



## Fiche Jurisprudence

<http://www.ejuris.be>

## Droit de la copropriété

Vie privée n° 194

**Justice de paix de Liège (2<sup>ème</sup>), Jugement du 15 décembre 2006**

Juge de paix : R. Waxweiler



L'application de la loi sur la copropriété forcée implique que l'identité des membres de l'association des copropriétaires soit connue de chaque copropriétaire, ce que n'interdit pas la protection de la loi sur la protection de la vie privée (RCDI 2007 p. 29).

**Jugement du 15 décembre 2006**

(J.G./L'association des copropriétaires LT et SA G)

(...)

La demande de monsieur G. apparaît comme parfaitement légitime.

L'article 5, f de la loi du 30 juin 1994 (lire L. du 8 décembre 1992) sur la protection de la vie privée implique que le principe de proportionnalité impose de procéder à une pondération d'intérêts, les intérêts des tiers devant alors prévaloir sur le "risque" pour les personnes dont les données sont communiquées.

Le demandeur doit connaître l'identité de ses autres "associés" dans l'association des copropriétaires, ainsi que les différentes quotités.

L'application de la loi sur la copropriété forcée, article 577 du Code civil, implique que ces données soient connues de chaque copropriétaire.

S'il en était autrement, un copropriétaire se verrait contraint à des demandes fastidieuses, inutilement coûteuses, pouvant donner des résultats non actualisés, auprès de l'administration du Cadastre.

Si les données ne sont pas connues, l'article 577-6 § 2 pourrait ne pas recevoir application, mais surtout, les articles 577-9 § 6 et 577-9 § 7 seraient inapplicables.

L'action doit donc être déclarée fondée à l'encontre de l'association des copropriétaires.

Le syndic, le SA A., doit également être condamné puisque c'est à lui qu'il incombe d'exécuter ou de faire exécuter une décision de justice qui se substitue à une décision annulée prise par l'assemblée générale.

La SA A. ne supportera cependant aucun dépens. Une astreinte n'a pas à être prononcée. Il ne peut en effet être présumé que l'association des copropriétaires ou le syndic ne respectera pas la décision de Notre Juridiction.

Par ces motifs:

(...)

Statuant CONTRADICTOIREMENT;

Disons l'action recevable et partiellement fondée.

Annulons la délibération numéro 7 de l'assemblée générale du 1er février 2006 en ce qu'il a été décidé de refuser de communiquer les "données personnelles des copropriétaires de la Résidence à monsieur J.G."

En conséquence, condamnons l'association des copropriétaires représentée par son syndic la SA A., ainsi que le syndic SA A. lui-même, à communiquer au demandeur, dans les 8 jours de la signification du présent jugement, les noms, prénoms et adresses de tous les copropriétaires de l'association des copropriétaires de la Résidence L. T ainsi que la quotité dont chacun dispose. Donnons acte au demandeur des réserves qu'il formule quant au préjudice éventuellement subi.

Condamnons la défenderesse l'association des copropriétaires aux dépens.

(...)

Du 15 décembre 2006 - Justice de paix de Liège - 2<sup>ème</sup> canton R.G.: 05A2135-06A18S8

Siège.: R. Waxweiler (juge de paix) , C. Lefort (greffier adjoint) .