

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 2010-2011

23 JUIN 2011

Proposition de loi modifiant l'article 591 du Code judiciaire en vue de compléter les compétences du juge de paix en matière de copropriété

(Déposée par M. Peter Van Rompuy et Mme Sabine de Bethune)

DÉVELOPPEMENTS

La présente proposition de loi vise à compléter les compétences du juge de paix en ce qui concerne la copropriété, à la suite de la publication de la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion.

Cette loi du 2 juin 2010 complétait l'article 577-9, § 1^{er}, du Code civil par trois alinéas nouveaux accordant à l'association des copropriétaires le droit d'agir, conjointement ou non avec un ou plusieurs copropriétaires, en vue de la sauvegarde de tous les droits relatifs à l'exercice, à la reconnaissance ou à la négation de droits réels ou personnels sur les parties communes, ou relatifs à la gestion de celles-ci.

Le même paragraphe offrait également au syndic la possibilité d'introduire toute demande urgente ou conservatoire en ce qui concerne les parties communes, à charge d'en obtenir ratification par l'assemblée générale de l'association des copropriétaires dans les plus brefs délais.

En vertu de la loi du 30 juin 1994 modifiant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété, l'article 591 du Code judiciaire a confié au juge de paix la compétence de traiter toutes les demandes relatives à la copropriété.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 2010-2011

23 JUNI 2011

Wetsvoorstel tot wijziging van artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek met het oog op de aanvulling van de bevoegdheden van de vrederechter inzake de mede-eigendom

(Ingediend door de heer Peter Van Rompuy en mevrouw Sabine de Bethune)

TOELICHTING

Dit wetsvoorstel strekt ertoe een aanvulling te doen van de bevoegdheden van de vrederechter met betrekking tot de mede-eigendom na de wet van 2 juni 2010 tot wijziging van het Burgerlijk Wetboek teneinde de werking van de mede-eigendom te moderniseren en transparanter te maken.

Door die wet werd artikel 577-9, § 1, van het Burgerlijk Wetboek aangevuld met drie nieuwe leden, waarbij aan de vereniging van mede-eigenaars het recht verleend wordt om, al dan niet samen met één of meer mede-eigenaars, op te treden ter vrijwaring van alle rechten tot uitoefening, erkenning of ontkenning van zakelijke of persoonlijke rechten op de gemeenschappelijke delen, of met betrekking tot het beheer ervan.

Ook aan de syndicus wordt in diezelfde paragraaf de mogelijkheid geboden om een vordering om dringende redenen of vordering tot bewaring van rechten met betrekking tot de gemeenschappelijke delen in te stellen, op voorwaarde dat die zo snel mogelijk wordt bekrachtigd door de algemene vergadering van de vereniging van mede-eigenaars.

Bij de wet van 30 juni 1994 tot wijziging en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek betreffende de mede-eigendom, werd de bevoegdheid met betrekking tot alle vorderingen met betrekking tot de mede-eigendom door artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek bij de vrederechter gebracht.

Or, l'article 591, 2^obis, du Code judiciaire ne fait référence qu'aux articles 577-9, §§ 2, 3, 4, 6 et 7, 577-10, § 4, et 577-12, alinéa 4, du Code civil.

Les demandes fondées sur les nouveaux alinéas de l'article 577-9, § 1^{er}, du Code civil, tel que complété par la loi de 2 juin 2010, ne relèvent pas de l'énumération figurant à l'article 591 du Code judiciaire. Lors de l'élaboration de la loi du 2 juin 2010, le législateur n'avait pas l'intention de déroger au régime de compétence existant.

C'est pourquoi les auteurs de la présente proposition de loi souhaitent compléter l'article 591, 2^obis, du Code judiciaire par une référence à l'article 577-9, § 1^{er}, du Code civil.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 2

Cet article complète l'article 591 du Code judiciaire de manière à faire en sorte que les deux possibilités de demande visées à l'article 577-9, § 1^{er}, du Code civil, tel qu'inséré par la loi du 2 juin 2010, relèvent également de la compétence du juge de paix.

*
* *

In artikel 591, 2^obis, van het Gerechtelijk Wetboek wordt echter enkel verwezen naar artikel 577-9, §§ 2, 3, 4, 6 en 7, artikel 577-10, § 4, en artikel 577-12, vierde lid, van het Burgerlijk Wetboek.

De vorderingen uit de nieuwe leden van artikel 577-9, § 1, Burgerlijk Wetboek, zoals aangevuld door de wet van 2 juni 2010 vallen niet onder de opsomming van artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek. De wetgever had bij de totstandkoming van de wet van 2 juni 2010 niet de bedoeling om af te wijken van de bestaande bevoegdheidsregeling.

De indieners wensen daarom het artikel 591, 2^obis, van het Gerechtelijk Wetboek aan te vullen met een verwijzing naar artikel 577-9, § 1, van het Burgerlijk Wetboek.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 2

Artikel 591 van het Gerechtelijk Wetboek wordt aangevuld in die zin dat de twee vorderingsmogelijkheden voorzien in het artikel 577-9, § 1, zoals ingevoegd door de wet van 2 juni 2010 eveneens tot de bevoegdheid van de vrederechter behoren.

Peter VAN ROMPUY.
Sabine de BETHUNE.

*
* *

PROPOSITION DE LOIArticle 1^{er}

La présente loi règle une matière visée à l'article 77 de la Constitution.

Art. 2

Dans l'article 591, 2^o*bis*, du Code judiciaire, inséré par la loi du 30 juin 1994, les mots « 577-9, §§ 2, 3, 4, 6 ou 7, » sont remplacés par les mots « 577-9, §§ 1^{er}, 2, 3, 4, 6 ou 7, ».

19 mai 2011.

WETSVOORSTEL

Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 77 van de Grondwet.

Art. 2

In artikel 591, 2^o*bis*, van het Gerechtelijk Wetboek, ingevoegd bij de wet van 30 juni 1994, worden de woorden « artikelen 577-9, §§ 2, 3, 4, 6 of 7 » vervangen door de woorden « artikelen 577-9, §§ 1, 2, 3, 4, 6 of 7 ».

19 mei 2011.

Peter VAN ROMPUY.
Sabine de BETHUNE.