

## **REGLEMENT INZAKE DE ADVOCaat-SYNDICUS VAN EEN VERENIGING VAN MEDE-EIGENAARS**

### Artikel 1

Advocaten kunnen als syndicus optreden voor de vereniging van mede-eigenaars in het kader van artikel 577, 2 - 577, 14 B.W., overeenkomstig de regels van waardigheid, rechtschapenheid en kiesheid die aan hun beroep ten grondslag liggen.

### Artikel 2

De advocaat die als syndicus wil optreden, meldt dit aan zijn stafhouder en doet blijken van een passende, bijzondere aansprakelijkheidsverzekering.

De advocaat blijft voor zijn professionele handelingen als syndicus onderworpen aan het tuchtgezag van zijn stafhouder en Orde.

### Artikel 3

In zijn verhouding tot de algemene vergadering van mede-eigenaars, de raad van beheer en derden m.b.t. de daden die hij als syndicus stelt, en de opdrachten die hem worden verstrekt, dient de advocaat blijkt te geven van de onafhankelijkheid die kenmerkend is voor zijn beroep, en dient hij deze te verzoenen met de wettelijke bevoegdheden aan de bestuurs- en controle-organen van de vereniging van mede-eigenaars verleend.

Indien deze onafhankelijkheid niet voldoende gewaarborgd zou blijken, dient de advocaat-syndicus zich van zijn mandaat te ontdoen.

### Artikel 4

Het is de advocaat-syndicus toegelaten beperking van zijn aansprakelijkheid terzake de uitoefening van zijn taken te bedingen tot het bedrag van de bijzondere verzekering die hij voor zijn mandaten dient af te sluiten.

## Artikel 5

De advocaat-syndicus kan in principe optreden voor de rechtbanken als vertegenwoordiger van de vereniging overeenkomstig artikel 577, 8, § 4 B.W.

Hij treedt dan echter niet op als advocaat, doch als een gemandateerde van gemeen recht en moet gebeurlijk zijn mandaat bewijzen, ook t.a.v. zijn confraters.

Hij treedt niet op in toga en zal elk gevaar voor verwarring tussen zijn bijzonder mandaat en het mandaat ad litem vermijden.

Hij zal zich bij voorkeur laten vertegenwoordigen in rechte door een confrater.

Hij zal in elk geval niet voor de gemeenschap optreden en pleiten wanneer hij persoonlijk in de zaak is betrokken of betrokken kan zijn.

Dit is met name het geval :

- wanneer zijn persoonlijke aansprakelijkheid als syndicus ter sprake komt ;
- wanneer hij aanwezig was bij de onderhandelingen, besprekingen, akkoorden in verband met de gemeenschap of deze zelf heeft opgesteld, verslagen van vergaderingen of beslissingen heeft genotuleerd, of deel genomen heeft aan het beraad over stemmingen of beslissingen en de rol die hij daar gespeeld heeft, het voorwerp uitmaakt van een betwisting, of in opspraak wordt gebracht tijdens het proces ;
- wanneer hij als getuige kan worden opgeroepen of geadviseerd heeft aan de mede-eigenaars in de betwiste materie.

In voorkomend geval zal de advocaat terugtreden en de procedure verder laten behandelen door een confrater.

## Artikel 6

De advocaat-syndicus kan niet optreden voor een partij die tegenpartij is of wordt van de gemeenschap van eigenaars waarvan hij syndicus is.

Hij kan evenmin, eens zijn mandaat van syndicus beëindigd, optreden voor of tegen de gemeenschap of één of meerdere van haar leden, wanneer hij in het kader van de uitoefening van zijn taak zou kunnen geconfronteerd worden met strijdige belangen i.v.m. zijn vroegere mandaat, of met een mogelijke verdenking van inbreuk op zijn beroepsgeheim.

Deze verbodsbepalingen gelden ook voor de advocaten die met de advocaat-syndicus op enige wijze een vaste en veruiterlijkte vorm van samenwerkingsverband hebben, of die van de advocaat-syndicus enige bezoldiging ontvangen, behoudens indien de cliënten ingelicht werden over de aard en de draagwijdte van de samenwerking of binding tussen de advocaten, en toch de wens te kennen geven dat hun belangen worden verdedigd door de advocaten tot wie zij zich hadden gewend.

#### Artikel 7

De advocaat-syndicus zal er zorg voor dragen dat elke verhandeling van gelden voor de gemeenschappen van eigenaars, die hij als syndicus vertegenwoordigt, geschiedt via speciaal daarvoor geopende rekeningen, welke afgescheiden zijn zowel van zijn persoonlijke rekeningen als van de rekeningen van zijn kantoor, inbegrepen de derdenrekeningen.

Deze bijzondere derdenrekeningen voor de mandaten als syndicus vallen onder de bevoegdheid en de controle van de Orde overeenkomstig het reglement derdengelden van de Algemene Raad van de Nationale Orde van 19 januari 1989.

Goedgekeurd op de algemene vergadering van de Orde van Vlaamse Balies dd. 18.09.2002.  
Overeenkomstig artikel 497 Ger. W. aangezegd op 25.09.2002.  
In werking sinds 25.11.2002.