

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

23 juin 2011

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant le Code civil en ce qui concerne  
la copropriété**

AMENDEMENTS

N° 1 DE M. TERWINGEN ET CONSORTS

Art. 5

**Remplacer cet article par ce qui suit:**

*“Art. 5. Dans l'article 577-11/1 du même Code, inséré par la loi du 2 juin 2010, les modifications suivantes sont apportées:*

*1. à l'alinéa 2, les mots “qui suivent la réception” sont remplacés par les mots “qui suivent la passation”;*

*2. l'alinéa 3 est remplacé par ce qui suit:*

*“À défaut de saisie-arrêt conservatoire ou de saisie-arrêt-exécution notifiée dans les vingt jours ouvrables qui suivent la passation dudit acte, le notaire peut valablement payer le montant des arriérés au cédant.”*

Document précédent:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:

001: Proposition de loi de Mmes Smeyers et Van Cauter.

**EN REMPLACEMENT DU DOCUMENT DISTRIBUÉ  
PRÉCÉDEMMENT**

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

23 juni 2011

**WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek  
wat de mede-eigendom betreft**

AMENDEMENTEN

Nr. 1 VAN DE HEER TERWINGEN c.s.

Art. 5

**Dit artikel vervangen als volgt:**

*“Art. 5. In artikel 577-11/1 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

*1. in het tweede lid, worden de woorden “na ontvangst” vervangen door de woorden “na het verlijden”;*

*2. het derde lid wordt vervangen als volgt:*

*“Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of van een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na het verlijden van de voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen betalen aan de overdrager.”*

Voorgaand document:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:

001: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Van Cauter.

**TER VERVANGING VAN HET VROEGER RONDGEDEELDE  
STUK**

2393

## JUSTIFICATION

Le présent amendement prend la passation de l'acte, à la place de la notification de celui-ci, comme point de départ du délai, et ce, en vue d'assurer une plus grande sécurité juridique.

Une prolongation du délai de 12 à 15 jours, comme proposé initialement, ne serait pas suffisante en pratique. Le présent amendement porte dès lors le délai à 20 jours.

## N° 2 DE M. TERWINGEN ET CONSORTS

## Art. 4

**Remplacer cet article par ce qui suit:**

*“Art. 4 Dans l'article 577-8 du même Code, modifié par la loi du 2 juin 2010, les modifications suivantes sont apportées:*

*1. dans le § 4, 11°, les mots “, et notamment par un site Internet” sont abrogés;*

*2. cet article est complété par un § 8 rédigé comme suit:*

*“§ 8. Il existe une incompatibilité entre l'exercice de la fonction de syndic et la qualité de membre du conseil de copropriété.”.*

## JUSTIFICATION

La pratique montre que les copropriétaires qui agissent en qualité de syndic se portent également candidats à un siège au conseil de copropriété. Ce cumul est cependant contraire à l'intention du législateur, qui a confié au conseil de copropriété une mission de surveillance afin de vérifier si le syndic s'acquitte correctement de sa mission. Comme ce n'est pas mentionné expressément dans la loi, il en résulte des discussions en pratique.

## VERANTWOORDING

Dit amendement neemt het verlijden van de akte als beginpunt van de termijn in plaats van de kennisgeving, voor meer rechtszekerheid.

Een verlenging van 12 naar 15 dagen, zoals eerst voorgesteld, zou in de praktijk niet voldoende zijn. Dit amendement verlengt daarom de termijn naar 20 dagen.

Raf TERWINGEN (CD&V)  
Sarah SMEYERS (N-VA)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)

## Nr. 2 VAN DE HEER TERWINGEN c.s.

## Art. 4

**Dit artikel vervangen als volgt:**

*“Art. 4 In artikel 577-8 van hetzelfde Wetboek, gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:*

*1. in § 4, 11°, worden de woorden “en, met name, via een internetsite” opgeheven;*

*2. dit artikel wordt aangevuld met een § 8, luidende:*

*“§ 8. Er bestaat onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom.”.*

## VERANTWOORDING

Uit de praktijk blijkt dat mede-eigenaars die optreden als syndicus zich tevens kandidaat stellen om lid te zijn van de raad van mede-eigendom. Dit staat nochtans haaks op de bedoeling van de wetgever die in de taak van de raad van mede-eigendom een toezichtstaak heeft voorzien om na te gaan of de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert. Omdat dit niet uitdrukkelijk in de wet vermeld staat, leidt dit in de praktijk tot discussies.

Raf TERWINGEN (CD&V)  
Sarah SMEYERS (N-VA)  
Sophie DE WIT (N-VA)  
Miranda VAN EETVELDE (N-VA)  
Jan VAN ESBROECK (N-VA)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen!)

**N° 3 DE M. TERWINGEN ET CONSORTS**  
(Sous-amendement à l'amendement n° 1)  
Art. 5

**Dans l'article 5 proposé, faire précéder le point 1, qui devient le point 1/1, par le point 1 suivant:**

*"1. dans la version néerlandaise, les mots "de hypothécaire schuldeisers of de hypothécaire schuldeisers" sont remplacés par les mots "de hypothécaire schuldeisers of de schuldeisers";"*

JUSTIFICATION

Cet amendement vise à apporter une correction technique.

**N° 4 DE M. TERWINGEN ET CONSORTS**  
Art. 3

**Supprimer le 3°.**

**Nr. 3 VAN DE HEER TERWINGEN c.s.**  
(Subamendement op amendement nr. 1)  
Art. 5

**In het voorgestelde artikel 5, punt 1, dat punt 1/1 wordt, laten voorafgaan door het volgende punt 1:**

*"1. in het eerste lid worden de woorden "de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers" vervangen door de woorden "de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers";"*

VERANTWOORDING

Het betreft een technische correctie.

Raf TERWINGEN (CD&V)  
Sarah SMEYERS (N-VA)  
Sophie DE WIT (N-VA)  
Miranda VAN EETVELDE (N-VA)  
Kristien VAN VAERENBERGH (N-VA)  
Stefaan VAN HECKE (Ecolo-Groen!)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)

**Nr. 4 VAN DE HEER TERWINGEN c.s.**  
Art. 3

**Punt 3° doen vervallen.**

Raf TERWINGEN (CD&V)  
Sarah SMEYERS (N-VA)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)