

bien en contravention de la destination d'un plan d'aménagement n'est pas un délit continu, mais est accompli après une certaine durée, qu'après cette durée il y a maintien du délit d'utilisation, que les prévenus n'étaient poursuivis que pour le seul délit de maintien, maintien qui au moment du prononcé de l'arrêt n'était plus punissable, le bien étant situé dans une zone non vulnérable (Région flamande).

En cassation, l'inspecteur urbaniste soutenait entre autres que l'utilisation d'un bien en contravention d'un plan d'aménagement était par définition un délit continu qui persistait aussi longtemps que l'utilisation continuait, et que la Cour d'appel était donc saisie du délit d'utilisation et non du délit de maintien de cette utilisation (qui était la seule prévention mentionnée dans la citation), et qu'elle avait donc l'obligation de requalifier les faits comme l'inspecteur l'avait demandé.

La Cour de cassation rejette le moyen aux motifs suivants:

*«4. À la différence de la «commission» ou de la «continuation» de l'infraction à une prescription d'affectation par une utilisation contraire, qui suppose le fait de poser un ou plusieurs actes d'utilisation autant positifs qu'instantanés, le «maintien» constitue une infraction continue de maintien de la situation délictueuse d'utilisation qui est née à la suite d'un des actes positifs précités et à laquelle l'auteur ne met pas fin. L'achèvement de la commission ou de la continuation de l'utilisation contraire par la cessation des actes positifs précités n'exclut pas la pérennité d'une situation contraire à la prescription d'affectation, née de cette utilisation.*

*En tant qu'il soutient qu'en cas d'infraction à l'affectation au plan régional par une utilisation contraire de la construction, l'infraction elle-même se maintient ou se poursuit mais qu'il n'y a pas d'infraction par omission réalisée antérieurement (mémoire, p. 11, paragraphe 2), le moyen manque en droit.»*

Par conséquent, les juges d'appel ne pouvaient pas requalifier les faits.

Marc BOES

**Cass., 11 janvier 2012, P.11.1332.F**

**Demande de remise en état des lieux – Demande manifestement déraisonnable – Pouvoir d'appréciation du juge**

La Cour d'appel de Liège avait rejeté une demande de démolition d'un ouvrage construit en méconnaissance des conditions du permis d'urbanisme au motif que la démolition serait disproportionnée parce qu'elle équivaldrait à annuler le permis octroyé au défendeur et à le priver des dispositions dont il bénéficie en vertu de ce titre et, d'autre part, qu'il n'y avait pas lieu de retenir l'affirmation suivant laquelle le bâtiment réalisé diffère à ce point du projet que l'ensemble de la construction est en infraction et doit être démolie.

La Cour de cassation rejette le pourvoi introduit par le fonctionnaire délégué à l'encontre de l'arrêt de la Cour d'appel de Liège pour le motif suivant:

*«Le pouvoir judiciaire est compétent pour examiner si le choix, par le fonctionnaire délégué, de la remise en état ou d'une mesure de réparation déterminée, a été opéré dans le seul but d'un bon aménagement du territoire. Il appartient au juge de ne pas faire droit à une demande qui aurait un caractère manifestement déraisonnable ou qui s'appuierait sur des motifs étrangers à cet objectif.*

*Le caractère manifestement déraisonnable de la demande peut s'apprécier en fonction de l'existence éventuelle d'une autre mesure s'avérant nécessaire compte tenu de la nature de l'infraction, de l'étendue de l'atteinte portée au bon aménagement du territoire, et de l'avantage résultant, pour cet aménagement, de la remise en état par rapport à la charge qui s'en suivrait pour le contrevenant.*

*L'arrêt considère qu'il serait manifestement déraisonnable d'étendre la démolition aux éléments du bâti qui ne sont pas contraires au permis régulièrement octroyé et actuellement définitif.*

*Cette décision ne viole pas les articles 159 de la constitution et 155 § 1 et 2 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine.»*

Joël van YPERSELE

**Cass., 28 mars 2012, P.11.2083.F**

**Permis illégal – Entrepreneur de travaux publics – Erreur de droit invincible malgré tout**

Les principaux faits tels qu'ils ressortent de la décision casée par cet arrêt peuvent être résumés comme suit: le prévenu est entrepreneur de travaux publics à la retraite; il autorise son gendre à implanter sur l'un de ses terrains, sis en zone agricole, un hangar de stockage en tôles; son gendre dépose une demande de permis d'urbanisme, à laquelle n'est joint aucun plan d'architecte; de manière illégale, l'avis du fonctionnaire délégué n'est pas sollicité; le projet n'est par ailleurs pas conforme au RCU; le permis est délivré le lendemain de la demande; le hangar est érigé par le prévenu lui-même; ce dernier est poursuivi pour construction et maintien du hangar sans permis d'urbanisme, le permis obtenu étant à écarter sur la base de l'article 159 de la Constitution; le prévenu est condamné en appel, tant au pénal qu'à la remise en état des lieux.

Après avoir rappelé les principes liés à l'erreur de droit invincible et indiqué qu'«une autorisation (...) qui paraît régulière alors qu'elle ne l'est pas peut, nonobstant la présomption de présomption de connaissance de la loi, créer la conviction erronée d'agir conformément à la loi», la Cour de cassation casse l'arrêt de condamnation, en retenant l'existence d'une erreur invincible dans le chef du prévenu, au regard notamment de ce que «la délivrance d'un permis respectant la procédure de consultation et le règlement d'urbanisme relève du pouvoir de l'administration» et en considérant que la qualité d'ex-entrepreneur du prévenu et le défaut de plan d'architecte dans la demande de permis ne justifiaient pas légalement la décision d'appel.

L'arrêt semble très favorable au prévenu. Peut-être est-ce

parce qu'en l'espèce, ce n'est pas lui qui avait demandé et obtenu le permis illégal, mais son gendre.

Michel DELNOY

**Cass, 2 mai 2012, P12.0020.F et Cass.,  
23 mai 2012, P12.0268.F**

Région wallonne – Infraction urbanistique – Dépassement du délai raisonnable – Sort de la demande de remise en état

Dans ces deux arrêts, les chambres francophones de la Cour de cassation se sont prononcées dans le même sens que les chambres flamandes de la Cour de cassation sur la possibilité de condamner à la remise en état des lieux nonobstant le dépassement du délai raisonnable.

La Cour de cassation justifie cette position comme suit:

*«La compensation due à l'auteur d'un délit continu jugé avec retard ne réside pas dans l'interdiction de mettre fin à la situation illégale qui a pu se prolonger à la faveur du temps mis aux poursuites.»*

*Il ne se déduit pas de la nature pénale de la remise en état, au sens de l'art. 6 de la Convention européenne des droits de l'homme, que cette mesure de réparation ne puisse plus être ordonnée par suite du dépassement du délai raisonnable.*

*Un tel dépassement ne saurait avoir pour effet de pérenniser une situation contraire au bon aménagement du territoire, en créant au profit du contrevenant le droit d'en conserver définitivement le bénéfice.»*

Joël van YPERSELE

**Cass. (1<sup>re</sup> ch.), 4 mai 2012, C.09.0519**

Dommages provoqués par des prises et des pompages d'eau souterraine – Décret de la Région wallonne du 11 octobre 1985 – Moins-value des prairies – Notion de dommage

L'arrêt rendu par la Cour de cassation le 4 mai 2012 intervient dans une affaire concernant la réparation de dommages causés par les prises et pompages d'eau souterraine. A l'époque du litige, la matière en Région wallonne était régie par l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, du décret du 11 octobre 1985, selon lequel «l'exploitant d'une prise d'eau souterraine et le maître

de l'ouvrage des travaux publics ou privés qui provoquent, par leur activité, l'abaissement de la nappe aquifère souterraine, sont objectivement responsables:

- a) des dommages de surface qui en résultent pour les immeubles et pour les machines et installations incorporées à des immeubles;
- b) des préjudices causés par non-occupation ou non-utilisation des immeubles sinistrés, lorsque la non-occupation et la non-utilisation ont pour causes les dégâts qui résultent de l'abaissement de la nappe aquifère;
- c) des frais de relogement et de déménagement des occupants des immeubles sinistrés»<sup>9</sup>.

Le régime prévu par le décret est spécifique à un double point de vue: d'une part selon ses propres termes, il établit une responsabilité objective à l'encontre de l'exploitant d'une prise d'eau souterraine; d'autre part, l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 2 du décret présume – ce qui est remarquable – l'existence d'un lien causal entre la prise d'eau et les dommages visés à l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, alinéa 1<sup>er</sup><sup>10</sup>.

Les demandeurs en cassation, une intercommunale des eaux, intentent leur pourvoi contre un jugement rendu le 19 mars 2009 par le tribunal de première instance de Mons, statuant en degré d'appel. Celui-ci déboute l'intercommunale de son appel contre le jugement du premier juge considérant l'intercommunale comme responsable des dommages subis par des agriculteurs suite à l'exploitation de la nappe aquifère ayant provoqué un abaissement de celle-ci. Les demandeurs en cassation formulent plusieurs griefs à l'encontre de la décision d'appel. Nous centrons l'attention sur le deuxième grief relatif à l'interprétation de la notion de dommage utilisée par le décret.

Les demandeurs en cassation reprochent au juge d'appel d'avoir confirmé la décision du premier juge pour qui la perte de rendement et la moins-value des prairies causée par l'abaissement de la nappe aquifère sont des dommages visés par le décret. Cette moins-value est estimée à 65.137 euros selon une méthode comparative que les demandeurs contestent également.

Centrons-nous sur la question qui nous intéresse: la moins-value des prairies est-elle visée par le décret? Selon les demandeurs, ce type de dommage, s'il est indemnisable aux conditions prévues par l'article 1382 du Code civil, n'est pas visé par l'article 1<sup>er</sup>, § 1<sup>er</sup>, du décret du 11 octobre 1985. Cette disposition, dérogoratoire au droit commun, énumère de façon limitative les dommages indemnisables au rang desquels, selon les demandeurs, ne figurent pas les moins-values.

La Cour de cassation répond sans ambiguïté à la question soulevée en décidant que la moins-value qui affecte les immeubles et les machines et installations incorporées à des immeubles est comprise dans le dommage dont le décret organise un régime spécifique de réparation.

Cette jurisprudence adopte une conception souple du dommage qui est dans la continuité de la jurisprudence anté-

9. Cette disposition a été abrogée par l'article 2, 6<sup>o</sup>, du décret du 27 mai 2004 relatif au livre II du Code de l'environnement constituant le Code de l'eau. Actuellement, la disposition applicable est l'article 210, § 1<sup>er</sup>, du Code de l'eau.

10. Cette disposition, qui renverse la charge de la preuve du lien causal, est un cas unique en droit belge. J.-F. NEURAY, *Droit de l'environnement*, Bruxelles, Bruylant, 2001, p. 704; C. EYBEN et Y. NINANE, «La réparation des dommages provoqués par des prises et pompages d'eau souterraine», *Responsabilités. Traité théorique et pratique*, livre 31, Waterloo, Kluwer, 2007, pp. 36 et s.