CONSEIL D'ETAT - RAAD VAN STATE
LEGISLATION - WETGEVING
L

- 19 - 06-1985
Vandemeulebroeke

Transmis à M.
Overgemaakt aan de H.

CK. L. 17.285/2.

ROYAUME DE BELGIQUE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre de la Région wallonne pour l'Aménagement du territoire, l'Eau et la Vie rurale, le 6 mai 1986, d'une demande d'avis sur une proposition de décret "attribuant aux communes des moyens de lutte contre les immeubles désaffectés et abandonnés", a donné le 9 juin 1986 l'avis suivant :

La proposition a pour objet de donner aux communes la possibilité d'obliger les particuliers à remettre en état les immeubles désaffectés et abandonnés en obtenant en justice la vente forcée de ces immeubles.

Le mécanisme de la proposition peut se résumer ainsi qu'il suit.

Après avoir constaté qu'un immeuble est désaffecté et présente "des signes évidents de délabrement", le collège des bourgmestre et échevins enjoint au propriétaire de procéder aux réparations. Le propriétaire a nonante jours pour adresser ses propositions au collège. Dans les nonante jours, le collège décide des travaux à effectuer. A défaut par le propriétaire d'adresser des propositions au collège ou d'effectuer les travaux décidés par le collège, celui-ci peut requérir le président du tribunal de première instance d'autoriser la vente publique des biens. La procédure se poursuit comme en matière de saisie-exécution immobilière "selon les formes prescrites aux articles 1580 et suivants du Code judiciaire". Les obligations de rénovation sont imposées à l'acquéreur, sous la sanction d'une nouvelle vente forcée.

La proposition doit être rapprochée de la loi du 27 juin 1978 relative à la rénovation des sites wallons d'activité économique désaffectés. Cette loi a été codifiée dans le Code wallon de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme sous les articles 79 à 93.

La proposition s'inspire manifestement des articles 79 à 85 et de l'article 90 de ce Code.

.../...

La proposition organise une expropriation pour cause d'utilité publique. Une telle expropriation ne peut se faire que dans le respect de l'article 11 de la Constitution et de l'article 1er du Protocole additionnel à la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales, signé à Paris le 20 mars 1952 et approuvé par la loi du 13 mai 1955.

La proposition ne respecte pas le principe essentiel de la juste et préalable indemnité car le prix d'une vente forcée peut très bien ne pas représenter une telle indemnité.

L'exposé des motifs de la proposition contient les justifications suivantes :

> "Les possibilités financières dont dispose la Région pour les programmes de rénovation subsidiés sur le pied de l'Arrêté Royal du 19 novembre 1979, sont trop insuffisantes et les procédures trop lourdes que pour constituer un moyen de lutte efficace. D'autre part, les ressources dont peuvent disposer les communes pour ces rénovations sont, elles aussi, chichement comptées".

Il en résulte que les auteurs de la proposition excluent tout recours à une procédure régulière d'expropriation.

La critique d'inconstitutionnalité formulée ci-dessus s'adresse aux articles 5 à 10 de la proposition qui en constituent les dispositions essentielles. Il n'y a pas lieu d'examiner les autres articles proposés.

Certes, comme il a été dit au début de l'avis, la proposition s'inspire de certains articles de la loi

précitée du 27 juin 1978, mais cette loi est issue d'une proposition dont le texte n'a pas été soumis à l'avis du Conseil d'Etat, section de législation.

La chambre était composée de

Messieurs :	J. LIGOT,	président de chambre,
	J.-J. STRYCKMANS, P. FINCOEUR,	conseillers d'Etat,
	Cl. DESCHAMPS, P. GOTHOT,	assesseurs de la section de législation,
Madame :	M. VAN GERREWEY,	greffier.

Le rapport a été présenté par Mme M.-L. THOMAS, auditeur.

LE GREFFIER, LE PRESIDENT,

M. VAN GERREWEY. J. LIGOT.