

**REGLEMENT DU 19 AVRIL 2004 RELATIF A L'AVOCAT SYNDIC D'UNE  
ASSOCIATION DE COPROPRIETAIRES  
(M.B. 12.05.2004)**

Considérant que l'arrêté royal du 6 septembre 1993 régit notamment la fonction contractuelle de syndic de biens immobiliers en copropriété;

Que l'article 4 autorise l'exercice de la fonction de syndic aux personnes qui agissent en vertu de dispositions légales ou réglementaires ou d'usages professionnels pour autant qu'elles soient soumises à la discipline d'une instance professionnelle reconnue;

Considérant que l'exercice de la fonction de syndic de biens immobiliers en copropriété est compatible avec les règles de dignité, de probité et de délicatesse qui sont le fondement de la profession d'avocat;

Considérant que les compétences de l'avocat le rendent particulièrement apte à répondre aux exigences de rigueur qui doivent présider à la gestion de tel mandat;

Considérant en conséquence qu'en application de l'article 4 de l'arrêté royal du 6 septembre 1993, il échet d'adopter un règlement régissant l'exercice de cette fonction par les avocats;

Qu'il convient dès lors d'arrêter le règlement suivant :

**ARTICLE 1**

L'avocat peut exercer la fonction de syndic d'une association des copropriétaires dans le cadre des articles 577-2 et suivants du Code civil conformément aux règles de dignité, de probité et de délicatesse qui sont le fondement de la profession.

**ARTICLE 2**

L'avocat qui désire exercer la fonction de syndic avertit préalablement son bâtonnier et fait état d'une assurance de responsabilité professionnelle particulière et adéquate. Pour ses activités professionnelles de syndic, l'avocat reste soumis aux seules autorités disciplinaires de son Ordre.

**ARTICLE 3**

Dans l'exercice de sa fonction de syndic, l'avocat fait preuve de l'indépendance qui caractérise la profession et concilie cette exigence avec les compétences attribuées aux organes de l'association des copropriétaires.

Si cette indépendance est compromise, l'avocat syndic met fin à son mandat.

**ARTICLE 4**

L'avocat syndic peut limiter la responsabilité relative à l'exercice de ses activités au montant de l'assurance particulière qu'il doit contracter pour ses mandats.

En ce cas, il fait approuver cette disposition en même temps que les autres modalités contractuelles régissant son intervention par l'assemblée générale des copropriétaires l'ayant désigné.

**ARTICLE 5**

L'avocat syndic ne peut plaider en justice pour l'association des copropriétaires.

Cette incompatibilité vaut également pour ses associés et collaborateurs.

II veille à désigner ou à faire désigner dans ce cadre un conseil pour celle-ci.

#### **ARTICLE 6**

L'avocat ne peut intervenir pour une partie qui est ou devient l'adversaire de l'association des copropriétaires dont il est le syndic.

Il ne peut non plus, une fois son mandat de syndic expiré, intervenir pour ou contre l'association ou un ou plusieurs des copropriétaires de celle-ci, à moins qu'il n'existe aucun intérêt contradictoire par rapport à son précédent mandat et qu'il ne puisse exister aucune suspicion d'atteinte à son secret professionnel.

En cas de doute, il n'intervient pas.

Ces interdictions s'appliquent, dans les mêmes conditions, aux associés et collaborateurs de l'avocat syndic.

#### **ARTICLE 7**

Les transactions financières dont est chargé l'avocat syndic pour le compte de l'association des copropriétaires se font par des comptes ouverts au nom de cette association.

Ces comptes sont distincts des comptes personnels de l'avocat, ainsi que de tous les comptes de son cabinet, en ce compris les comptes tiers.

Les comptes gérés par l'avocat syndic pour l'association des copropriétaires peuvent faire l'objet d'un contrôle par le bâtonnier dont il relève.

#### **ARTICLE 8**

Le présent règlement ne s'applique pas au mandat de syndic judiciaire ou lorsque l'avocat exerce cette fonction en sa qualité de copropriétaire. Ces fonctions restent régies par les dispositions légales et déontologiques qui leur sont applicables.

#### **ARTICLE 9**

Le présent règlement entre en vigueur le premier jour du quatrième mois qui suit sa publication au Moniteur belge.