

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

18 april 2019

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van verscheidene bepalingen
betreffende de derdenrekening**

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR HANDELS- EN ECONOMISCH RECHT
UITGEBRACHT DOOR
DE HEER **Youro CASIER**

INHOUD

Blz.

I. Inleidende uiteenzetting van de indienster van het wetsvoorstel.....	3
II. Bespreking.....	3
III. Stemmingen	4

Zie:

Doc 54 **3588/ (2018/2019):**

001: Wetsvoorstel van mevrouw Uyttersprot.
002: Wijziging indiener.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

18 avril 2019

PROPOSITION DE LOI

**modifiant diverses dispositions
relatives au compte de tiers**

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE DROIT COMMERCIAL ET ÉCONOMIQUE
PAR
M. **Youro CASIER**

SOMMAIRE

Pages

I. Exposé introductif de l'auteur principal de la proposition de loi.....	3
II. Discussion	3
III. Votes	4

Voir:

Doc 54 **3588/ (2018/2019):**

001: Proposition de loi de Mme Uyttersprot.
002: Modification auteur.

**Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag/
Composition de la commission à la date de dépôt du rapport**

Voorzitter/Président: Kattrin Jadin

A. — Vaste leden / Titulaires:

N-VA	Zuhal Demir, Werner Janssen, Goedelee Uyttersprot, Brecht Vermeulen
PS	Jean-Marc Delizée, Olivier Henry, Emir Kir
MR	Benoît Friart, Kattrin Jadin, Vincent Scourneau
CD&V	Leen Dierick, Servais Verherstraeten
Open Vld	Patricia Ceysens, Dirk Janssens
sp.a	Youro Casier
Ecolo-Groen	Gilles Vanden Burre
cdH	Francis Delpérée

B. — Plaatsvervangers / Suppléants:

Rita Bellens, Bart De Wever, Sophie De Wit, Jan Jambon, Robert Van de Velde
Paul-Olivier Delannois, Karine Lalieux, Fabienne Winckel, Özlem Özen
Emmanuel Burton, Philippe Goffin, Luc Gustin, Benoît Piedboeuf
Griet Smaers, Raf Terwingen, Jef Van den Bergh
Katja Gabriëls, Luk Van Biesen, Carina Van Cauter
Hans Bonte, Meryame Kitir
Meyrem Almaci, Marcel Cheron
Benoît Dispa, Vanessa Matz

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie
PS	:	Parti Socialiste
MR	:	Mouvement Réformateur
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten
sp.a	:	socialistische partij anders
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
cdH	:	centre démocrate Humaniste
VB	:	Vlaams Belang
PTB-GOI	:	Parti du Travail de Belgique – Gauche d'Ouverture
DéFI	:	Démocrate Fédéraliste Indépendant
PP	:	Parti Populaire
Vuye&Wouters	:	Vuye&Wouters

Afkortingen bij de nummering van de publicaties:

DOC 54 0000/000: Parlementair document van de 54^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer

QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden

CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag

CRABV: Beknopt Verslag

CRIV: Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)

PLEN: Plenum

COM: Commissievergadering

MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

Abréviations dans la numérotation des publications:

DOC 54 0000/000: Document parlementaire de la 54^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif

QRVA: Questions et Réponses écrites

CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral

CRABV: Compte Rendu Analytique

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: Séance plénière

COM: Réunion de commission

MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)

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

De publicaties worden uitsluitend gedrukt op FSC gecertificeerd papier

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
courriel: publications@lachambre.be

Les publications sont imprimées exclusivement sur du papier certifié FSC

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 19 en 26 maart 2019.

Tijdens haar vergadering van 19 maart 2019 heeft uw commissie beslist het schriftelijk advies in te winnen van extraparlamentaire personen of organen, overeenkomstig artikel 28 van het Reglement van de Kamer van volksvertegenwoordigers.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING VAN DE INDIENSTER VAN HET WETSVOORSTEL

Mevrouw Goedelee Uyttersprot (N-VA) geeft aan wat met het wetsvoorstel wordt beoogd en verwijst naar de toelichting ervan (DOC 54 3588/001, p. 3 e.v.).

II. — BESPREKING

De heer Olivier Henry (PS) geeft aan dat de derdenrekening een wettelijke uitzondering is; volgens hem moet dat zo blijven. Met de erkenning ervan werd ingestemd, weliswaar louter voor de geregementeerde beroepen die werken met een tuchtorde en een reglementering inzake derdenrekeningen. De derdenrekening draagt immers bij tot de goede werking van het gerecht, in het belang van de rechtzoekende. Inzonderheid op grond van het derde element had de PS-fractie zich aanvankelijk verzet tegen de bescherming van de derdenrekening van de vastgoedmakelaars. Dit wetsvoorstel voldoet aan geen enkele van de opgesomde criteria. Aangezien de spreker vindt dat het aanleiding kan geven tot ontsporingen zal hij het niet steunen.

De heer Raf Terwingen (CD&V) en de heer Youro Casier (sp.a) begrijpen de bedoelingen van de indiener. De heer Terwingen is toch niet helemaal gerustgesteld, en de heer Casier merkt op dat er voor bepaalde beroepscategorieën al een reglementering bestaat. Er wordt voorgesteld de tekst uit te diepen.

Volgens *de heer Youro Casier (sp.a)* moet een onderscheid worden gemaakt tussen de middelen van derden en de middelen die als voorschot zijn bedoeld. Het risico op misbruik is er wel degelijk; het "gevoel van veiligheid" zou wel eens nep kunnen blijken. Ook de oneerlijke concurrentie tussen de warenhuizen en de lokale handelaars doet ter zake wantrouwen ontstaan.

Mevrouw Inez De Coninck (N-VA) geeft aan te begrijpen waarom de voormelde leden hun bedenkingen hebben. Niettemin zal zij dit wetsvoorstel steunen omdat

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné la présente proposition de loi au cours de ses réunions des 19 et 26 mars 2019.

Lors de sa réunion du 19 mars 2019, votre commission a décidé de prendre l'avis écrit de personnes ou d'organismes extraparlimentaires, en conformité avec l'article 28 du Règlement de la Chambre des représentants.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF DE L'AUTEUR PRINCIPAL DE LA PROPOSITION DE LOI

Mme Goedelee Uyttersprot (N-VA) expose l'objet de sa proposition de loi et renvoie aux développements pour le détail (DOC 54 3588/001, p. 3 et s.).

II. — DISCUSSION

M. Olivier Henry (PS) considère que les comptes de tiers sont une exception légale et le membre souhaite que cela reste ainsi. Consentement fut donné pour les reconnaître, uniquement pour des professions encadrées, disposant d'un ordre disciplinaire et d'une réglementation liée au compte de tiers, et parce que le compte de tiers participe au bon déroulement de la justice au profit du justiciable. C'est pour cela – particulièrement le troisième élément – qu'initialement, le groupe socialiste s'était opposé à protéger le compte de tiers des agents immobiliers. La présente proposition de loi ne répond à aucun des critères énumérés. L'orateur s'y oppose, car elle ouvre la porte aux dérives.

M. Raf Terwingen (CD&V) et M. Youro Casier (sp.a) comprennent les intentions des auteurs. Le premier n'est pas pleinement rassuré, tandis que le second fait observer qu'il existe déjà une réglementation pour certaines catégories professionnelles. Il est suggéré de peaufiner le texte.

M. Youro Casier (sp.a) estime qu'il faut faire une distinction entre les fonds de tiers et les fonds destinés à titre d'avance. Le risque d'abus est réel, et il faut se méfier du sentiment de sécurité, car il est faux. La concurrence déloyale entre grands magasins et les commerces locaux est également une source de méfiance.

Mme Inez De Coninck (N-VA) exprime sa compréhension au sujet des réserves dont font part les membres, mais soutient néanmoins le texte, qui offre un label de

het alle ondernemingen, ook de kleinste, een kwaliteitsslabel biedt. De derdenrekening beschermt tevens de consument. De spreekster staat open voor suggesties om dit wetsvoorstel te optimaliseren.

III. — STEMMINGEN

Artikel 1

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt. Het wordt verworpen met 8 tegen 3 stemmen.

Art. 2 tot 21

Ingevolge de verwerping van artikel 1 wordt niet meer gestemd over de volgende artikelen.

Het wetsvoorstel wordt verworpen.

De rapporteur,

Youro CASIER

De voorzitter,

Katrin JADIN

qualité aux entreprises, y compris les plus petites. Le compte de tiers constitue également une protection au bénéfice du consommateur. L'intervenante se déclare ouverte aux suggestions permettant d'améliorer la proposition de loi.

III. — VOTES

Article 1^{er}

Cet article n'appelle aucun commentaire.

Il est rejeté par 8 voix contre 3.

Art. 2 à 21

Suite au rejet de l'article premier, le vote des articles suivants n'est pas poursuivi.

La proposition de loi est rejetée.

Le rapporteur,

Youro CASIER

La présidente,

Katrin JADIN