid invoegen :

« *Zo verzoening wordt bereikt, worden de bewoordingen ervan opgetekend in het proces-verbaal, waarvan de uitgifte wordt voorzien van het formulier van tenuitvoerlegging.* »;

Zie:

Stukken van de Senaat :

4-693 - 2007/2008 :

Nr. 1 : Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2007-2008

14 MAI 2008

**Projet de loi modifiant le Code judiciaire
en ce qui concerne la procédure
relative aux litiges en matière de
louage**

Procédure d'évocation

AMENDEMENTS

N° 1 DE MME RUSSO ET CONSORTS

Art. 2

Apporter à l'article 1344septies proposé, les modifications suivantes :

A) Remplacer l'alinéa 2 comme suit :

« *Sans préjudice des dispositions des articles 731, alinéa 1^{er}, 732 et 733, le juge tente de concilier les parties en chambre du conseil.* »;

B) Entre les alinéas 2 et 3, insérer l'alinéa suivant :

« *Si une conciliation intervient, le procès-verbal en constate les termes et l'expédition est revêtue de la formule exécutoire.* »;

Voir:

Documents du Sénat :

4-693 - 2007/2008 :

N° 1 : Projet évoqué par le Sénat.

C) Het derde lid vervangen als volgt :

« Wordt geen verzoening bereikt, dan wordt de procedure ten gronde aangevat op de volgende rechtsdag. ».

Verantwoording

Het klopt dat de bij de programmawet van 24 december 2002 ingevoerde verplichte verzoeningsprocedure soms problemen met zich brengt op het stuk van de termijnen en de procedure. Die problemen kunnen zich met name voordoen als de huurder afwezig is wanneer de verzoeningspoging is gepland of als gevolg van de tijd die sommige rechtbanken nodig hebben om de partijen op te roepen.

Toch biedt die verplichte verzoening échte bescherming aan huurders in moeilijkheden, zeker in het licht van de ernstige huisvestingscrisis die thans vele steden en streken van het land treft. Een voorafgaande verzoeningspoging ware aangewezen, zonder dat de procedure daarom duurder wordt voor de partijen.

Dit amendement strekt ertoe de verzoening te doen plaatsvinden voor de raadkamer, omdat de procedure in die context makkelijker kan verlopen en geen kosten meebrengt. Mislukt de verzoeningspoging, dan wordt de procedure ten gronde op de volgende rechtsdag aangevat.

Die formule heeft een dubbel voordeel: ze genereert geen bijkomende kosten en biedt een interventiemogelijkheid aan de verenigingen die de huurdersbelangen behartigen.

C) Remplacer l'alinéa 3 comme suit :

« En cas de non-conciliation, la procédure au fond est fixée à l'audience suivante. ».

Justification

Il est vrai que la procédure de conciliation obligatoire prévue par la loi programme du 24 décembre 2002 pose parfois problème en termes de délais et de procédure, notamment par l'absence du locataire au moment de la conciliation ou par la lenteur de certains tribunaux à convoquer les parties.

Cependant, elle est une réelle protection à l'égard des locataires en difficulté, surtout dans cette période de grave crise du logement qui touche beaucoup de villes et régions du pays. Il convient d'avoir recours à la conciliation préalable sans que la procédure ne génère de coûts supplémentaires pour les parties.

Le présent amendement vise à faire intervenir la conciliation en chambre du conseil où cette procédure est facilitée et où elle ne génère pas de frais. En cas d'échec, nous introduisons un mécanisme de fixation au fond à l'audience suivante.

Cette formule a le double avantage de ne pas engendrer de frais supplémentaires et de permettre l'intervention d'associations de défense des locataires.

Carine RUSSO.
Christophe COLLIGNON.
Guy SWENNEN.