

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

26 avril 2024

PROPOSITION DE LOI**étendant la loi du 3 juillet 2005
relative aux droits des volontaires
aux associations des copropriétaires****Rapport**fait au nom de la commission
des Affaires sociales, de l'Emploi et
des Pensions
par
M. Hans Verreyt**Sommaire****Pages**

I. Exposé introductif.....	3
II. Discussion générale.....	3
III. votes	8

*Voir:*Doc 55 **1531/ (2019/2020)**:

- 00x: Proposition de loi de M. Wollants et M. D'Haese.
002: Avis du Conseil d'État.
003: Amendements.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

26 april 2024

WETSVOORSTEL**tot uitbreiding van de wet van 3 juli 2005
betreffende de rechten van vrijwilligers
tot de verenigingen van mede-eigenaars****Verslag**namens de commissie
voor Sociale Zaken, Werk en
Pensioenen
uitgebracht door
de heer **Hans Verreyt****Inhoud****Blz.**

I. Inleidende uiteenzetting	3
II. Algemene bespreking.....	3
III. Stemmingen	8

*Zie:*Doc 55 **1531/ (2019/2020)**:

- 001: Wetsvoorstel van de heer Wollants en de heer D'Haese.
002: Advies van de Raad van State.
003: Amendementen.

**Composition de la commission à la date de dépôt du rapport/
Samenstelling van de commissie op de datum van indiening van het verslag**
Président/Voorzitter: Cécile Cornet

A. — Titulaires / Vaste leden:

N-VA	Björn Anseeuw, Wim Van der Donckt, Valerie Van Peel
Ecolo-Groen	Kristof Calvo, Cécile Cornet, Louis Mariage
PS	Chanelle Bonaventure, Jean-Marc Delizée, Sophie Thémont
VB	Ellen Samyn, Hans Verreyt
MR	Christophe Bombled, Florence Reuter
cd&v	Nahima Lanjri
PVDA-PTB	Nadia Moscufo
Open Vld	Tania De Jonge
Vooruit	Anja Vanrobaeys

B. — Suppléants / Plaatsvervangers:

Frieda Gijbels, Sigrid Goethals, Katrien Houtmeyers, Wouter Raskin
Laurence Hennuy, Kathleen Pisman, Dieter Vanbesien, Gilles Vanden Burre
N ., Leslie Leoni, Eliane Tillieux, Philippe Tison
Ortwin Depoortere, Dominiek Sneppe, Frank Troosters
Daniel Bacquellaine, Denis Ducarme, Vincent Scourneau
Nathalie Muylle, Els Van Hoof
Gaby Colebunders, Sofie Merckx
Maggie De Block, Egbert Lachaert
Vicky Reynaert, Gitta Vanpeborgh

C. — Membre sans voix délibérative / Niet-stemgerechtigd lid:

Les Engagés Catherine Fonck

N-VA	: Nieuw-Vlaamse Alliantie
Ecolo-Groen	: Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen
PS	: Parti Socialiste
VB	: Vlaams Belang
MR	: Mouvement Réformateur
cd&v	: Christen-Democratisch en Vlaams
PVDA-PTB	: Partij van de Arbeid van België – Parti du Travail de Belgique
Open Vld	: Open Vlaamse liberalen en democraten
Vooruit	: Vooruit
Les Engagés	: Les Engagés
DéFI	: Démocrate Fédéraliste Indépendant
INDEP-ONAFH	: Indépendant – Onafhankelijk

Abréviations dans la numérotation des publications:		Afkorting bij de nummering van de publicaties:	
DOC 55 0000/000	Document de la 55 ^e législature, suivi du numéro de base et numéro de suivi	DOC 55 0000/000	Parlementair document van de 55 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA	Questions et Réponses écrites	QRVA	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV	Version provisoire du Compte Rendu Intégral	CRIV	Voorlopige versie van het Integraal Verslag
CRABV	Compte Rendu Analytique	CRABV	Beknopt Verslag
CRIV	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes)	CRIV	Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaalde beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen)
PLEN	Séance plénière	PLEN	Plenum
COM	Réunion de commission	COM	Commissievergadering
MOT	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

MESDAMES, MESSIEURS,

Votre commission a examiné ce projet de loi au cours de ses réunions du 18 janvier 2023 et du 16 avril 2024.

I. — EXPOSÉ INTRODUCTIF

Pour l'exposé introductif, il est renvoyé au résumé (p. 1) et aux développements (p. 3 à 6) de la proposition de loi DOC 55 1531/001.

II. — DISCUSSION GÉNÉRALE

M. Bert Wollants (N-VA) souligne tout d'abord l'importance du texte à l'examen, qui vise à faciliter la vie en société dans les immeubles à appartements.

Les immeubles à appartements abritent généralement des micro-communautés. Bien souvent, des volontaires constituent le ciment de ces immeubles et des copropriétés. Ces résidents se chargent volontairement de tâches qui ne relèvent pas des compétences du syndic. L'intervenant en donne quelques exemples.

Bien que ces résidents jouent un rôle important, la réglementation en vigueur ne leur permet pas de fonctionner de manière optimale. Ils ne bénéficient par exemple pas d'une indemnité forfaitaire. La procédure de remboursement des frais engagés se révèle également ardue. Toutefois, le secteur est favorable à ce qu'un soutien soit apporté à ce groupe de volontaires. La mesure proposée concerne potentiellement 1,6 million d'appartements et de studios.

Bien que la proposition de loi jouisse d'une certaine sympathie auprès des groupes politiques, plusieurs membres ont attiré l'attention sur les préoccupations formulées dans l'avis du Conseil supérieur des volontaires (CSV). Selon l'intervenant, certaines de ces préoccupations ont entraîné une confusion autour de la proposition de loi. Il convient donc clarifier le texte.

La proposition de loi porte sur une problématique qui avait déjà été évoquée en 2008. Le Parlement avait déjà été saisi d'un certain nombre de questions à ce sujet par le passé. C'est toutefois de la première fois, durant la présente législature, que des avis ont été sollicités en la

DAMES EN HEREN,

Uw commissie heeft dit wetsvoorstel besproken tijdens haar vergaderingen van 18 januari 2023 en 16 april 2024.

I. — INLEIDENDE UITEENZETTING

Voor de inleidende uiteenzetting wordt verwezen naar de samenvatting (blz. 1) en de toelichting (blz. 3 tot 6) van wetsvoorstel DOC 55 1531/001.

II. — ALGEMENE BESPREKING

De heer Bert Wollants (N-VA) onderstreept om te beginnen het belang van voorliggende tekst, namelijk het vergemakkelijken van de samenleving in appartementsgebouwen.

Een appartementsgebouw is doorgaans een micro-gemeenschap. Vrijwilligers zijn vaak het cement binnen gemeenschappen en dus ook in appartementsgebouwen en mede-eigendommen. Vaak nemen bewoners van appartementsgebouwen en mede-eigendommen vrijwillig taken op zich die niet onder de bevoegdheden van de syndicus vallen. De spreker somt hier enkele voorbeelden van op.

Ondanks de belangrijke rol die deze bewoners vervullen, laat de bestaande regelgeving het hun niet toe optimaal te functioneren. Zo bestaat er voor deze doelgroep geen forfaitaire onkostenvergoeding. Gemaakte kosten terugvorderen gaat ook moeilijk. De sector steunt nochtans het idee om deze groep vrijwilligers te ondersteunen. De voorgestelde maatregel betreft potentieel 1,6 miljoen appartementen en studio's.

Hoewel het wetsvoorstel bij een aantal fracties op sympathie kan rekenen, wijzen een aantal leden op de bezorgdheden die de Hoge Raad voor Vrijwilligers (HRV) in zijn advies heeft geuit. Volgens de spreker hebben een aantal van die bekommernissen tot een verkeerd begrip van het wetsvoorstel geleid en vergt de tekst dus enige uitleg.

Het wetsvoorstel gaat over een problematiek die al in 2008 werd aangekaart. Hierover zijn in het verleden al vragen gesteld in het Parlement. Het is evenwel de eerste legislatuur waarbij adviezen rond dit thema werden ingewonnen. Het klopt dus niet, zoals de HRV

matière. Il est donc inexact, comme semble le suggérer le CSV, qu'une série d'avis négatifs aient précédé la proposition à l'examen.

Selon le CSV, cette organisation doit avoir pour base juridique le statut d'asbl. Son avis stipule "qu'en aucun cas une association de copropriétaires ne peut être considérée comme relevant de l'application de la loi sur les volontaires, [...]". Ainsi, une association de copropriétaires n'est ni une organisation à but non lucratif, [...] ni une personne juridique pouvant tomber sous l'application de la loi sur les droits des volontaires". Cependant, la loi sur les volontaires ¹ la définit comme suit: "toute association de fait ou personne morale de droit public ou privé, sans but lucratif, qui fait appel à des volontaires [...]". Selon l'intervenant, une ACP est une personne morale de droit privé à but non lucratif. Elle devrait donc pouvoir entrer dans le champ d'application de la législation.

Le CSV affirme en outre que cette proposition de loi serait incompatible avec le concept de volontariat, car "un copropriétaire [...] n'a pas le choix d'adhérer ou non à l'association [...]". Le principe du libre choix que le résident aurait est donc indirectement violé."

Le membre précise qu'il ne s'agit pas d'accorder le statut de volontaire à tous les copropriétaires membres d'une ACP. La proposition de loi ne concerne que les copropriétaires ou les locataires qui souhaitent volontairement assumer certaines tâches, avec la possibilité de se retirer à tout moment.

Le CSV estime en outre qu'au sein d'une ACP, le volontaire n'exerce pas son activité pour la réalisation d'un objectif sociétal, mais travaille pour son propre compte, et ajoute que son activité doit être considérée comme une activité économique.

L'objectif sociétal de la personne morale "association des copropriétaires", c'est "la gestion et la préservation du bâtiment". Selon M. Wollants, tout volontaire qui y contribue sert donc bel et bien cet objectif sociétal. Les personnes qui s'engagent à titre volontaire au sein d'une ACP ne le font pas seulement pour leur propre compte, mais aussi pour les autres copropriétaires. Il en va de même pour les volontaires d'autres associations.

Les activités économiques sont des activités qui, en règle générale, sont (directement ou indirectement) proposées sur le marché contre paiement/rémunération ². La proposition de loi établit un lien entre les tâches exercées par un copropriétaire ou un résident et le bâtiment. Il

lijkt te suggereren, dat aan dit wetsvoorstel een reeks negatieve adviezen voorafgaat.

Volgens de HVR dient de rechtsbasis van de organisatie een vzw te zijn. In zijn advies valt te lezen dat "een VME onder geen beding beschouwd kan worden als vallend onder toepassing van de vrijwilligerswet, [...]". Een VME is dus geen vzw, [...], noch een rechtspersoon die onder toepassing van de vrijwilligerswet kan vallen." De vrijwilligerswet ¹ omschrijft de organisatie echter als "elke feitelijke vereniging of private of publieke rechtspersoon zonder winstoogmerk die werkt met vrijwilligers [...]". Volgens de spreker is een VME een private rechtspersoon zonder winstoogmerk en zou die dus onder het toepassingsgebied van de wetgeving moeten kunnen vallen.

Verder beweert de HRV dat het wetsvoorstel incompatibel zou zijn met het begrip vrijwilligerswerk omdat "een mede-eigenaar [...] geen keuze heeft al dan niet toe te treden tot de vereniging [...]". Het principe van de vrije keuze die de bewoner zou hebben wordt dus onrechtstreeks geschonden."

Het is niet de bedoeling het statuut van vrijwilliger toe te kennen aan elke mede-eigenaar binnen een VME, legt het lid uit. Het wetsvoorstel betreft enkel mede-eigenaars of huurders die vrijwillig bepaalde taken op zich wensen te nemen en er ook mee kunnen ophouden wanneer ze dit wensen.

Voorts stelt de HRV dat de vrijwilliger in een VME niet wordt ingezet voor de realisatie van een maatschappelijk doel, maar voor de eigen zaak functioneert. Dit moet gezien worden als een economische activiteit.

Het maatschappelijk doel van de rechtspersoon "vereniging van mede-eigenaars" is "het behoud en het beheer van het gebouw". Een vrijwilliger die daar een rol in speelt, dient volgens de heer Wollants dus dat maatschappelijk doel. Wie zich in een VME inzet als vrijwilliger, doet dat niet enkel voor de eigen zaak maar ook voor de andere mede-eigenaars. Hetzelfde geldt voor een vrijwilliger die actief is in andere vereniging.

Economische activiteiten zijn "activiteiten die in de regel tegen betaling/vergoeding (rechtstreeks of onrechtstreeks) worden aangeboden op de markt". ² Het wetsvoorstel legt een verband tussen de taken uitgevoerd door een mede-eigenaar of bewoner en het gebouw. Het is niet

¹ Loi du 3 juillet 2005 relative aux droits des volontaires

² Straetmans G., "Capita Economisch Recht", Anvers, Gompel & Svacina Uitgevers, 2024, p. 33.

¹ Wet van 3 juli 2005 betreffende de rechten van vrijwilligers.

² Straetmans G., *Capita Economisch Recht*, Antwerpen, Gompel & Svacina Uitgevers, 2024, p. 33.

n'est pas question que cette personne exerce ces tâches dans un autre bâtiment afin d'être systématiquement rémunérée pour ce travail. L'établissement d'un lien entre les tâches et le bâtiment permettra d'empêcher qu'il s'agisse d'une activité économique que l'intéressé pourra exercer dans plusieurs bâtiments.

Le membre fait en outre observer que les volontaires exercent de multiples manières des tâches et des services pour lesquels il existe également une offre commerciale. Cela ne signifie toutefois pas que ces tâches sont considérées comme des activités économiques.

L'intervenant réfute ensuite la critique du CSV selon laquelle selon laquelle la personne agirait dans la sphère privée. Dans les ACP, il existe en effet une distinction claire entre ce qui est commun et ce qui est privé.

Le CSV fait en outre observer, dans son avis, que, dans les immeubles à appartements, le rôle du syndic est souvent confié à un partenaire externe. Le membre répond que la proposition de loi ne remet pas le syndic en question. Sa responsabilité restera également inchangée. La proposition vise seulement à faciliter la vie en commun dans ces bâtiments. En outre, selon l'intervenant, la présence d'un syndic n'exclut pas que l'on puisse avoir besoin de volontaires pour certaines tâches.

Le CSV souligne également qu'une ACP fonctionnant en tant que telle est constituée d'un groupe de personnes physiques. Selon le membre, ce n'est pas exact. Les membres d'une ACP peuvent en effet également être des personnes morales car la loi octroie la personnalité morale aux ACP.

Selon le CSV, il reste peu clair qui pourrait nommer un volontaire. L'intervenant répond que c'est à l'Assemblée générale de l'ACP qu'il appartient de prendre cette décision.

Le CSV s'oppose à la protection proposée en matière de responsabilité. Le membre estime quant à lui qu'il est positif d'abaisser le seuil prévu pour pouvoir couvrir la responsabilité.

Le CSV estime que lorsqu'un volontaire réalise des dépenses dans le cadre d'une ACP, il est bel et bien possible de le rembourser. Le membre réplique que c'est aussi le cas pour presque n'importe quel autre volontaire. Pour eux, le législateur a cependant prévu une indemnisation forfaitaire pour simplifier les choses.

Enfin, M. Wollants fait observer que ses amendements tiennent compte des observations du Conseil d'État.

de bedoeling dat die persoon deze taken in een ander gebouw uitvoert om daar telkens de vergoeding voor te kunnen incasseren. Door een verband te leggen tussen de taken en het gebouw wordt verhinderd dat het om een economische activiteit zou gaan die de persoon in verschillende gebouwen kan uitoefenen.

Het lid merkt bovendien op dat vrijwilligers op talrijke manieren worden ingezet voor taken en diensten waarvoor ook een commercieel aanbod bestaat. Dat betekent evenwel niet dat deze taken als economische activiteit worden beschouwd.

Daarna weerlegt de spreker de kritiek van de HRV dat er wordt gehandeld binnen het privéverband. Er bestaat immers in VME's een duidelijk onderscheid tussen wat gemeenschappelijk en wat privaat is.

De HRV merkt in zijn advies verder op dat in appartementsgebouwen vaak een externe partner als syndicus optreedt. Het wetsvoorstel stelt de syndicus niet in vraag, antwoordt het lid. Zijn aansprakelijkheid verandert ook niet. Het voorstel vergemakkelijkt alleen de samenleving in dergelijke gebouwen. Bovendien, zo stelt de spreker, sluit de aanwezigheid van een syndicus de behoefte aan vrijwilligers voor bepaalde taken niet uit.

De HRV haalt ook aan dat een op zichzelf opererende VME bestaat uit een groep natuurlijke personen. Volgens het lid klopt deze bewering niet. De leden van een VME kunnen immers ook rechtspersonen zijn.

Voor de HRV blijft het onduidelijk wie een vrijwilliger zou kunnen aanstellen. De spreker antwoordt hierop dat het de algemene vergadering van de VME toekomt die beslissing te nemen.

De HRV verzet zich tegen de voorgestelde aansprakelijkheidsbescherming. Het lid vindt het echter een goede zaak om de drempel te verlagen om de aansprakelijkheid te kunnen dekken.

Wanneer een vrijwilliger in een VME kosten maakt, is het wel degelijk mogelijk hem te vergoeden, meent de HRV. Het lid repliceert hierop dat dat ook het geval is voor zo goed als alle andere vrijwilligers. Toch heeft de wetgever voor hen in een forfaitaire onkostenvergoeding voorzien om de zaken te vereenvoudigen.

De heer Wollants merkt tot slot op dat hij in zijn amendementen rekening heeft gehouden met de opmerkingen van de Raad van State.

M. Louis Mariage (Ecolo-Groen) souligne qu'il convient de rappeler ce qui définit le volontariat, à savoir un but désintéressé. Le problème de cette proposition de loi est que cela amène un intérêt. L'intérêt de la loi sur le volontariat est de permettre aux personnes qui le souhaitent de pouvoir s'investir au sein de la société.

Il est toutefois utile de réfléchir à la manière de faciliter la vie des copropriétaires, au vu des enjeux actuels de logement et de changement climatique.

Cette proposition de loi ne constitue toutefois pas un outil adéquat pour faire face à ces enjeux.

Mme Catherine Fonck (Les Engagés) considère, au contraire de M. Mariage, que ce texte est intéressant. Pour l'intervenante, il est faux de prétendre que ce ne serait pas désintéressé. Réceptionner un colis, être présent pour relever les compteurs, ... c'est une façon de rendre service à la petite communauté que constitue la copropriété. C'est une dimension assez intéressante de service collectif.

M. Christophe Bombled (MR) partage la plupart des arguments exposés par l'auteur de cette proposition de loi. L'intervenant souligne qu'une copropriété n'est pas forcément une association de personnes avec des revenus très élevés. Il peut s'agir d'un ensemble de personnes avec des revenus faibles ou moyens.

Bien que M. Bombled partage la plupart des arguments développés, il ne votera pas cette proposition de loi par loyalisme envers la Vivaldi.

M. Gaby Colebunders (PVDA-PTB) estime que le CSV est le mieux placé pour juger si certaines tâches peuvent être considérées ou non comme relevant du volontariat.

L'intervenant constate que le CSV a exprimé son opposition à la proposition de loi à l'examen. Il rappelle quelques arguments invoqués dans l'avis et fait lecture de la conclusion qui y figure.

Le membre ne soutiendra dès lors pas la proposition de loi à l'examen.

Mme Tania De Jonge (Open Vld) a beaucoup de respect pour les volontaires. Ils constituent le ciment de notre société et sont indispensables pour les associations, les organisations et les autorités.

De heer Louis Mariage (Ecolo-Groen) herinnert aan de definitie van vrijwilligerswerk, waarin namelijk wordt gewezen op het belangeloze oogmerk ervan. Het probleem met dit wetsvoorstel is dat er wel degelijk sprake is van een belang. Het belang van de wet op het vrijwilligerswerk is dat ze mensen de mogelijkheid biedt zich in te zetten voor de samenleving.

Dat neemt evenwel niet weg dat moet worden nagedacht over hoe men het de mede-eigenaars gemakkelijker kan maken, gezien de huidige uitdagingen inzake huisvesting en klimaatverandering.

Dit wetsvoorstel is echter niet het geschikte instrument om die uitdagingen het hoofd te bieden.

Anders dan de heer Mariage vindt *mevrouw Catherine Fonck (Les Engagés)* dit wetsvoorstel wel interessant. Volgens de spreker kan men niet beweren dat er geen sprake is van belangeloosheid. Een pakketje in ontvangst nemen, aanwezig zijn om de meterstand te laten opnemen enzovoort: het zijn allemaal manieren om ten dienste te staan van de kleine gemeenschap die een mede-eigendom is. Het is een vrij interessante dimensie van collectieve dienstverlening.

De heer Christophe Bombled (MR) kan zich vinden in de meeste argumenten van de indiener van dit wetsvoorstel. Hij benadrukt dat een mede-eigendom niet noodzakelijk een vereniging is van mensen met een heel hoog inkomen. Het kan gaan om een groep personen met een laag of gemiddeld inkomen.

Hoewel de heer Bombled het eens is met de meeste argumenten die werden aangevoerd, zal hij uit loyaliteit aan de vivaldicoalitie niet voorstemmen.

De heer Gaby Colebunders (PVDA-PTB) vindt dat de HRV het best is geplaatst om te oordelen of bepaalde taken al dan niet als vrijwilligerswerk kunnen worden beschouwd.

De spreker stelt vast dat de HRV zich tegen dit wetsvoorstel heeft uitgesproken. Hij herhaalt enkele argumenten uit het advies en leest er de conclusie uit voor.

Het lid zal het wetsvoorstel dan ook niet steunen.

Mevrouw Tania De Jonge (Open Vld) heeft veel respect voor de vrijwilligers. Ze vormen de cement in onze maatschappij en zijn onontbeerlijk voor verenigingen, organisaties en overheden.

La membre considère que des arguments plaident en faveur de la proposition de loi à l'examen. Un régime de défraiement n'est ainsi autorisé que sous le statut de volontaire. Le volontaire est assuré et n'est pas civilement responsable. Le bénéficiaire d'une allocation de sécurité sociale ne peut pas sans plus exercer une activité de volontariat. Cela semble équitable au regard des tâches limitées qu'exercent les personnes de contact du syndic.

Par ailleurs, comme le révèle également l'avis du CSV, il n'est pas acceptable de continuer à élargir le statut de volontaire.

L'intervenante admet qu'il est nécessaire de débattre de la situation des copropriétaires. Les autorités tant au niveau fédéral qu'au niveau régional peuvent apporter une contribution à ce débat.

L'intervenante ne soutiendra pas la proposition de loi.

M. Hans Verreyt (VB) comprend la motivation qui sous-tend la proposition de loi à l'examen. Les syndics des immeubles à appartements ont souvent la réputation d'être chers et injoignables ou de ne pas faire leur travail. La plupart des immeubles comptent toujours quelques personnes qui se chargent d'une partie des tâches, faute de quoi les comptes de l'ACP exploseraient et le fonctionnement de l'immeuble serait paralysé.

Il n'est toutefois pas aisé de rétribuer ces personnes. C'est pourquoi, dans nombre de cas, elles exercent les tâches sur une base volontaire, même si elles ont intérêt personnel limité. Leur protection est généralement réglée au travers de l'assurance responsabilité civile du syndic officiel.

Le membre souscrit en partie aux objections de CSV, mais estime que les contre-arguments de M. Bert Wollants se justifient. Il est dès lors prêt à revoir son point de vue, bien qu'il continue à appeler à la prudence afin de ne pas dénaturer le statut de volontaire.

M. Bert Wollants (N-VA) estime que l'idée selon laquelle les volontaires actifs dans le quotidien des bâtiments seraient motivés par leur intérêt personnel est largement exagérée. Il souligne que la proposition de loi à l'examen ne se limite pas aux copropriétaires, mais concerne aussi les résidents qui n'ont aucun autre intérêt que celui de pouvoir cohabiter paisiblement dans le bâtiment.

Si l'on suit le raisonnement du CSV, une ASBL qui gère par exemple un hall sportif dont les usagers ont intérêt à ce qu'il soit bien entretenu n'agirait pas dans son intérêt propre. Mais le résident qui effectue bénévolement des tâches pour le bâtiment dans lequel il

Het lid meent dat er argumenten zijn om het wetsvoorstel te verdedigen. Zo zijn onkostenvergoedingen enkel toegelaten onder het statuut van vrijwilliger. De vrijwilliger is verzekerd en niet burgerrechtelijk aansprakelijk. Men kan niet zomaar vrijwilligerswerk doen wanneer men een sociaalezekerheidsuitkering ontvangt. Voor de beperkte taken die de contactpersonen van de syndicus uitvoeren lijkt dat billijk.

Anderzijds, en zo blijkt ook uit het advies van de HRV, kan het niet de bedoeling zijn het statuut van vrijwilliger te blijven oprekken.

De spreekster is het ermee eens dat een debat over de situatie van mede-eigenaars noodzakelijk is. Niet alleen de federale maar ook de gewestelijke overheden kunnen daarin een bijdrage leveren.

De spreekster zal het wetsvoorstel niet steunen.

De heer Hans Verreyt (VB) begrijpt de motivatie achter het wetsvoorstel. Syndici van appartementsgebouwen hebben vaak de reputatie duur en onbereikbaar te zijn of hun werk niet te doen. In de meeste gebouwen zijn er altijd wel enkele mensen die een deel van de taken op zich nemen. Als zij het niet doen dan explodeert de rekening van de VME of valt de werking van het gebouw stil.

Deze mensen kunnen echter niet op een eenvoudige manier vergoed worden. Ze voeren de taken dus in veel gevallen echt vrijwillig uit, zij het met een beperkt privaat belang. Hun bescherming wordt meestal geregeld via de verzekering burgerlijke aansprakelijkheid van de officiële syndicus.

Het lid volgt voor een stuk de bezwaren van de HRV, maar vindt de tegenargumenten van de heer Bert Wollants terecht. Hij is dan ook bereid zijn standpunt bij te sturen, al blijft hij tot voorzichtigheid oproepen; het vrijwilligersstatuut mag niet worden uitgehold.

De heer Bert Wollants (N-VA) meent dat het idee van eigenbelang, dat de vrijwilligers in de gebouwen zou motiveren, zwaar wordt overschat. Hij benadrukt dat het wetsvoorstel zich niet beperkt tot mede-eigenaars, maar ook betrekking heeft op bewoners die geen belang hebben buiten het doel goed te kunnen samenleven in het gebouw.

Als men de redenering van de HRV volgt, dan zou een vzw die bijvoorbeeld een sporthal beheert en waar de gebruikers ervan er belang bij hebben dat die sporthal goed wordt onderhouden, niet uit eigenbelang handelen. Een bewoner van een gebouw die vrijwillig die taken

habite agirait quant à lui dans son intérêt personnel. Si l'on allait au bout de ce raisonnement, tout le monde agirait dans son intérêt personnel et il n'existerait plus aucun volontaire.

L'intervenant répète que les immeubles à appartements doivent avoir un syndic et que la proposition de loi à l'examen n'affectera pas les compétences de celui-ci. Cependant, le syndic ne réside pas dans le bâtiment dont il a la responsabilité. En outre, il gère souvent plusieurs bâtiments. Il est donc positif que certains résidents de copropriétés prennent volontairement en charge certaines tâches, car cela facilite le quotidien au sein des résidences.

La proposition de loi à l'examen pourrait contribuer à simplifier l'organisation de ces tâches et à garantir une égalité de traitement entre les volontaires.

III. — VOTES

Article 1^{er}

Cet article fixe le fondement constitutionnel de la compétence.

Il n'appelle pas de commentaire particulier.

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 13 membres présents.

Art. 2

M. Bert Wollants présente l'amendement n° 2 (DOC 55 1531/003) tendant à modifier l'article 2.

L'amendement n° 2 est rejeté par 8 voix contre 5.

L'article 2 est rejeté par 8 voix contre 5.

En conséquence, l'ensemble de la proposition de loi est considéré comme rejeté.

Le rapporteur,

Hans Verreyt

La présidente,

Cécile Cornet

uitvoert voor het gebouw waar hij woont, zou dan weer wel uit eigenbelang handelen. Als men deze redenering doortrekt, handelt iedereen uit eigenbelang en bestaan er geen vrijwilligers meer.

De spreker herhaalt dat elk appartementsgebouw een syndicus moet hebben en dat het wetsvoorstel de bevoegdheden van de syndicus niet aantast. Hij woont doorgaans niet in het gebouw waar hij voor verantwoordelijk is. Bovendien beheert hij vaak meerdere gebouwen. Het is dus een goede zaak dat bewoners van mede-eigendommen vrijwillig taken op zich nemen. Dit komt de leefbaarheid van de mede-eigendom ten goede.

Dit wetsvoorstel kan ertoe bijdragen de organisatie van hun werkzaamheden te vergemakkelijken en een gelijke behandeling tussen vrijwilligers te bewerkstelligen.

III. — STEMMINGEN

Art. 1

Dit artikel betreft de constitutionele bevoegdheidsgrondslag.

Over dit artikel worden geen opmerkingen gemaakt.

Artikel 1 wordt eenparig aangenomen.

Art. 2

De heer Björn Wollants (N-VA) dient amendement nr. 2 (DOC 55 1531/003) in, dat ertoe strekt artikel 2 te wijzigen.

Amendement nr. 2 wordt verworpen met 8 tegen 5 stemmen.

Artikel 2 wordt verworpen met 8 tegen 5 stemmen.

Bijgevolg wordt het gehele wetsvoorstel als verworpen beschouwd.

De rapporteur,

Hans Verreyt

De voorzitter,

Cécile Cornet