



Verfassungsgerichtshof

**ÜBERSETZUNG**  
**Entscheid Nr. 45/2022**  
**vom 17 März 2022**  
**Geschäftsverzeichnissnr. 7690**  
**AUSZUG**

*In Sachen:* Vorabentscheidungsfrage in Bezug auf Artikel 55 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 «zur Festlegung verschiedener zeitweiliger und struktureller Bestimmungen im Bereich Justiz im Rahmen der Bekämpfung der Ausbreitung des Coronavirus COVID-19 », gestellt vom Friedensrichter des Kantons Ixelles.

Der Verfassungsgerichtshof,

zusammengesetzt aus den Präsidenten P. Nihoul und L. Lavrysen, und den Richtern J.-P. Moerman, M. Pâques, Y. Kherbache, T. Detienne und S. de Bethune, unter Assistenz des Kanzlers P.-Y. Dutilleux, unter dem Vorsitz des Präsidenten P. Nihoul,

erlässt nach Beratung folgenden Entscheid:

*I. Gegenstand der Vorabentscheidungsfrage und Verfahren*

In seinem Urteil vom 2. Dezember 2021, dessen Ausfertigung am 6. Dezember 2021 in der Kanzlei des Gerichtshofes eingegangen ist, hat der Friedensrichter des Kantons Ixelles folgende Vorabentscheidungsfrage gestellt:

« Verstößt Artikel 55 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 zur Festlegung verschiedener zeitweiliger und struktureller Bestimmungen im Bereich Justiz im Rahmen der Bekämpfung der Ausbreitung des Coronavirus COVID-19 (*Belgisches Staatsblatt* vom 24. Dezember 2020) gegen die Artikel 10, 11 und 23 der koordinierten Verfassung Belgiens, insofern diese Bestimmung keine Beschwerde gegen eine in Anwendung von Artikel 3.87 § 11 des neuen Zivilgesetzbuches von den Miteigentümern schriftlich getroffene Entscheidung ermöglicht, während eine solche Beschwerde vorgesehen ist, wenn diese Entscheidung auch ohne Einstimmigkeit in einer Präsenzsitzung getroffen worden wäre? ».

Am 22. Dezember 2021 haben die referierenden Richter M. Pâques und Y. Kherbache in Anwendung von Artikel 72 Absatz 1 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof den Gerichtshof davon in Kenntnis gesetzt, dass sie dazu veranlasst

werden könnten, vorzuschlagen, die Untersuchung der Rechtssache durch einen Vorverfahrensentscheid zu erledigen.

(...)

### III. *Rechtliche Würdigung*

(...)

B.1.1. Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches in der in der Rechtssache vor dem vorlegenden Richter anwendbaren Fassung, dessen Text nunmehr Artikel 3.87 § 11 des Zivilgesetzbuches bildet, bestimmt:

« Die Mitglieder der Miteigentümerversammlung können einstimmig und schriftlich alle Beschlüsse fassen, die in die Zuständigkeiten der Generalversammlung fallen, mit Ausnahme der Beschlüsse, für die eine authentische Urkunde ausgestellt werden muss. Der Hausverwalter erstellt darüber ein Protokoll ».

In Anwendung dieser Bestimmung erfordert die Annahme eines Beschlusses im schriftlichen Verfahren die Einstimmigkeit der Mitglieder der Miteigentümerversammlung. Im Gegensatz zu dem, was die beklagte Partei vor dem vorlegenden Richter behauptet, ist ein nach diesem schriftlichen Verfahren gefasster Beschluss ein Beschluss der Generalversammlung der Miteigentümer. Einerseits wird dies durch die Erklärung des Ministers der Justiz bestätigt, der zufolge Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches die « schriftliche Beschlussfassung der Generalversammlung » erlaubt (*Parl. Dok.*, Senat, 2009-2010, Nr. 4-1409/10, S. 3). Andererseits geht dies aus der Verbindung von Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches mit den Artikeln 577-6 § 12 und 577-10 § 3 desselben Gesetzbuches hervor. Artikel 577-6 § 12 des früheren Zivilgesetzbuches schreibt insbesondere vor, dass die in Artikel 577-6 § 11 desselben Gesetzbuches erwähnten Beschlüsse « binnen dreißig Tagen nach der Generalversammlung » in das Register im Sinne von Artikel 577-10 § 3 desselben Gesetzbuches aufgenommen werden, dessen Absatz 1 bestimmt, dass « die Beschlüsse der Generalversammlung [...] in einem Register festgehalten [werden], das am Sitz der Miteigentümerversammlung hinterlegt wird ».

B.1.2. Artikel 55 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 « zur Festlegung verschiedener zeitweiliger und struktureller Bestimmungen im Bereich Justiz im Rahmen der Bekämpfung

der Ausbreitung des Coronavirus COVID-19 » (nachstehend: Gesetz vom 20. Dezember 2020), der Teil von Abschnitt 2 (« Zeitweilige Lockerung des Erfordernisses der Einstimmigkeit ») von Kapitel 19 (« Maßnahmen bezüglich der Generalversammlung der Miteigentümer ») dieses Gesetzes ist, bestimmt:

« La décision d'une association des copropriétaires qui est prise pendant la période visée à l'article 56 selon la procédure visée à l'article 577-6, § 11, de l'ancien Code civil, peut être valablement prise lorsque plus de la moitié des membres de l'association des copropriétaires participe au vote et à condition qu'ils possèdent au moins la moitié des quotes-parts dans les parties communes. Les décisions de l'association des copropriétaires sont prises à la majorité requise par la loi pour chaque point individuel de l'ordre du jour des décisions de l'assemblée générale des votes des copropriétaires.

Les bulletins de vote reçus par le syndic par voie postale ou électronique dans les trois semaines ou, en cas d'urgence et pour autant que cela soit indiqué dans la convocation, dans les huit jours après la date d'envoi de la convocation sont valables. Outre les informations visées à l'article 577-6, § 10, alinéa 1er, de l'ancien Code civil, le syndic indique également dans le procès-verbal les noms des copropriétaires dont les bulletins de vote ont été pris en compte ».

In den Vorarbeiten zu der fraglichen Bestimmung heißt es:

« L'article 577-6, § 11, de l'ancien Code civil permet à l'association des copropriétaires de prendre, sous des conditions strictes, dont l'unanimité des voix de l'ensemble de ses membres, toutes les décisions relevant des compétences de l'assemblée générale. Cette exigence d'unanimité est si stricte qu'en pratique, il est pratiquement impossible de prendre des décisions écrites en utilisant cette option, même pas en temps de crise. L'assouplissement temporaire de l'exigence d'unanimité vise à faciliter la procédure écrite pendant la durée de la période prévue à l'article 49 [lire : l'article 56]. Cela se justifiera en particulier si une décision urgente est nécessaire ou qu'un cinquième des copropriétaires souhaite tenir une assemblée, sans que les mesures de sécurité soient levées et que l'assemblée générale, en l'absence de possibilité d'organiser une vidéoconférence, ne puisse raisonnablement se tenir physiquement.

En ce qui concerne l'exigence de participation, le quorum d'une (première) assemblée physique est repris *mutatis mutandis* (voir art. 577-6, § 5, alinéa 2, de l'ancien Code civil). Par ailleurs, il n'y a pas de raison, ni de justification raisonnable, de déroger au droit commun sur la question de la majorité à atteindre, laquelle peut varier en fonction du point à l'ordre du jour. Cela évite également des complications par rapport à l'application du principe ' qui paie décide ', sur la base duquel certaines décisions ne peuvent être prises que par les propriétaires concernés (art. 577-6, § 6, alinéa 2, de l'ancien Code civil).

Dans le régime de droit commun de l'article 577-6, § 11, de l'ancien Code civil, selon lequel une décision écrite requiert l'unanimité des copropriétaires, aucune règle de procédure n'est évidemment requise : (uniquement) si tous les copropriétaires votent pour et que ce n'est qu'à partir de ce moment que la proposition est adoptée. Il en va autrement si une règle de majorité est introduite, alors qu'il convient d'éviter autant que possible les contestations sur la validité du déroulement de la procédure. Il est donc indiqué d'imposer un délai dans lequel les

bulletins de vote doivent être renvoyés, le délai de convocation ordinaire (article 577/-6, § 3, alinéa 4, de l'ancien Code civil) pris comme point de départ devant être augmenté d'une semaine. En cas d'urgence, un délai minimum de huit jours s'applique, à compter de la date de l'envoi de la convocation.

Afin de permettre un contrôle a posteriori sur la validité de la prise de décision écrite et du vote, le syndic doit inscrire au procès-verbal, outre la majorité atteinte et le nom des copropriétaires qui ont voté contre ou qui se sont abstenus, ce qui est prévu dans le droit commun (art. 577-6, § 10, de l'ancien Code civil), le nom des copropriétaires dont le bulletin de vote est arrivé dans les temps et a donc été pris en considération » (*Parl. Dok.*, Kammer, 2020-2021, DOC 55-1668/001, SS. 34-35).

Vom 1. Oktober 2020 bis zum 30. September 2021 hat die fragliche Bestimmung es somit ermöglicht, dass die Generalversammlung der Miteigentümer auf das schriftliche Verfahren ohne Einstimmigkeit zurückgreift, sofern mehr als die Hälfte der Mitglieder der Miteigentümerversammlung an der Abstimmung teilnimmt und sie mindestens die Hälfte der Anteile an den gemeinschaftlichen Teilen besitzen (Teilnahmequorum), vorausgesetzt, dass « die Mehrheit, die für jeden einzelnen Tagesordnungspunkt durch das Gesetz für Beschlüsse der Generalversammlung vorgeschrieben wird » (Abstimmungsquorum) angewandt wird.

B.2. Der vorliegende Richter befragt den Gerichtshof zur Vereinbarkeit von Artikel 55 des Gesetzes vom 20. Dezember 2020 mit den Artikeln 10, 11 und 23 der Verfassung, dahin ausgelegt, dass keine Beschwerde gegen einen Beschluss möglich ist, der im schriftlichen Verfahren im Sinne der fraglichen Bestimmung, in der auf Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches Bezug genommen wird, mehrheitlich gefasst wurde.

B.3. Es obliegt in der Regel dem vorliegenden Richter, die Bestimmungen, die er anwendet, auszulegen, vorbehaltlich einer offensichtlich falschen Lesart der fraglichen Bestimmung.

B.4. Vor seiner Aufhebung am 1. September 2021 durch Artikel 29 Nr. 1 des Gesetzes vom 4. Februar 2020 « zur Einführung von Buch 3 'Güter' des Zivilgesetzbuches », bestimmte Artikel 577-9 § 2 des früheren Zivilgesetzbuches:

« Ein Miteigentümer kann beim Richter beantragen, einen ordnungswidrigen, betrügerischen oder unrechtmäßigen Beschluss der Generalversammlung für nichtig zu erklären oder abzuändern, wenn dieser Beschluss für ihn einen persönlichen Nachteil bedeutet.

Diese Klage muss innerhalb von vier Monaten ab dem Datum, an dem die Generalversammlung stattgefunden hat, eingereicht werden ».

Diese Bestimmung ist nunmehr in Artikel 3.92 § 3 des Zivilgesetzbuches enthalten, der am 1. September 2021 in Kraft getreten ist.

Die in Artikel 577-9 § 2 des früheren Zivilgesetzbuches beziehungsweise Artikel 3.92 § 3 des Zivilgesetzbuches vorgesehene Beschwerde kann gegen einen Beschluss der Generalversammlung der Miteigentümer eingereicht werden, der im schriftlichen Verfahren im Sinne der fraglichen Bestimmung, in der auf Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches Bezug genommen wird, mehrheitlich gefasst wurde. Diese Beschwerde muss innerhalb von vier Monaten ab dem Datum, an dem die Generalversammlung stattgefunden hat, eingereicht werden, d.h. ab Verstreichen der Frist, über die die Miteigentümer verfügen, um ihre Stimme abzugeben. Im Übrigen bestätigen die in B.1.2 angeführten Vorarbeiten zur fraglichen Bestimmung, dass der Beschluss, der im schriftlichen Verfahren im Sinne der fraglichen Bestimmung, in der auf Artikel 577-6 § 11 des früheren Zivilgesetzbuches Bezug genommen wird, mehrheitlich gefasst wurde, Gegenstand einer nachträglichen Kontrolle sein kann.

B.5. Aus dem Vorstehenden geht hervor, dass die Vorabentscheidungsfrage auf einer offensichtlich falschen Auslegung der in Rede stehenden Bestimmung beruht.

B.6. Die Vorabentscheidungsfrage bedarf keiner Antwort.

Aus diesen Gründen:

Der Gerichtshof

erkennt für Recht:

Die Vorabentscheidungsfrage bedarf keiner Antwort.

Erlassen in französischer und niederländischer Sprache, gemäß Artikel 65 des Sondergesetzes vom 6. Januar 1989 über den Verfassungsgerichtshof, am 17. März 2022.

Der Kanzler,

Der Präsident,

(gez.) P.-Y. Dutilleux

(gez.) P. Nihoul