

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS
DE BELGIQUE

17 octobre 2023

PROPOSITION DE LOI

**modifiant le Code
de droit économique et
la loi du 18 septembre 2017
relative à la prévention du blanchiment
de capitaux et du financement du terrorisme
et à la limitation de l'utilisation des espèces,
en vue de lutter contre l'exclusion bancaire**

Amendement

Voir:

Doc 55 **3556/ (2022/2023)**:
001: Proposition de loi de MM. Prévot, Laaouej et Flahaut.

BELGISCHE KAMER VAN
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

17 oktober 2023

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van het Wetboek
van economisch recht en van de wet
van 18 september 2017 tot voorkoming
van het witwassen van geld en
de financiering van terrorisme en
tot beperking van het gebruik van contanten,
teneinde bankuitsluiting tegen te gaan**

Amendement

Zie:

Doc 55 **3556/ (2022/2023)**:
001: Wetsvoorstel van de heren Prévot, Laaouej en Flahaut.

10375

N° 1 de M. **Patrick Prévot et consorts**Art. 2/1 (*nouveau*)**Insérer un article 2/1, rédigé comme suit:**

“Art. 2/1. Dans le chapitre 8 précité, il est inséré un article VII.56/3, rédigé comme suit:

“Art. VII.56/3. Pour l’application du présent chapitre, l’association de copropriétaires au sens de l’article 3.86 du Code civil est assimilée à un consommateur lorsqu’au moins la moitié des lots de l’immeuble ou du groupe d’immeubles en copropriété forcée dont l’association assure la conservation et l’administration est exclusivement ou principalement affectée à l’habitation conformément aux statuts de la copropriété tels que définis à l’article 3.85 du Code civil.”

JUSTIFICATION

Le problème de l’exclusion bancaire, évoqué dans les développements de la proposition de loi, touche également les associations de copropriétaires.

Des associations de copropriétaires voient leur compte de paiement clôturé, ou ne peuvent ouvrir un compte de paiement, ou encore voient les frais de gestion de leur compte de paiement doublés.

Le Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires a dénoncé ce problème et publié divers témoignages (“Copropriétés et banques: le grand désamour?” in *Le CRI*, n° 469, décembre 2022).

La presse y a également fait écho au cours des derniers mois:

— “Les copropriétés d’immeubles seraient, elles aussi, dans le viseur. La copropriété d’un petit building liégeois nous explique avoir vu la clôture unilatérale de ses comptes, il y a quelques mois” (*Va-t-on vers une exclusion bancaire des ASBL et des copropriétés?*, 13 octobre 2022, RTBF.be)

— “Il y a peu, la banque Belfius a prévenu toutes les associations de copropriétaires (ACP) clientes que désormais

Nr. 1 van de heer **Patrick Prévot c.s.**Art. 2/1 (*nieuw*)**Een artikel 2/1 invoegen, luidende:**

“Art. 2/1. In het voornoemde hoofdstuk 8 wordt een artikel VII.56/3 ingevoegd, luidende:

“Art. VII.56/3. Voor de toepassing van dit hoofdstuk wordt de vereniging van mede-eigenaars in de betekenis van artikel 3.86 van het Burgerlijk Wetboek gelijkgesteld met een consument, wanneer minstens de helft van de kavels van het gebouw of van de groep van gebouwen in gedwongen mede-eigendom waarvan deze vereniging de instandhouding en het beheer ten laste neemt, uitsluitend of hoofdzakelijk bestemd is voor bewoning overeenkomstig de statuten van de mede-eigendom zoals bepaald in artikel 3.85 van het Burgerlijk Wetboek.”.

VERANTWOORDING

Het in de toelichting van het wetsvoorstel aangekaarte probleem van de bankuitsluiting treft ook de verenigingen van mede-eigenaars.

Zo gebeurt het dat hun betaalrekening wordt afgesloten, dat ze geen betaalrekening kunnen openen of dat de kosten voor het beheer van hun rekening worden verdubbeld.

Het Syndicat National des Propriétaires et Copropriétaires heeft dit probleem aan de kaak gesteld en verschillende getuigenissen gepubliceerd (*Copropriétés et banques: le grand désamour?* in *Le CRI*, nr. 469, december 2022).

Ook de pers heeft er de voorbije maanden aandacht aan besteed:

— “Les copropriétés d’immeubles seraient, elles aussi, dans le viseur. La copropriété d’un petit building liégeois nous explique avoir vu la clôture unilatérale de ses comptes, il y a quelques mois” (*Va-t-on vers une exclusion bancaire des ASBL et des copropriétés?*, 13 oktober 2022, RTBF.be);

— “Il y a peu, la banque Belfius a prévenu toutes les associations de copropriétaires (ACP) clientes que désormais

les frais s'élèveraient à 250 euros sur base annuelle" (Belfius, prête à perdre les petites copropriétés, La Libre Belgique, 21 juin 2023)

— "Les syndicats se heurtent à des conditions de plus en plus strictes lors de l'ouverture de comptes bancaires pour les copropriétés dont ils ont la charge" (*Ouvrir un compte bancaire, une galère pour les syndicats*, L'Echo, 16 mai 2022).

Dans certains cas, le service bancaire de base pour les entreprises peut offrir une solution à ce problème. En effet, rien ne s'oppose à ce que les syndicats de copropriété puissent bénéficier du service bancaire de base aux entreprises. Le champ d'application du service bancaire de base est limité aux entreprises visées à l'article I.1, 1° du Code de droit économique. Les syndicats de copropriétés peuvent prétendre au droit au service bancaire de base pour les entreprises, dans la mesure où ils représentent une association de copropriétaires, ayant le statut de personne morale, et où ils sont inscrits à la Banque-Carrefour des Entreprises (réponse du ministre de l'Économie, du 14 février 2023, à la question écrite n° 1143 de Patrick Prévot concernant "L'exclusion bancaire d'ASBL et copropriétés par une grande banque", QO 32235C).

Malheureusement, "les associations de copropriétaires ne peuvent pas bénéficier du service bancaire de base car elles ne peuvent être considérées comme des consommateurs, ou comme des entreprises au sens du Code de droit économique." (réponse du ministre de l'Économie, du 10 juillet 2023, à la question écrite n° 1365 de Patrick Prévot concernant "La lutte contre l'exclusion bancaire des copropriétés", QO 37908C).

Les dispositions de la loi actuelle n'offrent donc qu'une protection partielle. En effet, ce ne sont pas les syndicats, mais les associations de copropriétaires elles-mêmes, qui devraient être en droit de bénéficier du service bancaire de base et des protections instituées par la loi en matière de compte de paiement. En effet, les syndicats ne sont ni titulaires des comptes bancaires des copropriétés, ni représentants permanents des copropriétés. En revanche, les copropriétés sont par nature conçues pour durer dans le temps, indépendamment de la personne de leur syndic, et ce sont elles qui ont besoin d'avoir accès à un compte bancaire.

Le présent amendement vise, dans ce contexte:

— à permettre aux associations de copropriétaires composées essentiellement de consommateurs de bénéficier du

les frais s'élèveraient à 250 euros sur base annuelle" (Belfius, prête à perdre les petites copropriétés, La Libre Belgique, 21 juni 2023);

— "Les syndicats se heurtent à des conditions de plus en plus strictes lors de l'ouverture de comptes bancaires pour les copropriétés dont ils ont la charge" (*Ouvrir un compte bancaire, une galère pour les syndicats*, L'Echo, 16 mei 2022).

In bepaalde gevallen kan de basisbankdienst voor ondernemingen een oplossing bieden voor dit probleem. Er is immers geen enkele reden waarom de syndicuskantoren geen gebruik zouden kunnen maken van de basisbankdienst voor ondernemingen. Het toepassingsgebied van de basisbankdienst is beperkt tot de ondernemingen bedoeld in artikel I.1, 1°, van het Wetboek van economisch recht. De syndicuskantoren kunnen aanspraak maken op het recht op de basisbankdienst voor zover zij een vereniging van mede-eigenaars vertegenwoordigen, met de status van rechtspersoon, en voor zover zij ingeschreven zijn bij de Kruispuntbank voor Ondernemingen (antwoord van de minister van Economie van 14 februari 2023 op de schriftelijke vraag nr. 1143 van Patrick Prévot over de uitsluiting van vzw's en mede-eigendommen door een grootbank (MV 32235C).

"Helaas kunnen verenigingen van mede-eigenaars geen gebruik maken van de basisbankdienst, omdat ze niet kunnen worden beschouwd als consumenten, noch als bedrijven zoals bedoeld in het wetboek van economisch recht." (antwoord van de minister van Economie van 10 juli 2023 op de schriftelijke vraag nr. 1365 van Patrick Prévot over de strijd tegen de uitsluiting van bankdiensten van verenigingen van mede-eigenaars (MV 37908C).

De bepalingen van de huidige wet bieden dus slechts een gedeeltelijke bescherming. Het zijn immers niet de syndicuskantoren maar de verenigingen van mede-eigenaars zelf die in aanmerking zouden moeten komen voor de basisbankdienst en voor de bij wet ingestelde bescherming inzake betaalrekeningen. De syndicuskantoren zijn immers noch houder van de bankrekeningen van de mede-eigendommen, noch vaste vertegenwoordigers van de mede-eigendommen. De mede-eigendommen zijn daarentegen van nature opgevat met het oog op een duurzaam bestaan, los van de rechtspersoon van hun syndicuskantoor. Het zijn de mede-eigendommen die toegang moeten hebben tot een bankrekening.

In dat opzicht beoogt dit amendement het volgende:

— dat de verenigingen van mede-eigenaars die hoofdzakelijk uit consumenten zijn samengesteld in aanmerking

service bancaire de base pour les consommateurs (articles VII.57 à VII.59/3 du Code de droit économique);

— à déclarer applicables aux associations de copropriétaires composées essentiellement de consommateurs, les mécanismes de protection légale en matière d'accès aux comptes de paiement (article VII.56/1 du Code de droit économique et article VII.56/2, en projet, du CDE, tel que prévu par l'article 2 de la proposition de loi 55.3356/001).

Patrick Prévot (PS)
Ahmed Laaouej (PS)
André Flahaut (PS)

zouden komen voor de basisbankdienst voor consumenten (de artikelen VII.57 tot VII.59/3 van het Wetboek van economisch recht);

— dat de regelingen voor wettelijke bescherming inzake betaalrekeningen toepasselijk zouden worden verklaard voor de verenigingen van mede-eigenaars die hoofdzakelijk uit consumenten zijn samengesteld (artikel VII.56/1 van het Wetboek van economisch recht en het in artikel 2 van wetsvoorstel DOC 55 3356/001 voorgestelde artikel VII.56/2 van het Wetboek van economisch recht).