

**« COPROPRIÉTÉ EN
EUROPE »**

**COLLOQUE ARC DU
21 SEPTEMBRE 2007**



Animateurs des débats

- ★ Bruno DHONT (Directeur de l'ARC)
- ★ Loïc GANDAIS (Direction de l'Habitat du *Conseil Régional Île-de-France*)
- ★ Françoise JUERY (Journaliste *Particulier Immobilier*)

Thème 1 : lois et règlements

- 1- **Parties communes appartenant aux copropriétaires ou à la communauté des copropriétaires : quelles alternatives en Europe ?**
- 2- **Le poids respectif de la loi et des règlements de copropriété**
- 3- **La prédominance des droits individuels ou la prédominance de l'intérêt collectif**
- 4- **Une loi qui, parfois, ne s'applique pas à toutes les copropriétés**
- 5- **Evolution dans les pays de l'Est : le cas de la République Tchèque.**

Intervenants

- ★ Espagne (Dominique AGUILAR)
- ★ Finlande (Martti LUJANEN)
- ★ Grèce (Georgia KOUVELA-PIQUET)
- ★ République Tchèque (Eva VICHROVA)
- ★ Royaume-Uni (Jane BALL)

Thème 2 : gestion

- 6- **Les organes de décision, de gestion, de contrôle**
- 7- **La durée des mandats des syndicats**
- 8- **Le poids des copropriétaires dans la gestion et le contrôle de la gestion**
- 9- **Les professionnels : les obligations qui pèsent ou non sur eux et les garanties qu'ils doivent apporter ou non**
- 10- **Les honoraires des professionnels**

Intervenants

- ★ Allemagne (Alexandre TAUCHERT et Marianne KERAMPRAN)
- ★ Belgique (Eric RIQUIER)
- ★ Espagne (Dominique AGUILAR)
- ★ Finlande (Martti LUJANEN)
- ★ Italie (Lionel CIVIDINO)
- ★ Slovaquie (Elena Szolgayová)

Thème 3 : assemblées générales

11-La préparation, la convocation, la tenue des assemblées générales

12-Les recours contre des décisions d'assemblée générale

Intervenants

- ★ Allemagne (Alexandre TAUCHERT et Marianne KERAMPRAN)
- ★ Angleterre (Jane BALL)
- ★ Belgique (Eric RIQUIER)

Thème 4 : gestion financière et travaux.

13-La transparence financière

14-Le fonctionnement comptable

15-La programmation et le financement des gros travaux

Intervenants

- ★ Autriche (Dr Amann)
- ★ Finlande (Martti LUJANEN)

Thème 5 : traitement des litiges.

16-Le traitement des impayés

17-Le traitement des litiges

Intervenants

- ★ Angleterre (Jane BALL)
- ★ Belgique (Eric Riquier)
- ★ Finlande (Martti LUJANEN)
- ★ Grèce (Georgia KOUVELA-PIQUET)
- ★ Slovaquie (Elena Szolgayová)

Thème 6 : intervention des pouvoirs publics.

18-Les interventions publiques : contrôles, subventions, injonctions, substitution...

Intervenant

- ★ Finlande (Martti LUJANEN)

« La Copropriété en Europe »

Documents disponibles

- ★ **Etude réalisée par le Sénat** en préparation du Colloque de l'ARC. Elle concerne 6 pays (Allemagne, Autriche, Angleterre, Belgique, Espagne, Italie) et aborde les thèmes des assemblées générales, du conseil syndical et du syndic.
- ★ Présentation des « **17 questions posées aux Européens** » et des questions à débattre.
- ★ **Réponses des différents pays au questionnaire de l'ARC** sur le fonctionnement de la copropriété, regroupées par question, ou présentées par pays (13 pays au total) :
 - Allemagne.
 - Autriche.
 - Belgique.
 - Espagne.
 - Finlande.
 - Grèce.
 - Italie.
 - Lituanie.
 - Pays-Bas.
 - Portugal.
 - République Tchèque.
 - Royaume-Uni.
 - Slovaquie.
- ★ Exemple d'un **contrat de syndic allemand**.

Vous retrouverez ces documents sur notre site : www.unarc.asso.fr/site/europe/europe.htm

Contributions apportées à notre colloque

- | | |
|--|---------------------------|
| ★ Dominique AGUILAR, Docteur en droit public, site www.eurogersinfo.com | <i>Espagne</i> |
| ★ Dr. Wolfgang AMANN
Dir. De l'Institut de l'immobilier, de la construction et du logement | <i>Autriche</i> |
| ★ Jane BALL, professeur de Droit (Sheffield University) | <i>Royaume-Uni</i> |
| ★ Emile BOURDEKAS, architecte | <i>Grèce</i> |
| ★ Maître Lionel CIVIDINO, Avocat | <i>Italie</i> |
| ★ Maître Georgia KOUVELA,
Cabinet d'avocat franco-hellénique KOUVELA-PIQUET & Associés. | <i>Grèce</i> |
| ★ Maïté LAIN, CodalPact 94 | <i>Espagne</i> |
| ★ Beatrice LALOUX SNP – Syndicat National des Propriétaires Belges | <i>Belgique</i> |
| ★ Philippe LOUIS-JOSEPH, haut-fonctionnaire européen | <i>Pays-Bas</i> |
| ★ Martti LUJANEN, General Director Ministry of Environment | <i>Finlande</i> |
| ★ Gwendolyn MAC GILLAVRY & Edith NISBET-CORNILLIE
Association “Copropriétaires solidaires” : www.coproprietaires.googlepages.com | <i>Belgique</i> |
| ★ Sabine PINTO, Chargée de mission ARC | <i>Portugal</i> |
| ★ Maître Eric RIQUIER, Avocat | <i>Belgique</i> |
| ★ Sergej SIDORKO, membre du CA de l'Association of Flat Owners Cooperatives | <i>Lettonie</i> |
| ★ Joao Pedro SILVA NUNES, Sociologue | <i>Portugal</i> |
| ★ Maître Alexander TAUCHERT Avocat | <i>Allemagne</i> |
| ★ Elena SZOLGAYOVÁ, Director of Housing Policy Department,
Ministry of Construction and Regional Development | <i>Slovaquie</i> |
| ★ Eva VICHROVA, Journaliste | <i>République Tchèque</i> |