



Grondwettelijk Hof

**PERSBERICHT
ARREST 147/2023**

Het Hof verwerpt het beroep tegen het Waalse decreet dat de uitvoering van vonnissen tot uithuiszetting heeft opgeschort van 1 november 2022 tot 15 maart 2023

Het decreet van het Waalse Gewest van 22 december 2022 heeft de uitvoering van gerechtelijke en administratieve beslissingen tot uithuiszetting opgeschort van 1 november 2022 tot 15 maart 2023. Een vereniging die de belangen van eigenaars verdedigt en verschillende betrokken verhuurders verzoeken het Hof die maatregel te vernietigen. Volgens het Hof mocht de Waalse decreetgever de bestreden maatregel nemen in het kader van zijn bevoegdheid inzake huisvesting. Een tijdelijk uitstel, in uitzonderlijke omstandigheden, van de uitvoering van vonnissen tot uithuiszetting doet geen afbreuk aan het grondbeginsel volgens hetwelk de vonnissen alleen kunnen worden gewijzigd na de aanwending van een rechtsmiddel. Het Hof oordeelt tevens dat de bestreden maatregel in een uitzonderlijke context (crisis van de energieprijzen en zeer sterke inflatie) verantwoord is door het doel dat erin bestaat de meest kwetsbare personen te beschermen tegen het verlies van hun huisvesting gedurende de koudste maanden van het jaar. De huurprijzen of een overeenstemmende vergoeding blijven overigens gedurende de opschorting verschuldigd. Ten slotte zal het aan de gewone rechter toekomen om te bepalen of, rekening houdend met de specifieke omstandigheden van elk geval, aan de eigenaar een vergoeding moet worden toegekend op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten.

1. Context van de zaak

Het decreet van het Waalse Gewest van 22 september 2022 schort de uitvoering van alle gerechtelijke en administratieve beslissingen tot uithuiszetting uit de woonplaats op van 1 november 2022 tot 15 maart 2023. Van dat tijdelijke verbod om tot een uithuiszetting over te gaan, kan worden afgeweken om redenen van openbare veiligheid en in geval van een onmiddellijk gevaar voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bewoners of in geval van opzettelijke beschadiging van het goed.

De vzw « Nationaal Eigenaars en Mede-eigenaars Syndicaat » en vier verhuurders verzoeken het Hof die maatregel te schorsen en te vernietigen. Bij zijn [arrest nr. 171/2022](#) heeft het Hof de vordering tot schorsing verworpen. Het Hof doet thans uitspraak over het beroep tot vernietiging.

2. Onderzoek door het Hof

2.1. De bevoegdheidverdelende regels

De verzoekende partijen voeren aan dat het bestreden decreet inbreuk maakt op de bevoegdheden van de federale overheid in gerechtszaken.

Het Hof stelt vast dat, op grond van artikel 1344^{quater} van het Gerechtelijk Wetboek, in huurgeschillen, een uithuiszetting pas kan worden uitgevoerd na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis en de vrederechter beschikt over een beoordelingsmarge om die termijn te verlengen of in te korten. De bestreden bepalingen leiden ertoe dat uithuiszettingen uit de woonplaats, in afwijking van die regeling, hoe dan ook worden opgeschort van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023.

Volgens het Hof **zijn de gewesten**, op grond van hun bevoegdheid inzake huisvesting, **bevoegd om de voorwaarden te bepalen waaronder uithuiszettingen in het kader van een woninghuurovereenkomst kunnen worden opgelegd en uitgevoerd. Die bevoegdheid gaat niet zo ver dat zij de uitvoering als zodanig van rechterlijke beslissingen in de weg zou kunnen staan**, wat in strijd zou zijn met zowel het fundamenteel beginsel dat vonnissen alleen na de aanwending van een rechtsmiddel kunnen worden gewijzigd, als de bevoegdheidsverdelende regels. **Een tijdelijk uitstel, in uitzonderlijke omstandigheden, van de uitvoering van de vonnissen tot uithuiszetting**, zoals de bestreden maatregel, **doet evenwel niet wezenlijk afbreuk aan dat beginsel en aan die regels.**

Het Hof besluit dat het eerste middel niet gegrond is.

2.2. De scheiding der machten en het eigendomsrecht

De verzoekende partijen voeren aan dat de bestreden maatregel, door de uitvoering van de vonnissen tot uithuiszetting van huurders uit hun woonplaats op te schorten, afbreuk doet aan het beginsel van de scheiding der machten en aan het grondbeginsel dat vonnissen alleen kunnen worden gewijzigd na de aanwending van een rechtsmiddel.

Om dezelfde redenen als vermeld onder 2.1, oordeelt het Hof dat de bestreden maatregel niet wezenlijk afbreuk doet aan die beginselen.

De verzoekende partijen voeren eveneens aan dat het bestreden decreet het eigendomsrecht (artikel 16 van de Grondwet en artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens) schendt.

Voor de overeenstemming met die bepalingen is vereist dat het bestreden decreet een legitiem doel nastreeft dat in overeenstemming is met het algemeen belang, een billijk evenwicht tot stand brengt tussen het algemeen belang en de rechten van het individu (namelijk tussen de belangen van de huurder en die van de eigenaar-verhuurder), en met dat doel evenredig is.

Het Hof oordeelt dat **het doel dat erin bestaat te vermijden dat, als gevolg van een uithuiszetting uit hun woonplaats, de meest kwetsbaren dakloos zouden worden tijdens de koudste maanden van het jaar, gelet op de uitzonderlijke context die is ontstaan door de crisis van de energieprijzen en de zeer sterke stijging van de inflatie, een legitiem doel van algemeen belang is.** Hoewel het juist is dat het bestreden decreet het recht op de bescherming van eigendom beperkt, draagt het bij tot de tenuitvoerlegging en de bescherming van verschillende grondrechten (het recht op de bescherming van de woonplaats en het recht op een menswaardig leven, dat met name het recht op behoorlijke huisvesting, het recht op de bescherming van de gezondheid en het recht op leven omvat).

Het Hof merkt op dat het Waalse Gewest, met het bestreden decreet, ingrijpt op bepaalde gevolgen van een onvoorziene en urgente situatie. **In die uitzonderlijke omstandigheden beschikte de Waalse decreetgever over een ruime beoordelingsbevoegdheid** om de gepaste maatregelen te nemen teneinde de gezondheid en de huisvesting te beschermen van een categorie van personen die zich zelfs in normale omstandigheden in een precaire situatie bevinden. Hij heeft kunnen oordelen dat het noodzakelijk was te vermijden dat, als gevolg van een beslissing tot uithuiszetting, sommige personen op straat zouden terechtkomen of verplicht zouden zijn om in te trekken bij naaste familieleden wegens de moeilijkheid of zelfs de onmogelijkheid om opnieuw een woning te vinden op de huurmarkt. De duur van de bestreden maatregel (vier en een halve maand) is beperkt tot de koudste maanden van het jaar.

Volgens het Hof is de bestreden maatregel pertinent om het nagestreefde doel te bereiken en om de voormelde grondrechten te beschermen.

Het Hof merkt voorts op dat **het bestreden decreet geen weerslag heeft op het bestaan en het bedrag van schuldvorderingen waarover de eigenaar-verhuurder beschikt**. Die huurgelden of een overeenkomstige gebruiksvergoeding blijven verschuldigd tijdens de periode van de opschorting. De huurder moet tevens al zijn andere verplichtingen in acht blijven nemen.

Het Hof oordeelt ten slotte dat **het aan de gewone rechter toekomt om na te gaan of de eigenaar-verhuurder op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten aanspraak maakt op een vergoeding**. Volgens dat beginsel moeten de onevenredige nadelige gevolgen van een maatregel zoals de bestreden maatregel gelijkelijk over de gemeenschap worden verdeeld. Een vergoeding is slechts door de overheid verschuldigd wanneer en in de mate dat de betrokkene een bovenmatige last wordt opgelegd, iets wat de gewone rechter in elk concreet geval moet nagaan.

Het Hof besluit dat het tweede middel, onder voorbehoud van die interpretatie, niet gegrond is.

3. Besluit

Het Hof verwerpt het beroep, onder voorbehoud van de voormelde interpretatie.

Het Grondwettelijk Hof is het rechtscollege dat waakt over de inachtneming van de Grondwet door de verschillende wetgevers in België. Het Hof kan wetten, decreten en ordonnanties vernietigen, ongrondwettig verklaren en schorsen wegens schending van een fundamenteel grondrecht of een bevoegdheidverdelende regel.

Dit persbericht, opgesteld door de cel « media » van het Hof, bindt het Grondwettelijk Hof niet. De [tekst van het arrest](#) is te vinden op de webstek van het Grondwettelijk Hof.

Contactpersonen voor de pers : [Tim Souverijns](#) | 02/500.12.21 | [Thomas Leys](#) | 02/500.12.60 | [Frank Meersschaut](#) | 0475/325.218

Volg het Hof via Twitter [@ConstCourtBE](#)