



Accueil > Dossiers d'actualité > L'urbanisme et le juge

L'urbanisme et le juge

Les droits de l'homme (et le droit d'accès au juge) au secours des voisins victimes d'une situation irrégulière d'urbanisme



par Michel Delnoy, le 20 mai 2018

[Lire les réactions](#) | [Réagir](#)

Les droits de l'homme peuvent aussi concerner l'urbanisme.

Un arrêt du 13 mars 2018 de la Cour européenne des droits de l'homme, C.M. c. Belgique, le montre, qui condamne notre pays pour ne pas avoir rendu effectif le droit d'un voisin à ne pas devoir subir les désagréments d'une construction sans permis.

Michel Delnoy, professeur à l'Université de Liège, avocat au barreau de Liège, nous explique les tenants et aboutissants de cette affaire, et les premières leçons que l'on peut en tirer.

1. Ce 13 mars 2018, la Cour européenne des droits de l'homme a condamné la Belgique parce que le voisin d'une construction infractionnelle n'avait pas bénéficié du concours effectif du fonctionnaire délégué de l'urbanisme et du collège communal pour forcer le propriétaire de cette construction à exécuter la décision de justice qui l'avait condamné à la démolition.

2. Les faits à l'origine de cet arrêt peuvent être fort brièvement résumés comme suit.

Un particulier subit un préjudice résultant de la construction infractionnelle de son voisin, maintenue sans permis d'urbanisme. Il obtient la condamnation de ce dernier à démolir cette construction. Le voisin refuse de s'exécuter. Le particulier lésé obtient sa condamnation à une astreinte par jour de retard mais, six ans plus tard, les lieux ne sont toujours pas complètement remis en état. Ni le collège communal, ni le fonctionnaire délégué de l'urbanisme de la Région wallonne ne mettent en œuvre la possibilité qu'ils ont d'exécuter eux-mêmes, aux frais de l'auteur de l'infraction, la condamnation à la démolition.

3. La Cour considère que cette attitude des autorités constitue une violation du droit d'accès à un juge, prévu à l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme. Son raisonnement peut être résumé comme suit : a) Ce droit fait obligation aux États d'assurer l'effectivité des décisions de justice, même quand elles ne concernent que des litiges entre particuliers. Dans un État de droit, les pouvoirs publics ont l'obligation de mettre en place un système qui soit effectif, en pratique comme en droit, et qui assure l'exécution des décisions judiciaires définitives entre personnes privées. Certes, il incombe aux personnes privées de se servir des moyens mis à leur disposition par la législation nationale et de faire appel, le cas échéant, à la force publique pour les assister dans l'exécution des décisions judiciaires qui les concernent. Mais, en sa qualité de dépositaire de la force publique, l'État est, quant à lui, appelé à avoir un comportement diligent et à assister les bénéficiaires de ces décisions dans l'exécution de ces dernières. b) En droit de l'urbanisme wallon, il existe trois moyens pour assurer l'exécution d'une condamnation à la démolition d'une construction infractionnelle : 1) la condamnation de l'auteur de l'infraction à une astreinte en cas de retard dans l'exécution des travaux de démolition ; 2) l'exécution de ces travaux, aux frais de l'auteur de l'infraction, par le particulier lésé qui a obtenu la condamnation à la démolition ; et 3) l'exécution des travaux, aux frais de l'auteur de l'infraction, par le fonctionnaire délégué de l'urbanisme ou le collège communal. Ces moyens peuvent être efficaces pour obtenir l'exécution de la condamnation, mais encore faut-il qu'il en soit ainsi dans les circonstances propres de chaque affaire. c) Or en l'espèce :

- ▶ l'effectivité de la procédure d'astreinte s'est avérée sujette à caution, au vu de l'absence de démolition complète six ans après la condamnation à la démolition ;
- ▶ les frais des travaux étant considérables (34.000 euros) et le particulier lésé n'ayant pas les moyens financiers de les avancer, une démolition par lui aux frais de l'auteur de l'infraction n'était pas une option réaliste ;
- ▶ alors que le collège communal restait totalement inactif, le fonctionnaire délégué de l'urbanisme n'a pas exercé sa compétence de pouvoir d'office à l'exécution de la démolition aux frais de l'auteur de l'infraction. d) Il en ressort que le particulier lésé n'a pas bénéficié du concours effectif des autorités administratives afin de forcer son voisin à exécuter l'arrêt le condamnant à la démolition et ni la procédure d'astreinte ni la possibilité pour le particulier lésé de pourvoir lui-même à l'exécution de ces travaux ne se sont avérées des recours adéquats en pratique pour remédier à la situation dénoncée par lui.

4. La Cour constate donc que la Belgique, par le fait de la Région wallonne, a violé l'article 6 de la Convention européenne des droits de l'homme. Elle condamne la Belgique à verser au particulier lésé :

- ▶ la somme de 12.000 euros au titre du préjudice moral, tenant compte du délai écoulé depuis la condamnation à la démolition ;
- ▶ la somme de 500 euros pour indemniser ses frais et dépens devant la Cour.

5. On sait qu'en Région wallonne, les autorités publiques sont peu enclines à procéder elles-mêmes à la démolition de constructions infractionnelles, même quand elle est ordonnée par un juge. Elles considèrent sans doute que cela pourrait heurter la sensibilité des Wallons quant au droit de propriété.

En ce qu'il enjoint à ces autorités de procéder d'office à l'exécution des condamnations de démolition des constructions infractionnelles, cet arrêt pourrait faire bouger les lignes.

À moins évidemment que l'on assiste, précisément en raison de cet arrêt, à une réduction du volume d'actions en justice menées par ces autorités pour obtenir la condamnation à la démolition des constructions infractionnelles, d'autant que le récent Code du développement territorial (CoDT), qui est la nouvelle législation wallonne de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, a prévu une série d'instruments qui tendent à éviter ces actions ?

Cet effet pervers ne se manifesterait certes pas dans les cas où un particulier est lésé par la construction infractionnelle, mais encore faudrait-il que ce particulier agisse alors lui-même en justice. Or la ridicule somme de 500 euros octroyée par la Cour au plaignant pour couvrir ses frais et dépens n'est pas de nature à inciter les particuliers à agir devant elle. Un autre problème d'accès au juge ?

Thèmes de cet article

[Urbanisme](#), [Droit d'accès à un juge](#), [Exécution des décisions de justice](#)

Votre point de vue (3 réactions)

[Le 24 mai à 16:42](#), par **Nadine**

Ce genre de procédure n'existe que par les corruptions qu'elle génère.

Le "système" est arrivé à un point de non retour. Il est d'une indécence crasse et les mesures appliquées sans aucun état d'âme sont à vomir, pour quiconque le mot "justice" a un sens. Déconnexion totale des gens qui sont au pouvoir.

Le développement de Mr Laporte est cependant intéressant à parcourir.

[Répondre à ce message](#) | [Signaler un abus](#)

[^ Le 25 mai à 22:12](#), par **Gisèle Tordoir**

Le 25 mai à 19:20, par Gisèle Tordoir

Nous espérons ne pas devoir en arriver à l'intervention de la CEDH dans notre procédure engagée

[Répondre à ce message](#) | [Signaler un abus](#)

[Le 23 mai à 11:07](#), par **Guy Laporte**

La lecture de l'arrêt de la Cour CM c/ Belgique du 13 mars 2018 et de son annexe révèle une opinion dissidente commune aux juges Lemmens et Kjølbros. Ils estiment que la requête aurait dû être déclarée irrecevable pour non-épuisement des voies de recours internes dès lors que la procédure d'astreinte était une voie de recours que le requérant aurait dû épuiser avant de se tourner vers la Cour.

La Cour a rejeté l'exception tirée du non épuisement des voies de recours interne et a estimé que le requérant n'avait pas bénéficié du concours effectif des autorités administratives afin de forcer son voisin à exécuter l'arrêt le condamnant à exécuter certains travaux, comme le prévoyaient les articles 155 et 157 du code wallon de l'aménagement du territoire, de l'urbanisme et du patrimoine (« CWATUP ») applicables à l'époque.

Elle a estimé que l'inaction du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué de la direction de l'urbanisme entraînait la responsabilité de l'Etat défendeur. En conséquence elle a condamné l'Etat défendeur (la Belgique) à verser au requérant la somme de 12 000 euros, plus tout montant pouvant être dû à titre d'impôt, pour dommage moral, ainsi que 500 euros plus tout montant pouvant être dû par le requérant à titre d'impôt, pour frais et dépens.

Dès lors, je me pose la question suivante : ne pourrait-on pas estimer que les voies de recours au niveau national n'avaient pas été épuisées pour une raison supplémentaire à celle retenue par les auteurs de l'opinion dissidente ?

En effet, le requérant, qui a obtenu de la cour une indemnité à verser par la Belgique en réparation de son préjudice moral, n'aurait-il pas dû saisir préalablement la juridiction belge compétente d'une action en responsabilité pour faute dirigée contre la Commune, la Région Wallonne ou l'Etat, en raison de l'inaction du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué de la direction de l'urbanisme. Cette action en responsabilité aurait peut-être pu lui permettre d'obtenir ce que lui a accordé la Cour.

[Répondre à ce message](#) | [Signaler un abus](#)

^ [Le 24 mai à 16:13](#), par **Nadine**

"Cette action en responsabilité aurait peut-être pu lui permettre d'obtenir ce que lui a accordé la Cour."

On gagne toujours au conditionnel.

[Répondre à ce message](#) | [Signaler un abus](#)

[Le 22 mai à 10:02](#), par **skoby**

Il faut donc compter sur la Cour Européenne des Droits de l'Homme pour obtenir Justice dans notre pays ! Pauvre Belgique !

[Répondre à ce message](#) | [Signaler un abus](#)

Dossiers d'actualité
Du côté de Questions-
Justice.be
Lexique

[Archives des Dossiers](#)

[Qui sommes-nous ?](#)
[Pourquoi ce site ?](#)
[Plan du site](#)

[Courrier des internautes](#)
[Contact](#)

[Abonnement newsletter](#)
[Fil RSS](#)
[Liens](#)

[Conditions d'utilisation](#)
[Crédits](#)



Site réalisé par  **Hibox**