

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

7 juillet 2011

**PROJET DE LOI**  
modifiant le Code civil en ce qui concerne  
la copropriétéTEXTE ADOPTÉ EN SÉANCE PLÉNIÈRE ET  
TRANSMIS AU SÉNAT

## Documents précédents:

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

- 001: Proposition de loi de Mmes Smeyers et Van Cauter.
- 002: Amendements.
- 003: Rapport.
- 004: Texte adopté par la commission.

**Voir aussi:**

*Compte rendu intégral:*  
7 juillet 2011.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

7 juli 2011

**WETSONTWERP**  
tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek  
wat de mede-eigendom betreftTEKST AANGENOMEN IN PLENAIRE VERGADERING  
EN OVERGEZONDEN AAN DE SENAAT

## Voorgaande documenten:

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

- 001 : Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Van Cauter.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.

**Zie ook:**

*Integraal verslag:*  
7 juli 2011.

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	
<b>Abréviations dans la numérotation des publications:</b>		<b>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</b>	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 <sup>ème</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 <sup>e</sup> 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)
<b>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</b>		<b>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</b>	
<b>Commandes:</b>		<b>Bestellingen:</b>	
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	

Article 1<sup>er</sup>

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

## Art. 2

L'article 577-5, § 1<sup>er</sup>, du Code civil, inséré par la loi du 30 juin 1994 et modifié par la loi du 2 juin 2010, est complété par la phrase suivante:

“Elle élit domicile au domicile ou au bureau du syndic.”

## Art. 3

Dans l'article 577-6 du même Code, inséré par la loi du 30 juin 1994 et modifié par la loi du 2 juin 2010, les modifications suivantes sont apportées:

1° le § 3, alinéa 3, est complété par la phrase suivante:

“Les frais administratifs afférents à la convocation à l'assemblée générale sont à charge de l'association des copropriétaires.”;

2° dans le § 4, les mots “conformément à l'article 577-8, § 4, 1°, 1-1.” sont remplacés par les mots “conformément à l'article 577-6, § 3.”.

## Art. 4

Dans l'article 577-8 du même Code, inséré par la loi du 30 juin 1994 et modifié par les lois des 14 décembre 2005 et 2 juin 2010, les modifications suivantes sont apportées:

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

2° l'article est complété par le § 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.”.

## Artikel 1

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

## Art. 2

Artikel 577-5, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010, wordt aangevuld met de volgende zin:

“Zij kiest woonplaats in de woonplaats of het kantoor van de syndicus.”.

## Art. 3

In artikel 577-6 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wet van 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

1° paragraaf 3, derde lid, wordt aangevuld met de volgende zin:

“De administratieve kosten voor de oproeping voor de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars.”;

2° in § 4 worden de woorden “overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1°, 1-1.” vervangen door de woorden “overeenkomstig artikel 577-6, § 3.”.

## Art. 4

In artikel 577-8 van hetzelfde Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en gewijzigd bij de wetten van 14 december 2005 en 2 juni 2010, worden de volgende wijzigingen aangebracht:

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

2° het artikel wordt aangevuld met een § 8, luidende:

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

## 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° dans la version néerlandaise du premier alinéa, les mots "*de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers*" sont remplacés par les mots "*de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers*";

2° dans l'alinéa 2, les mots "qui suivent la réception" sont remplacés par les mots "qui suivent la passation";

3° 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."

Bruxelles, le 7 juillet 2011

*Le président de la Chambre  
des représentants,*

*La greffière de la Chambre  
des représentants,*

André FLAHAUT

Emma DE PRINS

## 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 eerste lid worden de woorden "*de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers*" vervangen door de woorden "*de hypothecaire schuldeisers of de schuldeisers*";

2° in het tweede lid worden de woorden "na ontvangst" vervangen door de woorden "na het verlijden";

3° het derde lid wordt vervangen door wat volgt:

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

Brussel, 7 juli 2011

*De voorzitter van de Kamer  
van volksvertegenwoordigers,*

*De griffier van de Kamer  
van volksvertegenwoordigers,*