

15 JANUARI 2014. - Wet houdende diverse bepalingen inzake K.M.O.'s

HOOFDSTUK 2. - Bescherming van de hoofdverblijfplaats

[Art. 2.](#) In artikel 72, eerste lid, van de wet van 25 april 2007 houdende diverse bepalingen (IV) worden de woorden "een beroepsbezigheid in hoofdberoep" vervangen door de woorden ", een beroepsbezigheid in hoofdberoep, in bijberoep, of een beroepsbezigheid na pensionering".

[Art. 3.](#) In artikel 75 van dezelfde wet worden de volgende wijzigingen aangebracht :
1° in het derde lid worden de woorden "van mede-eigendom" opgeheven;
2° het derde lid wordt aangevuld met de woorden : "Indien reeds statuten van mede-eigendom werden opgesteld met betrekking tot hetzelfde onroerend goed, zullen deze moeten worden gewijzigd.";

3° vóór het vierde lid worden drie leden ingevoegd luidende :
"De totale oppervlakte die in aanmerking moet worden genomen voor de berekening van de drempel, omvat zowel de oppervlakte van het gebouw, met inbegrip van alle verdiepingen, als het terrein. Oppervlakten die zowel privé als professioneel worden gebruikt, worden geacht geheel te worden gebruikt voor beroepsdoeleinden, met uitzondering van oppervlakten waarvan de beroepsaard beperkt is tot een doorgangsfunctie en die beschouwd mogen worden als zijnde gebruikt als hoofdverblijfplaats.

In geval van onverdeelde zakelijke rechten wordt voor de berekening van deze drempel rekening gehouden met de totale oppervlakte van het onverdeelde goed.

Voor de redactie van de statuten kan, indien aan de voorwaarden is voldaan, gebruik worden gemaakt van artikel 577-3, eerste lid, in fine, van het Burgerlijk Wetboek."

[Art. 4.](#) In artikel 76, eerste lid van dezelfde wet wordt het woord "ingeschreven" vervangen door het woord "overgeschreven".

In hetzelfde lid wordt het woord "inschrijving" vervangen door het woord "overschrijving".

[Art. 5.](#) In artikel 77, eerste lid van dezelfde wet wordt de woorden "inschrijving" vervangen door de woorden "overschrijving".

Het vierde lid van hetzelfde artikel wordt vervangen als volgt: "Ze blijft uitwerking hebben voor het verleden na het verlies van de hoedanigheid van zelfstandige, zelfs na een faillissement."

In hetzelfde artikel wordt een vijfde lid ingevoegd, luidende: "Ze blijft ook uitwerking hebben bij verandering of stopzetting van de zelfstandige activiteit."

[Art. 6.](#) In artikel 78 van dezelfde wet wordt een derde lid ingevoegd, luidende : "Het afzien van het voordeel van de verklaring ten voordele van één of meer bepaalde schuldvorderingen heeft het afzien van het voordeel van de verklaring ten opzichte van alle schuldvorderingen tot gevolg."

[Art. 7.](#) In artikel 79 van dezelfde wet wordt het woord "huwelijksstelsel" vervangen door het woord "huwelijksvermogensstelsel".

[Art. 8.](#) In artikel 80 van dezelfde wet worden na de woorden "de verklaring tot gevolg" en voor de punt, de woorden "; deze herroeping heeft enkel uitwerking voor de toekomst" ingevoegd.

[Art. 9.](#) Artikel 81 van dezelfde wet wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 81. § 1. In geval van overdracht van de zakelijke rechten die in de verklaring zijn bepaald, blijft de verkregen prijs niet vatbaar voor beslag ten aanzien van de schuldeisers van wie de rechten ontstaan zijn na het overschrijven van deze verklaring en naar aanleiding van de beroepsbezigheid van degene die de verklaring heeft gedaan, op voorwaarde dat de verkregen geldsommen binnen een termijn van één jaar, te rekenen vanaf de datum van de authentieke akte, door degene die de verklaring heeft gedaan, wederbelegd worden om een onroerend goed aan te kopen waar zijn hoofdverblijfplaats is gevestigd.

Gedurende de in het eerste lid bedoelde termijn worden de geldsommen bewaard in handen van de notaris die de akte van overdracht van de zakelijke rechten heeft verleden. Indien de akte door verschillende notarissen wordt verleden, worden de geldsommen bewaard in handen van de notaris die is aangewezen door degene die de verklaring heeft afgelegd.

De rechten op de nieuw aangekochte hoofdverblijfplaats blijven niet vatbaar voor beslag ten aanzien van de in het eerste lid bedoelde schuldeisers wanneer de akte van verkrijging een verklaring van wederbelegging van de fondsen bevat, zelfs indien de prijs van het nieuwe goed het bedrag van de verkregen fondsen overtreft, behalve indien de schuldeisers bewijzen dat de zelfstandige zijn solvabiliteit opzettelijk heeft verminderd.

In voorkomend geval zal de drempel bedoeld in artikel 75 opnieuw moeten worden berekend. De nieuwe verhouding zal moeten worden opgenomen in de verklaring van wederbelegging.

De verklaring van wederbelegging der fondsen is onderworpen aan de bij de artikelen 74, 75 en 76 bepaalde voorwaarden inzake geldigheid en tegenstelbaarheid.

§ 2. In geval van beslag op grond van een schuldvordering ten aanzien waarvan de verklaring geen uitwerking heeft, zal de vorige paragraaf van toepassing zijn op het deel van de verkregen prijs na openbare verkoop dat toekomt aan de schuldeisers aan wie de verklaring kon worden tegengeworpen."

[Art. 10.](#) Artikel 82 van dezelfde wet, gewijzigd bij de wet van 6 mei 2009 houdende diverse bepalingen, wordt vervangen door wat volgt :

"Art. 82. Naar aanleiding van het opstellen van de verklaring en haar herroeping worden aan de notaris vaste erelonen betaald waarvan het bedrag overeenkomstig de wet van 31 augustus 1891 houdende tarifiering en invordering van de honoraria der notarissen wordt vastgesteld.

Zolang het bedrag van de erelonen bedoeld in het eerste lid niet bepaald werd conform dit lid, wordt het bedrag van de erelonen van de notarissen bepaald op 500 euro voor de opstelling van de verklaring waarbij de werkelijke kosten voor de inschrijving of de schrapping van de aangifte worden gevoegd.

De erelonen bedoeld in het eerste lid zijn maar een keer verschuldigd wanneer de verklaring of de herroeping betrekking heeft op een zelfstandige en zijn meewerkende echtgenoot of op twee zelfstandigen, die gehuwd zijn of wettelijk samenwonen, en die gezamenlijk hun activiteit uitoefenen, in dezelfde vestigingseenheid."