

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

16 février 2012

**PROJET DE LOI**

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

TEXTE ADOPTÉ  
PAR LA COMMISSION  
DE LA JUSTICE

**PROJET DE LOI**

**modifiant le Code civil  
en ce qui concerne la copropriété  
et modifiant l'article 46, § 2,  
du Code judiciaire**

**(nouvel intitulé)**

Documents précédents:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:  
006: Projet amendé par le Sénat.  
007 à 009: Amendements.  
010: Rapport.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 februari 2012

**WETSONTWERP**

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

TEKST AANGENOMEN  
DOOR DE COMMISSIE  
VOOR DE JUSTITIE

**WETSONTWERP**

**tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek  
wat de mede-eigendom betreft  
en van artikel 46, § 2,  
van het Gerechtelijk Wetboek**

**(nieuw opschrift)**

Voorgaande documenten:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:  
006: Ontwerp geamendeerd door de Senaat.  
007 tot 009: Amendementen.  
010: Verslag.

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>
FDF	:	<i>Fédéralistes Démocrates Francophones</i>
LDD	:	<i>Lijst Dedecker</i>
MLD	:	<i>Mouvement pour la Liberté et la Démocratie</i>

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i>	
<i>DOC 53 0000/000:</i>	<i>Document parlementaire de la 53<sup>e</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif</i>	<i>DOC 53 0000/000:</i>	<i>Parlementair document van de 53<sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer</i>
<i>QRVA:</i>	<i>Questions et Réponses écrites</i>	<i>QRVA:</i>	<i>Schriftelijke Vragen en Antwoorden</i>
<i>CRIV:</i>	<i>Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)</i>	<i>CRIV:</i>	<i>Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)</i>
<i>CRABV:</i>	<i>Compte Rendu Analytique (couverture bleue)</i>	<i>CRABV:</i>	<i>Beknopt Verslag (blauwe kaft)</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) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)</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) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)</i>
<i>PLEN:</i>	<i>Séance plénière</i>	<i>PLEN:</i>	<i>Plenum</i>
<i>COM:</i>	<i>Réunion de commission</i>	<i>COM:</i>	<i>Commissievergadering</i>
<i>MOT:</i>	<i>Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)</i>	<i>MOT:</i>	<i>Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)</i>

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

CHAPITRE 1<sup>ER</sup>**Disposition générale**Article 1<sup>er</sup>

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

CHAPITRE 2**Modifications du Code civil**

## Art. 2

Dans l'article 577-6 du Code civil, inséré par la loi du 30 juin 1994 et remplacé 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 au § 3”.

## Art. 3

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° le § 4, 6°, est complété par la phrase suivante:

“La correspondance recommandée doit, à peine de nullité, être adressée au domicile ou, à défaut, à la résidence ou au siège social du syndic et au siège de l'association des copropriétaires.”;

2° dans le § 4, 11°, les mots “, et notamment par un site Internet” sont abrogés;

3° l'article est complété par un § 8 rédigé comme suit:

HOOFDSTUK 1**Algemene bepaling**

## Artikel 1

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

HOOFDSTUK 2**Wijzigingen van het Burgerlijk Wetboek**

## Art. 2

In artikel 577-6 van het Burgerlijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994 en vervangen 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 § 3”.

## Art. 3

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° paragraaf 4, 6°, wordt aangevuld met de volgende zin:

“Op straffe van nietigheid moet aangetekende briefwisseling worden geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars.”;

2° in § 4, 11°, worden de woorden “, en, met name, via een internetsite” opgeheven;

3° het artikel wordt aangevuld met een § 8, luidende:

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

#### Art. 4

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 de l’alinéa 1<sup>er</sup>, les mots “de hypothécaire schuldeisers of de hypothécaire schuldeisers” sont remplacés par les mots “de hypothécaire 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.”

### CHAPITRE 3

#### **Modification du Code judiciaire**

##### Art. 5 (nouveau)

Dans l’article 46, § 2, alinéa 2, du Code judiciaire, remplacé par la loi du 24 mai 1985, le mot “34,” est inséré entre les mots “articles 33,” et les mots “35 et 39”.

### CHAPITRE 4

#### **Entrée en vigueur**

##### Art. 6 (nouveau)

L’article 3, 1°, de la présente loi entre en vigueur le premier jour du troisième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

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

#### Art. 4

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 hypothécaire schuldeisers of de hypothécaire schuldeisers” vervangen door de woorden “de hypothécaire 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.”

### HOOFDSTUK 3

#### **Wijziging van het Gerechtelijk Wetboek**

##### Art. 5 (nieuw)

In artikel 46, § 2, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek, vervangen bij de wet van 24 mei 1985, wordt het woord “34,” ingevoegd tussen de woorden “artikelen 33,” en de woorden “35 en 39”.

### HOOFDSTUK 4

#### **Inwerkingtreding**

##### Art. 6 (nieuw)

Artikel 3, 1°, van deze wet treedt in werking op de eerste dag van de derde maand na die waarin ze is bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad*.