

## **BURGERLIJK WETBOEK. - BOEK II : Goederen en beperkingen van eigendom**

### **TITEL II. Eigendom**

#### **Hoofdstuk III. Medeëigendom**

Art. 577-2. § 1. Bij ontstentenis van overeenkomsten en van bijzondere bepalingen, wordt de eigendom van een zaak die onverdeeld aan verscheidene personen toebehoort, geregeld als volgt :

§ 2. De onverdeelde aandelen worden vermoed gelijk te zijn.

§ 3. De medeëigenaar heeft deel in de rechten en draagt bij in de lasten van de eigendom naar verhouding van zijn aandeel.

§ 4. De medeëigenaar kan over zijn aandeel beschikken en het met zakelijke rechten bezwaren.

§ 5. De medeëigenaar heeft recht op het gebruik en het genot van de gemeenschappelijke zaak, overeenkomstig haar bestemming en in zover zulks met het recht van zijn deelgenoten verenigbaar is.

Daden tot behoud van het goed en daden van voorlopig beheer kan hij wettig verrichten.

§ 6. Andere daden van beheer alsmede daden van beschikking moeten, om geldig te zijn, met medewerking van alle medeëigenaars geschieden. Evenwel kan een der medeëigenaars de overige noodzaken deel te nemen aan daden van beheer waarvan de rechter de noodzakelijkheid erkent.

§ 7. Ieder medeëigenaar draagt bij in de nuttige uitgaven tot behoud en tot onderhoud, alsook in de kosten van beheer, de belastingen en andere lasten betreffende de gemeenschappelijke zaak.

§ 8. De verdeling van de gemeenschappelijke zaak is onderworpen aan regels, die bepaald zijn in de titel Erfenissen.

§ 9. Onverdeelde onroerende goederen die bestemd zijn tot het gemeenschappelijk gebruik van twee of meer onderscheiden en aan verschillende eigenaars toebehorende erven, zijn echter niet vatbaar voor verdeling.

Het aandeel in de onverdeelde onroerende goederen kan niet overgedragen, met zakelijke rechten bezwaard of in beslag genomen worden dan samen met het erf waarvan het onafscheidbaar is.

De aan deze medeëigendom verbonden lasten, met name de kosten van onderhoud, herstelling en vernieuwing, moeten worden omgeslagen naar evenredigheid van de respectieve waarde van elk privaat deel, tenzij wanneer de partijen beslissen die kosten om te slaan naar evenredigheid van het nut dat de gemeenschappelijke delen en diensten die deze kosten teweegbrengen, voor elk van de privaatieve delen hebben. De partijen kunnen de waarde en het nut als criteria ook combineren.

De bepalingen van deze paragraaf zijn van dwingend recht.

§ 10. In het geval van § 9 staat het elke medeëigenaar vrij op zijn kosten aan de gemeenschappelijke zaak veranderingen aan te brengen, mits hij de bestemming daarvan niet wijzigt en aan de rechten van zijn deelgenoten geen afbreuk doet.