

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

24 novembre 2003

PROPOSITION DE LOI**modifiant les dispositions relatives
à la copropriété**(déposée par M. Geert Bourgeois)
_____**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

24 november 2003

WETSVOORSTEL**tot wijziging van de bepalingen inzake
mede-eigendom**(ingediend door de heer Geert Bourgeois)
_____**RÉSUMÉ**

La présente proposition de loi vise à insérer dans le Code civil des dispositions obligeant les syndics à remplir leur mission légale dans la langue de la commune de la situation de l'immeuble, de sorte qu'à Bruxelles, les syndics seraient tenus de remplir leur mission légale tant en français qu'en néerlandais.

SAMENVATTING

Met huidig wetsvoorstel wil de indiener een wettelijke grondslag geven om de syndicussen te verplichten hun wettelijke opdracht te vervullen in de taal van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, zodat in Brussel een syndicus zowel in het Nederlands als in het Frans zijn wettelijke taak moet vervullen.

<i>cdH</i>	: Centre démocrate Humaniste
<i>CD&V</i>	: Christen-Democratisch en Vlaams
<i>ECOLO</i>	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales
<i>FN</i>	: Front National
<i>MR</i>	: Mouvement Réformateur
<i>N-VA</i>	: Nieuw - Vlaamse Alliantie
<i>PS</i>	: Parti socialiste
<i>sp.a - spirit</i>	: Socialistische Partij Anders - Sociaal progressief internationaal, regionalistisch integraal democratisch toekomstgericht.
<i>VLAAMS BLOK</i>	: Vlaams Blok
<i>VLD</i>	: Vlaamse Liberalen en Democraten

<i>Abréviations dans la numérotation des publications :</i>	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties :</i>
<i>DOC 51 0000/000 : Document parlementaire de la 51e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>	<i>DOC 51 0000/000 : Parlementair document van de 51e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA : Questions et Réponses écrites</i>	<i>QRVA : Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV : Compte Rendu Intégral, avec à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (sur papier blanc, avec les annexes)</i>	<i>CRIV : Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (op wit papier, bevat ook de bijlagen)</i>
<i>CRIV : Version Provisoire du Compte Rendu intégral (sur papier vert)</i>	<i>CRIV : Voorlopige versie van het Integraal Verslag (op groen papier)</i>
<i>CRABV : Compte Rendu Analytique (sur papier bleu)</i>	<i>CRABV : Beknopt Verslag (op blauw papier)</i>
<i>PLEN : Séance plénière (couverture blanche)</i>	<i>PLEN : Plenum (witte kaft)</i>
<i>COM : Réunion de commission (couverture beige)</i>	<i>COM : Commissievergadering (beige kaft)</i>

<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>	<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>
<i>Commandes :</i>	<i>Bestellingen :</i>
<i>Place de la Nation 2</i>	<i>Natieplein 2</i>
<i>1008 Bruxelles</i>	<i>1008 Brussel</i>
<i>Tél. : 02/ 549 81 60</i>	<i>Tel. : 02/ 549 81 60</i>
<i>Fax : 02/549 82 74</i>	<i>Fax : 02/549 82 74</i>
<i>www.laChambre.be</i>	<i>www.deKamer.be</i>
<i>e-mail : publications@laChambre.be</i>	<i>e-mail : publicaties@deKamer.be</i>

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 50 2439/001.

Le syndic d'un immeuble à appartements comprenant des parties privatives appartenant à plusieurs propriétaires doit s'acquitter des obligations qui lui sont imposées en vertu des dispositions impératives de l'article 577-8, § 4, du Code civil.

Ainsi, un syndic doit notamment convoquer une assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété.

Il est en outre tenu de consigner les décisions de l'assemblée générale dans un registre.

Il doit également communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel (par exemple, un bail) ou réel (par exemple, en tant qu'usufruitier) mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler des observations relatives aux parties communes de la copropriété.

Il ressort de la pratique que les tâches du syndic sont nombreuses. Souvent, l'assemblée générale confie les activités du syndic à des agents immobiliers, qui, parfois, exercent ces activités de gestion dans le cadre d'une société.

Dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale, il s'avère que de nombreux problèmes se posent du fait que des syndics refusent d'établir les documents en néerlandais. C'est ainsi que pour nombre de copropriétés, les convocations aux assemblées générales, les ordres du jour de ces assemblées générales, les procès-verbaux et les rapports, ... sont uniquement établis en français.

La présente proposition de loi vise à créer un fondement légal permettant de contraindre ces syndics à remplir leur mission légale dans la langue de la commune dans laquelle l'immeuble est établi, de sorte qu'à Bruxelles, un syndic doive toujours remplir sa mission officielle à la fois en néerlandais et en français.

Une modification de la loi s'impose. Le code de déontologie ne s'applique en effet qu'aux membres de l'Institut professionnel des agents immobiliers (I.P.I.) : régisseurs immobiliers professionnels, courtiers

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 50 2439/001.

Een syndicus in een appartementsgebouw met privatieven die aan meerdere eigenaars toebehoren heeft verplichtingen die hem worden opgedragen in de dwingende bepalingen van artikel 577-8 § 4 B.W.

Zo moet een syndicus o.m. een algemene vergadering bijeenroepen op de vastgestelde dagen bedoeld in het reglement van mede-eigendom.

Daarnaast is hij verplicht om beslissingen van de algemene vergaderingen te notuleren in een register.

Verder moet hij aan de personen die het gebouw bewonen overeenkomstig een persoonlijk recht (bv. een huurcontract) of een zakelijk recht (bv. als vruchtgebruiker) maar die toch geen stemrecht hebben eveneens de datum van de algemene vergaderingen meedelen, zodat opmerkingen kunnen worden geformuleerd met betrekking tot de gemeenschappelijke delen van de mede-eigendom.

De praktijk heeft aangetoond dat de taken van de syndicus uitgebreid zijn. De activiteiten van syndicus worden door algemene vergaderingen veelal toevertrouwd aan vastgoedmakelaars die deze beheersactiviteiten al dan niet onder vennootschapsvorm uitoefenen.

In het tweetalig gebied Brussel-Hoofdstad blijken heel wat problemen te bestaan met syndicussen die weigeren om wettelijke documenten op te stellen in het Nederlands. Op die wijze worden uitnodigingen voor algemene vergaderingen, dagordes van deze algemene vergaderingen, notulen en verslagen, ... voor verschillende mede-eigendommen in Brussel enkel opgemaakt in het Frans.

Met huidig wetsvoorstel willen wij een wettelijke grondslag geven om deze syndicussen te verplichten hun wettelijke opdracht te vervullen in de taal van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is, zodat in Brussel een syndicus zowel in het Nederlands als in het Frans zijn wettelijke taak moet vervullen.

Een wettelijke regeling is nodig. De deontologische code geldt immers enkel voor de leden van het Beroepsinstituut van Vastgoedmakelaars (B.I.V.) : professionele vastgoedbeheerders, immobiliënmakelaars.

immobiliers. Le code ne s'applique donc pas aux autres personnes exerçant la fonction de syndic : copropriétaires, avocats, notaires, Ces personnes ne sont évidemment pas soumises à un code de déontologie applicable aux agents immobiliers en vertu d'un arrêté royal.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Art. 2

Cet article prévoit que le syndic doit utiliser la langue de la commune dans laquelle l'immeuble est établi pour remplir sa mission légale, en l'occurrence pour rédiger les convocations aux assemblées générales.

Art. 3

Cet article vise à obliger le syndic à utiliser également la langue de la commune pour rédiger les procès-verbaux des assemblées générales.

Art. 4

Cet article dispose que les tiers habitant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale doivent, eux aussi, être convoqués par le syndic dans la langue de la commune.

De code geldt dus niet voor andere personen die als syndicus worden aangesteld zoals bv. mede-eigenaars, advocaten, notarissen, Deze zijn uiteraard niet gebonden door een bij KB algemene verbindend verklaarde deontologische code voor vastgoedmakelaars.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Art. 2

Dit artikel bepaalt dat de syndicus in zijn wettelijke opdracht, namelijk oproepingen voor de algemene vergaderingen, de taal dient te gebruiken van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is.

Art. 3

Met dit artikel willen wij de syndicus ertoe aanzetten om de taal van de gemeente eveneens te gebruiken voor de notulen van de algemene vergaderingen.

Art. 4

Dit artikel bepaalt dat ook derden die in de mede-eigendom wonen overeenkomstig een persoonlijk of zakelijk recht zonder dat zij hierbij stemrecht hebben in de algemene vergadering, worden uitgenodigd door de syndicus in de taal van de gemeente.

Geert BOURGEOIS (N-VA)

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

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

Art. 2

Dans l'article 577-8, § 4, 1°, du Code civil, les mots « , dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé, » sont insérés entre les mots « l'assemblée générale » et les mots « aux dates fixées ».

Art. 3

Dans l'article 577-8, § 4, 2°, du même Code, les mots « , dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé, » sont insérés entre les mots « l'assemblée générale » et les mots « dans le registre ».

Art. 4

Dans l'article 577-8, § 4, 8°, du même Code, les mots « , dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé, » sont insérés entre les mots « de communiquer » et les mots « à toute personne ».

13 novembre 2003

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In artikel 577-8 § 4, 1° van het Burgerlijk Wetboek worden de woorden «in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is» ingevoegd tussen de woorden «te roepen» en de woorden «op de door het reglement van mede-eigendom».

Art. 3

In artikel 577-8 § 4, 2° van hetzelfde Wetboek worden de woorden «in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is» ingevoegd tussen de woorden «de algemene vergadering» en de woorden «te notuleren».

Art. 4

In artikel 577-8 § 4, 8° van hetzelfde Wetboek worden de woorden «in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is» ingevoegd tussen de woorden «de datum van de vergaderingen» en de woorden «mee te delen».

13 november 2003

Geert BOURGEOIS (N-VA)

TEXTE DE BASE

CODE CIVIL - LIVRE II

Des biens et modifications de la propriété

Art. 577-8 § 1^{er}. Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire. S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.

En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder cinq ans, mais est renouvelable.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant, la durée de son mandat.

§ 2. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires. L'extrait indique, outre la date de désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic, ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège social. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec lui sans délai et notamment le lieu où, son siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés. L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code. La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1^{er}, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.

§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

TEXTE DE BASE ADAPTE A LA PROPOSITION

CODE CIVIL - LIVRE II

Des biens et modifications de la propriété

Art. 577-8 § 1^{er}. Lorsqu'il n'est pas désigné par le règlement de copropriété, le syndic est nommé par la première assemblée générale ou, à défaut, par décision du juge, à la requête de tout copropriétaire. S'il a été désigné dans le règlement de copropriété, son mandat expire de plein droit lors de la première assemblée générale.

En aucun cas, le mandat du syndic ne peut excéder cinq ans, mais est renouvelable.

Sous réserve d'une décision expresse de l'assemblée générale, il ne peut souscrire aucun engagement pour un terme excédant, la durée de son mandat.

§ 2. Un extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic est affiché dans les huit jours de celle-ci de manière inaltérable et visible à tout moment à l'entrée de l'immeuble, siège de l'association des copropriétaires. L'extrait indique, outre la date de désignation ou de la nomination, les nom, prénoms, profession et domicile du syndic, ou, s'il s'agit d'une société, sa forme, sa raison ou dénomination sociale ainsi que son siège social. Il doit être complété par toutes autres indications permettant à tout intéressé de communiquer avec lui sans délai et notamment le lieu où, son siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés. L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic.

§ 3. Lorsque la signification ne peut être faite conformément à l'article 35 du Code judiciaire, elle se fait conformément à l'article 38 du même Code. La lettre recommandée visée à l'article 38, § 1^{er}, alinéa 3, doit alors être adressée au domicile du syndic.

§ 4. Quels que soient les pouvoirs qui lui sont conférés par le règlement de copropriété, le syndic est chargé :

BASISTEKST**BURGERLIJK WETBOEK - BOEK II****Goederen en beperkingen van eigendom**

Art. 577-8 § 1. Wanneer de syndicus niet in het reglement van medeëigendom aangesteld werd, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere medeëigenaar. Indien hij is aangesteld in het reglement van medeëigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

§ 2. Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van medeëigenaars gevestigd is. Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

§ 3. Indien de betekening niet kan worden gedaan overeenkomstig artikel 35 van het Gerechtelijk Wetboek, geschiedt zij overeenkomstig artikel 38 van dit Wetboek. De aangetekende brief bedoeld in artikel 38, § 1, derde lid, moet dan aan de woonplaats van de syndicus worden gericht.

§ 4. Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van medeëigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht :

BASISTEKST AANGEPAST AAN HET VOORSTEL**BURGERLIJK WETBOEK - BOEK II****Goederen en beperkingen van eigendom**

Art. 577-8 § 1. Wanneer de syndicus niet in het reglement van mede-eigendom aangesteld werd, wordt hij benoemd door de eerste algemene vergadering of, bij ontstentenis daarvan, bij beslissing van de rechter, op verzoek van iedere mede-eigenaar. Indien hij is aangesteld in het reglement van medeëigendom, neemt zijn mandaat van rechtswege een einde bij de eerste algemene vergadering.

Het mandaat van de syndicus kan in geen geval vijf jaar te boven gaan, maar kan worden verlengd.

Onder voorbehoud van een uitdrukkelijke beslissing van de algemene vergadering, kan hij geen verbintenissen aangaan voor een termijn die de duur van zijn mandaat te boven gaat.

§ 2. Een uittreksel uit de akte betreffende de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt binnen acht dagen na die aanstelling of benoeming, op onveranderlijke wijze en zodanig dat het op ieder tijdstip zichtbaar is, aangeplakt aan de ingang van het gebouw waar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars gevestigd is. Behalve de datum van de aanstelling of de benoeming, bevat het uittreksel de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de syndicus, of indien het gaat om een vennootschap, haar rechtsvorm, haar naam en firma, alsmede haar maatschappelijke zetel. Het uittreksel moet worden aangevuld met alle andere aanwijzingen die het iedere belanghebbende mogelijk maken onverwijld met de syndicus in contact te treden, met name de plaats waar, op de zetel van de vereniging van mede-eigenaars, het reglement van orde en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus.

§ 3. Indien de betekening niet kan worden gedaan overeenkomstig artikel 35 van het Gerechtelijk Wetboek, geschiedt zij overeenkomstig artikel 38 van dit Wetboek. De aangetekende brief bedoeld in artikel 38, § 1, derde lid, moet dan aan de woonplaats van de syndicus worden gericht.

§ 4. Ongeacht de bevoegdheid die hem door het reglement van medeëigendom wordt toegekend, heeft de syndicus tot opdracht :

1° de convoquer l'assemblée générale aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété;

2° de consigner les décisions de l'assemblée générale dans le registre visé à l'article 577-10, § 3;

3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;

5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires;

6° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes;

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 1^{er}, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le notaire;

8° de communiquer à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

§ 5. Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

1° de convoquer l'assemblée générale, **dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé**,¹ aux dates fixées par le règlement de copropriété ou à tout moment lorsqu'une décision doit être prise d'urgence dans l'intérêt de la copropriété;

2° de consigner les décisions de l'assemblée générale, **dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé**,² dans le registre visé à l'article 577-10, § 3;

3° d'exécuter et de faire exécuter ces décisions;

4° d'accomplir tous actes conservatoires et tous actes d'administration provisoire;

5° d'administrer les fonds de l'association des copropriétaires;

6° de représenter l'association des copropriétaires, tant en justice que dans la gestion des affaires communes;

7° de fournir le relevé des dettes visées à l'article 577-11, § 1^{er}, dans les quinze jours de la demande qui lui en est faite par le notaire;

8° de communiquer, **dans la langue correspondant au statut linguistique de la commune où l'immeuble est situé**,³ à toute personne occupant l'immeuble en vertu d'un droit personnel ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale, la date des assemblées afin de lui permettre de formuler par écrit ses demandes ou observations relatives aux parties communes qui seront à ce titre communiquées à l'assemblée.

§ 5. Le syndic est seul responsable de sa gestion; il ne peut déléguer ses pouvoirs sans l'accord de l'assemblée générale et seulement pour une durée ou à des fins déterminées.

§ 6. L'assemblée générale peut toujours révoquer le syndic. Elle peut de même, si elle le juge opportun, lui adjoindre un syndic provisoire pour une durée ou à des fins déterminées.

¹ Art. 2: insertion.

² Art. 3: insertion.

³ Art. 4: insertion.

1° de algemene vergadering bijeen te roepen op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen;

2° de beslissingen van de algemene vergadering te notuleren in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3;

3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren;

4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

5° het vermogen van de vereniging van medeëigenaars te beheren;

6° de vereniging van medeëigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 1, over te leggen binnen vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

8° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.

§ 5. De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

§ 6. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

1° de algemene vergadering bijeen te roepen **in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is**¹ op de door het reglement van medeëigendom vastgestelde dagen of telkens als er dringend in het belang van de medeëigendom een beslissing moet worden genomen;

2° de beslissingen van de algemene vergadering **in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is**² te notuleren in het register bedoeld in artikel 577-10, § 3;

3° deze beslissingen uit te voeren en te laten uitvoeren;

4° alle bewarende maatregelen te treffen en alle daden van voorlopig beheer te stellen;

5° het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren;

6° de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen;

7° de lijst van de schulden bedoeld in artikel 577-11, § 1, over te leggen binnen vijftien dagen te rekenen van het verzoek van de notaris;

8° aan elke persoon, die het gebouw bewoont krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft, de datum van de vergaderingen **in de taal van het taalstatuut van de gemeente waar het onroerend goed gelegen is**³ mede te delen om hem in staat te stellen schriftelijk zijn vragen of opmerkingen met betrekking tot de gemeenschappelijke gedeelten te formuleren. Deze zullen als zodanig aan de vergadering worden medegedeeld.

§ 5. De syndicus is als enige aansprakelijk voor zijn beheer; hij kan zijn bevoegdheid niet overdragen dan met de toestemming van de algemene vergadering en slechts voor een beperkte duur of voor welomschreven doeleinden.

§ 6. De algemene vergadering kan steeds de syndicus ontslaan. Zij kan hem eveneens, indien zij dit wenselijk acht, een voorlopig syndicus toevoegen voor een welbepaalde duur of voor welbepaalde doeleinden.

¹ Art. 2: invoeging.

² Art. 3: invoeging.

³ Art. 4: invoeging.

§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

§ 7. En cas d'empêchement ou de carence du syndic, le juge peut désigner un syndic provisoire, pour la durée qu'il détermine, à la requête d'un copropriétaire. Le syndic doit être appelé à la cause par le requérant.

§ 7. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere medeëigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.

§ 7. Bij verhindering of in gebreke blijven van de syndicus kan de rechter, voor de duur die hij bepaalt, op verzoek van iedere mede-eigenaar een voorlopig syndicus aanwijzen. De syndicus moet door de verzoeker in het geding worden geroepen.