

Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1993-1994 (*)

16 JUIN 1994

PROJET DE LOI

**modifiant et complétant les
dispositions du
Code civil relatives
à la copropriété**

AMENDEMENT

N° 36 DE M. de CLIPPELE

Art. 2

**Au premier alinéa de l'article 577-3 proposé,
dans la première phrase, remplacer le mot
« plusieurs » par les mots « au moins 6 ».**

JUSTIFICATION

Le projet de loi relatif à la copropriété forcée est contraignant. Il comporte notamment l'obligation assez générale d'introduire un syndic qui s'occupera de la gestion de l'immeuble. Or, ces formes contraignantes et lourdes doivent être réservées à des immeubles importants, comportant de nombreux copropriétaires. Dans un nombre encore fort important d'immeubles relativement restreints en dimension et volume, l'expérience montre que l'ensemble des occupants se connaissent encore fort bien (ce qui n'est évidemment pas le cas des vastes conglomerats immobiliers où chacun se fond dans un anonymat généralisé), et que c'est généralement l'un des copropriétaires lui-même qui s'occupe d'assurer la bonne gestion de l'ensemble du

Voir :

- 851 - 92 / 93 :

— N° 11 : Projet amendé par le Sénat.

(*) Troisième session de la 48^e législature.

Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1993-1994 (*)

16 JUNI 1994

WETSONTWERP

**tot wijziging en aanvulling van de
bepalingen van het Burgerlijk
Wetboek betreffende de
medeëigendom**

AMENDEMENT

N° 36 VAN DE HEER de CLIPPELE

Art. 2

**In het voorgestelde artikel 577-3, eerste lid,
eerste volzin, het woord « verschillende » vervan-
gen door de woorden « ten minste 6 ».**

VERANTWOORDING

Het wetsontwerp op de gedwongen medeëigendom komt als stringent over. Het voert onder meer de vrij algemene verplichting in een beroep te doen op een syndicus voor het beheer van het gebouw. Die dwingende en omslachtige regeling kan het best alleen van toepassing zijn op grote gebouwen, die tal van medeëigenaars tellen. Voor nogal wat relatief kleine gebouwen geldt nog steeds de regel dat alle bewoners elkaar vrij goed kennen. Dat is uiteraard niet zo bij de mastodonten van gebouwen, waar iedereen maar een nummer is. In kleine gebouwen zorgt een van de medeëigenaars doorgaans zelf voor het beheer van het gebouw in zijn geheel. Veel twistpunten zijn er daar over het algemeen niet en wanneer men ze niet uit de weg kan

Zie :

- 851 - 92 / 93 :

— N° 11 : Ontwerp gewijzigd door de Senaat.

(*) Derde zitting van de 48^e zittingsperiode.

bâtiment. Les motifs de contestations y sont généralement réduits; en outre, lorsque ces contestations ne peuvent être évitées, leur règlement peut être facilité par l'existence des relations personnelles qu'entretiennent entre eux les occupants.

Il s'indique dès lors de ne soumettre à la nouvelle loi que les immeubles qui, par leur volume et le nombre élevé de leurs occupants, ne peuvent plus s'accomoder de ce mode de gestion « familiale ».

Le présent amendement réserve donc l'application du projet à des immeubles comportant plus de 6 copropriétaires.

J-P. de CLIPPELE

gaan, blijken ze gemakkelijker op te lossen dank zij de persoonlijke betrokkenheid van de bewoners.

Bijgevolg lijkt het raadzaam de nieuwe wet alleen toepassing te laten vinden op gebouwen waar een dergelijke vorm van op vertrouwen gebaseerd beheer niet mogelijk is ingevolge de omvang en het grote aantal bewoners.

Dit amendement strekt ertoe het ontwerp alleen van toepassing te maken op gebouwen met meer dan 6 medeëigenaars.