

## Chambre des Représentants de Belgique

SESSION ORDINAIRE 1990-1991

7 MARS 1991

### PROPOSITION DE LOI ORGANIQUE

**du régime  
général applicable à la  
copropriété forcée**

AMENDEMENT

N° 1 DE MM. CAUDRON ET VAN VAERENBERGH

Art. 12 (nouveau)

**Ajouter un article 12(nouveau), libellé comme suit :**

« Art. 12. — § 1<sup>er</sup>. Tous les actes et documents, toutes les délibérations

a) établis ou prescrits sur la base des articles précédents;

b) émanant de l'association des copropriétaires ou de ses organes

sont établis ou se font dans la langue de la région dans laquelle la copropriété est située, à savoir en français dans la Région wallonne (sauf pour le territoire de la Communauté germanophone), en néerlandais dans la Région flamande, en français et en néerlandais dans la région bilingue de Bruxelles-Capitale, et en allemand dans la Communauté germanophone.

§ 2. Les documents ou actes établis en contravention des dispositions de la présente loi sont nuls. La nullité est constatée d'office par le juge.

Toute personne peut demander leur annulation devant le tribunal de première instance du lieu de la copropriété. L'annulation ne peut causer aucun préjudice aux tiers.

Voir :

- 862 - 88 / 89 :

— N° 1 : Proposition de loi organique de M. Mundeeler.

## Belgische Kamer van Volksvertegenwoordigers

GEWONE ZITTING 1990-1991

7 MAART 1991

### VOORSTEL VAN ORGANIEKE WET

**tot vaststelling van de algemene  
regeling die van toepassing is op de  
gedwongen medeëigendom**

AMENDEMENT

N° 1 VAN DE HEREN CAUDRON EN  
VAN VAERENBERGH

Art. 12 (nieuw)

**Een artikel 12(nieuw) toevoegen, luidend als volgt :**

« Art. 12. — § 1. Alle akten en bescheiden, alle be-  
raadslagingen

a) opgesteld of voorgeschreven op basis van voor-  
gaande artikelen;

b) uitgaande van de vereniging van de medeëige-  
naars of haar organen

worden opgesteld of geschieden in de taal van het ge-  
bied waar de medeëigendom gelegen is, ten ware in het  
Nederlands in het Vlaamse Gewest, in het Frans in het  
Waalse Gewest (met uitzondering voor het gebied van  
de Duitstalige Gemeenschap), in het Nederlands en  
het Frans in het tweetalig Hoofdstedelijk Gewest Brus-  
sel, in het Duits in de Duitstalige Gemeenschap.

§ 2. De stukken of handelingen die in strijd zijn met  
de bepalingen van deze wet zijn nietig. De nietigheid  
wordt ambtshalve door de rechter vastgesteld.

Ieder particulier kan de nietigverklaring ervan vra-  
gen voor de rechtbank van eerste aanleg van de plaats  
waar de medeëigendom gelegen is. De nietigverklaring  
kan geen nadeel berokkenen aan derden.

Zie :

- 862 - 88 / 89 :

— N° 1 : Voorstel van organieke wet van de heer Mundeeler.

*§ 3. Sans préjudice des articles 269 et 274 du Code pénal, toute contravention est punie d'un emprisonnement de huit jours à un mois et d'une amende de vingt-six francs à cinq cents francs ou d'une de ces peines seulement. »*

#### JUSTIFICATION

Les lois linguistiques visent à assurer l'homogénéité linguistique des régions unilingues. Les collectivités, telles que celles formées par exemple de copropriétaires, doivent affronter de multiples problèmes, étant donné qu'elles doivent s'adresser non seulement à un large public et à des individus, mais aussi à des autorités telles que des communes, des intercommunales, la Région, la Communauté, l'Etat.

Dans l'intérêt

1. d'une saine gestion;
2. d'une gestion efficace;
3. d'une gestion orientée vers les besoins du public ou de la clientèle;

4. des copropriétaires eux-mêmes;  
et compte tenu également de la nécessité de sauvegarder l'intérêt général et de respecter l'ordre public, il convient que les associations de copropriétaires se conforment elles aussi à la législation linguistique.

Il est dès lors proposé d'appliquer aux copropriétaires la législation en vigueur dans la Région où est sise la copropriété, que cette législation émane de l'Etat, des Communautés et Régions, des provinces ou des communes.

Le présent amendement tend donc à compléter la proposition de loi précitée par un article 12 prévoyant que la législation de la Région où est sise la copropriété est applicable à tous les actes, documents, délibérations et communications émanant des copropriétaires.

Cela implique que la langue utilisée soit obligatoirement le néerlandais pour une copropriété sise en Région flamande, le français pour une copropriété sise en Région wallonne (sauf pour le territoire de la Communauté germanophone), le français et le néerlandais pour une copropriété sise dans la Région bilingue de Bruxelles-Capitale et l'allemand pour une copropriété située dans la Région de langue allemande.

*§ 3. Onverminderd de artikelen 269 en 274 van het Strafwetboek worden overtredingen bestraft met een gevangenisstraf van 8 dagen tot een maand en met een geldboete van 26 frank tot 500 frank of met één van die straffen. »*

#### VERANTWOORDING

De taalwetten streven naar de taalhomogeniteit van de eentalige landsgedeelten. Collectiviteiten zoals bijvoorbeeld gevormd door medeëigenaars worden geconfronteerd met velerlei problemen doordat zij zich enerzijds dienen te richten tot het brede publiek en tot individuen en anderzijds tot overheden zoals gemeenten, intercommunales, het gewest, de gemeenschap, de Staat.

Rekening houdend niet alleen met :

1. een degelijk beheer;
2. een efficiënt beheer;
3. een publiek- of cliëntvriendelijk beheer;

4. een goed begrepen inschatting van de eigen belangen; maar eveneens rekening houdend met het algemeen belang en de openbare orde, dienen ook verenigingen van medeëigenaars zich aan te passen aan deze beginselen.

Vandaar dat voorgesteld wordt de wetgeving van de plaats waar de medeëigendom gelegen is toe te passen op medeëigenaars en dit zowel voor wat betreft de wetgeving van de Staat, de gemeenschappen en gewesten, de provincie en de gemeenten.

Voorgesteld wordt een artikel 12 aan het voorstel toe te voegen teneinde aldus de wetgeving van de plaats waar de medeëigendom gelegen is toepasselijk te verklaren op alle akten, bescheiden, beraadslagingen en mededelingen uitgaande van de medeëigenaars.

Dit houdt in dat voor een medeëigendom gelegen in het Vlaamse Gewest het Nederlands dient gebruikt, voor een eigendom in het Waalse Gewest (min Duitse Gemeenschap) het Frans en voor een medeëigendom in het tweetalig Brussels Hoofdstedelijk Gewest het Nederlands en het Frans, voor een medeëigendom gelegen in het Duitse taalgebied het Duits.

J. CAUDRON  
E. VAN VAERENBERGH