

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

14 mei 2025

WETSVOORSTEL

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

Amendement

Zie:

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

001: Wetsvoorstel van mevrouw Grillaert.

002: Amendementen.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

14 mai 2025

PROPOSITION DE LOI

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

Amendement

Voir:

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

001: Proposition de loi de Mme Grillaert.

002: Amendements.

01583

Nr. 3 van mevrouw **Grillaert**

Art. 2

Dit artikel vervangen als volgt:

“Art. 2. Artikel 3.89 van het Burgerlijk Wetboek wordt aangevuld met een lid, luidende:

“De Koning stelt de sancties vast die de Federale Overheidsdienst Financiën kan opleggen indien niet wordt voldaan aan de inschrijving in de Kruispuntbank van Ondernemingen en het actueel houden van de relevante gegevens betreffende de syndicus in de Kruispuntbank van Ondernemingen. In het geval de syndicus een mede-eigenaar is dient een eventuele sanctie steeds te worden voorafgegaan door een waarschuwing.””

VERANTWOORDING

Dit amendement komt tegemoet aan verschillende opmerkingen in de gevraagde adviezen en is een lichte wijziging van amendement nr. 1. 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 gesanctioneerd moet worden, 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. Er wordt ook uitdrukkelijk vermeld dat de gegevens in het Kruispunt van Ondernemingen inzake de syndici actueel moeten worden gehouden.

Omdat administratieve sancties niet thuishoren in het Burgerlijk Wetboek wordt deze bevoegdheid gedelegeerd aan de Koning, maar de bevoegdheid van de inning wordt wel uitdrukkelijk toegewezen aan de Federale Overheidsdienst Financiën. Wij willen rekening houden met de vele kleine mede-eigendommen waar vaak een eigenaar de rol van de syndicus op zich neemt en die is niet altijd op de hoogte van alle wettelijke verplichtingen, inclusief de inschrijvingsplicht. Bijgevolg stellen wij voor om aan de syndicus mede-eigenaars

N° 3 de Mme **Grillaert**

Art. 2

Remplacer cet article par ce qui suit:

“Art. 2. L'article 3.89 du Code civil est complété par un alinéa rédigé comme suit:

“Le Roi détermine les sanctions que le Service public fédéral Finances peut infliger en cas de non-respect de l'obligation d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises et de tenue à jour des données pertinentes concernant le syndic dans cette Banque-Carrefour. Si le syndic est un copropriétaire, toute sanction doit nécessairement être précédée d'un avertissement.””

JUSTIFICATION

Le présent amendement donne suite à plusieurs observations formulées dans les avis demandés et constitue une version légèrement modifiée de l'amendement n° 1. 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 le non-respect de cette obligation d'inscription était passible de sanctions, l'arrêté royal du 15 mars 2017 relatif aux modalités d'inscription du syndic à la Banque-Carrefour des Entreprises n'en prévoyait aucune. Nous précisons aussi explicitement dans cet article que les données renseignées dans la Banque-Carrefour des Entreprises concernant le syndic doivent être tenues à jour.

Les sanctions administratives n'ayant pas leur place dans le Code civil, nous habilitons le Roi à déterminer ces sanctions, mais nous habilitons toutefois explicitement le Service public fédéral Finances à percevoir les amendes y afférentes. 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 toutes les obligations légales existantes, en ce compris de l'obligation d'inscription visée. C'est pourquoi nous proposons

steeds een voorafgaande waarschuwing te geven alvorens over te gaan tot sanctionering.

Leentje Grillaert (cd&v)

d'adresser systématiquement un avertissement aux copropriétaires qui assument la fonction de syndic avant qu'une sanction puisse leur être infligée.