

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

29 mars 2012

PROJET DE LOI

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

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION DE LA JUSTICE
PAR
M. **Christian BROTCORNE**

SOMMAIRE

Page

I. Exposé introductif de la ministre de la Justice	3
II. Discussion des articles et votes	3

Documents précédents:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:
013: Projet réamendé par le Sénat.
014: Amendements.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

29 maart 2012

WETSONTWERP

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

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE VOOR DE JUSTITIE
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Christian BROTCORNE**

INHOUD

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting door de minister van Justitie	3
II. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen	3

Voorgaande documenten:

Doc 53 **1538/ (2010/2011)**:
013: Ontwerp opnieuw geamendeerd door de Senaat.
014: Amendementen.

**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 Sophie De Wit, Koenraad Degroote, Sarah Smeyers,
Kristien Van Vaerenbergh
PS Valérie Déom, Rachid Madrane, André Perpète,
Özlem Özen
MR Philippe Goffin, Marie-Christine Marghem
CD&V Sonja Becq, Raf Terwingen
sp.a Renaat Landuyt
Ecolo-Groen Stefaan Van Hecke
Open Vld Carina Van Cauter
VB Bert Schoofs
cdH Christian Brotcorne

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Siegfried Bracke, Daphné Dumery, Theo Francken, Miranda Van
Eetvelde, Ben Weyts
Anthony Dufrane, Thierry Giet, Karine Lalieux, Yvan Mayeur, N
Corinne De Permentier, Denis Ducarme, Charles Michel
Stefaan De Clerck, Gerald Kindermans, Liesbeth Van der Auwera
Maya Detiège, Peter Vanvelthoven
Juliette Boulet, N
Patrick Dewael, Sabien Lahaye-Battheu
Gerolf Annemans, Peter Logghe
Myriam Delacroix-Rolin, Joseph George

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

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

Publications officielles éditées par la Chambre des représentants

*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*

Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers

*Bestellingen:
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 ce projet de loi, renvoyé par le Sénat, au cours de sa réunion du 27 mars 2012.

Dans l'exercice de son droit d'évocation, le Sénat a amendé (DOC 53 1538/006) le projet de loi initialement transmis par la Chambre (DOC 53 1538/005), et après l'adoption de nouveaux amendements par la Chambre (DOC 53 1538/012), le Sénat a de nouveau amendé le projet de loi.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DE LA MINISTRE DE LA JUSTICE

Mme Annemie Turtelboom, ministre de la Justice, présente les lignes de force du projet de loi renvoyé par le Sénat.

La ministre souligne qu'en vertu de la nouvelle réglementation, la correspondance recommandée doit, sous peine de nullité relative, être adressée aussi bien au syndic qu'à l'association des copropriétaires. Le Sénat a usé de son droit d'évocation pour supprimer un certain nombre de contradictions entre la nouvelle réglementation et la législation existante.

II. — DISCUSSION DES ARTICLES ET VOTES

Article 1^{er}

Cet article ne donne lieu à aucune observation et est adopté à l'unanimité.

Art. 1^{er}/1 (*nouveau*)

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, présente un amendement n° 12 (DOC 53 1538/014) qui tend à insérer un article 1^{er}/1. L'auteur vise par là à introduire le système de l'élection de domicile chez le syndic. L'élection de domicile serait toutefois limitée aux significations et notifications, qui comportent souvent des documents importants et qui ne peuvent donc être réceptionnés trop tard par le destinataire. L'élection du domicile doit cependant être limitée au territoire belge.

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) observe que, d'un point de vue juridique et technique, il n'est pas possible, comme le prévoit l'amendement, que l'on élise domicile "au domicile" du syndic.

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft onderhavig wetsontwerp, teruggezonden door de Senaat, besproken tijdens haar vergadering van 27 maart 2012.

De Senaat heeft, in uitoefening van zijn evocatierecht, het oorspronkelijk door de Kamer overgezonden wetsontwerp (DOC 53 1538/005) geamendeerd (DOC 53 1538/006), en na de aanneming van nieuwe amendementen door de Kamer (DOC 53 1538/012) heeft de Senaat het wetsontwerp nogmaals geamendeerd.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING DOOR DE MINISTER VAN JUSTITIE

Mevrouw Annemie Turtelboom, minister van Justitie, zet de krachtlijnen van het door de Senaat teruggezonden wetsontwerp uiteen.

De minister stipt aan dat krachtens de nieuwe regeling aangetekende briefwisseling, op straffe van relatieve nietigheid, zowel aan de syndicus als aan de vereniging van mede-eigenaars moet worden gericht. De Senaat heeft van zijn evocatierecht gebruik gemaakt om een aantal tegenstrijdigheden tussen de nieuwe regeling en bestaande wetgeving weg te werken.

II. — ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING EN STEMMINGEN

Artikel 1

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt eenparig aangenomen.

Art. 1/1 (*nieuw*)

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, dient een amendement nr. 12 (DOC 53 1538/014) tot invoering van een artikel 1/1 in. Daarmee beoogt de indienst een systeem van woonplaatskeuze bij de syndicus in te voeren voor betekeningen en kennisgevingen. Die bevatten steeds belangrijke documenten, waarvoor een laattijdige ontvangst te allen tijde moet worden vermeden. De keuze van de woonplaats dient wel te worden beperkt tot het Belgische grondgebied.

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) merkt op dat het juridisch-technisch gezien niet mogelijk is dat, zoals het amendement het voorziet, woonplaats wordt gekozen "in de woonplaats" van de syndicus.

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, propose dès lors de remplacer les mots “au domicile” par les mots “à l’adresse”.

L’amendement n° 12 est rejeté par 8 voix contre 3 et une abstention.

Art. 2

Cet article ne donne lieu à aucune observation. Il est adopté par 11 voix et une abstention.

Art. 3

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, présente l’amendement n° 13 (DOC 53 1538/014) tendant à supprimer le 1°, étant donné que l’obligation d’adresser une lettre recommandée tant au syndic qu’à la copropriété n’apporte guère ou pas de protection supplémentaire aux copropriétaires. Pour le reste, Mme Smeyers renvoie à la justification de l’amendement.

L’amendement n° 13 est rejeté par 8 voix contre 3 et une abstention.

Ensuite l’article 3 est adopté par 11 voix et une abstention.

Art. 4 et 5

Ces articles ne donnent lieu à aucune observation. Ils sont successivement adoptés par 11 voix et une abstention.

Art. 6

M. Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) demande pourquoi le Sénat étend subitement le texte au volet pénal. L’article 46, § 1^{er}, du Code judiciaire, auquel renvoie l’article 6, concerne tout de même la notification par pli judiciaire par le *ministère public*? M. Van Hecke souhaiterait obtenir une explication en la matière.

Mme Sarah Smeyers (N-VA), présidente, explique que l’article 46, § 1^{er}, du Code judiciaire concerne l’article dans sa version future. La disposition a en effet été modifiée par l’article 7 de la loi du 6 avril 2010 modifiant diverses dispositions en ce qui concerne la signification et la notification par pli judiciaire (*M.B.* du 23 avril 2010).

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, stelt daarop voor om de woorden “in de woonplaats” te vervangen door de woorden “op het adres”.

Amendement nr. 12 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3 en 1 onthouding.

Art. 2

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt aangenomen met 11 stemmen en 1 onthouding.

Art. 3

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, dient een amendement nr. 13 (DOC 53 1538/014), tot weglating van het 1°, in, daar de verplichting om zowel naar de syndicus als naar de mede-eigendom een aangetekende brief te verzenden, weinig of geen extra bescherming voor de mede-eigenaars biedt. Voor het overige verwijst mevrouw Smeyers naar de verantwoording bij het amendement.

Amendement nr. 13 wordt verworpen met 8 stemmen tegen 3 en 1 onthouding.

Vervolgens wordt artikel 3 aangenomen met 11 stemmen en 1 onthouding.

Art. 4 en 5

Over deze artikelen worden geen opmerkingen gemaakt. Zij worden achtereenvolgens aangenomen met 11 stemmen en 1 onthouding.

Art. 6

De heer Stefaan Van Hecke (Ecolo-Groen) vraagt waarom men in de Senaat plots ook het strafrechtelijke luik bij de kwestie betreft. Artikel 46, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, waar artikel 6 naar verwijst, betreft toch de kennisgeving bij gerechtsbrief door het *openbaar ministerie*? De heer Van Hecke wenst de verklaring hiervoor te kennen.

Mevrouw Sarah Smeyers (N-VA), voorzitter, legt uit dat artikel 46, § 1, van het Gerechtelijk Wetboek, het artikel in zijn toekomstige lezing betreft. De bepaling werd immers gewijzigd door artikel 7 van de wet van 6 april 2010 tot wijziging van diverse bepalingen wat de betekening en de kennisgeving bij gerechtsbrief betreft.

L'article 46, § 1^{er}, évoque, dans sa version future, la notification par "*le greffier ou, le cas échéant, le ministère public*". Il ne s'agit donc pas d'une nouveauté. On souhaite uniquement que le projet de loi à l'examen tienne compte de la future législation qui est déjà connue.

L'article 6 est ensuite adopté par 11 voix et une abstention.

Art. 7

Cet article ne donne lieu à aucune observation. Il est adopté par 11 voix et une abstention.

*

L'ensemble du projet de loi est ensuite adopté par 8 voix et 4 abstentions.

Le rapporteur,

Christian BROTCORNE

La présidente,

Sarah SMEYERS

Dispositions qui nécessitent une mesure d'exécution:

— en vertu de l'article 105 de la Constitution: nihil

— en vertu de l'article 108 de la Constitution: nihil

(BS 23 april 2010). Artikel 46, § 1, verwijst in zijn toekomstige lezing naar de kennisgeving door "de griffier, of, in voorkomend geval, het openbaar ministerie". Het gaat dus niet om een nieuwigheid. Men wil alleen dat het voorliggende wetsontwerp rekening houdt met de toekomstige wetgeving die al gekend is.

Artikel 6 wordt vervolgens aangenomen met 11 stemmen en 1 onthouding.

Art. 7

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt aangenomen met 11 stemmen en 1 onthouding.

*

Vervolgens wordt het geheel van het wetsontwerp aangenomen met 8 stemmen en 4 onthoudingen.

De rapporteur,

Christian BROTCORNE

De voorzitter,

Sarah SMEYERS

Bepalingen die een uitvoeringsbepaling vergen:

— krachtens artikel 105 van de Grondwet: nihil

— krachtens artikel 108 van de Grondwet: nihil