

JUSTEL - Législation consolidée

<http://www.ejustice.just.fgov.be/eli/loi/2017/10/18/2017013896/justel>

Dossier numéro : 2017-10-18/08

Titre

18 OCTOBRE 2017. - Loi relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui

Source : JUSTICE

Publication : Moniteur belge du 06-11-2017 page : 97579

Entrée en vigueur : 16-11-2017

Table des matières

[CHAPITRE 1er.](#) - Disposition générale

Art. 1

[CHAPITRE 2.](#) - Modifications du Code pénal

Art. 2-3

[CHAPITRE 3.](#) - Modifications du Code judiciaire

Art. 4-11

[CHAPITRE 4.](#) - Dispositions autonomes

Art. 12-13

Texte

[CHAPITRE 1er.](#) - Disposition générale

Article [1er](#). La présente loi règle une matière visée à l'article 74 de la Constitution.

[CHAPITRE 2.](#) - Modifications du Code pénal

[Art. 2.](#) Dans l'article 439 du Code pénal, modifié par la loi du 26 juin 2000, les mots "se sera introduit dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement habités par autrui, ou leurs dépendances, soit à l'aide de menaces ou de violences contre les personnes, soit au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs." sont remplacés par les mots "soit aura pénétré dans une maison, un appartement, une chambre ou un logement habités par autrui, ou leurs dépendances, à l'aide de menaces ou de violences contre des personnes, au moyen d'effraction, d'escalade ou de fausses clefs, soit occupera ce bien, soit y séjournera sans autorisation des habitants.".

[Art. 3.](#) Dans le livre II, titre VIII, chapitre IV, du même Code, il est inséré un article 442/1 rédigé comme suit :
"Art. 442/1. § 1er. Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de vingt-six euros à cent euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui, soit sans ordre de l'autorité, soit sans autorisation d'une personne possédant un titre ou un droit qui donne accès au bien concerné ou qui permet de l'utiliser ou de séjourner dans le bien et hors les cas où la loi l'autorise, aura pénétré dans la maison, l'appartement, la chambre

ou le logement non habité d'autrui, ou leurs dépendances ou tout autre local ou le bien meuble non habité d'autrui pouvant ou non servir de logement, soit l'occupera, soit y séjournera de quelque façon que ce soit, sans être soi-même détenteur du droit ou du titre précité.

§ 2. Sera puni d'un emprisonnement de huit jours à un an et d'une amende de vingt-six euros à deux cents euros ou d'une de ces peines seulement, celui qui, dans le délai fixé, ne donnera pas suite à l'ordonnance d'évacuation visée à l'article 12, § 1er, de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui ou à l'expulsion visée à l'article 1344decies du Code judiciaire.

§ 3. Le délit visé au paragraphe 1er ne pourra être poursuivi que sur la plainte d'une personne possédant un titre ou un droit sur le bien concerné."

CHAPITRE 3. - Modifications du Code judiciaire

Art. 4. Dans l'article 594 du Code judiciaire, modifié en dernier lieu par la loi du 25 décembre 2016, le 22°, abrogé par la loi du 30 juillet 2013, est rétabli dans la rédaction suivante :

"22° sur les demandes dont il est saisi en vertu de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui."

Art. 5. L'article 627 du même Code, modifié en dernier lieu par la loi du 30 juillet 2013 modifiée par la loi du 8 mai 2014, est complété par le 19° rédigé comme suit :

"19° le juge de paix du canton où est situé le bien sur lequel porte l'ordonnance d'évacuation visée à l'article 12 de la loi du 18 octobre 2017 relative à la pénétration, à l'occupation ou au séjour illégitimes dans le bien d'autrui."

Art. 6. Dans la quatrième partie, livre IV, du même Code, il est inséré un chapitre XVter intitulé "Procédure en matière d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre".

Art. 7. Dans le chapitre XVter, inséré par l'article 6, il est inséré un article 1344octies rédigé comme suit :

"Art. 1344octies. Tout détenteur d'un droit ou d'un titre sur le bien occupé peut introduire, par requête contradictoire ou, en cas d'absolue nécessité, par requête unilatérale déposée au greffe de la justice de paix, une demande d'expulsion de lieux occupés sans droit ni titre.

La requête contient à peine de nullité :

1. l'indication des jour, mois et an;
2. les nom, prénom, profession et domicile du requérant;
3. sauf en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, les nom, prénom et domicile ou, à défaut de domicile, la résidence de la personne contre laquelle la demande est introduite;
4. l'objet et l'exposé sommaire des moyens de la demande;
5. la signature du requérant ou de son avocat ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la signature de l'avocat.

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, un certificat de domicile de la personne visée à l'alinéa 2, sous le 3 est annexé à la requête. Ce certificat est délivré par l'administration communale.

En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, les parties ou, en cas d'introduction de la demande par une requête unilatérale, la partie demanderesse sont convoquées par le greffier, sous pli judiciaire, à comparaître, respectivement dans les huit jours ou dans les deux jours de l'inscription de la requête au rôle général, à l'audience fixée par le juge, sans préjudice de sa possibilité de réduire les délais à la demande d'un avocat ou d'un huissier de justice. En cas d'introduction de la demande par une requête contradictoire, une copie de la requête est annexée à la convocation.

Lorsque les parties comparaissent, le juge tente de concilier les parties.

Le juge de paix peut retenir l'affaire à l'audience d'introduction ou la remettre pour qu'elle soit plaidée à une date rapprochée, en fixant la durée des débats. Le jugement indique que les parties n'ont pu être conciliées.

Par dérogation à l'article 747, en cas d'introduction de la demande d'expulsion par une requête contradictoire, les délais pour conclure sont fixés d'office et à une date rapprochée par le juge de paix à l'audience d'introduction. Les parties font valoir leurs observations au plus tard à l'audience d'introduction."

Art. 8. Dans le même chapitre XVter, il est inséré un article 1344novies rédigé comme suit :

"Art. 1344novies. § 1er. Le présent article s'applique à toute demande introduite par requête écrite, par citation ou par requête conjointe, tendant à l'expulsion d'une personne physique qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 2. Lorsque la demande est introduite par requête écrite ou par requête conjointe, le greffier envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre conformément au paragraphe 4, après un délai de quatre jours suivant l'inscription de la demande d'expulsion au rôle général, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la requête écrite au Centre public d'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 3. Lorsque la demande est introduite par citation, l'huissier de justice envoie, sauf opposition de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre conformément au paragraphe 4, après un délai de quatre jours suivant la signification de l'exploit, par quelque procédé de télécommunication que ce soit, à confirmer par simple lettre, une copie de la citation au Centre public d'action sociale du domicile ou, à défaut de domicile, de la résidence de la personne qui occupe un lieu sans droit ni titre.

§ 4. La personne qui occupe un lieu sans droit ni titre peut manifester son opposition à la communication de la copie de l'acte introductif d'instance au Centre public d'action sociale dans le procès-verbal de comparution