

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

9 janvier 2013

PROPOSITION DE LOI
modifiant le Code civil, relative
à la copropriété

AMENDEMENTS

N° 1 DE MMES DÉOM ET MUSIN

Art. 2

Insérer un point 1°/1, rédigé comme suit:

“1°/1 le § 4, 5° est remplacé comme suit:

“5° d’administrer les fonds de l’association des copropriétaires; ces fonds doivent être intégralement placés sur divers comptes, dont obligatoirement un compte distinct pour le fonds de roulement et un compte distinct pour le fonds de réserve; tous ces comptes doivent être ouverts au nom de l’association des copropriétaires; le syndic est tenu d’effectuer, via ces comptes, les transactions financières dont il est chargé pour le compte de l’association, et en général d’y déposer tous montants appartenant à l’association des copropriétaires; aucune opération qui n’intéresse pas

Documents précédents:

Doc 53 **2129/ (2011/2012):**

001: Proposition de loi de Mmes Musin et Déom.
002: Addendum.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

9 januari 2013

WETSVOORSTEL
tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek,
wat de mede-eigendom betreft

AMENDEMENTEN

Nr. 1 VAN DE DAMES DÉOM EN MUSIN

Art. 2

Een punt 1/1° invoegen, luidend als volgt:

“1/1° paragraaf 4, 5°, wordt vervangen als volgt:

“5°het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars te beheren; dit vermogen dient in zijn geheel geplaatst te worden op diverse rekeningen, waaronder verplicht een afzonderlijke rekening voor het werkkapitaal en een afzonderlijke rekening voor reservekapitaal; al deze rekeningen moeten op naam van de vereniging van mede-eigenaars worden geplaatst; de syndicus moet via deze rekeningen de financiële transacties uitvoeren waarmee hij voor rekening van de vereniging is belast, en er in het algemeen alle bedragen op storten die toebehoren aan de vereniging van mede-

Voorgaande documenten:

Doc 53 **2129/ (2011/2012):**

001: Wetsvoorstel van de dames Musin en Déom.
002: Addendum.

l'association des copropriétaires ne peut être effectuée par le biais de ces comptes; leur solde ne peut pas être saisi au profit des créanciers du syndic;”;

JUSTIFICATION

Il s'agit d'une correction légistique (formelle) qui vise à éviter que deux alinéas distincts (à savoir le 5° et le 17°*bis* du § 4 de l'article 577-8) ne traitent en parallèle de la manière dont l'administration des fonds de l'association des copropriétaires par le syndic doit être réalisée.

N° 2 DE MMES DÉOM ET MUSIN

Art. 3

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

1/ dans le premier alinéa, insérer les mots “5°, et” entre les mots “à l'article 577-8, § 4,” et le mot “17°”;

2/ dans le deuxième alinéa, supprimer les mots “ou un réviseur d'entreprise”.

JUSTIFICATION

Il s'agit, d'une part, de poursuivre la correction légistique proposée à l'article 2 ci-dessus et, d'autre part, de respecter la répartition des compétences entre les réviseurs d'entreprises et les expert-comptables externes, telles qu'existant dans le Code des sociétés. En effet, le Code des sociétés prévoit l'intervention d'un réviseur d'entreprises pour les missions de contrôle, alors que les missions d'assistance sont réservées aux experts-comptables externes (voir p.ex les articles 166 et 194 C.soc.)

Valérie DÉOM (PS)
Linda MUSIN (PS)

eigenaars; de verrichtingen die niet relevant zijn voor de vereniging van mede-eigenaars mogen niet via deze bankrekeningen worden uitgevoerd; er mag geen beslag worden gelegd op de rekeningsaldi ten voordele van de schuldeisers van de syndicus;”;

VERANTWOORDING

Dit is een wetgevingstechnische verbetering (formeel) die beoogt te vermijden dat twee afzonderlijke leden (namelijk 5° en 17°*bis* van § 4 van artikel 577-8) parallel handelen over de wijze waarop het beheer van het vermogen van de vereniging van mede-eigenaars door de syndicus dient te geschieden.

Nr. 2 VAN DE DAMES DÉOM EN MUSIN

Art. 3

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

1/ in het eerste lid, tussen de woorden “in artikel 577-8, § 4,” en de woorden “17° onderzoekt” de woorden “5° en,” invoegen;

2/ in het tweede lid, de woorden “of een bedrijfsrevisor,” doen vervallen.

VERANTWOORDING

Dit betreft de verdere toepassing van de hierboven voorgestelde wetgevingstechnische verbeteringen van artikel 2 en anderzijds de naleving van de bevoegdheidsverdeling tussen de bedrijfsrevisoren en de externe accountants, zoals bepaald in het Wetboek van vennootschappen. Dit wetboek legt voor controleopdrachten immers de tussenkomst op van een bedrijfsrevisor, terwijl de bijstandsoopdrachten zijn voorbehouden aan externe accountants (zie bijvoorbeeld de artikelen 166 en 194 W. Venn).