

# CARNET DE ROUTE EN DROIT IMMOBILIER

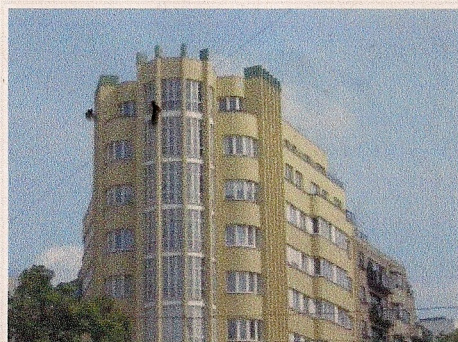
Gilles Carnoy,  
avocat à Bruxelles



Accueil A propos Contact Editos Biographie Brèves Modèles Photos Toolbox

## Copropriété : encore un délai pour adapter les statuts

par Gilles Carnoy le 23 août 2013



L'article 19, § 2, de la loi du 2 juin 2010 prévoyait que le syndic de l'ACP devait soumettre à l'approbation de l'assemblée générale un projet d'adaptation des statuts, dans les 12 mois de l'entrée en vigueur de la loi, soit pour le 1er septembre 2011.

Il était question de rendre les statuts conformes à la loi du 2 juin 2010 laquelle entendait moderniser le fonctionnement des copropriétés et accroître la transparence de leur gestion.

Pour autant que l'acte de base n'est pas modifié, disait l'article 577-14 du Code civil, le règlement de copropriété adapté ne requiert pas l'établissement d'un acte authentique.

Si un acte authentique est réalisé, la loi prévoit que dorénavant, la publicité hypothécaire sera effectuée exclusivement au nom de l'association des copropriétaires et non de chaque copropriétaire (art. 577-13/1, du Code civil).

L'adaptation n'est pas obligatoire car la loi du 2 juin 2010 s'applique de plein droit aux dispositions statutaires non conformes.

Il en résulte que de nombreuses ACP ne prennent pas la peine de modifier les statuts

La seule obligation est, pour le syndic, de proposer un texte toiletté à l'assemblée générale des copropriétaires.

De nombreuses ACP n'ont pas fait le nécessaire.

L'article 2 de la loi du 13 août 2011 a donc porté ce délai à 36 mois, soit jusqu'au 1er septembre 2013.

Ce délai approche et, manifestement, les copropriétés ont encore manqué de temps.

C'est pourquoi la loi du 17 août 2013 a porté ce délai à 48 mois soit jusqu'au 1er septembre 2014 (M.B. du 22 août 2013).

Si l'ACP décide d'adapter ses statuts, elle tout intérêt à le faire dans les deux langues car tout copropriétaire peut désormais demander une traduction des statuts en néerlandais ou en français (art. 577-11/2).

Partager :  Email  Imprimer  Facebook 3  LinkedIn 2  Twitter 1  Google

TAGS: ACP, ADAPATION, COPROPRIÉTÉ, IPAD, LOI DU 2 JUIN 2010, STATUTS, SYNDIC

CATÉGORIE: BRÈVES, COPROPRIÉTÉ, STATUTS ET ROI

### L'ACTU DU JOUR

#### Une nouvelle approche de la chose et du prix dans la vente immobilière

8 décembre 2014 par - Gilles Carnoy

Introduction L'article 1583 du Code civil porte que la vente « est parfaite entre les parties, et la propriété est acquise de droit à l'acheteur à l'égard du vendeur, dès qu'on est convenu de la chose et du prix, quoique la chose n'ait pas encore ... [Lire Plus...]

### RECHERCHE

### CATÉGORIES

Choisir une catégorie

### ABONNEZ-VOUS À CE BLOG PAR EMAIL.

Entrez votre adresse email pour vous abonner à ce blog et recevoir une notification de chaque nouvel article par email. Rejoignez 311 autres abonnés

Adresse Email

### ARTICLES RÉCENTS

#### Une nouvelle approche de la chose et du prix dans la vente immobilière

#### La prescription des infractions d'urbanisme

#### La TVA et les administrateurs et gérants de sociétés immobilières

#### L'exclusion de solidarité dans la garantie décennale

#### Se transmettre un immeuble par contrat de mariage

### ARTICLES LES PLUS CONSULTÉS

### facebook comments: