



Grondwettelijk Hof

**Arrest nr. 147/2023  
van 9 november 2023  
Rolnummer : 7877**

*In zake* : het beroep tot vernietiging van het decreet van het Waalse Gewest van 22 september 2022 « betreffende de opschorting van de uitvoering van de beslissingen van administratieve en gerechtelijke uitzettingen », ingesteld door de vzw « Nationaal Eigenaars en Mede-eigenaars Syndicaat » en anderen.

Het Grondwettelijk Hof,

samengesteld uit de voorzitters P. Nihoul en L. Lavrysen, en de rechters T. Giet, J. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, D. Pieters, S. de Bethune, E. Bribosia, W. Verrijdt, K. Jadin en M. Plovie, bijgestaan door de griffier N. Dupont, onder voorzitterschap van voorzitter P. Nihoul,

wijst na beraad het volgende arrest :

*I. Onderwerp van het beroep en rechtspleging*

Bij verzoekschrift dat aan het Hof is toegezonden bij op 19 oktober 2022 ter post aangetekende brief en ter griffie is ingekomen op 20 oktober 2022, is beroep tot vernietiging ingesteld van het decreet van het Waalse Gewest van 22 september 2022 « betreffende de opschorting van de uitvoering van de beslissingen van administratieve en gerechtelijke uitzettingen » (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 11 oktober 2022) door de vzw « Nationaal Eigenaars en Mede-eigenaars Syndicaat », Igor Pliner, Astrid Van Der Straten, Stéphane Devos en José Grandry, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. J.-M. Rigaux, advocaat bij de balie Luik-Hoei.

Bij hetzelfde verzoekschrift vorderden de verzoekende partijen eveneens de schorsing van hetzelfde decreet. Bij het arrest nr. 171/2022 van 22 december 2022 (ECLI:BE:GHCC:2022:ARR.171), bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 30 mei 2023, heeft het Hof de vordering tot schorsing verworpen.

De Waalse Regering, bijgestaan en vertegenwoordigd door Mr. M. Verdussen, Mr. M. Kaiser en Mr. C. Jadot, advocaten bij de balie te Brussel, heeft een memorie ingediend,

de verzoekende partijen hebben een memorie van antwoord ingediend en de Waalse Regering heeft ook een memorie van wederantwoord ingediend.

Bij beschikking van 20 september 2023 heeft het Hof, na de rechters-verslaggevers T. Giet en S. de Bethune te hebben gehoord, beslist dat de zaak in staat van wijzen is, dat geen terechtzitting zal worden gehouden, tenzij een partij binnen zeven dagen na ontvangst van de kennisgeving van die beschikking een verzoek heeft ingediend om te worden gehoord, en dat, behoudens zulk een verzoek, de debatten zullen worden gesloten op 4 oktober 2023 en de zaak in beraad zal worden genomen.

Aangezien geen enkel verzoek tot terechtzitting werd ingediend, is de zaak op 4 oktober 2023 in beraad genomen.

De bepalingen van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof met betrekking tot de rechtspleging en het gebruik van de talen werden toegepast.

## II. *In rechte*

- A -

### *Ten aanzien van de ontvankelijkheid*

A.1.1. De verzoekende partijen voeren aan dat het beroep ontvankelijk is *ratione temporis*.

A.1.2. Zij herinneren tevens eraan dat het Hof, bij zijn arrest nr. 97/2022 van 14 juli 2022 (ECLI:BE:GHCC:2022:ARR.097), het belang heeft erkend van de eerste verzoekende partij om in rechte te treden tegen vrijwel identieke maatregelen. Het statutaire doel van de eerste verzoekende partij omvat « de verdediging van het onroerende en roerende private eigendomsrecht », zodat de aantastingen van het eigendomsrecht die de bestreden bepalingen met zich meebrengen, de ontvankelijkheid van haar beroep verantwoorden.

A.1.3. De vier andere verzoekende partijen zijn eigenaars die hun onroerend goed verhuren. Twee van de eigenaars beschikken over een vonnis waarin de opzegging van de huurovereenkomst is uitgesproken terwijl de twee andere op de dag van de indiening van het verzoekschrift nog op een vonnis aan het wachten waren. De verzoekende partijen zijn van mening dat zij beschikken over een belang om in rechte te treden aangezien die vonnissen niet zullen kunnen worden uitgevoerd vooraleer de maatregel inzake het tijdelijk verbod van de uitzettingen eindigt, namelijk op 15 maart 2023.

A.2. De Waalse Regering betwist niet het belang van de verzoekende partijen om in rechte te treden.

### *Ten gronde*

#### *Wat betreft het eerste middel*

A.3.1. De verzoekende partijen leiden een eerste middel af uit de schending, enerzijds, van de artikelen 39 en 134 van de Grondwet en, anderzijds, van de artikelen 6 en 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen (hierna : de bijzondere wet van 8 augustus 1980). Zij verklaren dat het Waalse Gewest zichzelf bevoegd acht om uithuiszettingen tijdelijk te verbieden op grond van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980.

Zij zijn van mening dat de afdeling wetgeving van de Raad van State, in haar advies nr. 67.387/3 van 14 mei 2020 over het ontwerp dat ten grondslag ligt aan het volmachtbesluit nr. 2020/023 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 20 mei 2020 « dat uithuiszettingen tijdelijk verbiedt tot en met 31 augustus 2020 »,

betwijfelt dat de gewesten bevoegd zijn om de aangelegenheid van de uitzettingen uit plaatsen die krachtens een huurovereenkomst worden betrokken, te regelen.

A.3.2. Volgens de verzoekende partijen bepaalt artikel 6 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 dat de gewesten bevoegd zijn inzake regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan. De uitzetting werd echter nooit geregeld in de teksten betreffende de huurovereenkomsten, maar wel in het Gerechtelijk Wetboek. Uit de bedoeling van de bijzondere wetgever volgt dat een uitzetting een in het Gerechtelijk Wetboek beoogde uitvoeringsmaatregel is, die is voorbehouden aan de federale wetgever. De verzoekende partijen voeren aan dat het Waalse Gewest zich in dat kader niet kan beroepen op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 om te raken aan de bevoegdheid van de federale overheid inzake justitie, omdat de weerslag van de bestreden maatregelen op die bevoegdheid niet marginaal is, aangezien zij de vrederechter de volledige bevoegdheid die artikel 1344*quater*, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek hem toekent, ontzeggen.

De verzoekende partijen zijn van mening dat het Hof, bij zijn arrest nr. 97/2022, heeft geoordeeld dat het tijdelijke uitstel van de uitvoering van de rechterlijke beslissingen tot uitzetting een regeling is die afwijkt van het Gerechtelijk Wetboek en alleen in uitzonderlijke omstandigheden kan worden ingevoerd. Volgens de verzoekende partijen zijn de omstandigheden van de COVID-19-pandemie niet vergelijkbaar met die van de energiecrisis. Zij voeren aan dat de volksgezondheid niet in het geding is. Bovendien heeft België verschillende energie- en economische crisissen ondergaan zonder dat maatregelen inzake de opschorting van de uitzettingen werden genomen. Op het gevaar af dat het begrip « uitzonderlijke omstandigheden » wordt uitgehold, kan niet worden aangenomen dat bij elke nieuwe economische crisis de overheid over de mogelijkheid beschikt om de uitvoering van de rechterlijke beslissingen tot uitzetting op te schorten. De verzoekende partijen zijn van mening dat de maatregel structureel zou kunnen worden, waardoor kan worden getwijfeld aan het marginale karakter ervan.

De verzoekende partijen verklaren eveneens dat, indien het doel van de maatregel erin bestaat de zwakke huurders gedurende de winterperiode te beschermen, het niet noodzakelijk is te verwijzen naar een economische of energiecrisis. Indien het doel daarentegen erin bestaat de zwakke huurders te beschermen tegen elke economische of energiecrisis, dienen de uitzettingen niet tijdelijk te worden opgeschort gedurende de winter en zou die maatregel op elk ogenblik van het jaar kunnen worden genomen.

A.4.1. De Waalse Regering herinnert eraan dat artikel 6, § 1, IV, 1<sup>o</sup> en 2<sup>o</sup>, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 aan de gewesten de bevoegdheden toewijst wat betreft de huisvesting, de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en de gezondheid, en de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan. Die bepaling heeft tot doel de gewesten de mogelijkheid te bieden een coherent beleid inzake huisvesting te voeren en de gehele private huursector te reglementeren. Overeenkomstig de rechtspraak van het Hof dient die bevoegdheid ruim te worden geïnterpreteerd. Ze heeft betrekking op alle bepalingen betreffende het gemeen huurrecht.

A.4.2. De Waalse Regering merkt op dat de afdeling wetgeving van de Raad van State heeft geoordeeld dat het door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest uitgevaardigde tijdelijke verbod op het uitzetten van de huurders in het kader van de COVID-19-gezondheids crisis kon worden ingepast in de gewestelijke bevoegdheid inzake huisvesting (RvSt, voormeld advies nr. 67.387/3). De Waalse Regering voert ook aan dat het Hof, bij zijn voormeld arrest nr. 97/2022, heeft geoordeeld dat de gewesten bevoegd waren om wegens uitzonderlijke omstandigheden in een tijdelijk uitstel te voorzien van de uitvoering van de in het kader van woninghuurovereenkomsten genomen rechterlijke beslissingen tot uitzetting. Een dergelijk uitstel doet niet op fundamentele wijze afbreuk aan het beginsel volgens hetwelk rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd, noch aan de bevoegdheidsverdelende regels.

De Waalse Regering onderstreept het feit dat de bestreden maatregelen ook zijn genomen om het hoofd te bieden aan uitzonderlijke omstandigheden, namelijk de crisis die, enerzijds, voortvloeit uit de stijging van de energieprijzen als gevolg van de oorlog in Oekraïne en, anderzijds, uit de bestaansonzekerheid van een deel van de bevolking wegens de socio-economische gevolgen van de COVID-19-gezondheids crisis. Anders dan de verzoekende partijen aanvoeren, kunnen de maatregelen bovendien ook worden verantwoord door redenen die verband houden met de gezondheid, aangezien tijdens de winterperiode uitzettingen zijn verboden teneinde uit huis gezette personen tegen de kou te beschermen.

A.5.1. De verzoekende partijen antwoorden dat de door de Waalse Regering vermelde interpretatie van het arrest nr. 97/2022 verkeerd is. Zij menen dat het Hof heeft geoordeeld dat de gewesten in beginsel bevoegd waren om de voorwaarden te bepalen waaronder uitzettingen in het kader van een woninghuurovereenkomst kunnen worden opgelegd en uitgevoerd, maar niet om de uitvoering van rechterlijke beslissingen in de weg te staan. Het

Hof heeft bij wijze van uitzondering aanvaard dat het feit dat de uitvoering van de in het kader van woninghuurovereenkomsten genomen rechterlijke beslissingen tijdelijk zou worden uitgesteld wegens uitzonderlijke omstandigheden, geen afbreuk deed aan het beginsel volgens hetwelk rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd, noch aan de bevoegdheidsverdelende regels. Volgens de verzoekende partijen is de draagwijdte van die uitzondering bijzonder beperkt. Er kan enkel een beroep op worden gedaan wanneer aan zes precieze voorwaarden is voldaan, namelijk : de maatregel is strikt tijdelijk; hij beoogt slechts een beperkte periode; hij dient een hoger algemeen belang; hij laat toe het hoofd te bieden aan een onvoorziene en zeer dringende situatie; de situatie is uitzonderlijk en de overheid beschikt niet over de vereiste ervaring om de verwachte gevolgen van de maatregel precies in te schatten; de maatregel heeft tot doel de gezondheid te beschermen alsook het recht op huisvesting van kwetsbare personen in de context van een crisis te vrijwaren.

A.5.2. De verzoekende partijen voeren eveneens aan dat de winter van 2022-2023 buitengewoon zacht was. Indien de redenering van de Waalse Regering wordt gevolgd, zou er volgens hen elke winter moeten worden bepaald dat de uitvoering van de beslissingen tot het uitzetten van huurders wordt opgeschort, omdat de weerslag van de uitzetting op de gezondheid niets te maken heeft met de crisis van de energieprijzen. Daaruit wordt afgeleid dat de omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot de aanneming van de bestreden bepalingen helemaal niet uitzonderlijk zijn. Ze doen ook gelden dat de aantasting van het recht van de huurders op huisvesting voortvloeit uit het feit dat de Staat geen steunmaatregelen heeft aangenomen. Het staat aan de overheid en niet aan de private eigenaars om uitvoering te geven aan artikel 23 van de Grondwet.

A.6.1. De Waalse Regering repliceert dat uit een aantal elementen kan worden besloten dat de omstandigheden die aanleiding hebben gegeven tot het optreden van de gewestwetgever uitzonderlijk zijn. Allereerst is de inflatie niet meer zo hoog geweest sinds 1975, terwijl ze al twintig jaar bijzonder laag was. De loonindexering dekt de stijgende energieprijzen niet volledig, aangezien benzine en diesel zijn uitgesloten van de gezondheidsindex. Het zeer hoge niveau van de inflatie is het gevolg van twee onvoorziene gebeurtenissen, namelijk de oorlog in Oekraïne en de daling van de wereldwijde export als gevolg van de sluiting van productielijnen, die de prijzen de hoogte in hebben geduwd. Bovendien heeft de economische crisis bedrijfsfaillissementen en banenverlies met zich meegebracht. Daarbij komt nog dat de exploderende energieprijzen tot gevolg hebben gehad dat gezinnen die voorheen nog niet in bestaansonzekerheid verkeerden, daarin zijn terechtgekomen. Tot slot zullen de dalende gas- en elektriciteitsprijzen pas in de lente van 2023 een weerslag hebben op de factuur van de consumenten.

A.6.2. De Waalse Regering meent dat het advies nr. 67.387/3 van de afdeling wetgeving van de Raad van State niet relevant is, aangezien er enkel sprake is van impliciete bevoegdheden in het kader van uitzettingen uit zonder titel of recht bezette plaatsen. Die situaties moeten worden onderscheiden van de bewoning ingevolge een huurovereenkomst.

De Waalse Regering is eveneens van mening dat de verzoekende partijen zich vergissen wanneer zij menen dat de bestreden bepalingen de uitvoering van de rechterlijke beslissingen in de weg staan. Indien het Hof in zijn arrest nr. 97/2022 had geoordeeld dat het tijdelijke uitstel van de uitvoering van de rechterlijke beslissingen vergelijkbaar was met een belemmering van de uitvoering van die beslissingen, had het de bestreden ordonnantie vernietigd, wat het niet heeft gedaan.

#### *Wat betreft het tweede middel*

A.7.1. De verzoekende partijen leiden een tweede middel af uit de schending van de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, van het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten en van artikel 144 van de Grondwet, alsook van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens.

A.7.2. In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat, door de gewone rechtscolleges een deel van hun bevoegdheid inzake de uitzetting van de huurders te ontzeggen, de bestreden bepalingen op onevenredige wijze afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten en de voorwaarden van de theorie van de impliciete bevoegdheden, inzonderheid de vereiste van noodzakelijkheid, niet in acht nemen.

De verzoekende partijen doen hun redenering steunen op het voormelde advies van de afdeling wetgeving van de Raad van State nr. 67.387/3 en op het voormelde arrest van het Hof nr. 97/2022. Ze zijn van mening dat

het Hof, in dat arrest, heeft geoordeeld dat de uitvoerende macht de uitvoering van de rechterlijke beslissingen tot uitzetting kan opschorten wanneer aan de zes in A.5.1 voormelde voorwaarden is voldaan.

De verzoekende partijen zijn van mening dat de bestreden bepalingen aan geen enkele van die voorwaarden voldoen.

A.7.3.1. In een tweede onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de bestreden bepalingen op discriminerende wijze afbreuk doen aan het eigendomsrecht.

A.7.3.2. Zij zijn van mening dat de maatregel geen legitiem doel nastreeft. Zij voeren aan dat de maatregel slechts een symbolische draagwijdte heeft. Zij betwijfelen dat het eigendomsrecht op wettige wijze kan worden beperkt door de bestreden bepalingen, daar economische omstandigheden, soms aanzienlijk, veranderen. Zij zijn van mening dat er geen waarborgen zijn dat de maatregel niet wordt uitgebreid. Zij voeren ook aan dat het risico bestaat dat de essentie zelf van het eigendomsrecht in het geding wordt gebracht. Zij zijn van mening dat de situatie veel meer objectiveerbaar was in het kader van de strijd tegen de gevolgen van de COVID-19-pandemie.

Zij voeren aan dat het nagestreefde doel geen doel van algemeen belang is, maar een strikt financieel doel dat veel weg heeft van een verkapte belasting. Volgens hen verkiest het Waalse Gewest dat de private eigenaars de kostprijs dragen van verschillende maanden huur en huurlasten, in plaats van zelf in te staan voor de uitgezette huurders.

A.7.3.3. Daarnaast herinneren zij eraan dat sommige private eigenaars in een onzekere situatie verkeren vanwege de terugbetaling van hun lening of door de economische crisis. Het is veel moeilijker een goed te koop te stellen dat wordt bezet door een insolvente huurder die gedurende vier en een halve maand niet kan worden uitgezet, dan wanneer de huurder kon worden uitgezet.

Zij zetten uiteen dat een eigenaar mogelijk zelf zijn goed wil betrekken, ongeacht de redenen daartoe, of die mogelijkheid wil bieden aan een familielid.

Daar dat goed volkomen onbeschikbaar wordt gedurende een periode van vier en een halve maand, zijn de eigenaars ertoe verplicht andere oplossingen voor zichzelf of voor personen uit hun omgeving te zoeken.

Volgens de verzoekende partijen houdt de bestreden maatregel geen rechtstreeks verband met het ontstaan van de energiecrisis en de zware economische gevolgen ervan voor de gezinnen.

De verzoekende partijen leiden hieruit af dat de maatregel onevenredige gevolgen heeft.

A.7.3.4. Ten slotte voeren de verzoekende partijen aan dat, indien de eigenaars, op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten, de overheid moesten dagvaarden voor de gewone rechtscolleges teneinde een compensatie te verkrijgen mocht de maatregel niet worden afgekeurd door het Grondwettelijk Hof, zulks aanzienlijke inspanningen en financiële uitgaven zou inhouden bovenop het verlies dat zij zullen lijden door de uitvoering van de bestreden maatregel.

A.8.1. De Waalse Regering meent dat het tweede middel onontvankelijk moet worden verklaard, in zoverre het uit de schending van de artikelen 1344*bis* tot 1344*novies* van het Gerechtelijk Wetboek is afgeleid, aangezien die bepalingen niet behoren tot de referentienormen waarvan het Hof de naleving moet toetsen.

Het middel moet ook onontvankelijk worden verklaard in zoverre het is afgeleid uit de schending van artikel 144 van de Grondwet, aangezien die bepaling evenmin deel uitmaakt van de referentienormen voor de grondwettigheidstoets van het Hof. De verzoekende partijen voeren weliswaar eveneens die bepaling aan in samenhang met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, maar ze leggen niet uit waarom het bestreden decreet die bepalingen zou schenden.

Ten slotte stelt de Waalse Regering dat het middel om diezelfde reden onontvankelijk moet worden verklaard in zoverre daarin de schending van het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten wordt aangevoerd.

A.8.2. Wat betreft het eerste onderdeel, beweert de Waalse Regering dat de uiteenzettingen van de verzoekende partijen betreffende het eerste onderdeel het niet mogelijk maken te begrijpen in welke zin de aangevoerde normen zouden zijn geschonden.

Zij doet gelden dat, in zoverre in het tweede middel een schending van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen wordt aangevoerd, het een schending van de bevoegdheidsverdelende regels aanklaagt. Ze verwijst daarbij naar haar argumentatie bij het eerste middel en betoogt dat de bestreden maatregelen behoren tot de bevoegdheid van de gewesten zonder dat het nodig is een beroep te doen op artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen.

De Waalse Regering merkt op dat de uiteenzettingen betreffende de afweging van de belangen van de huurder en die van de verhuurder nauw verband houden met de in het tweede onderdeel aangevoerde bepalingen, zodat zij op dat deel van de argumenten antwoordt in het kader van dat onderdeel.

A.8.3.1. Wat betreft de in het kader van het tweede onderdeel uiteengezette grieven met betrekking tot het eigendomsrecht, voert de Waalse Regering in hoofdorde aan dat de bestreden bepalingen de verhuurders niet van hun eigendom beroven, zodat die bepalingen geen afbreuk doen aan artikel 16 van de Grondwet. Bovendien beperken de bestreden bepalingen evenmin het eigendomsrecht, aangezien zij geen rechtstreekse gevolgen hebben voor het bestaan en voor het bedrag van de huurvorderingen waarover de verhuurders beschikken.

A.8.3.2. In ondergeschikte orde betoogt de Waalse Regering dat, als het Hof zou oordelen dat de bestreden maatregelen het eigendomsrecht beperken, er zou moeten worden vastgesteld dat met die beperking een legitiem doel wordt nagestreefd. Het doel van de genomen maatregelen bestaat immers erin te vermijden dat duizenden personen onverwacht op straat zouden worden gezet met gevaar voor hun gezondheid en hun leven. Volgens de Waalse Regering zouden die personen dan niet de mogelijkheid hebben gehad een andere woning te zoeken, noch de mogelijkheid een beroep te doen op de eerstelijnsdienstverlening die veel problemen hebben om een permanente dienstverlening te behouden.

Zij herinnert eraan dat het Hof heeft geoordeeld dat het doel dat erin bestond te voorkomen dat de meest kwetsbare personen als gevolg van een uitzetting dakloos zouden worden in een uitzonderlijke crisiscontext, in dit geval de gezondheidscrisis, legitiem was (voormeld arrest nr. 97/2022).

A.8.3.3. De Waalse Regering is van mening dat de verzoekende partijen niet uiteenzetten in welke zin het evenredigheidsbeginsel zou zijn geschonden door de bestreden maatregel. Zij stelt dat de zes door de verzoekende partijen aangehaalde voorwaarden niet worden vermeld in de principiële overwegingen van het arrest nr. 97/2022. Het zijn geen noodzakelijke voorwaarden om vast te stellen of een maatregel tot opschorting van het uitzetten van huurders grondwettig is.

A.8.3.4. De Waalse Regering merkt op dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen aanvoeren, het recordinflatiecijfer, de oorlog in Oekraïne en de wijze waarop de economische gevolgen daarvan samengaan met de gevolgen van de COVID-19-gezondheids crisis, niet te voorzien waren.

A.8.3.5. Zij voert eveneens aan dat de bestreden maatregelen buitengewoon zijn, aangezien ze zich ertoe beperken de uitvoering van de administratieve en rechterlijke beslissingen tot uitzetting van de huurders op te schorten voor een beperkte duur van vier en een halve maand. Die periode is korter dan de duur van de economische crisis die de maatregel heeft verantwoord. Naar het voorbeeld van hetgeen in het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest was bepaald tijdens de COVID-19-gezondheids crisis, geldt de maatregel enkel tijdens de winter, namelijk de moeilijkste periode van het jaar voor uitgezette huurders.

A.8.3.6. Bovendien meent de Waalse Regering dat de gevolgen van de maatregel zeer beperkt zijn, aangezien hij niet verder gaat dan de tijdelijke opschorting van de uitvoering van de administratieve of rechterlijke beslissingen tot uitzetting. Die beslissingen kunnen dus ten uitvoer worden gelegd zodra de bestreden maatregelen niet meer van toepassing zijn. Bovendien gaat het enkel om de uitzetting van natuurlijke personen uit hun woon- of verblijfplaats, zodat de in het kader van een handelshuurovereenkomst genomen beslissingen tot uitzetting niet worden opgeschort. Daarenboven worden sommige beslissingen tot uitzetting die in het kader van een huurovereenkomst met betrekking tot een hoofdverblijfplaats worden genomen niet opgeschort. Artikel 1, § 2, van het decreet van 22 september 2022 « betreffende de opschorting van de uitvoering van de beslissingen van administratieve en gerechtelijke uitzettingen » bepaalt immers dat « de gerechtelijke en administratieve beslissingen waarbij een uithuiszetting wordt bevolen om redenen van openbare veiligheid, onmiddellijk gevaar voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bewoners of opzettelijke beschadiging van de woning, uitgevoerd [kunnen] worden ».

A.8.3.7. De Waalse Regering stelt dat de verzoekende partijen zich vergissen wanneer zij uit het voormelde arrest nr. 97/2022 afleiden dat het Waalse Gewest een vergoedingsregeling voor eigenaars zou moeten invoeren

teneinde het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten na te leven. Het volstaat dat de eigenaars zich tot de gewone rechter kunnen wenden om een vergoeding te eisen.

De Waalse Regering herinnert ook eraan dat de bestreden bepalingen deel uitmaken van een pakket van maatregelen dat bestemd is om de gevolgen van de crisis van de energieprijzen tegen te gaan. Sommige van die maatregelen komen ook de eigenaars ten goede, zodat hun economische situatie niet buitensporig wordt aangetast.

De Waalse Regering merkt op dat bij de afweging van de belangen niet enkel rekening moet worden gehouden met het eigendomsrecht, maar ook met de door de bestreden maatregel beschermde grondrechten, namelijk het recht op menselijke waardigheid, het recht op een behoorlijke huisvesting, het recht op eerbiediging van het privéleven, het recht op de onschendbaarheid van de woning en het recht op leven.

Ten slotte herinnert de Waalse Regering eraan dat het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft geoordeeld dat aan de lidstaten een ruime beoordelingsmarge moest worden toegekend op het gebied van het huisvestingsbeleid en dat een tijdelijke opschorting of een spreiding van de uitvoering van rechterlijke beslissingen artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens niet schond (EHRM, 28 juli 1999, *Immobiliare Saffi t. Italië*, ECLI:CE:ECHR:1999:0728JUD002277493, § 49).

A.8.4. Wat betreft de inachtneming van het gelijkheidsbeginsel, voert de Waalse Regering aan dat eigenaars en huurders geen twee vergelijkbare categorieën van personen zijn. Ten aanzien van de bestreden bepalingen staan zij volkomen tegenover elkaar. Zij meent dat de op het gelijkheidsbeginsel gebaseerde grief samenvalt met de op het eigendomsrecht gebaseerde grief en verwijst naar haar argumenten in dat verband.

A.9. Wat betreft het eerste onderdeel van het middel, antwoorden de verzoekende partijen dat de Waalse Regering, doordat zij meent dat de overwegingen van het arrest nr. 97/2022, waarin de zes voorwaarden worden uiteengezet waaraan een maatregel tot opschorting van de beslissingen tot uitzetting moet voldoen om verenigbaar te zijn met het eigendomsrecht, geen principiële lering bevatten, het Hof zijn rol als hoeder van de grondrechten ontzegt.

Zij voeren ook aan dat het inflatiecijfer dat België heeft gekend historisch gezien niet volkomen nieuw is en te voorzien was.

Wat betreft het tweede onderdeel van het middel, betogen de verzoekende partijen dat de eigenaars geen uniforme categorie vormen. Sommigen onder hen ondervinden heel wat moeilijkheden om de energiecrisis het hoofd te bieden.

Ten slotte herhalen ze dat de verantwoordelijkheid voor de tenuitvoerlegging van de grondrechten bij de overheid ligt en niet bij de eigenaars. Alle burgers betalen belastingen om de overheid in staat te stellen die rechten te waarborgen.

A.10. De Waalse Regering repliceert dat de overwegingen van de verzoekende partijen betreffende het feit dat de maatregel na de winter van 2022-2023 zou worden verlengd, louter speculatief zijn. Het Hof moet zich uitspreken over precieze wetsbepalingen en niet over onbestaande bepalingen.

De Waalse Regering herinnert aan de objectieve elementen op basis waarvan kan worden besloten dat de omstandigheden die de aanneming van de bestreden bepalingen hebben verantwoord uitzonderlijk zijn, en verwijst daarbij naar haar argumenten betreffende het eerste middel.

De Waalse Regering is van mening dat, in tegenstelling tot hetgeen de verzoekende partijen aanvoeren, de grondrechten die het nemen van de bestreden maatregelen verantwoord, niet enkel gelden voor de overheid. De positieve verplichting tot bescherming van de grondrechten houdt in dat de overheid de nodige normen vaststelt teneinde de burgers te beschermen tegen door private derden veroorzaakte inmengingen.

- B -

*Ten aanzien van de bestreden bepalingen en de context ervan*

B.1.1. De verzoekende partijen vorderen de vernietiging van de artikelen 1 en 2 van het decreet van het Waalse Gewest van 22 september 2022 « betreffende de opschorting van de uitvoering van de beslissingen van administratieve en gerechtelijke uitzettingen » (hierna : het decreet van 22 september 2022). Het decreet is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 11 oktober 2022.

B.1.2. Artikel 1 van het decreet van 22 september 2022 bepaalt :

« § 1. De uitvoering van alle gerechtelijke en administratieve beslissingen waarbij een uithuiszetting wordt bevolen, wordt opgeschort van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023.

§ 2. In afwijking van paragraaf 1 kunnen de gerechtelijke en administratieve beslissingen waarbij een uithuiszetting wordt bevolen om redenen van openbare veiligheid, onmiddellijk gevaar voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bewoners of opzettelijke beschadiging van de woning, uitgevoerd worden ».

Artikel 2 van hetzelfde decreet bepaalt :

« Van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023 moeten de politiediensten erop toezien dat fysieke uithuiszettingen, zo nodig door middel van dwang en/of geweld, worden verboden ».

B.1.3. In de parlementaire voorbereiding wordt uiteengezet :

« De energiecrisis leidt tot een zeer sterke stijging van de gas- en elektriciteitsprijzen en talrijke burgers worden zwaar getroffen en zullen grote moeilijkheden ondervinden om hun energiekosten en hun huur te betalen. Hierdoor is het zeer waarschijnlijk dat het aantal onbetaalde huurgelden fors zal toenemen zodat gezinnen zullen worden uitgezet die reeds hard worden getroffen en in onzekerheid verkeren door de energiecrisis.

Gelet op die elementen dient een maatregel te worden genomen om het risico op verarming te beperken en te voorkomen dat die gezinnen nog meer in de problemen komen doordat zij hun huisvesting verliezen.

Die maatregel is gerechtvaardigd op grond van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen. Hij is immers noodzakelijk om gewestbevoegdheden uit te oefenen, daar de hier ingevoerde regeling de gevolgen beoogt van



de toepassing van het decreet van 15 maart 2018 betreffende de woninghuurovereenkomst en van het Waalse Wetboek van Duurzaam Wonen. Die maatregel heeft een marginale impact, daar hij slechts gedurende een zeer beperkte periode in de tijd van toepassing zal zijn.

De opschorting van de uitvoering van de beslissingen tot uitzetting beoogt zowel de beslissingen die reeds zijn genomen en die heel binnenkort zullen worden uitgevoerd, als de toekomstige beslissingen die zouden kunnen worden genomen gedurende de energiecrisis, aangezien het noodzakelijk is een maatregel te hebben die onmiddellijk en op uniforme wijze van toepassing is op alle rechterlijke en administratieve beslissingen tot uitzetting die voortvloeien uit een wetgeving die onder het Waalse Gewest valt.

Die maatregel tot opschorting van de uitvoering van de beslissingen tot uitzetting brengt de naleving van de rechterlijke beslissingen niet in het geding, daar het gaat om een opschorting van de uitvoering van de beslissingen en niet om een vernietiging van die beslissingen.

De maatregel tot opschorting betreft overigens alleen de uitzettingen waartoe is besloten op grond van een aangelegenheid die onder de bevoegdheid van het Waalse Gewest valt. Hij betreft bijgevolg niet de beslissingen tot dringende uitzetting die met name worden genomen om intrafamiliale redenen, zoals huishoudelijk geweld » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2022-2023, nr. 1028/1, p. 3).

Tevens wordt in de parlementaire voorbereiding gepreciseerd dat de doelstelling van de bestreden bepalingen erin bestaat de huurders te beschermen – in het bijzonder diegenen « die het meest in de problemen zitten » en die zich ertoe genoodzaakt kunnen zien om te kiezen tussen het betalen van hun huur of het betalen van hun energiefacturen – en « te voorkomen dat die personen midden in de winter kunnen worden uitgezet » (*Parl. St.*, Waals Parlement, 2022-2023, 21 september 2022, C.R.I., nr. 2, p. 29).

*Ten gronde*

*Wat betreft het eerste middel*

B.2.1. Het eerste middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 39 en 134 van de Grondwet en van de artikelen 6 en 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 tot hervorming der instellingen. De verzoekende partijen zijn van mening dat, aangezien de bevoegdheid inzake uitzettingen is geregeld in het Gerechtelijk Wetboek en niet in de Waalse Huisvestingscode, die bevoegdheid valt onder de aangelegenheid van het gerecht, aangelegenheid die ressorteert onder de federale overheid, en niet valt onder die van de

huisvesting, die ressorteert onder de gewesten. Zij voeren tevens aan dat het Waalse Gewest zich te dezen niet kan beroepen op de theorie van de impliciete bevoegdheden.

B.2.2. Uit de uiteenzetting van het eerste middel blijkt dat de verzoekende partijen het feit bekritisieren dat het Waalse Gewest raakt aan de bevoegdheden van de federale overheid in gerechtelijke aangelegenheden. Het middel heeft bijgevolg betrekking op de rechterlijke beslissingen tot uitzetting en niet op de administratieve beslissingen. Het Hof beperkt zijn onderzoek van het middel tot die vraag.

B.3. Artikel 39 van de Grondwet bepaalt :

« De wet draagt aan de gewestelijke organen welke zij opricht en welke samengesteld zijn uit verkozen mandatarissen de bevoegdheid op om de aangelegenheden te regelen welke zij aanduidt met uitsluiting van die bedoeld in de artikelen 30 en 127 tot 129 en dit binnen het gebied en op de wijze die zij bepaalt. Deze wet moet worden aangenomen met de meerderheid bepaald in artikel 4, laatste lid ».

Artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, zoals gewijzigd bij de bijzondere wet van 6 januari 2014 met betrekking tot de Zesde Staatshervorming (hierna : de bijzondere wet van 6 januari 2014), bepaalt :

« De aangelegenheden bedoeld in artikel 39 van de Grondwet zijn :

[...]

IV. Wat de huisvesting betreft :

1° de huisvesting en de politie van woongelegenheden die gevaar opleveren voor de openbare reinheid en de gezondheid;

2° de specifieke regels betreffende de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan ».

B.4. Luidens de parlementaire voorbereiding van de bijzondere wet van 6 januari 2014 zijn de gewesten bevoegd « voor de specifieke regels betreffende de verhuring van voor bewoning bestemde goederen of delen ervan », met inbegrip van de « specifieke regels voor huurcontracten [...] die kunnen afwijken van het federaal vastgestelde gemeen recht ». De bijzondere wetgever had de bedoeling om « de totaliteit van de specifieke regelen van de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen van goederen » over te dragen aan de gewesten,

waarbij het onder meer gaat om de regels inzake « de verplichtingen en rechten van de verhuurder », « de verplichtingen en rechten van de huurder », « de beëindiging van de huurovereenkomst », « de ontbinding van het huurcontract », « de overdracht van het gehuurde goed », « de uithuiszetting » en « de schadeloosstelling bij uithuiszetting » (*Parl. St.*, Senaat, 2012-2013, nr. 5-2232/1, pp. 82-83).

B.5. Voor zover zij er niet anders over hebben beschikt, hebben de Grondwetgever en de bijzondere wetgever aan de gemeenschappen en de gewesten de volledige bevoegdheid toegekend tot het uitvaardigen van regels die eigen zijn aan de hun toegewezen aangelegenheden.

B.6. Artikel 1344<sup>quater</sup> van het Gerechtelijk Wetboek voorziet in een regeling met betrekking tot de tenuitvoerlegging van uithuiszettingen, bevolen bij een rechterlijke beslissing, in het kader van een overeenkomst voor woninghuur. Die bepaling luidt :

« De uithuiszetting, bedoeld in artikel 1344<sup>ter</sup>, § 1, kan in ieder geval niet ten uitvoer worden gelegd dan na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis, tenzij de verhuurder het bewijs levert dat het goed verlaten is, tenzij partijen een andere termijn overeenkwamen en dit akkoord in het vonnis werd opgenomen of tenzij de rechter op verzoek van de huurder of de verhuurder die het bewijs levert van uitzonderlijk ernstige omstandigheden, onder meer de mogelijkheden van de huurder om opnieuw gehuisvest te worden in dusdanige omstandigheden dat geen afbreuk wordt gedaan aan de eenheid, de financiële middelen en de behoeften van het gezin en dit in het bijzonder gedurende de winterperiode, deze termijn verlengt of inkort. In dit laatste geval stelt de rechter, rekening houdend met de belangen van de twee partijen en onder de voorwaarden die hij bepaalt, de termijn vast gedurende welke de uithuiszetting niet kan worden uitgevoerd.

De gerechtsdeurwaarder moet de huurder of de bewoners van het goed in ieder geval ten minste vijf werkdagen van tevoren op de hoogte brengen van de werkelijke datum van de uithuiszetting ».

Krachtens die bepaling kan een uithuiszetting, in huurgeschillen, pas ten uitvoer worden gelegd na verloop van een termijn van één maand na de betekening van het vonnis en beschikt de vrederechter over een beoordelingsmarge die hem de mogelijkheid biedt om die termijn te verlengen of in te korten. De bestreden bepalingen leiden ertoe dat uithuiszettingen uit de woonplaats, in afwijking van de regeling vastgesteld in artikel 1344<sup>quater</sup> van het Gerechtelijk Wetboek, hoe dan ook zijn opgeschort van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023.

B.7. Uit de parlementaire voorbereiding van het decreet van 22 september 2022 blijkt dat dat decreet tot doel heeft uithuiszettingen uit de woonplaats van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023 op te schorten op het grondgebied van het Waalse Gewest, om te vermijden dat de meest kwetsbaren dakloos worden of het uitzicht op een vaste woonoplossing verliezen, terwijl de crisis van de energieprijzen en de sterke stijging van de inflatie van dien aard zijn dat zij de economische activiteit op het grondgebied vertragen, banenverlies met zich meebrengen en voor kwetsbare personen een nog grotere bestaansonzekerheid veroorzaken.

Krachtens artikel 1, § 2, van het decreet van 22 september 2022 blijft een uithuiszetting uit de woonplaats niettemin mogelijk om redenen van openbare veiligheid, onmiddellijk gevaar voor de lichamelijke en geestelijke gezondheid van de bewoners of opzettelijke beschadiging van de woning.

Bovendien hebben de bestreden bepalingen geen weerslag op het bestaan en het bedrag van de huurvorderingen waarover de eigenaar-verhuurder beschikt. Die huurgelden of een overeenkomstige bezettingsvergoeding blijven verschuldigd tijdens de periode van tijdelijke opschorting van uithuiszettingen.

B.8. Gelet op de in B.4 vermelde doelstelling van de bijzondere wetgever om aan de gewesten « de totaliteit van de specifieke regelen van de huur van voor bewoning bestemde goederen of delen van goederen » over te dragen, in het bijzonder de regels inzake « de uithuiszetting » en « de schadeloosstelling bij uithuiszetting », zijn de gewesten krachtens artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 bevoegd om de voorwaarden te bepalen waaronder uithuiszettingen in het kader van een overeenkomst voor woninghuur kunnen worden opgelegd en uitgevoerd. Die bevoegdheid gaat niet zover dat zij de uitvoering als zodanig van rechterlijke beslissingen in de weg zou kunnen staan, wat in strijd zou zijn zowel met het fundamenteel beginsel van de Belgische rechtsorde volgens hetwelk de rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd, als met de bevoegdheidverdelende regels. Een tijdelijk uitstel, in uitzonderlijke omstandigheden, van uitvoering van de rechterlijke beslissingen tot uithuiszetting, zoals daarin is voorzien bij de bestreden bepalingen, doet evenwel niet op wezenlijke wijze afbreuk aan dat beginsel en die regels.

Aangezien de bestreden bepalingen krachtens artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980 onder de bevoegdheid van het Waalse Gewest vallen, dient niet te worden onderzocht of dat Gewest zich kon beroepen op de impliciete bevoegdheden om ze aan te nemen.

B.9. Het eerste middel is niet gegrond.

*Wat betreft het tweede middel*

B.10. Het tweede middel is afgeleid uit de schending van de artikelen 10, 11 en 16 van de Grondwet, van artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, van het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten, van artikel 144 van de Grondwet, alsook van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de rechten van de mens (hierna : het Eerste Aanvullend Protocol).

In een eerste onderdeel voeren de verzoekende partijen aan dat de bestreden bepalingen, door de gewone rechtscolleges een deel van hun bevoegdheid inzake uitzetting van huurders te ontzeggen, op onevenredige wijze afbreuk doen aan de scheiding der machten en het kader van de impliciete bevoegdheden overschrijden.

In een tweede onderdeel zetten de verzoekende partijen uiteen dat de bestreden bepalingen op discriminerende wijze afbreuk doen aan het eigendomsrecht.

B.11. De Waalse Regering voert aan dat het eerste onderdeel van het tweede middel onontvankelijk moet worden verklaard in zoverre het is afgeleid uit de schending van artikel 144 van de Grondwet, van de artikelen 1344*bis* tot 1344*novies* van het Gerechtelijk Wetboek en van het algemeen rechtsbeginsel van de scheiding der machten, aangezien die bepalingen geen deel uitmaken van de referentienormen waarvan het Hof de naleving moet toetsen.

Zij doet gelden dat, zelfs indien de verzoekende partijen ook die bepalingen en dat beginsel aanvoeren in samenhang met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, zij niet uitleggen waarom het bestreden decreet de aangevoerde bepalingen zou schenden.

B.12.1. In tegenstelling tot hetgeen de Waalse Regering beweert, beroepen de verzoekende partijen zich niet op de schending van de artikelen 1344*bis* tot 1344*novies* van het Gerechtelijk Wetboek.

Daarnaast blijkt uit het verzoekschrift dat de verzoekende partijen artikel 144 van de Grondwet en het algemeen beginsel van de scheiding der machten aanvoeren in samenhang met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet en met artikel 10 van de bijzondere wet van 8 augustus 1980. Het Hof wordt derhalve niet gevraagd om rechtstreeks te toetsen aan artikel 144 van de Grondwet en aan het algemeen beginsel van de scheiding der machten.

B.12.2. Om te voldoen aan de vereisten van artikel 6 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, moeten de middelen van het verzoekschrift te kennen geven welke van de regels waarvan het Hof de naleving waarborgt, zouden zijn geschonden, alsook welke de bepalingen zijn die deze regels zouden schenden, en uiteenzetten in welk opzicht die regels door de bedoelde bepalingen zouden zijn geschonden.

B.12.3. In hun verzoekschrift zetten de verzoekende partijen niet uiteen op welke wijze de bestreden maatregelen artikel 144 van de Grondwet zouden schenden.

Daaruit volgt dat, in zoverre het is afgeleid uit de schending van artikel 144 van de Grondwet, in samenhang gelezen met de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, het tweede middel onontvankelijk is.

B.12.4. Uit het verzoekschrift kan daarentegen wel worden afgeleid dat de verzoekende partijen menen dat de bestreden bepalingen, door de uitvoering op te schorten van de rechterlijke beslissingen waarbij de uithuiszetting van huurders uit hun woonplaats wordt bevolen, op discriminerende wijze afbreuk doen aan het beginsel van de scheiding der machten en, in het bijzonder, aan het fundamenteel beginsel van de Belgische rechtsorde volgens hetwelk de rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd.

In zoverre het is afgeleid uit de discriminerende aantasting van het beginsel van de scheiding der machten, is het tweede middel ontvankelijk.

B.13.1. De grieven die de verzoekende partijen richten tegen de bestreden bepalingen in het kader van het eerste onderdeel van het tweede middel hebben in essentie betrekking op de schending van de voorwaarden waaronder een overheid zich kan beroepen op impliciete bevoegdheden en op het beginsel volgens hetwelk de rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd, zodat die grieven samenvallen met de door hen in het kader van het eerste middel uiteengezette grieven.

B.13.2. Zoals vermeld in B.8, behoren de bestreden bepalingen tot de bevoegdheid van het Waalse Gewest krachtens artikel 6, § 1, IV, van de bijzondere wet van 8 augustus 1980, zodat niet dient te worden nagegaan of het Waalse Gewest zich kon beroepen op de impliciete bevoegdheden om die bepalingen aan te nemen. Bovendien doet het feit dat de uitvoering van de rechterlijke beslissingen tot uitzetting in uitzonderlijke omstandigheden wordt uitgesteld, zoals bepaald in de bestreden bepalingen, niet wezenlijk afbreuk aan het fundamenteel beginsel van de Belgische rechtsorde volgens hetwelk de rechterlijke beslissingen alleen door de aanwending van rechtsmiddelen kunnen worden gewijzigd.

B.14. Het eerste onderdeel van het tweede middel is niet gegrond.

B.15.1. Wanneer een schending van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie wordt aangevoerd, moet in de regel worden gepreciseerd welke categorieën van personen met elkaar moeten worden vergeleken en in welk opzicht de in het geding zijnde bepaling een verschil in behandeling teweegbrengt dat discriminerend zou zijn.

Wanneer echter een schending van het beginsel van gelijkheid en niet-discriminatie wordt aangevoerd in samenhang gelezen met een ander grondrecht, volstaat het te preciseren in welk opzicht dat grondrecht is geschonden. De categorie van personen van wie dat grondrecht is geschonden moet worden vergeleken met de categorie van personen voor wie dat grondrecht is gewaarborgd.

B.15.2. Artikel 16 van de Grondwet bepaalt :

« Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling ».

B.15.3. Aangezien artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol een draagwijdte heeft die analoog is met die van artikel 16 van de Grondwet, vormen de erin vervatte waarborgen een onlosmakelijk geheel met die welke zijn opgenomen in die grondwetsbepaling, zodat het Hof, bij zijn toetsing van de in het geding zijnde bepaling, ermee rekening houdt.

Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bepaalt :

« Alle natuurlijke of rechtspersonen hebben recht op het ongestoord genot van hun eigendom. Niemand zal van zijn eigendom worden beroofd behalve in het algemeen belang en met inachtneming van de voorwaarden neergelegd in de wet en in de algemene beginselen van het internationaal recht.

De voorgaande bepalingen zullen echter op geen enkele wijze het recht aantasten dat een Staat heeft om die wetten toe te passen welke hij noodzakelijk oordeelt om toezicht uit te oefenen op het gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang of om de betaling van belastingen of andere heffingen en boeten te verzekeren ».

B.15.4. Artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol biedt niet alleen bescherming tegen een onteigening of een eigendomsberoving (eerste alinea, tweede zin), maar ook tegen elke verstoring van het genot van de eigendom (eerste alinea, eerste zin) en tegen elke regeling van het gebruik van de eigendom (tweede alinea).

B.16.1. Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens heeft met betrekking tot een wettelijk verbod om over te gaan tot de uithuiszetting van een huurder die zijn huur niet meer betaalde, geoordeeld « dat er *in casu* geen feitelijke onteigening, noch een eigendomsoverdracht heeft plaatsgevonden omdat de verzoekende vennootschap niet werd beroofd van het recht om haar goed te verhuren of te verkopen [...]. Doordat de toepassing van de in het geding zijnde maatregelen ertoe heeft geleid dat de huurder in het appartement gehuisvest blijft, kan zij zonder twijfel worden beschouwd als de uitoefening van toezicht op het gebruik van eigendom. De tweede alinea van artikel 1 van het Eerste Protocol speelt dus in dit geval » (EHRM, 28 juli 1999, *Immobiliare Saffi t. Italië*, ECLI:CE:ECHR:1999:0728JUD002277493, § 46).

B.16.2. In zoverre zij uithuiszettingen tijdelijk opschorten, vallen de bestreden bepalingen onder het « gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang » in de zin



van artikel 1, tweede alinea, van het Eerste Aanvullend Protocol, en dus onder het toepassingsgebied van die verdragsbepaling, in samenhang gelezen met artikel 16 van de Grondwet.

B.16.3. Om te voldoen aan de voorwaarden van de tweede alinea van artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol, dient een maatregel die het « gebruik van eigendom in overeenstemming met het algemeen belang » regelt, bij wet te worden vastgesteld, een legitiem doel na te streven dat in overeenstemming is met het algemeen belang (EHRM, 28 juli 1999, *Immobiliare Saffi t. Italië*, voormeld, § 44; 28 september 1995, *Spadea en Scalabrino t. Italië*, ECLI:CE:ECHR:1995:0928JUD001286887, §§ 31 en 32) en « een ‘ billijk evenwicht ’ tot stand te brengen tussen de vereisten van het algemeen belang en die van de bescherming van de grondrechten van het individu. Het nastreven van zulk een evenwicht wordt weerspiegeld in de structuur van het gehele artikel 1, dus ook in de tweede alinea : er moet een redelijk verband van evenredigheid bestaan tussen de aangewende middelen en het beoogde doel » (EHRM, 28 juli 1999, *Immobiliare Saffi t. Italië*, § 49).

B.16.4. Ten slotte strekt artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol ertoe concrete en daadwerkelijke rechten te beschermen, zodat verder moet worden gegaan dan de uiterlijkheden en de reële situatie van de personen die door de maatregel van inmenging worden beoogd, dient te worden onderzocht (EHRM, 7 juli 2009, *Plechanow t. Polen*, ECLI:CE:ECHR:2009:0707JUD002227904, § 101).

B.17. Zoals in B.1.3 is vermeld, strekken de bestreden bepalingen ertoe te vermijden dat, als gevolg van hun uithuiszetting, 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. Dat is een legitiem doel van algemeen belang.

B.18.1. Het staat evenwel aan het Hof na te gaan of het Waalse Gewest, met de aanneming van de bestreden bepalingen, daadwerkelijk een billijk evenwicht tot stand heeft gebracht tussen, enerzijds, de belangen van de huurder van een onroerend goed wiens uithuiszetting is opgeschort en, anderzijds, de belangen van de eigenaar-verhuurder, opdat de maatregelen geen buitensporige beperking van het recht op een ongestoord genot van diens eigendom zouden inhouden.

B.18.2. Bovendien is het zo dat, hoewel de bestreden bepalingen weliswaar het recht op de bescherming van de eigendom beperken, zij daarnaast bijdragen tot de tenuitvoerlegging en de bescherming van verschillende grondrechten.

Door de uitvoering van de rechterlijke en administratieve beslissingen waarbij een uithuiszetting wordt bevolen, op te schorten van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023 en door de politiediensten erop te laten toezien dat fysieke uithuiszettingen, zo nodig door middel van dwang of geweld, worden verboden, zorgen de bestreden bepalingen voor de bescherming en de tenuitvoerlegging van het recht op bescherming van de woonplaats en het recht een menswaardig leven te leiden dat inzonderheid het recht op een behoorlijke huisvesting omvat. Uit het feit dat de bestreden bepalingen alleen tijdens de winterperiode van toepassing zijn, blijkt bovendien dat de wetgever de bedoeling had om de gezondheid en het leven van uit huis gezette personen in die periode te beschermen, zodat de bestreden bepalingen bijdragen tot de bescherming en de tenuitvoerlegging van het recht op bescherming van de gezondheid en van het recht op leven.

In zijn onderzoek van de verantwoording voor de bestreden bepalingen moet het Hof dus rekening houden met alle betrokken grondrechten.

B.19. Bij zijn arrest nr. 97/2022 van 14 juli 2022 (ECLI:BE:GHCC:2022:ARR.097) heeft het Hof geoordeeld dat het door het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest ingevoerde tijdelijke verbod op uithuiszettingen een billijk evenwicht tot stand bracht tussen de rechten van de huurders en die van de eigenaars-verhuurders voor zover in die periode individuele vergoedingsverplichtingen worden gehandhaafd en die maatregel zo wordt geïnterpreteerd dat de gewone rechter *in concreto* kan nagaan of een vergoeding ten laste van de overheid op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten verantwoord is.

B.20.1. Met de bestreden bepalingen grijpt het Waalse Gewest in op bepaalde gevolgen van een onvoorziene en urgente situatie, namelijk een ongeziene zeer hoge inflatie die voortvloeit uit de crisis van de energieprijzen als gevolg van de oorlog in Oekraïne en uit de economische gevolgen van de COVID-19-pandemie.

B.20.2. In die uitzonderlijke omstandigheden beschikte de decreetgever over een ruime beoordelingsbevoegdheid om de gepaste maatregelen te nemen ter bescherming van de gezondheid en de huisvesting van een categorie van personen die zich zelfs in normale omstandigheden in een precaire situatie bevinden.

B.20.3. Het Waalse Gewest kon dus 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, omdat het moeilijk en zelfs onmogelijk is opnieuw een woning te vinden op de huurmarkt.

B.20.4. De door het Waalse Gewest genomen maatregelen zijn van tijdelijke aard, aangezien de administratieve en rechterlijke beslissingen waarbij een uithuiszetting wordt bevolen, werden opgeschort van 1 november 2022 tot en met 15 maart 2023 en de politiediensten erop moesten toezien dat fysieke uithuiszettingen in diezelfde periode werden verboden.

De totale duur van de opschorting bedroeg vier en een halve maand. Dat zijn de koudste maanden van het jaar. Tijdens die periode is het energieverbruik in de regel duidelijk hoger, inzonderheid om te voorzien in verwarmingsbehoeften. De decreetgever vermocht dus te oordelen dat de last van de sterk stijgende energieprijzen gekoppeld aan de algemene inflatie de meest kwetsbare gezinnen in een nog precairere situatie dreigde te brengen en hen aan een hoger risico op uithuiszetting dreigde bloot te stellen. Wegens de moeilijkheid en zelfs de onmogelijkheid om opnieuw een woning te vinden op de huurmarkt zouden sommige uit huis gezette personen bovendien op straat zijn terechtgekomen, waardoor ze een groter risico voor hun gezondheid en voor hun leven zouden hebben gelopen.

De bestreden maatregelen zijn relevant om de in B.17 bedoelde doelstelling te bereiken en om de in B.18.2 beoogde grondrechten te beschermen.

B.20.5. Zoals vermeld in B.7, hebben de bestreden bepalingen overigens geen weerslag 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 tijdelijke opschorting van uithuiszettingen. De huurder moet tevens alle andere verplichtingen die op hem rusten in acht blijven nemen.

In omstandigheden waarin de verhuurder de verbreking van de huurovereenkomst vordert en de uithuiszetting verkrijgt, is de kans weliswaar groot dat de betrokkene onvoldoende solvabel is om die huur of vergoeding op korte termijn te betalen, maar dat neemt niet weg dat die verschuldigd, opeisbaar en invorderbaar blijft.

B.20.6. Tot slot staat het, overeenkomstig artikel 144 van de Grondwet, aan de gewone rechter om na te gaan of een vergoeding op grond van het beginsel van de gelijkheid van de burgers voor de openbare lasten verantwoord is en om de omvang ervan te bepalen.

Krachtens dat beginsel kan de overheid niet zonder vergoeding lasten opleggen die groter zijn dan die welke een persoon in het algemeen belang moet dragen. Uit dat beginsel vloeit voort dat de onevenredig nadelige - dit zijn de buiten het normale maatschappelijke risico of het normale bedrijfsrisico vallende en op een beperkte groep van burgers of instellingen drukkende - gevolgen van een op zichzelf rechtmatige overheidsdaad niet ten laste van de getroffen behoren te komen, maar gelijkelijk over de gemeenschap dienen te worden verdeeld.

Een vergoeding krachtens dat beginsel is slechts vereist indien en in de mate waarin de gevolgen van de maatregel de last te boven gaan die in het algemeen belang aan een particulier kan worden opgelegd. Het staat aan de gewone rechter om *in concreto* na te gaan, rekening houdend met alle particuliere en openbare aspecten van elk geval, of de last die voor de verhuurder voortvloeit uit de bestreden bepaling, voor vergoeding in aanmerking komt.

B.21. Onder voorbehoud van de in B.20.6 vermelde interpretatie is het tweede middel niet gegrond.

Om die redenen,

het Hof,

onder voorbehoud van de in B.20.6 vermelde interpretatie, verwerpt het beroep.

Aldus gewezen in het Frans, het Nederlands en het Duits, overeenkomstig artikel 65 van de bijzondere wet van 6 januari 1989 op het Grondwettelijk Hof, op 9 november 2023.

De griffier,

De voorzitter,

N. Dupont

P. Nihoul