

LEVEN IN MEDE-EIGENDOM

Wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken.

Gewijzigd bij wet van 13 augustus 2011 tot wijziging van artikel 19, §2, van de wet van 2 juni 2010 wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken.

Gewijzigd bij wet van 15 mei 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek inzake mede-eigendom en van artikel 46, § 2, van het Gerechtelijk Wetboek.

Pagina 8 – Artikel 577-6, §3, 3^e lid

"De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn."

wordt vervangen door:

"De bijeenroeping geschiedt bij een ter post aangetekende brief, tenzij de geadresseerden individueel, uitdrukkelijk en schriftelijk hebben ingestemd de oproeping via een ander communicatiemiddel te ontvangen. De bijeenroepingen die worden verzonden naar het laatst door de syndicus op het ogenblik van de verzending gekende adres, worden geacht geldig te zijn. De administratieve kosten voor de oproeping van de algemene vergadering komen ten laste van de vereniging van mede-eigenaars."

Pagina 8 – Artikel 577-6, §4

"§ 4. Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-8, § 4, 1^o, 1-1. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst."

wordt vervangen door:

"§ 4. Te allen tijde kunnen één of meer mede-eigenaars, dan wel de raad van mede-eigendom zo er een is, de syndicus de punten meedelen waarvan zij willen dat ze op de agenda van een algemene vergadering worden geplaatst. Die punten worden door de syndicus in aanmerking genomen, overeenkomstig artikel 577-6, §3. Kunnen die punten evenwel niet op de agenda van die vergadering worden geplaatst, rekening houdend met de datum waarop de syndicus het verzoek daartoe heeft ontvangen, dan worden ze op de agenda van de daaropvolgende algemene vergadering geplaatst."

Pagina 14 – Artikel 577-8, §4, 6^o

"6^o de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen."

wordt vervangen door:

"6^o de vereniging van mede-eigenaars, zowel in rechte als voor het beheer van de gemeenschappelijke zaken, te vertegenwoordigen. Behoudens andersluidende bepalingen in dit hoofdstuk, wordt aangetekende briefwisseling, op straffe van nietigheid, geadresseerd aan de woonplaats, of bij ontstentenis daarvan, aan de verblijfplaats of de maatschappelijke zetel van de syndicus en aan de zetel van de vereniging van mede-eigenaars;"

Pagina 14-15 – Artikel 577-8, §4, 11^o

"11^o het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering, en, met name, via een internetsite;"

wordt vervangen door:

"11^o het de mede-eigenaars mogelijk te maken inzage te nemen van alle niet-private documenten of gegevens over de mede-eigendom, en wel op alle wijzen die zijn bepaald bij het reglement van mede-eigendom, of door de algemene vergadering;"

Pagina 16 – Artikel 577-8

Toevoeging §8:

"§ 8. Er bestaat een onverenigbaarheid tussen het uitoefenen van de taak van syndicus en het lidmaatschap van de raad van mede-eigendom."

Pagina 23 – Artikel 577-11/1

"Art. 577-11/1. Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of de hypothecaire schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering."

Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na ontvangst van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend beslag of van een uitvoerend beslag binnen twaalf werkdagen na

ontvangst van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen."

wordt vervangen door:

'Art. 577-11/1. Bij de ondertekening van de authentieke akte moet de optredende notaris de door de overdrager verschuldigde achterstallen op gewone en buitengewone lasten van de prijs van de overdracht afhouden. De optredende notaris betaalt echter eerst de bevoorrechte, de hypothecaire schuldeisers of schuldeisers die hem kennis hebben gegeven van een derdenbeslag of een overdracht van schuldvordering.

Indien de overdrager deze achterstallen betwist, brengt de optredende notaris binnen drie werkdagen na het verlijden van de authentieke akte ter vaststelling van de overdracht de syndicus daarvan bij een ter post aangetekende brief op de hoogte.

Bij ontstentenis van kennisgeving van een bewarend of een uitvoerend beslag binnen twintig werkdagen na het verlijden van voormelde akte, kan de notaris rechtsgeldig het bedrag van de achterstallen aan de overdrager betalen."

Pagina 25-26 – Bijzondere bepalingen

"§ 2. De syndicus bedoeld in artikel 577-4, § 1, derde lid, 4^e van hetzelfde Wetboek legt binnen het jaar na de inwerkingtreding van deze wet een aan de artikelen 577-3 tot 577-14 van hetzelfde Wetboek aangepaste versie van de bestaande basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering. Voor zover de algemene vergadering op hetzelfde of een later tijdstip geen wijzigingen aanbrengt aan de basisakte, is voor de aangepaste tekst van het reglement van mede-eigendom geen authentieke akte vereist."

wordt vervangen door:

"§ 2. De syndicus bedoeld in artikel 577-4, § 1, derde lid, 4^e van hetzelfde Wetboek legt binnen zesendertig maanden na de inwerkingtreding van deze wet een aan de artikelen 577-3 tot 577-14 van hetzelfde Wetboek aangepaste versie van

de bestaande basisakte, het reglement van mede-eigendom en het huishoudelijk reglement ter goedkeuring voor aan de algemene vergadering. Voor zover de algemene vergadering op hetzelfde of een later tijdstip geen wijzigingen aanbrengt aan de basisakte, is voor de aangepaste tekst van het reglement van mede-eigendom geen authentieke akte vereist. Indien een authentieke akte wordt verleden, zal de hypothecaire publiciteit van deze akte uitsluitend gebeuren op naam van de vereniging van mede-eigenaars."

1) Wet van 13 augustus 2011 tot wijziging van artikel 19, §2, van de wet van 2 juni 2010 wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken.

Bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 29 augustus 2011 (ed. 1) onder het nummer 2011 - 2282, pagina 55242 - 55243.

2) Gewijzigd bij wet van 15 mei 2012 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek inzake mede-eigendom en van artikel 46, § 2, van het Gerechtelijk Wetboek.

Bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad van 8 juni 2012 (ed. 1) onder het nummer 2012 - 1656, pagina 32150 – 32151.

Officiële coördinatie

1) Parlementaire handelingen:

Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers:

53-1537 – 2010/2011:

- Nr. 1: Wetsvoorstel van mevrouw Van Cauter en de heer de Croo c.s.
- Nr. 2: Amendementen.
- Nr. 3: Amendementen.
- Nr. 4: Verslag.
- Nr. 5: Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 6: Addendum.
- Nr. 7: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

Integraal verslag: 30 juni 2011.

Stukken van de Senaat:

4-1142 – 2010/2011:

- Nr. 1: Ontwerp niet geëvoceerd door de Senaat.

2) Parlementaire handelingen:

Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers:

53-1538 – 2010/2011:

- Nr. 1: Wetsvoorstel van de dames Smeyers en Van Cauter.
- Nr. 2: Amendementen.

- Nr. 3: Verslag.
- Nr. 4: Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 5: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

Integraal verslag: 7 juli 2011.

Stukken van de Senaat:

5-1155 - 2011/2012:

- Nr. 1: Ontwerp geëvoceerd door de Senaat.
- Nr. 2: Amendementen.
- Nr. 3: Verslag.
- Nr. 4: Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 5: Tekst geamendeerd door de Senaat en teruggezonden naar de Kamer.

Handelingen van de Senaat: 24 november 2011.

Stukken van de Kamer van volksvertegenwoordigers:

53-1538 – 2011/2012:

- Nr.6: Ontwerp geamendeerd door de Senaat.
- Nr.7: Amendementen.
- Nr.8: Amendementen.
- Nr.9: Amendementen.
- Nr.10: Verslag.
- Nr.11: Tekst aangenomen door Commissie Justitie.
- Nr. 12: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en overgezonden aan de Senaat.

Integraal verslag: 1 maart 2012.

Stukken van de Senaat:

5-1155 - 2011/2012:

- Nr. 6: Ontwerp geamendeerd door de Kamer van volksvertegenwoordigers en teruggezonden naar de Senaat.
- Nr. 7: Amendementen.
- Nr. 8: Verslag.
- Nr. 9: Tekst aangenomen door de commissie.
- Nr. 10: Tekst geamendeerd door de Senaat en teruggezonden naar de Kamer van volksvertegenwoordigers.

Handelingen van de Senaat. — 22 maart 2012.

Stukken Kamer van volksvertegenwoordigers:

53-1538 – 2011/2012:

- Nr.13: Ontwerp opnieuw geamendeerd door de Senaat.
- Nr. 14: Amendementen.
- Nr. 15: Verslag.
- Nr. 16: Tekst verbeterd door de commissie.
- Nr. 17: Tekst aangenomen in plenaire vergadering en aan de Koning ter bekrachtiging voorgelegd.

Integraal verslag. — 26 april 2012.