

LOIS, ARRÊTÉS ROYAUX ET ACTES
DU GOUVERNEMENT.

MINISTÈRE DE LA JUSTICE.

Loi revisant et complétant les dispositions du Code civil relatives à la copropriété (1).

ALBERT, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Les Chambres ont adopté et Nous sanctionnons ce qui suit :

Article 1^{er}. Les dispositions ci-après sont insérées dans le Code civil et y forment le chapitre III du titre II, livre II :

CHAPITRE III. — De la copropriété.

Art. 577bis, § 1^{er}. A défaut de conventions et de dispositions spéciales, la propriété d'une chose qui appartient indivisément à plusieurs personnes est régie ainsi qu'il suit :

§ 2. Les parts indivises sont présumées égales.

§ 3. Le copropriétaire participe aux droits et aux charges de la propriété en proportion de sa part.

§ 4. Le copropriétaire peut disposer de sa part et la grever de droits réels.

§ 5. Le copropriétaire peut user et jouir de la chose commune conformément à sa destination et dans la mesure compatible avec le droit de ses consorts.

Il fait valablement les actes purement conservatoires et les actes d'administration provisoire.

§ 6. Ne sont valables que moyennant le concours de tous les copropriétaires les autres actes d'administration et les actes de disposition. Néanmoins, l'un des copropriétaires peut contraindre les autres à participer aux actes d'administration reconnus nécessaires par le juge.

§ 7. Chacun des copropriétaires contribue aux dépenses utiles de conservation et d'entretien, ainsi qu'aux frais d'administration, impôts et autres charges de la chose commune.

§ 8. Le partage de la chose commune est régi par des règles établies au titre des successions.

§ 9. Néanmoins, les biens immobiliers indivis qui sont affectés à titre d'accessoires à l'usage commun de deux ou plusieurs héritages distincts appartenant à des propriétaires différents, ne sont points sujets à partage. Ils ne peuvent être aliénés, grevés de droits réels ou saisis qu'avec l'héritage dont ils sont l'accessoire.

Les charges de cette copropriété, et notamment les frais d'entretien, de réparation et de réfection, sont réparties en proportion de la valeur des héritages principaux.

§ 10. Dans le cas prévu au § 9, il est loisible à chacun des copropriétaires de modifier à ses frais la chose commune, pourvu qu'il n'en change pas la destination et qu'il ne nuise pas aux droits de ses consorts.

§ 11. Lorsque les divers étages ou parties d'étages d'une maison appartiennent à des propriétaires distincts, les choses affectées à l'usage commun des divers étages ou parties d'étages, tels que sol, fondations, gros murs, toit, cours, puits, corridors, escaliers, ascenseurs, canalisations et toutes autres, sont répu-

(1) Session 1923-1924.

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS.

Documents parlementaires. — Projet de loi, n° 10. Séance du 21 novembre 1923. — Amendement du Gouvernement, n° 89. — Rapport fait par M. Van Dievoet au nom de la commission de la justice, n° 113. Séances du 30 janvier 1924. — Amendement du Gouvernement, n° 226. Séance du 29 avril 1924. — Sous-amendement de M. Tibbaut, n° 240. Séance du 3 mai 1924. — Texte adopté au premier vote, n° 249. Séance du 14 mai 1924.

Annales parlementaires. — Séances des 14 et 22 mai 1924.

SÉNAT.

Documents parlementaires. — Texte adopté par la Chambre, n° 160. — Rapport fait par M. Vauthier au nom de la commission de la justice, n° 168. Séances du 18 juin 1924.

Annales parlementaires. — Séances des 24 et 26 juin 1924.

WETTEN, KONINKLIJKE BESLUITEN EN AKTEN
DER REGERING.

MINISTERIE VAN JUSTITIE.

Wet tot herziening en aanvulling van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek over mede-eigendom (1).

ALBERT, Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

De Kamers hebben aangenomen en Wij bekrachtigen hetgeen volgt :

Eerste artikel. Navolgende bepalingen worden in het Burgerlijk Wetboek ingevoegd als hoofdstuk III, titel II, boek II :

HOOFDSTUK III. — Mede-eigendom.

Art. 577bis, § 1. Bij ontstentenis van een bijzondere overeenkomst en van bijzondere beschikkingen, wordt de eigendom van een zaak, welke onverdeeld aan meerdere personen toebehoort, geregeld als volgt :

§ 2. De onverdeelde aandelen worden vermoed gelijk te zijn.

§ 3. De mede-eigenaar heeft deel in de rechten en in de lasten van den eigendom naar verhouding van zijn aandeel.

§ 4. De mede-eigenaar kan over zijn aandeel beschikken en het met zakelijke rechten bezwaren.

§ 5. De mede-eigenaar kan de gemeene zaak gebruiken en er van genieten overeenkomstig haar bestemming en voor zoover dit strookt met het recht van zijne medebetrokkenen.

Hij kan daden stellen van enkel behoud en daden van voorkoopig beheer.

§ 6. Andere daden van beheer en daden van beschikking zijn alleen dan geldig wanneer al de mede-eigenaars hunne medewerking verleenen. Evenwel kan een der mede-eigenaars de overige dwingen, deel te nemen aan die daden van beheer, waarvan de rechter de noodzakelijkheid erkent.

§ 7. Ieder mede-eigenaar draagt bij in de nuttige uitgaven voor behoud en onderhoud, alsook in de kosten van beheer, in de belastingen en andere lasten, die de gemeene zaak bezwaren.

§ 8. De verdeling van de gemeene zaak wordt beheerscht door de voorschriften gesteld in den titel over de erfenissen.

§ 9. De onverdeelde onroerende goederen echter, welke als aanspreekbaarheid dienen tot gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheidene, aan verschillende eigenaars toebehorende erven, zijn niet vatbaar voor verdeling. Zij kunnen niet verveerd, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf, waarbij zij behooren.

De lasten, aan dezen mede-eigendom verbonden, inzonderheid de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, worden verdeeld naar evenredigheid van de waarde der hoofderven.

§ 10. In het geval voorzien bij § 9, is ieder mede-eigenaar bevoegd om op zijn kosten de gemeene zaak te veranderen, mits hij er de bestemming niet van wijzigt en de rechten zijner medebetrokkenen onverkort laat.

§ 11. Behooren de verschillende verdiepingen of gedeelten van verdiepingen van een huis aan onderscheidene eigenaars toe, dan worden de zaken welke tot gemeenschappelijk gebruik van de verschillende verdiepingen of gedeelten van verdiepingen dienen, zooals grond, grondvesten, zware muren, dak, binnen-

(1) Zitting 1923-1924.

KAMER DER VOLKSVRTEGENWOORDIGERS.

Beschikkingen. — Wetsontwerp, n° 10. Vergadering van 21 November 1923. — Amendement van de Regering, n° 80. — Verslag uitgebracht door den heer Van Dievoet uit naam van de commissie van justitie, n° 113. Vergadering van 30 Januari 1924. — Amendement van de Regering, n° 226. Vergadering van 29 April 1924. — Subamendement ingediend door den heer Tibbaut, n° 240. Vergadering van 8 Mei 1924. — Tekst bij eerste lezing aangenomen, n° 249. Vergadering van 14 Mei 1924.

Resoluties. — Vergaderingen van 14 en 22 Mei 1924.

SÉNAT.

Beschikkingen. — Tekst door de Kamer aangenomen, n° 160. — Verslag uitgebracht door den heer Vauthier uit naam van de commissie van justitie, n° 168. Vergadering van 18 Juni 1924.

Resoluties. — Vergaderingen van 24 en 26 Juni 1924.

tées communes et sont régies par les dispositions du présent chapitre, spécialement par les §§ 9 et 10.

Art. 2. L'article 664 du Code civil est abrogé.

Art. 3. L'alinéa 1^{er} de l'article 2 de la loi du 15 août 1851 est modifié comme suit :

« Néanmoins, la part indivise du débiteur ne peut être saisie par ses créanciers personnels, ni vendue par eux en vertu d'une clause de voie parée, etc... »

Art. 4. L'article 1^{er}, alinéa 1^{er}, de la loi du 16 décembre 1851, est modifié comme suit :

« Tous actes entre vifs à titre gratuit ou onéreux, translatifs ou déclaratifs de droits réels immobiliers, autres que les privilèges et les hypothèques, y compris les actes ayant pour objet les droits respectifs des propriétaires d'étages ou de parties d'étages dans un bâtiment construit ou à construire, seront transcrits en entier sur un registre et ce destiné, au bureau de la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés. Jusque là, ils ne pourront être opposés aux tiers qui auraient contracté sans fraude. »

Art. 5. Il est ajouté à la loi du 16 décembre 1851 sur les privilèges et hypothèques un article 45bis conçu comme suit :

« L'hypothèque peut être constituée sur des bâtiments dont la construction est commencée, ou même seulement projetée, pourvu que celui qui confère l'hypothèque ait un droit actuel lui permettant de construire à son profit. »

Art. 6. L'alinéa 1^{er} de l'article 187 des lois coordonnées sur les sociétés commerciales est modifié comme suit :

« Les sociétés dont l'objet est l'exploitation des mines, minières et carrières et les sociétés dont l'objet exclusif est la construction, la vente et l'achat d'habitations, peuvent, sans perdre leur caractère civil, emprunter les formes de sociétés commerciales, qu'elles conserveront pour leur liquidation en se soumettant aux dispositions du présent titre. »

Promulguons la présente loi, ordonnons qu'elle soit revêue du sceau de l'Etat et publiée par le *Moniteur*.

Donné à Bruxelles, le 8 juillet 1924.

ALBERT.

Par le Roi :
Le Ministre de la Justice,

F. MASSON.
Scellé du sceau de l'Etat :
Le Ministre de la Justice,

F. MASSON

Edifices du culte. — Subsides.

(1^{re} direction générale, 2^e section, n^o 15340.)

ALBERT, Roi des Belges,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu les rapports des députations permanentes des conseils provinciaux ;

Vu les articles 37, 92 et 100 du décret du 30 décembre 1809 ;

Sur la proposition de Notre Ministre de la Justice,

Nous avons arrêté et arrêtons :

Article unique. Les subsides suivants, imputables sur le chapitre VII, article 30, du budget du Département de la Justice (exercice 1924), sont accordés :

Dans la province d'Anvers.

Fr. 5,000 (cinq mille francs) à la commune d'Oolen, pour l'acquisition d'un immeuble destiné à servir de presbytère dans la paroisse de Saint-Joseph, en cette commune.

plaatsen, putten, gangen, trappen, liften, leidingen en welke andere ook, geacht gemeene eigendom te wezen en worden zij behouden door de beschikkingen van dit hoofdstuk, inzonderheid door de §§ 9 en 10.

Art. 2. Artikel 664 van het Burgerlijk Wetboek wordt ingetrokken.

Art. 3. Het eerste lid van artikel 2 der wet van 15 Augustus 1851 wordt gewijzigd als volgt :

« Niettemin kan het onverdeelde aandeel van den schuldenaar door zijn persoonlijke schuldeischers niet in beslag genomen, noch door hen krachtens een beding van dadelijke uitwinning verkocht worden, enz... »

Art. 4. Artikel 1, lid 1, der wet van 16 December 1851, wordt gewijzigd als volgt :

« Alle akten onder de levenden ten kosteloozen of bezwaren den titel, waarbij zakelijke onroerende rechten, andere dan voorrechten en hypotheeken, overgedragen of aangewezen worden, met inbegrip van de akten betreffende de respectieve rechten der eigenaars van verdiepingen of van deelen van verdiepingen in een opgericht of op te richten gebouw, worden voluit overgeschreven in een daartoe bestemd register, ten kantore van de bewaring der hypotheeken, in wiens arrondissement de poederen zijn gelegen. Tot daartoe kunnen zij niet tegengesteld worden aan derden, die zonder bedrog mochten gecontracteerd hebben. »

Art. 5. In de wet van 16 December 1851 op de voorrechten en hypotheeken wordt een artikel 45bis ingevoegd, luidende als volgt :

« De hypotheek kan gevestigd worden op gebouwen waarvan de oprichting begonnen of zelfs enkel ontworpen is, mits hij, die de hypotheek verleent, een dadelijk recht heeft, krachtens welk hij te zijnen behoeve kan bouwen. »

Art. 6. Het eerste lid van artikel 187 van de samengeordende wetten en de vennootschappen van koophandel wordt gewijzigd als volgt :

« De vennootschappen, die tot voorwerp hebben steenkoolmijnen, mijnputten en steengroeven te ontginnen, en de vennootschappen, die uitsluitend ten doel hebben het bouwen, het verkopen en het aankopen van woningen, mogen, zonder haar burgerlijk karakter te verliezen, de vormen der vennootschappen van koophandel aannemen, welke zij voor hunne vereffening behouden, mits zij zich onderwerpen aan de bepalingen van dezen titel. »

Zandigen de tegenwoordige wet af, bevelen dat zij met 's Lands zegel bekleed en door den *Moniteur* bekendgemaakt worde.

Gegeven te Brussel, den 8^e Juli 1924.

ALBERT.

Van de Konings wege :
De Minister van Justitie,

F. MASSON.
Met 's Lands zegel gezegeld :
De Minister van Justitie,

F. MASSON

Gebouwen van den eeredienst. — Toelagen.

(1^o algemeen bestuur, 2^o sectie, n^o 15340.)

ALBERT, Koning der Belgen,

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden, HEIL.

Gezien de verslagen van de bestendige deputatiën van de provincie Ant.

Gelet op de artikelen 37, 92 en 100 van het decreet van 30 December 1809 ;

Op raadgeel van Onzen Minister van Justitie,

Wij hebben besloten en Wij besluiten :

Artikel. Op hoofdstuk VII, artikel 30, van de begrooting van het Departement van Justitie (dienstjaar 1924), zijn de volgende toelagen verleend-

In de provincie Antwerpen.

Fr. 5,000 (vijf duizend frank) aan de gemeente Oolen, voor het aankopen van een onroerend goed bestemd om te dienen tot pastorie in de parochie van den H. Jozef, aldaar.