

**Belgische Kamer
van Volksvertegenwoordigers**

GEWONE ZITTING 1992-1993 (*)

10 MAART 1993

WETSONTWERP

**tot wijziging en aanvulling van de
bepalingen van het Burgerlijk
Wetboek betreffende
de medeëigendom**

AMENDEMENTEN

N^o 25 VAN MEVR. STENGERS

Art. 2

Het voorgestelde artikel 577-9, § 2, tweede lid, vervangen als volgt :

« Deze vordering moet worden ingesteld binnen een maand na de beslissing of binnen een maand na de kennisgeving van deze beslissing aan de medeëigenaars die tijdens de bijeenkomst van de algemene vergadering waarop de beslissing is genomen, niet aanwezig of vertegenwoordigd waren. Deze kennisgeving aan de medeëigenaar geschiedt bij een ter post aangetekende brief op initiatief van de beheerder. »

Zie :

- 851 - 92 / 93 : N^o 1.

— N^{os} 2 tot 5 : Amendementen.

(*) Tweede zitting van de 48^e zittingsperiode.

**Chambre des Représentants
de Belgique**

SESSION ORDINAIRE 1992-1993 (*)

10 MARS 1993

PROJET DE LOI

**modifiant et complétant les
dispositions du Code civil
relatives à la
copropriété**

AMENDEMENTS

N^o 25 DE MME STENGERS

Art. 2

A l'article 577-9 proposé, au § 2, remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :

« Cette action doit être intentée dans le mois de la décision ou dans le mois de la communication de cette décision faite aux copropriétaires absents ou non représentés lors de la réunion de l'assemblée générale au cours de laquelle la décision a été prise. Cette communication est faite au copropriétaire à l'initiative du syndic par lettre recommandée à la poste. »

M.-L. STENGERS

Voir :

- 851 - 92 / 93 : N^o 1.

— N^{os} 2 à 5 : Amendements.

(*) Deuxième session de la 48^e législature.

N° 26 VAN DE HEREN BERBEN EN COVELIERS

Art. 2

In het voorgestelde artikel 577-5, in § 1, het 2° aanvullen met wat volgt :

« ; de overschrijving van de bouwplannen mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan. »

VERANTWOORDING

1° De huidige techniek van overschrijving op het hypotheekkantoor laat een efficiënte « overschrijving » van bouwplannen niet toe.

2° De voorgestelde regeling is analoog aan de regeling van artikel 57, § 6 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw van 29 maart 1962.

3° Hypotheekbewaarders blijken overigens de mening toegedaan dat de voorgestelde regeling de bekendmaking van bouwplannen op de meest efficiënte wijze garandeert. Immers de hoge kosten die met overschrijving van dergelijke bouwplannen gepaard gaan, is vaak de reden dat de overschrijving gewoon niet gebeurt.

N° 27 VAN DE HEREN BERBEN EN COVELIERS

Art. 2

In het voorgestelde artikel 577-8, § 2, de volgende wijzigingen aanbrengen :

- 1) **het tweede lid weglaten;**
- 2) **het vierde lid vervangen door wat volgt :**

« De aanplakking van het uittreksel moet geschieden door toedoen van de syndicus. »

VERANTWOORDING

De bekendmaking van de aanstelling of benoeming van de syndicus wordt reeds voorzien door middel van aanplakking aan de ingang van het gebouw (§ 2, eerste lid).

Daar bovenop nog eens eisen dat het uittreksel inzake de aanstelling van syndicus tegen ontvangstbewijs wordt neergelegd op de griffie van het vrederecht is overbodig en betekent een zinloze overbelasting van de diensten van de vrederechten.

In de huidige constellatie van overbelasting van het gerechtelijk apparaat is deze formaliteit niet verantwoord.

P. BERBEN
H. COVELIERS

N° 26 DE MM. BERBEN ET COVELIERS

Art. 2

A l'article 577-5, § 1^{er}, compléter le 2° par ce qui suit :

« ; la transcription des plans de construction peut être remplacée par le dépôt à la conservation des hypothèques d'une copie de ces plans certifiée conforme par le notaire. »

JUSTIFICATION

1° La technique actuelle de la transcription à la conservation des hypothèques ne permet pas une « transcription » efficace des plans de construction.

2° Le système proposé est analogue à celui prévu à l'article 57, § 6, de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

3° Les conservateurs des hypothèques estiment d'ailleurs que le système proposé garantit de manière optimale la publicité des plans de construction. Il arrive en effet fréquemment que les plans de construction ne soient pas transcrits en raison du coût élevé de la transcription.

N° 27 DE MM. BERBEN ET COVELIERS

Art. 2

A l'article 577-8, § 2, proposé, apporter les modifications suivantes :

- 1) **supprimer le deuxième alinéa;**
- 2) **remplacer le quatrième alinéa par ce qui suit :**

« L'affichage de l'extrait se fait à la diligence du syndic. »

JUSTIFICATION

Le projet prévoit déjà que la publication de la désignation ou de la nomination du syndic se fait par voie d'affichage à l'entrée de l'immeuble (§ 2, premier alinéa).

Exiger en outre que l'extrait de l'acte portant désignation ou nomination du syndic soit déposé, contre accusé de réception, au greffe de la justice de paix est superflu et donnera un surcroît de travail inutile aux services des justices de paix.

Vu la surcharge de travail à laquelle l'appareil judiciaire est confronté actuellement, il serait inopportun d'imposer une telle formalité.

N° 28 VAN DE HEER LANDUYT

Art. 2

Het voorgestelde artikel 577-8, § 2, derde lid aanvullen met wat volgt :

« ,met name waar, op de zetel van de vereniging van medeëigenaars, het huishoudelijk reglement en het register met de beslissingen van de algemene vergadering kunnen worden geraadpleegd. »

R. LANDUYT

N° 29 VAN DE REGERING

Art. 2

In het voorgestelde artikel 577-10, de volgende wijzigingen aanbrengen :

1) Een § 1bis invoegen, luidend als volgt :

« § 1bis. De bepalingen van het statuut kunnen rechtstreeks worden tegengeworpen door degenen aan wie ze kunnen worden tegengeworpen en die houder zijn van een zakelijk of persoonlijk recht op het gebouw in medeëigendom »;

2) In § 3, 1°, tweede lid, na de woorden « de vereniging van medeëigenaars », de woorden « en de concessiehouder van het zakelijk of persoonlijk recht » toevoegen;

3) In § 3, 2°, tussen het eerste en het tweede lid, een lid invoegen, luidend als volgt :

« Die kennisgeving hoeft niet te worden gedaan aan degenen die in de algemene vergadering stemrecht hebben »;

4) In § 3, 2°, tweede lid, de woorden « krachtens een persoonlijk recht », vervangen door de woorden « krachtens een persoonlijk of zakelijk recht, maar die in de algemene vergadering geen stemrecht heeft »;

5) In § 3, 1° en 2°, de woorden « het recht tot bewoning » telkens vervangen door de woorden « het persoonlijk recht ».

De minister van Justitie,

M. WATHELET

N° 30 VAN DE HEREN BERBEN EN VERWILGHEN

Art. 2

Het voorgestelde artikel 577-5, § 1, 2°, aanvullen met wat volgt :

« De plannen van het gebouw kunnen daarbij in de vorm van een door de notaris voor eensluidend verklaard afschrift als bijlage worden gevoegd. »

P. BERBEN
M. VERWILGHEN

N° 28 DE M. LANDUYT

Art. 2

A l'article 577-8 proposé, au § 2, compléter le troisième alinéa par ce qui suit :

« et notamment le lieu où, au siège de l'association des copropriétaires, le règlement d'ordre intérieur et le registre des décisions de l'assemblée générale peuvent être consultés. »

N° 29 DU GOUVERNEMENT

Art. 2

A l'article 577-10 proposé, apporter les modifications suivantes :

1) Insérer un § 1^{er}bis libellé comme suit :

« § 1^{er}bis. Les dispositions des statuts peuvent être directement opposées par ceux à qui elles sont opposables et qui sont titulaires d'un droit réel ou personnel sur l'immeuble en copropriété »;

2) Au § 3, 1°, alinéa 2, ajouter après les mots « l'association des copropriétaires » les mots « et du concessionnaire du droit réel ou personnel »;

3) Au § 3, au 2°, entre les premier et deuxième alinéas insérer un alinéa libellé comme suit :

« Cette communication ne doit pas être faite à ceux qui disposant du droit de vote à l'assemblée générale »;

4) Au § 3, 2°, alinéa 2, ajouter après les mots « en vertu d'un droit personnel », les mots « ou réel mais ne disposant pas du droit de vote à l'assemblée générale »;

5) Au § 3, 1° et 2°, remplacer chaque fois les mots « droit d'occupation » par les mots « droit personnel ».

Le ministre de la Justice,

M. WATHELET

N° 30 DE MM. BERBEN ET VERWILGHEN

Art. 2

A l'article 577-5 proposé, compléter le § 1^{er}, 2° par ce qui suit :

« Les plans de l'immeuble peuvent y être annexés sous forme de copie certifiée conforme par le notaire. »

N° 31 VAN DE REGERING

Art. 2

Het voorgestelde artikel 577-9, § 2, tweede lid, vervangen als volgt :

« Deze vordering moet worden ingesteld binnen drie maanden te rekenen van het tijdstip waarop de belanghebbende kennis van de beslissing heeft genomen. De medeëigenaar die op regelmatige wijze is opgeroepen, wordt geacht kennis van de beslissing te hebben genomen, op het tijdstip waarop ze door de algemene vergadering is goedgekeurd. »

N° 32 VAN DE REGERING

Art. 5

In het voorgestelde lid de volgende wijzigingen aanbrengen :

1) De woorden « Om de inschrijving, door artikel 3, derde lid, van deze wet vereist, te verkrijgen, worden aan de bewaarder voorgelegd : » **vervangen door de woorden** « Voor de toepassing van het bepaalde in artikel 577-12 van het Burgerlijk Wetboek, moeten aan de bewaarder worden voorgelegd : ».

2) Onder 1°, de woorden « de ontbinding » **vervangen door de woorden** « de ontbinding van de vereniging van medeëigenaars ».

N° 33 VAN DE REGERING

Art. 3

De woorden « met inbegrip van de authentieke akte bedoeld in artikel 577-4, § 1, van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de erin aangebrachte wijzigingen » **vervangen door de woorden** « met inbegrip van de authentieke akten bedoeld in de artikelen 577-4, § 1, en 577-13, § 4, van het Burgerlijk Wetboek, alsmede van de daarin aangebrachte wijzigingen ».

De minister van Justitie,

M. WATHELET

N° 34 VAN MEVR. STENGERS

(Ter vervanging van amendement n° 4 (Stuk n° 851/3))

Art. 10

De woorden « vanaf haar inwerkingtreding » **vervangen door de woorden** « vanaf de eerste dag van de zevende maand volgend op de maand waarin ze in het Belgisch Staatsblad is bekendgemaakt ».

N° 31 DU GOUVERNEMENT

Art. 2

A l'article 577-9 proposé, au § 2, remplacer le deuxième alinéa par ce qui suit :

« Cette action doit être intentée dans un délai de trois mois prenant cours au moment où l'intéressé a pris connaissance de la décision. Le copropriétaire régulièrement convoqué est présumé avoir pris connaissance de la décision au moment de son adoption par l'assemblée. »

N° 32 DU GOUVERNEMENT

Art. 5

Dans l'alinéa proposé, apporter les modifications suivantes :

1) Remplacer les mots « Pour opérer l'inscription exigée par l'article 3, alinéa 3 » **par les mots** « Pour l'application de l'article 577-12 du Code civil ».

2) Au 1°, remplacer les mots « la dissolution » **par les mots** « la dissolution de l'association des copropriétaires ».

N° 33 DU GOUVERNEMENT

Art. 3

Remplacer les mots « y compris l'acte authentique visé à l'article 577-4, § 1^{er}, du Code civil, ainsi que les modifications apportées à celui-ci » **par les mots** « y compris les actes authentiques visés aux articles 577-4, § 1^{er} et 577-13, § 4, du Code civil, ainsi que les modifications leur apportées ».

Le ministre de la Justice,

M. WATHELET

N° 34 DE MME STENGERS

(En remplacement de l'amendement n° 4 (Doc. n° 851/3))

Art. 10

Remplacer les mots « La présente loi s'applique dès son entrée en vigueur » **par les mots** « La présente loi entre en vigueur le premier jour du septième mois qui suit celui au cours duquel la loi a été publiée au Moniteur belge et s'applique ».

M.-L. STENGERS