

**BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS**

20 februari 2025

WETSVOORSTEL**betreffende het invoeren van een sanctie
voor de niet-inschrijving van de syndicus
in de Kruispuntbank van Ondernemingen****Amendementen**

*Zie:*Doc 56 **0210/ (B.Z. 2024):**

001: Wetsvoorstel van mevrouw Grillaert.

**CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE**

20 février 2025

PROPOSITION DE LOI**instaurant une sanction
en cas d'absence d'enregistrement du syndic
à la Banque-Carrefour des Entreprises****Amendements**

*Voir:*Doc 56 **0210/ (S.E. 2024):**

001: Proposition de loi de Mme Grillaert.

01092

Nr. 1 van mevrouw **Grillaert**

Art. 2

Dit artikel vervangen als volgt:

“Art. 2. In artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek wordt paragraaf 3 aangevuld met het volgende lid:

“De Koning stelt de sancties vast in geval niet wordt voldaan aan de inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen. In het geval de syndicus een mede-eigenaar is dient een eventuele sanctie steeds voorafgegaan worden door een waarschuwing.”

VERANTWOORDING

Dit amendement komt tegemoet aan verschillende opmerkingen in de gevraagde adviezen. Het huidige artikel 3.89, § 3, van het Burgerlijk Wetboek stelt dat de Koning de procedure bepaalt voor de inschrijving van de syndicus in de Kruispuntbank van Ondernemingen. Er werd niet duidelijk omschreven in het Burgerlijk Wetboek dat het niet uitvoeren van die inschrijving dient te worden bestraft, waardoor dit niet was opgenomen in het koninklijk besluit betreffende de nadere regels voor de inschrijving van de syndicus in de Kruispuntbank van Ondernemingen van 15 maart 2017.

Omdat administratieve sancties niet thuishoren in het Burgerlijk Wetboek wordt deze bevoegdheid gedelegeerd aan de Koning. Wij willen rekening houden met de vele kleine mede-eigendommen waar het vaak een mede-eigenaar is die de rol van de syndicus op zich neemt en niet altijd op de hoogte is van alle wettelijke verplichtingen, inclusief de inschrijvingsplicht. Bijgevolg stellen wij voor om aan de syndicus-mede-eigenaars steeds een voorafgaande waarschuwing te geven alvorens over te gaan tot bestraffing.

Leentje Grillaert (cd&v)

N° 1 de Mme **Grillaert**

Art. 2

Remplacer cet article par ce qui suit:

“Art. 2. Dans l'article 3.89 du Code civil, le § 3 est complété par l'alinéa suivant:

“Le Roi détermine les sanctions applicables en cas de non-respect de l'inscription à la Banque-Carrefour des Entreprises. Si le syndic est un copropriétaire, toute sanction éventuelle devra nécessairement être précédée d'un avertissement.”

JUSTIFICATION

Le présent amendement donne suite à plusieurs observations qui figurent dans les avis sollicités. L'actuel article 3.89, § 3, du Code civil prévoit que le Roi fixe la procédure d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises. Toutefois, dès lors que le Code civil ne précisait pas clairement que l'absence d'inscription était passible de sanctions, de telles sanctions n'étaient pas prévues par l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises.

C'est le Roi qui est habilité à fixer les sanctions administratives, parce que celles-ci ne seraient pas à leur place dans le Code civil. Nous entendons tenir compte des nombreuses petites copropriétés, où le rôle de syndic est souvent exercé par un copropriétaire qui n'est pas nécessairement informé de l'ensemble des obligations légales, dont l'obligation d'inscription fait partie. C'est la raison pour laquelle nous proposons qu'un avertissement soit systématiquement décerné aux copropriétaires qui assument la fonction de syndic, avant qu'une sanction puisse leur être infligée.

Nr. 2 van mevrouw **Grillaert**

Art. 3

Dit artikel vervangen als volgt:

“Art. 3. Deze wet treedt in werking op 1 januari 2027.

De Koning kan een datum van inwerkingtreding bepalen voorafgaand aan de datum vermeld in het eerste lid.”

VERANTWOORDING

Er dient voldoende tijd te zijn voor het uitvoeringsbesluit van deze wet zodat de exacte nadere regels duidelijk zijn voor alle betrokkenen en zij voldoende tijd hebben om zich aan te passen. Met een inwerkingtreding op 1 januari 2027 is dat normaliter het geval. Indien nodig kan de Koning de wet vroeger in werking laten treden.

Leentje Grillaert (cd&v)

N° 2 de Mme **Grillaert**

Art. 3

Remplacer cet article par ce qui suit:

“Art. 3. La présente loi entre en vigueur le 1^{er} janvier 2027.

Le Roi peut fixer une date d'entrée en vigueur antérieure à la date mentionnée à l'alinéa 1^{er}.”

JUSTIFICATION

Il faut prévoir un laps de temps suffisant pour l'élaboration de l'arrêté d'exécution de la future loi. Cela permettra de définir des modalités précises et non équivoques à l'égard de l'ensemble des parties concernées et de laisser à celles-ci un temps d'adaptation suffisant. Une date d'entrée en vigueur fixée au 1^{er} janvier 2027 devrait normalement répondre à ces préoccupations. Si nécessaire, le Roi pourra faire en sorte que la loi entre en vigueur plus rapidement.