

Numéro du rôle : 5071
Arrêt n° 187/2011 du 15 décembre 2011

A R R E T

En cause : le recours en annulation de la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion, et, à tout le moins, de son article 10, introduit par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises et autres.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents M. Bossuyt et R. Henneuse, et des juges E. De Groot, A. Alen, J.-P. Snappe, T. Merckx-Van Goey et F. Daoût, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président M. Bossuyt,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

*

* * *

I. *Objet du recours et procédure*

Par requête adressée à la Cour par lettre recommandée à la poste le 24 décembre 2010 et parvenue au greffe le 28 décembre 2010, un recours en annulation de la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion (publiée au *Moniteur belge* du 28 juin 2010, deuxième édition) et, à tout le moins, de son article 10, a été introduit par l'Institut des Réviseurs d'Entreprises, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Bâtiment Renaissance, boulevard Emile Jacqmain 135/1, l'Institut des experts-comptables et des conseils fiscaux, dont le siège est établi à 1000 Bruxelles, Bâtiment Renaissance, boulevard Emile Jacqmain 135/1, Renaud de Borman, demeurant à 1970 Wezembeek-Oppem, rue du Long Chêne 3, la SPRL « Renaud de Borman, Réviseur d'entreprises Bedrijfsrevisor », dont le siège social est établi à 1970 Wezembeek-Oppem, rue du Long Chêne 3, Benoît Vanderstichelen, demeurant à 1160 Bruxelles, Clos Albert Crommelynck 3, Jean-Luc Killesse, demeurant à 4877 Olne, Le Fief 7, Jean-Guy Didier, demeurant à 1840 Londerzeel, Eeckhout 35, Philippe Druart, demeurant à 1150 Bruxelles, Clos des Trois Couleurs 4, Jean-François Fayen, demeurant à 4800 Petit-Rechain, rue de Battice 28, Patricia Cozza, demeurant à 5000 Namur, avenue Félicien Rops 38, Christian Ronsse, demeurant à 4602 Visé, rue de l'Eglise 37, Bart Van Coile, demeurant à 9030 Gand, Albrecht Dürerlaan 53, André Bert, demeurant à 2820 Bonheiden, Rijmenamseweg 150, Jacques Hellin, demeurant à 8510 Rollegem, Eikendreef 15, Lucien Ceulemans, demeurant à 2610 Wilrijk, Eglantierlaan 91, Fredegonda Schelfhaut, demeurant à 9190 Kemzeke, P.P. Rubenslaan 8, Sylvia Troonbeeckx, demeurant à 3560 Lummen, Hegstraat 4, Peter Goethals, demeurant à 9000 Gand, Martelaarslaan 406, Denise Bauwens, demeurant à 9000 Gand, Keizer Karellaan 406, Els Schenkels, demeurant à 2381 Weelde, Singelstraat 52, Robert Moreaux, demeurant à 2650 Edegem, Romeinse Put 3, Jean-Claude Dekeyser, demeurant à 8510 Marke, Sperlekestraat 2-4, Gilbert Geloën, demeurant à 8000 Bruges, Spiegelrei 25, Jozef Van Beek, demeurant à 2100 Deurne, Bosuil 23, Jean-Marie Hillewaere, demeurant à 8792 Desselgem, Schoendalestraat 379, Ludo Van den Bossche, demeurant à 9050 Gentbrugge, Verdoncklaan 57, et Jacques Colson, demeurant à 2630 Aartselaar, F. Van den Berghelaan 35.

Le Conseil des ministres a introduit un mémoire et les parties requérantes ont introduit un mémoire en réponse.

A l'audience publique du 10 novembre 2011 :

- ont comparu :

. Me D. Renders et Me S. Ganty, avocats au barreau de Bruxelles, pour les parties requérantes;

. Me L. Grauer *loco* Me F. Gosselin, avocats au barreau de Bruxelles, pour le Conseil des ministres;

- les juges-rapporteurs A. Alen et F. Daoût ont fait rapport;

- les avocats précités ont été entendus;
- l'affaire a été mise en délibéré.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

II. *En droit*

- A -

Quant à la recevabilité

A.1.1. L'Institut des réviseurs d'entreprises expose qu'il est un ordre professionnel qui dispose de la personnalité juridique et qui a pour mission d'assurer la bonne organisation et le fonctionnement correct de la profession de réviseur d'entreprises. L'Institut des experts-comptables et des conseils fiscaux expose qu'il est un ordre professionnel qui dispose de la personnalité juridique et qui a pour mission d'assurer la bonne organisation et le fonctionnement correct des professions d'expert-comptable et de conseil fiscal. Les troisième et quatrième parties requérantes sont des réviseurs d'entreprises, en tant que personne physique ou en tant que personne morale.

Ces parties requérantes soutiennent qu'elles sont directement et défavorablement affectées par la loi attaquée, d'une part, parce que la loi attaquée porte atteinte au monopole que les réviseurs d'entreprises partagent avec les experts-comptables externes, à savoir celui de la vérification et du redressement des documents comptables, et, d'autre part, parce que la loi attaquée leur ôte le monopole d'être désignées par le titre de « commissaire aux comptes ».

A.1.2. Les cinquième à vingt-septième parties requérantes sont des experts-comptables externes. Elles affirment qu'elles sont directement et défavorablement affectées par la loi attaquée, parce que celle-ci porte atteinte au monopole que les experts-comptables externes partagent avec les réviseurs d'entreprises, à savoir celui de la vérification et du redressement des documents comptables.

A.1.3. Le Conseil des ministres ne conteste pas l'intérêt des parties requérantes.

En ce qui concerne le moyen

A.2.1. Les parties requérantes dénoncent, en un moyen unique, la violation des articles 10 et 11 de la Constitution, combinés ou non avec l'article 16 de la Constitution, avec l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, avec le principe général du droit de la confiance légitime, avec le principe général du droit de la sécurité juridique et avec le « décret d'Allarde » des 2 et 17 mars 1791, par la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion (ci-après : la loi du 2 juin 2010), et, à tout le moins, par son article 10.

A.2.2. Dans une première branche, les parties requérantes exposent que la loi attaquée permet à l'assemblée générale d'une copropriété de désigner une personne qui n'est pas nécessairement un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe pour vérifier et redresser les comptes de la copropriété.

Les parties requérantes estiment que, conformément aux articles 34 et 37 de la loi du 22 avril 1999 relative aux professions comptables et fiscales, la vérification et le redressement de tous les documents comptables sont des missions dont les réviseurs d'entreprises et les experts-comptables ont le monopole.

Les parties requérantes s'estiment discriminées, en tant que réviseurs d'entreprises et experts-comptables externes, par rapport à d'autres professions auxquelles un monopole est conféré, étant donné qu'à la différence des autres catégories de professionnels qui ne subissent pas le traitement dénoncé, le monopole est partiellement retiré aux réviseurs d'entreprises et aux experts-comptables externes, sans justification, en faveur de personnes qui, le cas échéant, ne disposent pas de la moindre expertise en matière de comptabilité.

A.2.3. Dans une seconde branche, les parties requérantes soutiennent que la loi attaquée permet à une personne qui n'est pas un réviseur d'entreprises de porter le titre de « commissaire aux comptes », sans pour autant être réviseur d'entreprises.

Les parties requérantes citent cinq exemples de lois pour prouver que, depuis le 21 février 1985, le législateur a toujours réservé le titre de « commissaire aux comptes » à la profession de réviseur d'entreprises.

Les parties requérantes s'estiment discriminées, en tant que réviseurs d'entreprises, par rapport à d'autres catégories de professionnels auxquels un titre est réservé, étant donné que les réviseurs d'entreprises perdent, sans justification, un titre qui leur est propre, à la différence des autres catégories de professionnels qui ne doivent pas subir le traitement dénoncé.

A.3.1. Le Conseil des ministres constate tout d'abord que les parties requérantes visent en substance non pas l'annulation de l'ensemble de la loi du 2 juin 2010 mais seulement l'annulation de l'article 10 de cette loi, de sorte que la Cour devrait limiter son examen du recours à cette disposition attaquée.

A.3.2. Le Conseil des ministres fait valoir ensuite que le moyen unique est irrecevable en tant qu'il invoque une violation du principe général du droit de la confiance légitime, du principe général du droit de la sécurité juridique et du « décret d'Allarde » des 2 et 17 mars 1791, étant donné que ces dispositions ne font pas partie des règles dont la Cour garantit le respect. La liberté du commerce et de l'industrie n'est en outre pas inscrite en tant que telle dans la Constitution.

A.3.3. Le Conseil des ministres fait valoir que la violation des articles 10 et 11 de la Constitution est alléguée, sans qu'il soit précisé quelles catégories de personnes doivent être comparées et en quoi la différence de traitement serait discriminatoire, de sorte que le moyen est irrecevable. Le Conseil des ministres n'aperçoit pas quelles catégories de professionnels jouiraient d'un monopole à ce point absolu que le législateur ne pourrait accorder la moindre dérogation ou atténuation dans des situations particulières.

A.3.4. Le Conseil des ministres soutient que lorsqu'une violation du principe d'égalité et de non-discrimination, lu en combinaison avec un autre droit fondamental, est invoquée, il doit être précisé en quoi ce droit fondamental est violé.

A.3.5. En ordre subsidiaire, le Conseil des ministres soutient qu'aucune disposition légale ne garantit aux parties requérantes le maintien *ad vitam aeternam* du monopole qu'elles invoquent, et qu'il n'existe pas davantage de disposition interdisant au législateur de permettre, dans des cas particuliers, que des personnes qui ne sont ni des réviseurs d'entreprises ni des experts-comptables externes vérifient des comptes ou portent le titre de « commissaire aux comptes » dans le cadre strict d'une copropriété.

Le Conseil des ministres renvoie à la jurisprudence de la Cour selon laquelle aucune discrimination ne peut être déduite du seul fait qu'une nouvelle disposition modifie une législation antérieure.

A.4. Le Conseil des ministres fait valoir ensuite que les cinq dispositions législatives invoquées par les parties requérantes n'impliquent pas qu'il existerait un monopole réservé aux réviseurs d'entreprises et aux experts-comptables en ce qui concerne la vérification des comptes et le port du titre de « commissaire aux comptes ». En effet, ce titre figure bien dans les dispositions citées par les parties requérantes, mais il fait par ailleurs défaut dans d'autres dispositions similaires. Certaines des dispositions citées par les parties requérantes relèvent du reste de la législation d'autres niveaux de pouvoir et ne seraient, pour cette raison, pas pertinentes dans le présent contexte. Aucune de ces dispositions ne contient au demeurant une exclusivité en ce qui concerne l'autorisation de porter ce titre.

A.5.1. Le Conseil des ministres soutient que la désignation d'un commissaire aux comptes devait répondre aux objectifs poursuivis par le législateur en matière de transparence de la comptabilité des copropriétés et de plus grande implication des copropriétaires. C'est pour cette raison qu'il ne pouvait être exigé que le commissaire aux comptes fût un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe, puisque l'implication visée ne serait alors possible que si les copropriétaires comptaient parmi eux un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe. La différence de traitement entre les commissaires copropriétaires et les commissaires non-copropriétaires est donc objectivement justifiée et proportionnée.

A.5.2. Le Conseil des ministres fait valoir en outre que le législateur a dû prévoir une marge de flexibilité suffisante pour permettre l'examen des comptes par l'ensemble de l'assemblée générale des copropriétaires. En effet, si la mission de commissaire aux comptes est attribuée à un copropriétaire, les exigences de la fonction doivent être simplifiées.

A.5.3. Le Conseil des ministres observe enfin que la gestion de la comptabilité de l'association des copropriétaires appartient à la compétence exclusive du syndic. C'est la raison pour laquelle la loi litigieuse professionnalise la fonction de syndic : il assiste les copropriétaires et il est soumis au contrôle de l'assemblée générale. Eu égard à la volonté du législateur de renforcer l'implication des copropriétaires, il est donc compréhensible que le commissaire aux comptes ne doive pas être nécessairement un réviseur d'entreprises ou un expert-comptable externe, puisque la compétence technique en matière de comptabilité revient au syndic.

A.6. Le Conseil des ministres conclut qu'il est normal de laisser une vaste marge d'appréciation aux copropriétaires, étant donné que les opérations de contrôle du commissaire aux comptes sont réalisées dans le seul intérêt des copropriétaires. Les copropriétaires doivent donc aussi avoir la faculté de désigner le commissaire aux comptes, soit en optant pour un professionnel externe rémunéré, soit en faisant appel à l'un des copropriétaires à titre bénévole.

Dans cette dernière option, le coût du recours à un commissaire externe joue évidemment un rôle, de même que l'économie subséquente qui peut être faite en faisant appel aux services d'un copropriétaire.

C'est sous sa propre responsabilité et conformément à la *ratio legis* de la loi attaquée que l'assemblée générale des copropriétaires peut décider de confier la mission de commissaire aux comptes à quelqu'un qui ne dispose pas des compétences techniques et professionnelles d'un réviseur d'entreprises ou d'un expert-comptable externe, si la désignation d'un professionnel ne s'avère pas absolument nécessaire.

A.7.1. Les parties requérantes répondent qu'elles ne visent l'annulation de l'ensemble de la loi que si la Cour devait décider que l'annulation de l'article 10 de celle-ci emporterait l'annulation d'autres dispositions.

A.7.2. Les parties requérantes précisent ensuite que les articles 10 et 11 de la Constitution peuvent parfaitement être lus par la Cour en combinaison avec d'autres règles et principes dont la Cour ne peut pas vérifier directement le respect. Les parties requérantes ajoutent que la violation des articles 10 et 11 de la Constitution peut aussi être examinée isolément, et qu'il n'est pas contesté par le Conseil des ministres que la Cour puisse opérer un contrôle direct au regard de l'article 16 de la Constitution.

A.7.3. Les parties requérantes estiment en outre qu'elles indiquent de manière précise les catégories à comparer. La question de savoir si les catégories comparées sont suffisamment comparables ne concerne du reste pas la recevabilité du moyen, mais son bien-fondé.

Selon les parties requérantes, il existe bien, en outre, des catégories de professionnels suffisamment comparables aux catégories professionnelles de réviseur d'entreprises et d'expert-comptable externe. Les parties requérantes citent comme exemple le monopole des avocats et celui des agents immobiliers agréés par l'Institut professionnel des agents immobiliers.

Les parties requérantes soulignent que, contrairement à ce qui vaut pour d'autres catégories de professions réglementées, la loi attaquée ouvre à des personnes qui ne font pas partie d'une catégorie professionnelle réglementée et qui ne sont en outre pas soumises à la discipline d'un ordre professionnel reconnu la possibilité d'un exercice professionnel d'une activité réservée par la loi.

A.7.4. Les parties requérantes expliquent qu'elles ne visent nullement à faire désigner en toutes circonstances un professionnel agréé pour la vérification des comptes d'une copropriété. Elles ont recommandé, au contraire, lors des travaux préparatoires de la loi attaquée, le contrôle, non pas de la comptabilité de toutes les associations de copropriété mais de la comptabilité des syndicats.

Toutefois, lorsque la copropriété décide de confier la mission de « commissaire aux comptes » à un tiers, il ne se justifie pas de faire abstraction du monopole légal, protégé pénalement, des réviseurs d'entreprises et experts-comptables externes.

Les parties requérantes relèvent que le texte de l'article 10 de la loi attaquée, tel qu'il avait été adopté initialement par la Chambre des représentants, paraissait vouloir tenir compte de l'existence du monopole légal, même si ce texte manquait de précision. Le législateur a toutefois supprimé ultérieurement toute référence à la nécessité d'un agrément pour l'exercice d'une mission qui ne peut être comprise que comme, soit la vérification et le redressement des documents comptables de la copropriété, soit la certification des comptes.

- B -

Quant aux dispositions attaquées

B.1. Les parties requérantes invoquent la violation du principe d'égalité et de non-discrimination garanti par les articles 10 et 11 de la Constitution, combinés ou non avec l'article 16 de la Constitution, avec l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, avec le principe général du droit de la confiance légitime, avec le principe général du droit de la sécurité juridique et avec le « décret d'Allarde » des 2 et 17 mars 1791, par la loi du 2 juin 2010 modifiant le Code civil afin de moderniser le fonctionnement des copropriétés et d'accroître la transparence de leur gestion (ci-après : la loi du 2 juin 2010) ou tout au moins par l'article 10 de cette loi.

B.2. La Cour constate que le moyen soulevé par les parties requérantes vise en substance l'article 10 de la loi du 2 juin 2010. La Cour limite son examen à cette disposition.

L'article 10 attaqué de la loi du 2 juin 2010 dispose :

« Dans le même Code, il est inséré un article 577-8/2 rédigé comme suit :

‘ Art. 577-8/2. L'assemblée générale désigne annuellement un commissaire aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété. ’ ».

Quant à la recevabilité

B.3.1. Le Conseil des ministres fait valoir que le moyen est partiellement irrecevable, étant donné que le principe général du droit de la confiance légitime, le principe général du droit de la sécurité juridique et le « décret d'Allarde » des 2 et 17 mars 1791 ne font pas partie des règles au regard desquelles la Cour peut exercer un contrôle.

B.3.2. La Cour ne peut exercer un contrôle direct au regard des principes généraux du droit. Toutefois, lorsque se pose la question de la compatibilité avec les articles 10 et 11 de la Constitution, la Cour doit vérifier si une mesure législative instaurant une différence de traitement est fondée sur un critère pertinent au regard du but visé par le législateur et si elle porte atteinte de manière disproportionnée aux droits d'une catégorie de personnes, lesquels pourraient plus particulièrement découler de principes généraux du droit, en ce compris celui de la liberté de commerce et d'industrie qu'exprime le décret d'Allarde. En ce sens, la Cour peut aussi tenir compte, dans le cadre de son contrôle au regard du principe d'égalité, de principes généraux du droit.

B.3.3. L'exception est rejetée.

Quant au fond

B.4.1. Dans une première branche du moyen, les parties requérantes font grief à la disposition attaquée d'entraîner une discrimination entre les réviseurs d'entreprises et les experts-comptables externes, d'une part, et les autres catégories de professionnels auxquels un monopole légal est conféré, d'autre part, étant donné que la disposition attaquée supprime, sans justification, le monopole conféré à la première catégorie de personnes, du moins en ce qui concerne la vérification des comptes des copropriétés, en faveur de personnes qui, le cas échéant, ne disposeraient pas de la moindre expertise en matière de comptabilité.

B.4.2. Dans une seconde branche du moyen, les parties requérantes critiquent la disposition attaquée également en ce sens qu'elle entraîne une discrimination entre, d'une

part, les réviseurs d'entreprises et, d'autre part, les autres professions auxquelles un titre est réservé, étant donné que la première catégorie de personnes perdrait, sans justification, un titre qui lui est propre.

B.5. Le Conseil des ministres soutient qu'une violation des articles 10 et 11 de la Constitution est alléguée sans que les parties requérantes précisent quelles catégories de personnes doivent être comparées, en quoi la différence de traitement serait discriminatoire et sous quel rapport les droits fondamentaux invoqués seraient violés.

B.6.1. Pour satisfaire aux exigences de l'article 6 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, les moyens de la requête doivent faire connaître, parmi les règles dont la Cour garantit le respect, celles qui seraient violées, ainsi que les dispositions qui violeraient ces règles, et exposer en quoi ces règles auraient été transgressées par ces dispositions.

Lorsqu'est invoquée une violation du principe d'égalité et de non-discrimination, il faut en règle générale préciser quelles sont les catégories de personnes qui sont comparées et en quoi la disposition attaquée entraîne une différence de traitement qui serait discriminatoire.

Toutefois, lorsqu'une violation du principe d'égalité et de non-discrimination est alléguée en combinaison avec un autre droit fondamental, il suffit de préciser en quoi ce droit fondamental est violé. La catégorie de personnes pour lesquelles ce droit fondamental est violé doit être comparée à la catégorie de personnes envers lesquelles ce droit fondamental est garanti.

B.6.2. Les parties requérantes n'expliquent pas de quelle manière l'article 16 de la Constitution, l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, le principe général du droit de la confiance légitime, le principe général du droit de la sécurité juridique et le « décret d'Allarde » des 2 et 17 mars 1791 seraient violés. La Cour n'examine par conséquent que la violation invoquée du principe d'égalité et de non-discrimination.

B.7.1. Les parties requérantes se réfèrent aux articles 4, 9, 10 et 17 de la loi du 27 juin 1921 sur les associations sans but lucratif, les associations internationales sans but lucratif et les fondations, à l'article 10 de la loi du 11 janvier 1993 relative à la prévention de l'utilisation du système financier aux fins du blanchiment de capitaux et du financement du terrorisme, à l'article 25 de la loi du 21 mars 1991 portant réforme de certaines entreprises publiques économiques, aux articles 130 à 143 et 526^{ter} du Code des sociétés, au livre III de l'arrêté royal du 30 janvier 2001 portant exécution du Code des sociétés et à l'article 45 du décret de la Communauté française du 9 janvier 2003 relatif à la transparence, à l'autonomie et au contrôle des organismes publics, des sociétés de bâtiments scolaires et des sociétés de gestion patrimoniale qui dépendent de la Communauté française, afin de prouver que, depuis le 21 février 1985, le législateur a constamment réservé le titre de « commissaire aux comptes » à la profession de réviseur d'entreprises.

B.7.2. Sans avoir à se prononcer sur la question de savoir si ces dispositions établissent ou non un monopole ou réservent l'emploi d'un titre à une catégorie déterminée de professionnels, la Cour doit constater qu'une loi ultérieure pourrait déroger à une telle décision de principe. Toute modification législative serait impossible s'il devait être admis qu'une nouvelle disposition viole les articles 10 et 11 de la Constitution pour la seule raison qu'elle modifie une législation antérieure. Il en est ainsi, *a fortiori*, lorsque le législateur règle des matières dont l'objet est différent.

B.8.1. Le texte initial de la disposition attaquée, tel qu'il avait été adopté par la Chambre des représentants, était libellé comme suit :

« L'assemblée générale désigne annuellement un vérificateur aux comptes, copropriétaire ou expert extérieur agréé à cette fin, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété » (*Doc. parl.*, Chambre, 2007-2008, DOC 52-1334/012, p. 14).

B.8.2. En réponse à une observation formulée par la section de législation du Conseil d'Etat (*Doc. parl.*, Sénat, 2009-2010, n° 4-1409/3, p. 7), le Sénat a amendé cette disposition comme suit :

« L'assemblée générale désigne annuellement un vérificateur aux comptes, copropriétaire ou non, dont les obligations et les compétences sont déterminées par le règlement de copropriété » (*Doc. parl.*, Sénat, 2009-2010, n° 4-1409/4, p. 17).

Dans la justification de cet amendement, il est relevé que la notion d'« expert » n'est pas une notion juridique existante.

B.8.3. Plus généralement, en prévoyant la désignation d'un « commissaire aux comptes », le législateur entendait renforcer l'obligation de justification et améliorer la protection des copropriétaires (*Doc. parl.*, Chambre, 2007-2008, DOC 52-1334/001, pp. 7 et 15), améliorer le contrôle des comptes (*ibid.*, p. 25) et accroître la transparence de la gestion financière (*Doc. parl.*, Sénat, 2009-2010, n° 4-1409/10, p. 3).

B.9. Le législateur pouvait considérer qu'il convenait que la fonction de « commissaire aux comptes » soit également ouverte aux copropriétaires qui ne sont pas nécessairement réviseurs d'entreprises ou experts-comptables externes, afin que cette fonction puisse contribuer à une meilleure implication des copropriétaires dans le contrôle des comptes de la copropriété. Le législateur a de plus pu considérer que la comptabilité des copropriétés ne présentait en règle pas les mêmes caractéristiques que celles visées par les dispositions législatives rappelées en B.7.1 par lesquelles il avait jugé nécessaire l'intervention de réviseurs d'entreprises.

B.10. En créant la fonction de commissaire aux comptes, le législateur n'a pas porté atteinte de manière disproportionnée aux droits des réviseurs d'entreprises et des experts-comptables externes, eu égard au caractère limité de cette fonction. En effet, celle-ci ne concerne que les associations de copropriétaires et n'interdit pas à ces dernières de confier la fonction de « commissaire aux comptes » à un réviseur d'entreprises ou à un expert-comptable externe.

B.11. Le moyen n'est pas fondé.

Par ces motifs,

la Cour

rejette le recours.

Ainsi prononcé en langue néerlandaise, en langue française et en langue allemande, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, à l'audience publique du 15 décembre 2011.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

M. Bossuyt