

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

8 janvier 2014

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

N° 1 DE MME MUSIN

Art. 2

Compléter cet article par un 5°, rédigé comme suit:*“5° il est inséré un § 8, rédigé comme suit:**“§ 8. Les obligations d'exercice en société visées au § 1^{er}, alinéa 3 et de contrôle des comptes par un commissaire visées au § 5/1 ne s'appliquent pas aux syndics qui gèrent moins de 300 lots.**Le Roi peut abaisser ce seuil, le cas échéant jusqu'à deux lots.”*

Documents précédents:

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

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

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

8 januari 2014

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

Nr. 3 VAN MEVROUW MUSIN

Art. 2

Dit artikel aanvullen met een 5°, luidende:*“5° een § 8 wordt ingevoegd, luidende:**“§ 8. De verplichtingen inzake de uitoefening in vennootschapsvorm, als bedoeld in § 1, derde lid, en inzake de controle van de rekeningen door een commissaris, als bedoeld in § 5/1, gelden niet voor syndici die minder dan 300 kavels beheren.**De Koning kan dat maximumaantal verlagen, in voorkomend geval tot twee kavels.”*

Voorgaande documenten:

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

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

JUSTIFICATION

Compte tenu de la charge que pourrait représenter le passage en société et/ou le contrôle de leurs comptes pour les “petits” syndics, une application progressive de ces obligations est proposée, en exemptant les petits syndics (qui gèrent moins de 300 lots).

Cette application progressive ou différenciée d’une nouvelle législation, tenant compte des caractéristiques particulières de certains sujets de droit, répond au principe constitutionnel de proportionnalité.

Le Roi est autorisé à abaisser le seuil s’il constate que des “petits” syndics profitent de leur statut de personne physique et/ou de l’absence de contrôle de leurs comptes pour porter atteinte aux intérêts des copropriétaires dont ils sont les syndics.

Linda MUSIN (PS)

VERANTWOORDING

Rekening houdend met de last die de omvorming tot een vennootschap en/of de controle van hun rekeningen kan inhouden voor “kleinere” syndici, wordt een geleidelijke toepassing van die verplichtingen voorgesteld, door de kleine syndici (die minder dan 300 kavels beheren) daarvan vrij te stellen.

Die geleidelijke of uitgestelde toepassing van nieuwe wetgeving, gelet op de bijzondere kenmerken van sommige rechtsonderhorigen, sluit aan bij het in de Grondwet vervatte proportionaliteitsbeginsel.

De Koning is gemachtigd het maximumaantal te verlagen als hij vaststelt dat “kleine” syndici van hun statuut van natuurlijke persoon en/of van het feit dat hun rekeningen niet worden gecontroleerd, gebruik maken om de belangen te schenden van de mede-eigenaars voor wie ze als syndicus optreden.