

PARLEMENT WALLON

SESSION 2020-2021

14 JANVIER 2021

PROPOSITION DE DÉCRET

**modifiant le décret du 15 Mars 2018 relatif au bail d'habitation visant à suspendre
les expulsions locatives durant les crises sanitaires**

déposée par

MM. Beugnies, Mugemangango, Mmes Vandevoorde, Lekane,
M. Liradelfo et Mme Pavet

RÉSUMÉ

Le présent décret a pour objectif de suspendre les expulsions de locataires durant les crises sanitaires.

DÉVELOPPEMENT

Lors de crises sanitaires de grande ampleur, comme nous avons pu le connaître lors de celle relative à la Covid-19, des mesures sanitaires sont prises afin de réduire le nombre de contaminations et protéger la population. Ces mesures entravent les possibilités de relogement, que ce soit en ralentissant ou stoppant les guidances sociales permettant d'accompagner les personnes en situation d'expulsion, ou que ce soit en impactant le fonctionnement du marché locatif par des interdictions de visites ou de déménagement.

Si les expulsions sont déjà problématiques en temps normal, elles le deviennent encore plus lors de crises sanitaires. Lors de ces épisodes, les contacts sociaux devant être réduits, il faut éviter que des expulsions conduisent des ménages à se retrouver sans domicile fixe ou à se loger de manière urgente chez des relations et donc à se rassembler au sein d'un même logement.

COMMENTAIRE DE L'ARTICLE UNIQUE

Article unique

L'article insère un nouveau paragraphe à l'article 90 au chapitre disposition modificative du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation. Ce paragraphe modifie l'article 1344^{quater}, du Code judiciaire afin d'ajouter comme exception à l'exécution de l'expulsion les périodes de crises sanitaires où l'autorité fédérale prend des mesures visant à restreindre les mouvements de la population ou à l'éloigner de lieux ou de zones exposées aux risques ou à diminuer le nombre de contaminations aiguës.

PROPOSITION DE DÉCRET

modifiant le décret du 15 Mars 2018 relatif au bail d'habitation visant à suspendre les expulsions locatives durant les crises sanitaires

Article unique

Est inséré à l'article 90 du décret du 15 mars 2018 relatif au bail d'habitation un paragraphe 3 rédigé comme suit :

« L'article 1344^{quater}, du Code judiciaire est remplacé par ce qui suit :

L'expulsion, visée à l'article 1344^{ter}, § 1^{er}, ne peut être exécutée en tout état de cause qu'après un délai d'un mois suivant la signification du jugement, à moins que le bailleur ne prouve l'abandon du bien, que les parties n'aient convenu d'un autre délai, cet accord devant être constaté dans le jugement, que lorsqu'en raison d'une crise sanitaire révélant une situation dangereuse pour la santé humaine, les autorités fédérales adoptent des mesures visant à restreindre les mouvements de la population ou à l'éloigner de lieux ou de zones exposés aux risques ou à diminuer le nombre de contaminations aiguës, le délai d'un mois étant alors postposé après la fin des mesures adoptées par l'autorité fédérale, ou que le juge prolonge ou réduise ce délai à la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances d'une gravité particulière, notamment les possibilités de reloger le preneur dans des conditions suffisantes respectant l'unité, les ressources financières et les besoins de la famille, en particulier pendant l'hiver. Dans ce dernier cas, le juge fixe le délai dans lequel l'expulsion ne peut pas être exécutée, en tenant compte de l'intérêt des deux parties et dans les conditions qu'il détermine. En tout état de cause, l'huissier doit aviser le preneur ou les occupants du bien de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cinq jours ouvrables. »

J. BEUGNIES

G. MUGEMANGANGO

A. VANDEVOORDE

L. LEKANE

J. LIRADELFO

A. PAVET