

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

13 septembre 2012

PROPOSITION DE LOI

**modifiant la loi
du 3 juillet 2005
relative aux droits des volontaires**

(déposée par M. Siegfried Bracke
et Mmes Zuhâl Demir
et Veerle Wouters)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

13 september 2012

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet
van 3 juli 2005
betreffende de rechten van vrijwilligers**

(ingediend door de heer Siegfried Bracke
en de dames Zuhâl Demir
en Veerle Wouters)

RÉSUMÉ

Cette proposition de loi prévoit que les habitants qui gèrent le quotidien d'un immeuble à appartements sont considérés comme des volontaires.

SAMENVATTING

Dit wetsvoorstel bepaalt dat bewoners die het dagelijks reilen en zeilen in een appartementsgebouw in het oog houden, worden aangemerkt als vrijwilliger.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie	
PS	:	Parti Socialiste	
MR	:	Mouvement Réformateur	
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams	
sp.a	:	socialistische partij anders	
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales — Groen	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
VB	:	Vlaams Belang	
cdH	:	centre démocrate Humaniste	
LDD	:	Lijst Dedecker	
INDEP-ONAFH	:	Indépendant - Onafhankelijk	
Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe kaft)
CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)	CRIV:	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)
Publications officielles éditées par la Chambre des représentants		Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers	
Commandes:		Bestellingen:	
Place de la Nation 2		Natieplein 2	
1008 Bruxelles		1008 Brussel	
Tél.: 02/ 549 81 60		Tel.: 02/ 549 81 60	
Fax: 02/549 82 74		Fax: 02/549 82 74	
www.lachambre.be		www.dekamer.be	
e-mail: publications@lachambre.be		e-mail: publicaties@dekamer.be	

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Dans la pratique, les copropriétaires et les habitants des grands immeubles à appartements ne se connaissent pas suffisamment et s'investissent peu dans la gestion du bâtiment. Dans ce cas, le syndic est non seulement l'interlocuteur officiel mais aussi souvent l'interlocuteur de première ligne. Or, à lui seul, le syndic n'est pas toujours suffisamment disponible pour régler rapidement les petits problèmes pratiques et autres qui peuvent se poser au quotidien dans une copropriété. Il est un intervenant externe, qui gère le bâtiment de façon professionnelle.

Dans un immeuble à appartements, il est souhaitable qu'outre le syndic officiel, un habitant s'occupe également, sur une base volontaire, des petits problèmes qui peuvent se poser quotidiennement. Il vérifie, par exemple, si les poubelles sont sorties et rentrées. Il veille à ce que la femme de ménage dispose du matériel de nettoyage nécessaire. Il est la personne de contact à laquelle s'adressent les autres habitants lorsque la porte de garage ou l'ascenseur ne fonctionne pas. Il est l'intermédiaire entre les autres habitants et le syndic. Étant donné qu'il connaît l'immeuble, il assiste le syndic en demandant, par exemple, des offres de prix et en fournissant des explications aux entrepreneurs à cet effet. Lorsque des travaux doivent être exécutés, les entrepreneurs peuvent sonner chez lui pour accéder au bâtiment, *etc.*

Les tâches que cet habitant prend en charge facilitent la vie de tous les jours au sein de la résidence. Elles contribuent à créer un climat d'harmonie dans l'immeuble. Il est donc souhaitable que certaines personnes se mobilisent dans l'intérêt du groupe sans qu'elles en tirent nécessairement un avantage financier. De telles initiatives renforcent incontestablement le sens de la collectivité et le tissu social, en l'occurrence celui de la communauté des habitants de l'immeuble.

Bien que personne ne puisse obliger un habitant à assumer cette tâche, celui-ci n'est considéré comme volontaire ni par le ministre des Finances ni par sa collègue des Affaires sociales.

D'après le ministre des Finances, les activités en question ne répondent pas à la définition d'activités occasionnelles figurant dans la circulaire Ci.RH.241/509 803 du 5 mars 1999. Cette circulaire décrit notamment les activités qui entrent en considération pour l'application de ce régime fiscal. Il s'agit, en

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

In de praktijk kennen mede-eigenaars en –bewoners in grotere appartementsgebouwen elkaar onvoldoende en zetten zij zich weinig in voor het beheer van het gebouw. De syndicus is in dergelijk geval niet alleen het officiële maar ook dikwijls het eerste aanspreekpunt. Alleen is een syndicus onvoldoende of niet onmiddellijk beschikbaar om kleine dagdagelijkse en praktische problemen op te lossen. Hij is een buitenstaander die op professionele wijze een gebouw beheert.

In appartementsgebouwen is het wenselijk dat naast een officiële syndicus, een bewoner vrijwillig een oogje mee in het zeil houdt betreffende het reilen en zeilen in het gebouw. Hij kan in het oog houden of de vuilbakken buiten en terug binnen worden gezet. Hij is diegene die zorgt dat de poetsvrouw het nodige kuismateriaal heeft. Hij is het aanspreekpunt voor andere bewoners wanneer de garagepoort of lift niet werkt. Hij treedt op als tussenpersoon tussen de andere bewoners en de syndicus. Doordat hij het gebouw kent, staat hij de syndicus bij door bijvoorbeeld offertes op te vragen en hierbij uitleg te geven aan de aannemers. Wanneer er werken dienen uitgevoerd te worden, kunnen aannemers bij hem aanbellen om binnen gelaten te worden, enz.

De taak die zulke bewoner vrijwillig op zich neemt, komt de leefbaarheid van de gemeenschap van bewoners ten goede. Zij bevordert het vlot samenleven van de bewoners van het appartementsgebouw. Het is gezond dat mensen zich inzetten voor het groepsbelang zonder dat ze daar noodzakelijkerwijs zelf financieel voordeel bij hebben. Dergelijke initiatieven versterken onmiskenbaar de gemeenschapszin en het sociale weefsel, *in casu*, van de gemeenschap van bewoners van het appartementsgebouw.

Hoewel niemand een bewoner kan verplichten deze taak op zich te nemen, merken zowel de minister van Financiën als de minister van Sociale Zaken deze persoon niet aan als vrijwilliger.

Volgens de minister van Financiën beantwoorden vermelde activiteiten van een bewoner van een appartementsgebouw niet aan de definitie van gelegenheidswerk zoals omschreven in de circulaire Ci.RH.241/509 803 van 5 maart 1999. In die circulaire worden onder meer de activiteiten omschreven die

l'occurrence, d'activités occasionnelles qui doivent être exercées dans le cadre d'activités sociales, culturelles ou sportives du club, de la fédération, de l'association, de l'institution ou de l'autorité publique. Sont notamment visés, l'accueil ou l'accompagnement de malades, de personnes âgées, d'enfants, de jeunes et de personnes socialement défavorisées (comme les soins à domicile dont certaines personnes sont tributaires et les soins de proximité), la protection de l'environnement, l'organisation de compétitions sportives et d'événements sociaux et culturels, ainsi que la propre participation à ces compétitions et événements¹.

La ministre des Affaires sociales ne considère pas non plus les résidents qui se chargent des tâches en question comme des volontaires, parce qu'elle estime que ces résidents fournissent ces services en partie également dans leur propre intérêt et pour leur propre compte. Il ne s'agit dès lors pas de volontaires au sens de l'article 3, 1^o, de la loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires².

Nous ne partageons pas ce point de vue. En vertu de la disposition précitée, il faut entendre par volontariat:

“toute activité:

- a) qui est exercée sans rétribution ni obligation;*
- b) qui est exercée au profit d'une ou de plusieurs personnes autres que celle qui exerce l'activité, d'un groupe ou d'une organisation ou encore de la collectivité dans son ensemble;*
- c) qui est organisée par une organisation autre que le cadre familial ou privé de celui qui exerce l'activité;*
- d) et qui n'est pas exercée par la même personne et pour la même organisation dans le cadre d'un contrat de travail, d'un contrat de services ou d'une désignation statutaire;”*

Un résident qui gère volontairement le quotidien d'un immeuble à appartements le fait sans rétribution ni obligation. Aucun habitant, copropriétaire ou syndic ne peut l'obliger à jouer un tel rôle ou à poursuivre sa mission. Il peut, à tout moment, faire savoir qu'il cesse d'être la “personne de contact” au sein de l'immeuble. Il n'est en aucun cas juridiquement lié ni à un ou plusieurs résidents ou copropriétaires, ni à la personne morale “association des copropriétaires” visée à

¹ Q.R., Chambre, 2007-08, n° 017, 2913 (question n° 93, Bart De Wever, 29 avril 2008).

² Q.R., Chambre, 2007-08, n° 027, 6447 (question n° 145, Bart De Wever, 7 mai 2008).

pour de l'application van het beoogde belastingstelsel in aanmerking komen. Het betreft gelegenheidswerk dat moet worden verricht in het kader van sociale, culturele of sportieve activiteiten van de club, federatie, vereniging, instelling of overheid. In het bijzonder zijn bedoeld, de opvang of de begeleiding van zieken, bejaarden, kinderen, jongeren en sociaal zwakkeren (zoals de thuiszorg voor zorgbehoevende personen of mantelzorg), de bescherming van het leefmilieu, de organisatie van sportwedstrijden en van sociale en culturele evenementen, alsmede het deelnemen aan die wedstrijden en evenementen.¹

De minister van sociale zaken merkt een bewoner die voormelde taken op zich neemt evenmin aan als vrijwilliger omdat volgens haar deze diensten worden verricht deels ook uit eigen belang en voor eigen rekening. Deze persoon is volgens de minister geen vrijwilliger in de zin van artikel 3, 1^o, van de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers.²

Wij delen deze visie niet. Onder vrijwilligerswerk moet volgens voormelde bepaling worden verstaan:

“elke activiteit:

- a) die onbezoldigd en onverplicht wordt verricht;*
- b) die verricht wordt ten behoeve van één of meer personen, andere dan degene die de activiteit verricht, van een groep of organisatie of van de samenleving als geheel;*
- c) die ingericht wordt door een organisatie anders dan het familie- of privéverband van degene die de activiteit verricht;*
- d) en die niet door dezelfde persoon en voor dezelfde organisatie wordt verricht in het kader van een arbeidsovereenkomst, een dienstencontract of een statutaire aanstelling;”*

Een bewoner die vrijwillig het dagelijks toezicht op zich neemt in een appartementsgebouw oefent dit onbezoldigd en onverplicht uit. Geen enkele bewoner, eigenaar of syndicus kan hem verplichten deze taak op zich te nemen noch verder te zetten. Hij kan steeds te kennen geven dat hij niet langer als “eerste contactpersoon” binnen het appartementsgebouw wenst te worden aangesproken. Hij is op geen enkele wijze juridisch gebonden noch ten aanzien van één of meerdere

¹ Vr. en Antw., Kamer, 2007-08, nr. 017, 2913 (vr. nr. 93, Bart De Wever, 29 april 2008).

² Vr. en Antw., Kamer, 2007-08, nr. 027, 6447 (vr. nr. 145, Bart De Wever, 7 mei 2008).

l'article 577-5 du Code civil. Il se distingue en effet d'un concierge ou d'un gardien d'immeuble, qui, lui, est au service de l'association des copropriétaires et qui peut avoir des obligations contractuelles, telles qu'une présence minimum certains jours ou à certaines heures. Ce n'est pas le cas d'un habitant qui joue volontairement le rôle de "personne de contact" au sein d'un immeuble à appartements.

Les tâches qu'il assume profitent à l'ensemble des habitants de l'immeuble. Bien sûr, comme tous ceux qui habitent l'immeuble, ce résident dévoué a intérêt à ce que tout tourne rond au sein de la copropriété. Cela ne veut cependant pas dire qu'il fait ce travail uniquement dans son intérêt personnel. Ses prestations sont exécutées au bénéfice de l'ensemble des habitants. Il en va d'ailleurs de même pour tout individu vis-à-vis de l'organisation ou du groupe auquel il appartient ou même vis-à-vis de la société dans son ensemble. Chaque individu a un intérêt naturel à ce que la communauté dont il fait partie fonctionne bien, de manière à ce que les relations humaines au sein de cette communauté soient empreintes de prévenance, de compréhension et de respect.

La tâche que le résident qui se met au service de la copropriété accomplit concerne la conservation et l'administration de l'immeuble ou du groupe d'immeubles bâtis, ce qui correspond au but pour lequel l'association des copropriétaires est dotée de la personnalité juridique (art. 577-5 du Code civil). C'est pourquoi cette association devrait être considérée comme une organisation au sens de l'article 3 de la loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires. Il s'agit d'une personne morale privée sans but lucratif. L'association des copropriétaires ne vise en effet en aucun cas à réaliser des profits.

Il est dès lors souhaitable que le résident actif dans la copropriété bénéficie d'une couverture de sa responsabilité conformément à ce que prévoit la loi relative aux droits des volontaires. S'il s'agit d'un allocataire, cette activité ne doit pas porter atteinte à ses droits sociaux.

Lorsque, dans l'exécution de ses tâches, il supporte certains frais mineurs tout au long de l'année, tels que les frais de déplacement, de téléphone, d'affranchissement, etc., le résident actif dans la copropriété doit pouvoir recourir au régime d'indemnisation inscrit dans la loi sur les volontaires. Le remboursement de ces frais par l'association des copropriétaires peut être forfaitaire ou basé sur les frais réels, conformément à l'article 10 de la loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires.

bewoners of mede-eigenaars, noch ten aanzien van de rechtspersoon "de vereniging van mede-eigenaars" zoals bedoeld in artikel 577-5 van het Burgerlijk Wetboek. Hij onderscheidt zich immers van een conciërge of huisbewaarder die wel tewerkgesteld wordt door de vereniging van mede-eigenaars. Ten aanzien van deze laatste persoon kunnen contractuele verplichtingen worden opgelegd zoals een minimale aanwezigheid tijdens bepaalde uren en dagen. Dat is niet het geval voor een bewoner die vrijwillig optreedt als "eerste contactpersoon" binnen een appartementsgebouw.

De taak die hij vervult is ten behoeve van de gemeenschap van bewoners van het appartementsgebouw. Natuurlijk heeft hij er zoals alle andere bewoners van een appartementsgebouw belang bij dat het dagelijks gebeuren in het appartementsgebouw vlot verloopt. Dit wil niet zeggen dat hij deze taak op zich neemt uit eigen belang. Deze activiteit wordt verricht in het belang van de gemeenschap van bewoners van het appartementsgebouw. Hetzelfde geldt voor elke andere groep of organisatie of van de samenleving als geheel waarin een individu deel uitmaakt. Elk individu heeft een natuurlijk belang bij dat de groep of de maatschappij in zijn geheel waarvan hij deel uitmaakt, goed functioneert zodat de menselijke omgang in de groep of maatschappij gedienstig, begripvol en respectvol ervaren wordt.

De taak die hij vervult, kadert in het behoud en het beheer van het gebouw of de groep van gebouwen. Deze beantwoordt aan het doel waarvoor de "vereniging van mede-eigenaars" rechtspersoonlijkheid verkrijgt (art. 577-5 B.W.). De "vereniging van mede-eigenaars" dient te worden aangemerkt als een organisatie in de zin van artikel 3 van de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers. Zij is een private rechtspersoon zonder winstoogmerk. Het doel van de "vereniging van mede-eigenaars" is immers geenszins gericht op winst.

Het is dan ook wenselijk dat hij de aansprakelijkheidsbescherming geniet zoals bepaald in de wet betreffende de rechten van vrijwilligers. Voor een uitkeringsgerechtigde bewoner mag deze activiteit geen belemmering zijn voor zijn sociale rechten.

Wanneer de bewoner bij de uitvoering van zijn taak doorheen het gehele jaar kleine kosten, zoals verplaatsingskosten, telefoonkosten, portkosten, enzovoort maakt, kan hij terugvallen op de kostenvergoedende regeling van de vrijwilligerswet. De terugbetaling van deze kosten door de "vereniging van mede-eigenaars" kan ofwel forfaitair gebeuren ofwel aan de hand van de reëel bewezen kosten in overeenstemming met artikel 10 van de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van de vrijwilligers.

La proposition de loi que nous déposons n'impose pas aux associations de copropriétaires l'obligation d'avoir un résident volontaire qui joue le rôle de personne de contact au sein de l'immeuble. Il s'agit simplement d'une possibilité qui, d'après nous, facilite la vie des habitants.

Met dit wetsvoorstel leggen wij geen verplichting op aan de vereniging van mede-eigenaars om binnen de gemeenschap van bewoners een bewoner te hebben die vrijwillig als eerste contactpunt binnen de gemeenschap van bewoners van een appartementsgebouw optreedt. Het is een mogelijkheid waarvan wij van mening zijn dat dit de leefgemeenschap van bewoners van het appartementsgebouw ten goede komt.

Siegfried BRACKE (N-VA)
Zuhal DEMIR (N-VA)
Veerle WOUTERS (N-VA)

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

L'article 3, 2°, de la loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires est complété par ce qui suit:

“, y compris l'habitant d'un immeuble à appartements qui gère le quotidien de cet immeuble pour l'association des copropriétaires”.

23 juin 2011

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

Artikel 3, 2° van de wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van de vrijwilligers wordt aangevuld als volgt:

“, waaronder een bewoner die het dagelijks toezicht in een appartementsgebouw uitoefent voor de vereniging van mede-eigenaars”.

23 juni 2011

Siegfried BRACKE (N-VA)
Zuhal DEMIR (N-VA)
Veerle WOUTERS (N-VA)