

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

30 juin 2011

PROPOSITION DE LOI

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

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE LA JUSTICE
PAR
MM. **Bert SCHOOF**S ET **Christian BROTCORNE**

SOMMAIRE

Page

- | | |
|--|---|
| I. Exposé introductif de Mme Sarah Smeyers, auteur principale de la proposition de loi | 3 |
| II. Discussion des articles et votes | 5 |

Documents précédents:

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

- 001: Proposition de loi de Mmes Smeyers et Van Cauwer.
002: Amendements.

Voir aussi:

- 004: Texte adopté par la commission.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

30 juni 2011

WETSVOORSTEL

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

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR
DE HEREN **Bert SCHOOF**S EN **Christian BROTCORNE**

INHOUD

Blz.

- | | |
|--|---|
| I. Inleidende uiteenzetting door mevrouw Sarah Smeyers, hoofdindienster van het wetsvoorstel ... | 3 |
| II. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen | 5 |

Voorgaande documenten:

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

- 001: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Van Cauwer.
002: Amendementen.

Zie ook:

- 004: Tekst aangenomen door de commissie.

2457

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**

Président/Voorzitter: Sarah Smeyers

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Siegfried Bracke, Sophie De Wit, Sarah Smeyers, Kristien Van Vaerenbergh
PS	Valérie Déom, Thierry Giet, Rachid Madrane, Özlem Özen
MR	Olivier Maingain, Marie-Christine Marghem
CD&V	Sonja Becq, Raf Terwingen
sp.a	Renaat Landuyt
Ecolo-Groen!	Stefaan Van Hecke
Open Vld	Sabien Lahaye-Battheu
VB	Bert Schoofs
cdH	Christian Brotcorne

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Koenraad Degroote, Daphné Dumery, Theo Francken, Miranda Van Eetvelde, Ben Weyts
Anthony Dufrane, Karine Lalieux, Yvan Mayeur, N, N
Daniel Bacquelaine, Jacqueline Galant, Philippe Goffin
Servais Verherstraeten, Liesbeth Van der Auwera, N
Maya Detiège, Peter Vanvelthoven
Juliette Boulet, N
Patrick Dewael, Carina Van Cauter
Gerolf Annemans, Peter Logghe
Joseph George, N

C. — Membre sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigd lid:

INDEP	Laurent Louis
-------	---------------

N-VA	:	<i>Nieuw-Vlaamse Alliantie</i>	
PS	:	<i>Parti Socialiste</i>	
MR	:	<i>Mouvement Réformateur</i>	
CD&V	:	<i>Christen-Democratisch en Vlaams</i>	
sp.a	:	<i>socialistische partij anders</i>	
Ecolo-Groen!	:	<i>Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen</i>	
Open Vld	:	<i>Open Vlaamse liberalen en democraten</i>	
VB	:	<i>Vlaams Belang</i>	
cdH	:	<i>centre démocrate Humaniste</i>	
LDD	:	<i>Lijst Dedecker</i>	
INDEP-ONAFH	:	<i>Indépendant - Onafhankelijk</i>	

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i>
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)

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

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné cette proposition de loi, à laquelle l'assemblée plénière a accordé l'urgence, au cours de ses réunions des 14 et 22 juin 2011.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DE MME SARAH SMEYERS (N-VA), AUTEUR PRINCIPALE DE LA PROPOSITION DE LOI

Mme Sarah Smeyers (N-VA) précise que l'objectif de la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion, a largement été atteint.

Bien que la nouvelle loi sur la copropriété permette de résoudre de nombreux problèmes réglés, depuis des lustres, par la jurisprudence ou la doctrine, certains problèmes anciens subsistent et de nouvelles difficultés sont apparues.

C'est pourquoi les auteurs de cette proposition de loi entendent éliminer ces imperfections, qui sont généralement des petits problèmes pratiques ou des adaptations techniques.

Il s'agit tout particulièrement des questions suivantes:

Accessibilité du syndic

Le syndic étant le représentant légal de l'association des copropriétaires, il semble normal que tous les courriers relatifs à la réalisation de sa mission lui parviennent ou qu'il puisse réellement les recevoir. Or, force est de constater que ce n'est pas toujours le cas en pratique, loin s'en faut.

Un grand nombre de lettres, principalement celles émanant des banques et des compagnies d'assurances, sont envoyées au siège de l'association des copropriétaires.

Lorsqu'une boîte aux lettres réservée au syndic est installée au sein de l'association des copropriétaires, ce dernier peut y réceptionner les courriers ordinaires. En l'absence d'une telle boîte aux lettres, le courrier traîne dans le hall jusqu'à ce qu'un copropriétaire en informe le syndic ou jusqu'à ce que ce dernier passe dans le bâtiment.

Il peut dès lors arriver que le syndic ne reçoive pas (en temps utile) un courrier important avec tout ce que cela implique.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsvoorstel dat van de plenaire vergadering de urgentie heeft bekomen, besproken tijdens haar vergaderingen van 14 en 22 juni 2011.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING VAN MEVROUW SARAH SMEYERS (N-VA) HOOFDINDIENSTER VAN HET WETSVOORSTEL

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA) verduidelijkt dat het vooropgestelde doel van de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en het beheer ervan transparanter te maken, grotendeels gerealiseerd is geworden.

Hoewel de nieuwe wet inzake mede-eigendom een oplossing biedt voor tal van problemen die sinds jaar en dag opgelost werden door de rechtspraak of de rechtsleer, blijven er enkele bestaan of zijn er nieuwe moeilijkheden opgedoken.

De indieners van dit wetsvoorstel willen dan ook deze gebreken, die veelal kleine praktische problemen of technische aanpassingen betreffen, wegwerken.

In het bijzonder gaat het over de volgende aangelegenheden:

Bereikbaarheid van de syndicus

Aangezien de syndicus de wettelijke vertegenwoordiger van de vereniging van mede-eigenaars is, lijkt het normaal dat alle briefwisseling omtrent de uitvoering van zijn opdracht, bij hem aankomt of door hem effectief ontvangen kan worden. In de praktijk stelt men echter vast dat dit helemaal niet altijd het geval is.

Een groot aantal brieven, voornamelijk deze verstuurd door banken en verzekeringsmaatschappijen, worden verstuurd naar de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.

Als binnen de gestelde vereniging van mede-eigenaars een brievenbus voor de syndicus is geïnstalleerd, kan de gewone briefwisseling daar ontvangen worden. Zonder deze brievenbus blijft de post in de hal rondslingeren tot een mede-eigenaar de syndicus op de hoogte brengt of deze laatste langskomt in het gebouw.

Het kan dus gebeuren dat de syndicus een belangrijke briefwisseling niet of laattijdig ontvangt, met alle gevolgen van dien.

La situation est encore plus compliquée lorsqu'il s'agit d'une lettre recommandée adressée au syndic. Personne, pas même le concierge — s'il y en a un — ne peut réceptionner un tel courrier. Le facteur laisse un avis, qui subit souvent le même sort que le courrier ordinaire évoqué ci-dessus.

Des difficultés de ce type se présentent également en ce qui concerne les exploits d'huissier et les courriers échangés avec les greffes des tribunaux.

Non seulement cette situation est problématique pour le courrier, qui ne parvient pas à atteindre le destinataire (le syndic), mais elle génère également des coûts inutiles.

Tous ces problèmes pourraient être résolus par l'inscription dans la loi d'une disposition prévoyant que l'association des copropriétaires élit domicile au domicile ou au bureau du syndic.

Frais liés à la convocation de l'assemblée générale

Dans le passé, tout le monde était convié de la même façon à l'assemblée générale, à savoir par lettre recommandée à la poste. Toutefois, depuis la nouvelle loi de 2010 sur la copropriété, les copropriétaires ont la possibilité de consentir à être convoqués par un autre moyen de communication (e-mail, courrier ordinaire,...).

Étant donné que la loi n'indique pas à qui incombe le paiement des frais de convocation, il est fort à craindre que des différends naissent à ce sujet entre certains copropriétaires.

Afin d'éviter les discussions éventuelles, la présente proposition de loi prévoit dès lors que les frais de convocation seront assumés par l'association des copropriétaires.

Procurations de vote

La nouvelle loi sur la copropriété a instauré une limitation de trois procurations de vote par mandataire.

Cette limitation a soulevé la question de savoir ce qu'il convenait de faire lorsque le mandataire a plus de procurations que la loi ne l'autorise.

En effet, la législation actuelle n'indique pas clairement quelles procurations le mandataire peut/doit utiliser si, pour une raison ou une autre, il a plus de trois procurations.

Wanneer het om een aangetekende brief ter attentie van de syndicus gaat, wordt de situatie nog moeilijker. Niemand, zelfs niet de conciërge voor zover er een is, kan deze in ontvangst nemen. De postbode laat een berichtje achter, maar dit ondergaat meestal hetzelfde lot als de gewone brief hierboven.

Er doen zich op dit vlak ook problemen voor met deurwaardersexploten en de briefwisseling met de griffies van rechtbanken.

Dit is niet enkel problematisch voor post die niet bij de bestemming, de syndicus, aankomt maar ook lopen de kosten vaak onnodig op.

Al deze problemen kunnen worden opgelost door in de wet te bepalen dat de vereniging van mede-eigenaars woonplaats kiest op de woonplaats van de syndicus of op zijn kantoor.

Kosten bijeenroeping van de algemene vergadering

Vroeger werd iedereen op de algemene vergadering op dezelfde manier uitgenodigd, meer bepaald bij een aangetekende brief. Sinds de nieuwe wet inzake mede-eigendom van 2010 is het echter mogelijk voor de mede-eigenaars om in te stemmen met een oproeping via een ander communicatiemiddel (e-mail, gewone brief,...).

Omdat wettelijk niet bepaald is wie voor de kosten van de oproeping moet opdraaien, zullen hierover naar alle waarschijnlijkheid twisten ontstaan tussen bepaalde mede-eigenaars.

Teneinde eventuele discussies hieromtrent te vermijden, bepaalt dit wetsvoorstel dat de kosten van de oproeping gedragen zullen worden door de vereniging van mede-eigenaars.

Volmachten

Door de nieuwe wet inzake mede-eigendom werd een beperking van drie volmachten per lasthebber ingevoerd.

Die beperking heeft de vraag doen rijzen wat er moet gebeuren in geval de lasthebber meer volmachten heeft dan wettelijk is toegelaten.

Het is in de huidige wetgeving immers niet duidelijk welke volmachten de lasthebber moet/mag gebruiken indien hij om één of andere reden meer dan drie volmachten heeft.

Dans ce cas, il convient d'éviter que le mandataire puisse choisir librement quelles procurations il utilisera, car il pourrait ainsi manipuler en sa faveur le vote à l'assemblée générale.

C'est pourquoi il s'indique d'inscrire dans la loi un rang des procurations de vote sur la base de la date.

Délai à l'égard des syndics

La nouvelle loi sur la copropriété a prolongé tous les délais, sauf celui à l'égard des syndics.

Le délai de 12 jours ouvrables dont dispose actuellement le syndic pour entreprendre les démarches nécessaires pour procéder à une saisie-arrêt conservatoire ou une saisie-arrêt-exécution entre les mains du notaire, est en pratique trop court.

Si le notaire attend jusqu'au troisième jour après réception de l'acte authentique constatant la cession, le syndic n'a que 9 jours pour procéder à une saisie-arrêt conservatoire ou une saisie-arrêt-exécution, délai qui s'avère trop court dans certains cas.

C'est pourquoi les auteurs de la proposition de loi à l'examen proposent un délai de 15 jours, qui commence à courir au moment de la notification au syndic.

II. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Article 1^{er}

Mme Özlem Özen (PS) considère qu'au lieu d'apporter des modifications ponctuelles à la loi du 2 juin 2010, il s'indiquerait de soumettre cette loi à des experts du terrain, pour regrouper ensuite toutes les propositions de modification au sein d'une proposition de loi globale.

M. Raf Terwingen (CD&V) reconnaît que cela serait une bonne méthode en soi. Toutefois, les améliorations proposées avaient précisément été formulées par les organisations auxquelles on aurait pu demander un avis global sur la loi du 2 juin 2010. Ces modifications légales apportent une solution à des problèmes ponctuels qui se sont posés dans la pratique. L'intervenant propose dès lors de poursuivre l'examen de cette proposition de loi. Cela n'empêche pas les organisations confrontées à cette problématique de procéder à une évaluation et à un examen approfondis de la loi du 2 juin 2010.

Het valt in dat geval best te vermijden dat de lasthebber een vrije keuze kan maken tussen welke volmachten hij gebruikt omdat hij op die manier de stemming op de algemene vergadering in zijn voordeel kan manipuleren.

Daarom is het aangewezen een rangorde van de volmachten op basis van datum wettelijk in te schrijven.

Termijn ten aanzien van de syndici

In de nieuwe wet inzake mede-eigendom werden alle termijnen, behalve deze ten aanzien van de syndici verlengd.

De termijn van 12 werkdagen waarover de syndicus vandaag beschikt om de nodige stappen te ondernemen om bewarend of uitvoerend beslag te leggen in handen van de notaris, is in de praktijk te kort.

Indien de notaris wacht tot de derde dag na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht heeft de syndicus slechts 9 dagen om een bewarend of een uitvoerend beslag in te stellen, wat in bepaalde gevallen te kort blijkt te zijn.

Daarom stellen de indieners van dit wetsvoorstel een termijn van 15 dagen voor, die begint te lopen bij de kennisgeving aan de syndicus.

II. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Artikel 1

Mevrouw Özlem Özen (PS) acht het eerder aangewezen om in plaats van punctuele wijzigingen aan te brengen aan de wet van 2 juni 2010, deze wet voor te leggen aan deskundigen uit te praktijk om dan alle voorstellen tot wijziging te groeperen in een globaal wetsvoorstel.

De heer Raf Terwingen (CD&V) beaamt dat dit op zich een goede werkwijze zou zijn. De voorgestelde verbeteringen werden evenwel net opgeworpen door die organisaties aan wie een globaal advies over de wet van 2 juni zou kunnen worden gevraagd. Deze wetswijzigingen bieden soelaas voor punctuele problemen die zich voor hebben gedaan in de praktijk. Hij stelt dan ook voor om de bespreking van dit wetsvoorstel voort te zetten. Dit neemt evenwel niet weg dat de organisaties werkzaam in deze problematiek de wet van 2 juni 2010 aan een grondige studie en evaluatie zouden onderwerpen.

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, souligne que la loi du 2 juin 2010 est entrée en vigueur assez récemment et considère qu'il se recommande d'attendre quelque temps avant de procéder à une évaluation approfondie. Si les modifications qui sont proposées aujourd'hui apportent déjà une solution aux problèmes pratiques qui sont déjà apparus, elles ne sont pas radicales au point de nécessiter un avis en la matière. En outre, la présidente souligne que ces modifications ont avant tout été suggérées par les praticiens eux-mêmes.

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité.

Art. 2

Cet article modifie l'article 577-5, § 1^{er}, du Code civil et prévoit que l'association des copropriétaires élit domicile au domicile ou au bureau du syndic.

Cet article ne donne lieu à aucune observation.

L'article 2 est adopté sans modification à l'unanimité.

Art. 3

Cet article modifie l'article 577-6 du Code civil et dispose que les frais de la convocation de l'assemblée générale sont supportés par l'association des copropriétaires. Enfin, le problème des mandataires ayant plusieurs procurations est également résolu.

M. Raf Terwingen (CD&V) fait observer qu'au 3^o proposé, qui concerne les procurations, il n'apparaît pas clairement ce qu'il y a lieu d'entendre par "date". En outre, cette disposition risque d'entrer en conflit avec la règle contenue dans l'article 577-6, § 7, alinéa 4, qui dispose qu'un mandataire peut recevoir plus de trois procurations de vote si le total des voix dont il dispose lui-même et de celles de ses mandants n'excède pas 10 % du total des voix affectées à l'ensemble des lots de la copropriété.

L'intervenant estime dès lors que la modification proposée appelle un débat approfondi.

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, y souscrit.

M. Raf Terwingen (CD&V) et consorts présentent ensuite l'amendement n^o 4 tendant à supprimer le 3^o proposé. (DOC 53 1538/002)

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, stipt aan de wet van 2 juni 2010 nog niet zo lang geleden in werking is getreden en acht het aangewezen een zekere tijdspanne af te wachten alvorens over te gaan tot een grondige evaluatie ervan. De nu voorgestelde wijzigingen bieden evenwel al een oplossing voor reeds aan het licht gekomen praktische problemen maar zijn niet zo ingrijpend dat een advies hierover noodzakelijk is. Voorts benadrukt zij dat deze wijzigingen in de eerste plaats gesuggereerd werden door de practici zelf.

Artikel 1 wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

Dit artikel wijzigt artikel 577-5, § 1 van het Burgerlijk Wetboek en bepaalt dat de vereniging van mede-eigenaars haar woonplaats kiest in de woonplaats of het kantoor van de syndicus.

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

Artikel 2 wordt ongewijzigd en eenparig aangenomen.

Art. 3

Dit artikel wijzigt artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek en stelt dat de kosten van oproeping voor de algemene vergadering gedragen worden door de vereniging van mede-eigenaars. Tenslotte biedt het een oplossing voor het probleem van de lasthebbers met meerdere volmachten.

De heer Raf Terwingen (CD&V) merkt op dat in het voorgestelde 3^o inzake de volmachten het niet duidelijk is wat verstaan dient te worden onder "dagtekening". Voorts dreigt deze bepaling in aanvaring te komen met de regel vervat in artikel 577-6, § 7, vierde lid, welke stelt dat een lasthebber meer dan drie volmachten mag krijgen als het totaal van de stemmen waarover hij zelf beschikt en die van zijn volmachtgevers niet meer dan 10 % bedraagt van het totaal aantal stemmen dat toekomt aan alle kavels van de mede-eigendom.

De voorgestelde wijziging vergt volgens de spreker dan ook een grondig debat.

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, stemt hiermee in.

De heer Raf Terwingen (CD&V) c.s. dienen hierop amendement nr. 4 in tot weglating van het voorgestelde 3^o. (DOC 53 1538/002)

L'amendement n° 4 et l'article 3, ainsi modifié, sont successivement adoptés à l'unanimité.

Art. 4

Cet article modifie l'article 577-8 du Code civil et vise à supprimer la référence à un site internet.

M. Raf Terwingen (CD&V) et consorts présentent l'amendement n° 2 tendant à compléter l'article par un § 8. (DOC 53 1538/002)

Mme Sarah Smeyers (N-VA) explique que la pratique montre que les copropriétaires qui agissent en qualité de syndic se portent souvent 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 et qu'il en résulte des discussions en pratique, le § 8 proposé clarifie les choses en la matière.

L'amendement n° 2 et l'article 4, ainsi modifié, sont successivement adoptés à l'unanimité.

Art. 5

Cet article modifie l'article 577-11/1 du Code civil et modifie le délai dont le syndic dispose pour faire les démarches nécessaires en vue d'une saisie, à titre conservatoire ou exécutoire, entre les mains du notaire.

M. Raf Terwingen (CD&V) et consorts présentent l'amendement n° 1 (DOC 53 1538/002).

Les auteurs expliquent que cet amendement modifie l'alinéa 2 afin que, en vue d'assurer une plus grande sécurité juridique, la passation de l'acte soit prise comme point de départ du délai à la place de la notification de celui-ci. L'amendement tend également, à l'alinéa 3, à prolonger le délai de 12 à 20 jours. En effet, il ressort de la pratique qu'un délai de 20 jours est plus raisonnable.

Amendement nr. 4 en het aldus geamendeerde artikel 3 worden achtereenvolgens en eenparig aangenomen.

Art. 4

Dit artikel wijzigt artikel 577-8 van het Burgerlijk Wetboek en strekt tot het weglaten van de verwijzing naar een internetsite.

De heer Raf Terwingen (CD&V) c.s. dienen amendement nr. 2 in tot aanvulling van het artikel met een § 8. (DOC 53 1538/002)

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA) legt uit dat uit de praktijk blijkt dat mede-eigenaars die optreden als syndicus zich tevens vaak kandidaat stellen om lid te zijn van de raad van mede-eigendom. Deze handelswijze staat evenwel haaks op de bedoeling van de wetgever van 2010 die aan de raad van mede-eigendom een toezichtstaak heeft toebedeeld om na te gaan of de syndicus zijn taken naar behoren uitvoert. Aangezien dit evenwel niet uitdrukkelijk in de wet vermeld wordt en dit aanleiding geeft tot discussies in de praktijk brengt de voorgestelde § 8 hierover duidelijkheid.

Amendement nr. 2 en het aldus geamendeerde artikel 4 worden achtereenvolgens en eenparig aangenomen.

Art. 5

Dit artikel wijzigt artikel 577- 11/1 van het Burgerlijk Wetboek en wijzigt de termijn waarover de syndicus beschikt om de nodige stappen te ondernemen om bewarend of uitvoerend beslag te leggen in handen van de notaris.

De heer Raf Terwingen (CD&V) c.s. dienen amendement nr. 1 in (DOC 53 1538/002).

De indieners verduidelijken dat dit amendement het tweede lid wijzigt opdat met het oog op de rechtszekerheid het verlijden van de akte in plaats van de kennisgeving als beginpunt van de termijn wordt genomen. Voorts beoogt het amendement in het derde lid een verlenging van 12 naar 20 dagen. Uit de praktijk blijkt 20 dagen immers een meer haalbare termijn te zijn.

M. Raf Terwingen (CD&V) et consorts présentent l'amendement n° 3, sous-amendement à l'amendement n° 1, tendant à remplacer, dans la version néerlandaise, à l'alinéa 1^{er}, les mots "*de hypothécaire schuldeisers of de hypothécaire schuldeisers*" par les mots "*de hypothécaire schuldeisers of de schuldeisers*". Il s'agit en l'occurrence d'une correction technique. (DOC 53 1538/002)

Les amendements nos 1 et 3 et l'article 5, ainsi modifié, sont successivement adoptés à l'unanimité.

L'ensemble de la proposition de loi, telle qu'elle a été modifiée, est adopté à l'unanimité.

Les rapporteurs,

Bert SCHOOFS
Christian BROTCORNE

La présidente,

Sarah SMEYERS

Dispositions qui nécessitent une mesure d'exécution (Constitution, art. 108): aucune

De heer Raf Terwingen (CD&V) c.s. dienen op amendement nr. 1 het *subamendement nr. 3* in teneinde in het eerste lid de woorden "de hypothécaire schuldeisers of de hypothécaire schuldeisers" te vervangen door de woorden "de hypothécaire schuldeisers of de schuldeisers". Het betreft hier een technische verbetering. (DOC 53 1538/002)

De amendementen 1 en 3 en het aldus geamendeerde artikel 5 worden achtereenvolgens en eenparig aangenomen.

Het geheel van het wetsvoorstel, aldus geamendeerd, wordt eenparig aangenomen.

De rapporteurs,

Bert SCHOOFS
Christian BROTCORNE

De voorzitter,

Sarah SMEYERS

Bepalingen die een uitvoeringsmaatregel vereisen (Grondwet, art. 108): geen