

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

19 novembre 2010

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code judiciaire en vue
d'opter pour l'introduction de l'instance
par voie de requête contradictoire
en matière de copropriété**

(déposée par
Mme Marie-Christine Marghem
et M. Olivier Maingain)

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

19 november 2010

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Gerechtelijk Wetboek,
teneinde in geval van mede-eigendom
een vordering te kunnen instellen
bij een verzoekschrift op tegenspraak**

(ingediend door
mevrouw Marie-Christine Marghem
en de heer Olivier Maingain)

RÉSUMÉ

*La présente proposition de loi a pour objectif que
l'introduction de l'instance intervienne par voie de
requête contradictoire en matière de copropriété.*

SAMENVATTING

*Dit wetsvoorstel strekt ertoe om in geval van
mede-eigendom een vordering te kunnen instellen bij
een verzoekschrift op tegenspraak.*

N-VA : Nieuw-Vlaamse Alliantie PS : Parti Socialiste MR : Mouvement Réformateur CD&V : Christen-Democratisch en Vlaams sp.a : socialistische partij anders Ecolo-Groen! : Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen Open Vld : Open Vlaamse liberalen en democraten VB : Vlaams Belang cdH : centre démocrate Humaniste LDD : Lijst Dedecker PP : Parti Populaire	
<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i> DOC 53 0000/000: Document parlementaire de la 53^{ème} législature, suivi du n° de base et du n° consécutif QRVA: Questions et Réponses écrites CRIV: Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte) CRABV: Compte Rendu Analytique (couverture bleue) 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: couverture blanche; COM: couverture saumon) PLEN: Séance plénière COM: Réunion de commission MOT: Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i> DOC 53 0000/000: Parlementair document van de 53^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer QRVA: Schriftelijke Vragen en Antwoorden CRIV: Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft) CRABV: Beknopt Verslag (blauwe kaft) CRIV: 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) PLEN: Plenum COM: Commissievergadering MOT: Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)
<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i> 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	<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i> Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel.: 02/ 549 81 60 Fax: 02/549 82 74 www.deKamer.be e-mail: publicaties@deKamer.be

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 52 0717/001.

Conformément au droit de la procédure, sauf règles particulières, l'instance s'introduit par voie de citation. Le législateur de la loi du 30 juin 1994, modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété, n'y a pas dérogé. À l'exception du système mis en place pour l'action en nomination d'un syndic (577-8, § 1^{er}, alinéa 1) ou pour l'action en désignation d'un syndic provisoire (577-8, § 7), les actions découlant de la loi sur la copropriété s'introduisent par citation.

La récente loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion (publiée au *Moniteur belge* du 28 juin 2010) n'a pas modifié ces dispositions.

Ce mode d'introduction de la demande est très onéreux. C'est pourquoi, à l'instar de ce que le législateur a permis en matière de baux à loyer (article 1344*bis* du Code judiciaire), il serait intéressant d'instaurer, pour tout le contentieux de la copropriété, la possibilité d'introduire les actions par requête contradictoire. La notification de la requête introductive d'instance, par les soins du greffier sur base d'un certificat de domicile récent, assurerait une sécurité suffisante.

La proposition de loi vise à insérer, à la suite du chapitre XV*bis* du Code judiciaire, un chapitre XV*ter* intitulé: "Procédure en matière de copropriété", suivi d'un article 1344*octies*.

Marie-Christine MARGHEM (MR)
Olivier MAINGAIN (MR)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van wetsvoorstel DOC 52 0717/001.

Krachtens het procedurerecht wordt elke vordering ingesteld bij dagvaarding, tenzij specifieke regels het anders bepalen. De wetgever heeft die algemene regel ook opgenomen in de wet van 30 juni 1994 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom. De rechtsvorderingen die voortvloeien uit de wet op de mede-eigendom moeten worden ingesteld bij dagvaarding, behalve voor de vigerende regeling voor de aanstelling van een syndicus (artikel 577-8, § 1, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek) of voor de aanwijzing van een voorlopig syndicus (artikel 577-8, § 7, van hetzelfde Wetboek).

De recente wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken, (bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 28 juni 2010) heeft die bepalingen niet gewijzigd.

Een dergelijk verzoekschrift indienen valt evenwel uitermate duur uit. Om die reden ware het interessant om voor het hele contentieux betreffende mede-eigendom, te voorzien in de mogelijkheid om de vorderingen te mogen instellen bij een verzoekschrift op tegenspraak; de wetgever heeft die regeling al toegestaan voor geschillen over huurovereenkomsten (zie artikel 1344*bis* van het Gerechtelijk Wetboek). Het feit dat de griffier kennisgeving doet van het inleidend verzoekschrift, op grond van een recent getuigschrift van woonplaats, zou in dat verband voldoende zekerheid bieden.

Het wetsvoorstel strekt ertoe in het Gerechtelijk Wetboek, na hoofdstuk XV*bis*, een hoofdstuk XV*ter* in te voegen, met als opschrift: "Rechtspleging inzake mede-eigendom", dat een artikel 1344*octies* omvat.

PROPOSITION DE LOI

Article 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

Art. 2

Il est inséré dans le Code judiciaire un chapitre *XVter*, intitulé "Procédure en matière de copropriété", comprenant un article 1344*octies*, rédigé comme suit:

"Art. 1344*octies*. Toute demande en matière de copropriété prévue à l'article 591, 2° et 2°*bis* peut être introduite par une requête écrite déposée au greffe de la justice de paix. La requête contient, à peine de nullité, les mentions reprises à l'article 1344*bis*.

Toute autre demande en matière de copropriété non visée par une loi particulière reste soumise au droit commun de la procédure."

14 septembre 2010

Marie-Christine MARGHEM (MR)
Olivier MAINGAIN (MR)

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

Art. 2

In het Gerechtelijk Wetboek wordt een hoofdstuk *XVter* ingevoegd, met als opschrift: "Rechtspleging inzake mede-eigendom", dat een artikel 1344*octies* omvat, luidende:

"Art. 1344*octies*. Elke vordering inzake mede-eigendom, zoals bedoeld in artikel 591, 2° en 2°*bis*, kan worden ingesteld bij een schriftelijk verzoekschrift dat wordt ingediend bij de griffie van het vreedegerecht. De vordering bevat op straffe van nietigheid de in artikel 1344*bis* opgenomen vermeldingen.

Elke andere vordering inzake mede-eigendom die niet door een specifieke wet wordt bedoeld, blijft onderworpen aan de gemeenrechtelijke procedure."

14 september 2010