

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

23 mars 2012

**PROJET DE LOI**

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

PROJET RÉAMENDÉ  
PAR LE SÉNAT

Documents précédents:

*Documents de la Chambre des représentants:*

**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.
- 005: Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat.

**Voir aussi:** *Compte rendu intégral:* 7 juillet 2011.

*Documents du Sénat:*

**5-1155 - 2011/2012:**

- N° 1: Projet évoqué par le Sénat.
- N° 2: Amendements.
- N° 3: Rapport.
- N° 4: Texte adopté par la commission.
- N° 5: Texte amendé par le Sénat et renvoyé à la Chambre.

**Voir aussi:** *Annales du Sénat:* 24 novembre 2011.

*Documents de la Chambre des représentants:*

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

- 006: Projet amendé par le Sénat.
- 007 à 009: Amendements.
- 010: Rapport.
- 011: Texte adopté par la commission.
- 012: Texte adopté en séance plénière et transmis au Sénat.

**Voir aussi:** *Compte rendu intégral:* 1<sup>er</sup> mars 2012.

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

23 maart 2012

**WETSONTWERP**

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

ONTWERP OPNIEUW GEAMENDEERD  
DOOR DE SENAAAT

Voorgaande documenten:

*Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers:*

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

- 001: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Van Cauter.
- 002: Amendementen.
- 003: Verslag.
- 004: Tekst aangenomen door de commissie.
- 005: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

**Zie ook:** *Integraal verslag:* 7 juli 2011.

*Stukken van de Senaat:*

**5-1155 - 2011/2012:**

- Nr. 1: Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.
- Nr. 2: Amendementen.
- Nr. 3: Verslag.
- Nr. 4: Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 5: Tekst geamendeerd door de Senaat en teruggezonden naar de Kamer.

**Zie ook:** *Handelingen van de Senaat:* 24 november 2011.

*Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers:*

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

- 006: Ontwerp geamendeerd door de Senaat.
- 007 tot 009: Amendementen.
- 010: Verslag.
- 011: Tekst aangenomen door de commissie.
- 012: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

**Zie ook:** *Integraal verslag:* 1 maart 2012.

*Documents du Sénat:***5-1155 - 2011/2012:**

- N° 6: Projet amendé par la Chambre des représentants et renvoyé au Sénat.  
 N° 7: Amendements.  
 N° 8: Rapport.  
 N° 9: Texte adopté par la commission.  
 N° 10: Texte amendé par le Sénat et renvoyé à la Chambre.

**Voir aussi:** *Annales du Sénat*: 22 mars 2012.

*Stukken van de Senaat:***5-1155 - 2011/2012:**

- Nr. 6: Ontwerp geamendeerd door de Kamer van volksvertegenwoordigers en teruggezonden naar de Senaat.  
 Nr. 7: Amendementen.  
 Nr. 8: Verslag.  
 Nr. 9: Tekst aangenomen door de commissie.  
 Nr. 10: Tekst geamendeerd door de Senaat en teruggezonden naar de Kamer.

**Zie ook:** *Handelingen van de Senaat*: 22 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			
<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 <sup>e</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)
<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>			<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>		
<i>Commandes:</i>			<i>Bestellingen:</i>		
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		

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<sup>o</sup>, 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:

“Sous réserve de dispositions contraires dans le présent chapitre, la correspondance recommandée est, à peine de nullité, 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<sup>o</sup>, 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:

“Behoudens andersluidende bepalingen in dit hoofdstuk, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, 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

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

CHAPITRE 4

**Modification de la loi du 5 août 2006 modifiant certaines dispositions du Code judiciaire en vue de la procédure par voie électronique**

Art. 6 (*nouveau*)

Dans l’article 8 de la loi du 5 août 2006 modifiant certaines dispositions du Code judiciaire en vue de la procédure par voie électronique, dans l’article 46, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2, en projet, du Code judiciaire, le chiffre “34” est inséré entre les mots “articles 33,” et les mots “35 et 39”.

“§ 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

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

HOOFDSTUK 4

**Wijziging van het wet van 5 augustus 2006 tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek met het oog op de elektronische procesvoering**

Art. 6 (*nieuw*)

In artikel 8 van de wet van 5 augustus 2006 tot wijziging van sommige bepalingen van het Gerechtelijk Wetboek met het oog op de elektronische procesvoering wordt, in het ontworpen artikel 46, § 1, tweede lid, van het Gerechtelijk Wetboek, het cijfer “34” ingevoegd tussen de woorden “artikelen 33,” en de woorden “35 en 39”.

## CHAPITRE 5

**Entrée en vigueur**Art. 7

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 22 mars 2012

*La présidente du Sénat,*

*Le greffier du Sénat,*

Sabine de BETHUNE

Hugo HONDEQUIN

## HOOFDSTUK 5

**Inwerkingtreding**Art. 7

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, 22 maart 2012

*De voorzitter van de Senaat,*

*De griffier van de Senaat,*