

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

1^{er} mars 2012

PROJET DE LOI

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

TEXTE AMENDÉ PAR
LA CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
ET RENVOYÉ AU SÉNAT

Documents précédents:

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

Voir aussi:
Compte rendu intégral:
1^{er} mars 2012.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

1 maart 2012

WETSONTWERP

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

TEKST GEAMENDEERD DOOR
DE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS
EN TERUGGEZONDEN AAN DE SENAAT

Voorgaande documenten:

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

Zie ook:
Integraal verslag:
1 maart 2012.

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
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones
LDD	:	Lijst Dedecker
MLD	:	Mouvement pour la Liberté et la Démocratie

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkortingen bij de nummering van de publicaties:	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e 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)

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

CHAPITRE 1^{ER}**Disposition générale**Article 1^{er}

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;

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° l'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."

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^{er}, 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".

3° 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. 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".

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*.

Bruxelles, le 1^{er} mars 2012

*Le président de la Chambre
des représentants,*

*La greffière de la Chambre
des représentants,*

André FLAHAUT

Emma DE PRINS

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*.

Brussel, 1 maart 2012

*De voorzitter van de Kamer
van volksvertegenwoordigers,*

*De griffier van de Kamer
van volksvertegenwoordigers,*