

La mitoyenneté après la réforme du CC en Région de Bruxelles-Capitale

Le 24/04/2023 à l'Architects' House

Introduction

Michel PROCÈS, Secrétaire général de l'UPA-BUA

U P A - B U A



Qui sommes-nous ?

L'Union royale Professionnelle d'Architectes (UPA-BUA), a été fondée en 1932 (elle a fêté, l'an dernier son nonantième anniversaire et a offert, à cet occasion un costume d'architecte à Manneken Pis qui n'en avait pas encore). L'objectif de l'UPA-BUA est de promouvoir la profession d'architecte et son rôle dans la société.

L'UPA-BUA est active dans les trois communautés et les trois régions. Elle affiliée à la FAB, (Fédération des Associations d'Architectes de Belgique) depuis sa création et est représentée dans ses trois ailes régionales : l'Union Wallonne des Architectes (UWA), Architects' in Brussels (AriB) et la Beroepsvereniging van Architecten (BVA).

Elle est ouverte à tous les architectes ou ingénieurs-architectes diplômés, quels que soient leurs statuts et pratiques : praticiens, enseignants mais également fonctionnaires.

Le pourquoi de cette soirée

En raison de cette ouverture, l'UPA-BUA a souvent rempli le rôle de passeur d'idées notamment entre les praticiens et les administrations.

En 2018 (c'est-à-dire avant la parution du nouveau CC), l'UPA-BUA avait déjà organisé une soirée de réflexion sur les problèmes de construction des murs mitoyens, qui présentait les points de vue divers :

- du juriste,
- de l'architecte,
- de l'expert,
- du géomètre,
- et de l'ingénieur.



La mitoyenneté après la réforme du CC en Région de Bruxelles-Capitale - 24/04/2023

Introduction 3

Cette première soirée a débouché, juste après l'entrée en vigueur du nouveau Code Civil (le 01/09/2021), sur un colloque (organisé selon le même principe de « l'approche plurielle ») par les éditions Larcier (avec la publication spéciale de la revue « Res et Jura immobilia), colloque auquel participaient de nombreux représentants d'administrations communales.

Or ces derniers ne semblaient pas très bien informés des modifications du CC et restaient sur leur faim par rapport aux questions des jours et des vues.



L'UPA-BUA a donc constitué un dossier de synthèse qu'il a fait parvenir aux services communaux des 19 communes bruxelloises (pour commencer) accompagné d'un questionnaire sur la manière dont elles appliquaient les nouvelles dispositions.

Cette initiative a intéressé BRULOCALIS (l'association des communes de la Région de Bruxelles-Capitale) qui a demandé à l'UPA-BUA d'organiser, le 16 mars dernier, un colloque destiné aux fonctionnaires communaux en récoltant et comparant les réponses à ce questionnaire.

C'est ce colloque que nous proposons aujourd'hui aux architectes praticiens.

Programme de la soirée :

- 17h15 : **Accueil et introduction – Michel Procès**
(Secrétaire Général UPA-BUA).
- 17h30 : **Actualités en matière de mitoyenneté et d’ouvertures**
– **Ioannis BALASKAS**
(Architecte expert, UPA-BUA)
- 18h00 : **La réglementation en matière d’ouvertures (jours et vues)**
– **Me Joël van YPERSELE**
(Avocat du Bureau Wery-Legal / Enseignant à LOCI Bruxelles)
- 18h30 : **Pause**

Programme de la soirée (Suite) :

- 18h45 : **L'isolation thermique de la clôture mitoyenne**
– **Erwin Spitzer**
(Architecte, Vice-Président UPA-BUA).
- 19h10 : **Présentation générale et synthétique des réponses au questionnaire de l'UPA-BUA relatif à l'application des nouvelles dispositions du Code Civil sur le mur mitoyen et ses ouvertures en Région de Bruxelles-Capitale**
- 19h30 : **Questions-Réponses / Conclusion »**

Programme de la soirée (Suite) :

- 18h45 : **L'isolation thermique de la clôture mitoyenne**
– **Erwin Spitzer**
(Architecte, Vice-Président UPA-BUA).
- 19h10 : **Présentation générale et synthétique des réponses au questionnaire de l'UPA-BUA relatif à l'application des nouvelles dispositions du Code Civil sur le mur mitoyen et ses ouvertures en Région de Bruxelles-Capitale**
- 19h30 : **Questions-Réponses / Conclusion »**



La mitoyenneté après la réforme du CC en Région de Bruxelles-Capitale - 24/04/2023

Introduction 8

BONNE SOIRÉE