

# Expulsion

Le bailleur veut vous expulser ?!

Il ne peut pas le faire de son propre chef !

Il doit faire une demande d'expulsion auprès du Juge de Paix

**En règle générale,  
toute expulsion**

**nécessite un jugement préalable!**<sup>1</sup>

« En matière de location de logements, les demandes principales concernant l'adaptation du loyer, le recouvrement des arriérés de loyers ou l'expulsion doivent obligatoirement être soumises au préalable au juge, conformément aux articles 731, alinéa 1er, 732 et 733. Art. 1344Septies du code judiciaire » .

Loi sur les Baux à Loyer 2007

Procédure d'expulsion : la loi du 30 novembre 1998  
(Moniteur belge du 1<sup>er</sup> janvier 1999).

**Code Judiciaire Art. 1344ter**

**Code Judiciaire Art. 1344 quater**

**Code Judiciaire Art. 1344 quinquies**

<sup>1</sup> Plus rarement, l'expulsion peut être ordonnée sur base d'un procès-verbal de conciliation ou d'un acte authentique fait par notaire, (Memento du Logement 2007-2008, Région de Bruxelles Capitale, pp192 et 193, Kluwer Editions)

Pour plus d'informations,

**Contactez-nous!**

***Nos permanences:***

Sociales et juridiques

Mercredi de 14h à 16h

Vendredi de 11h à 13h

Recherche Logement

Mardi de 14h à 16h

Jeudi de 10h à 12h

ADIL

(Allocation, Déménagement, Installation, Loyer)

Mardi de 14h à 16h

Logement Social

Garantie locative

Vendredi de 14h à 16h

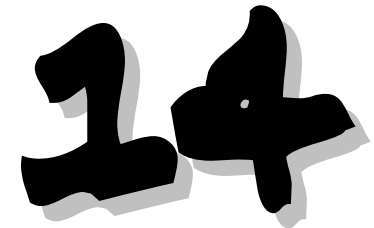
*L'Union des Locataires de Saint-Gilles est une  
association agréée et subventionnée par la Région  
de Bruxelles-Capitale,*

*Fiche réalisée en juin 2008*

UNION DES LOCATAIRES  
DE SAINT-GILLES *asbl*

HUURDERSUNIE SINT-GILLIS *vzw*

# Expulsion



Rue Berckmans 131

1060 Bruxelles

Tél/Fax: 02 538 70 34

[ulsaintgilles@yahoo.fr](mailto:ulsaintgilles@yahoo.fr)

<http://ulsaintgilles.canalblog.com/>

## La loi prévoit

1. Information à titre préventif du Centre public d'aide sociale.

Une copie de l'acte introductif d'instance visant l'expulsion du preneur est envoyée au CPAS qui se doit d'offrir son aide aux personnes expulsées.

Le preneur peut s'opposer à la communication au CPAS soit dans le procès-verbal de comparution volontaire, soit auprès du greffe ou de l'huissier de justice dans un délai de deux jours à partir respectivement de la notification de la requête écrite ou de la signification de la citation.

2. L'expulsion ne peut, en principe, pas être exécutée avant l'expiration d'un délai d'un mois suivant la signification du jugement par l'huissier de justice.

**L'huissier de justice doit aviser le preneur ou les occupants du bien de la date effective de l'expulsion en respectant un délai de cing jours ouvrables.**

**Le juge peut prolonger ou réduire ce délai:**

- 1-Le bailleur prouve que le preneur a déjà abandonné le bien ;
- 2-Le preneur et le bailleur ont convenu d'un autre délai, cet accord devant être constaté dans le jugement ;
- 3-A la demande du preneur ou du bailleur qui justifie de circonstances d'une gravité particulière.

**Le juge tient compte notamment des 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.

Maison de Justice  
Place J. Dillens 1  
1060 BRUXELLES  
Tél. : 02 535 92 11  
maisondejustice.bruxelles@just.fgov.be

Justice de Paix  
Section de Saint-Gilles -1060  
1, Parvis Saint Gilles  
Tél : 02 542 62 40.

Voir notre fiche 11 « L'aide Jurdique »

Voir notre fiche 10 « Agir en Justice de Paix »

**Pas d'Expulsion sans Relogement !**