

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

22 januari 2008

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek,
teneinde in geval van mede-eigendom
een vordering te kunnen instellen bij een
verzoekschrift op tegenspraak**

(ingediend door de heer Olivier Hamal c.s.)
_____**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

22 janvier 2008

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code judiciaire en vue
d'opter pour l'introduction de l'instance
par voie de requête contradictoire
en matière de copropriété**

(déposée par M. Olivier Hamal et consorts)
_____**SAMENVATTING**

Dit wetsvoorstel strekt ertoe om in geval van mede-eigendom een vordering te kunnen instellen bij een verzoekschrift op tegenspraak.

RÉSUMÉ

La présente proposition de loi a pour objectif que l'introduction de l'instance intervienne par voie de requête contradictoire en matière de copropriété.

<i>cdH</i>	:	<i>centre démocrate Humaniste</i>
<i>CD&V-N-VA</i>	:	<i>Christen-Democratisch en Vlaams/Nieuw-Vlaamse Alliantie</i>
<i>Ecolo-Groen!</i>	:	<i>Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen</i>
<i>FN</i>	:	<i>Front National</i>
<i>LDD</i>	:	<i>Lijst Dedecker</i>
<i>MR</i>	:	<i>Mouvement Réformateur</i>
<i>Open Vld</i>	:	<i>Open Vlaamse liberalen en democraten</i>
<i>PS</i>	:	<i>Parti Socialiste</i>
<i>sp.a - spirit</i>	:	<i>Socialistische partij anders - sociaal, progressief, internationaal, regionalistisch, integraal-democratisch, toekomstgericht.</i>
<i>VB</i>	:	<i>Vlaams Belang</i>

Afkortingen bij de nummering van de publicaties :

<i>DOC 52 0000/000</i> :	<i>Parlementair document van de 52^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA</i> :	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV</i> :	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)</i>
<i>CRABV</i> :	<i>Beknopt Verslag (blauwe kaft)</i>
<i>CRIV</i> :	<i>Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)</i> <i>(PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)</i>
<i>PLEN</i> :	<i>Plenum</i>
<i>COM</i> :	<i>Commissievergadering</i>
<i>MOT</i> :	<i>moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>

Abréviations dans la numérotation des publications :

<i>DOC 52 0000/000</i> :	<i>Document parlementaire de la 52^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>
<i>QRVA</i> :	<i>Questions et Réponses écrites</i>
<i>CRIV</i> :	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)</i>
<i>CRABV</i> :	<i>Compte Rendu Analytique (couverture bleue)</i>
<i>CRIV</i> :	<i>Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)</i> <i>(PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)</i>
<i>PLEN</i> :	<i>Séance plénière</i>
<i>COM</i> :	<i>Réunion de commission</i>
<i>MOT</i> :	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

Bestellingen :
Natieplein 2
1008 Brussel
Tel. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.deKamer.be
e-mail : publicaties@deKamer.be

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

Commandes :
Place de la Nation 2
1008 Bruxelles
Tél. : 02/ 549 81 60
Fax : 02/549 82 74
www.laChambre.be
e-mail : publications@laChambre.be

TOELICHTING

Dames en heren,

Krachtens het procedurerecht wordt elke vordering ingesteld bij dagvaarding, tenzij specifieke regels het anders bepalen. De wetgever heeft die algemene regel ook opgenomen in de wet van 30 juni 1994 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom. De rechtsvorderingen die voortvloeien uit de wet op de mede-eigendom moeten worden ingesteld bij dagvaarding, behalve voor de vigerende regeling voor de aanstelling van een syndicus (artikel 577-8, § 1, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek) of voor de aanwijzing van een voorlopig syndicus (artikel 577-8, § 7, van hetzelfde Wetboek).

Een dergelijk verzoekschrift indienen valt evenwel uitermate duur uit. Om die reden ware het interessant om voor het hele contentieux betreffende mede-eigendom, te voorzien in de mogelijkheid om de vorderingen te mogen instellen bij een verzoekschrift op tegenspraak; de wetgever heeft die regeling al toegestaan voor geschillen over huurovereenkomsten (zie artikel 1344*bis* van het Gerechtelijk Wetboek). Het feit dat de griffier kennisgeving doet van het inleidend verzoekschrift, op grond van een recent getuigschrift van woonplaats, zou in dat verband voldoende zekerheid bieden.

Het wetsvoorstel strekt ertoe in het Gerechtelijk Wetboek, na hoofdstuk XV*bis*, een hoofdstuk XV*ter* in te voegen, met als opschrift: «Rechtspleging inzake mede-eigendom», dat een artikel 1344*octies* omvat.

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Conformément au droit de la procédure, sauf règles particulières, l'instance s'introduit par voie de citation. Le législateur de la loi du 30 juin 1994, modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété, n'y a pas dérogé. À l'exception du système mis en place pour l'action en nomination d'un syndic (577-8, § 1^{er}, alinéa 1) ou pour l'action en désignation d'un syndic provisoire (577-8, § 7), les actions découlant de la loi sur la copropriété s'introduisent par citation.

Ce mode d'introduction de la demande est très onéreux. C'est pourquoi, à l'instar de ce que le législateur a permis en matière de baux à loyer (article 1344*bis* du Code judiciaire), il serait intéressant d'instaurer, pour tout le contentieux de la copropriété, la possibilité d'introduire les actions par requête contradictoire. La notification de la requête introductive d'instance, par les soins du greffier sur base d'un certificat de domicile récent, assurerait une sécurité suffisante.

La proposition de loi vise à insérer, à la suite du chapitre XV*bis* du Code judiciaire, un chapitre XV*ter* intitulé: « Procédure en matière de copropriété », suivi d'un article 1344*octies*.

Olivier HAMAL (MR)
Marie-Christine MARGHEM (MR)
Pierre-Yves JEHOLET (MR)
Bernard CLERFAYT (MR)

WETSVOORSTEL**Artikel 1**

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

Art. 2

In het Gerechtelijk Wetboek wordt een hoofdstuk *XVter* ingevoegd, met als opschrift: «Rechtspleging inzake mede-eigendom», dat een artikel 1344*octies* omvat, luidende:

«Art. 1344*octies*. — Elke vordering inzake mede-eigendom, zoals bedoeld in artikel 591, 2° en 2°*bis*, kan worden ingesteld bij een schriftelijk verzoekschrift dat wordt ingediend bij de griffie van het vreedegerecht. De vordering bevat op straffe van nietigheid de in artikel 1344*bis* opgenomen vermeldingen.

Elke andere vordering inzake mede-eigendom die niet door een specifieke wet wordt bedoeld, blijft onderworpen aan de gemeenrechtelijke procedure.».

13 december 2007

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

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

Art. 2

Il est inséré dans le Code judiciaire un chapitre *XVter*, comprenant un article 1344*octies*, rédigé comme suit:

«Art. 1344*octies*. — Toute demande en matière de copropriété prévue à l'article 591, 2° et 2°*bis* peut être introduite par une requête écrite déposée au greffe de la justice de paix. La requête contient, à peine de nullité, les mentions reprises à l'article 1344*bis*.

Toute autre demande en matière de copropriété non visée par une loi particulière reste soumise au droit commun de la procédure.».

13 décembre 2007

Olivier HAMAL (MR)
Marie-Christine MARGHEM (MR)
Pierre-Yves JEHOLET (MR)
Bernard CLERFAYT (MR)