

## Zoom sur...

### l'indépendant

Un indépendant peut, le cas échéant :

- avoir une dépendance économique avec son cocontractant (mais non juridique);
- recevoir des instructions et des directives d'ordre général de son cocontractant pour autant que celles-ci concernent l'objectif et non la manière d'atteindre ce dernier;
- adopter un horaire régulier en concordance avec les heures d'ouverture des locaux où il accomplit ses obligations contractuelles;
- être rémunéré sur base d'une instruction permanente et révocable;
- être obligé d'informer son cocontractant des congés qu'il compte prendre mais ne peut pas être soumis à l'obligation d'obtenir une autorisation préalable du cocontractant pour ceux-ci;
- effectuer son travail dans les locaux de son cocontractant;
- demander que du matériel de son cocontractant soit mis à sa disposition. □

### □ Index mois de janvier 1998

L'indice santé du mois de janvier s'élève à 122,68 points (base 1988) et à 101,83 (base 1998). L'indice des prix à la consommation s'établit à :

- 101,99 (base 1996);
- 125,17 (base 1988);
- 169,33 (base 1981);
- 260,79 (base 1974-75). □

de Bruxelles relève que : «la qualification du travail indépendant donnée par les parties à leurs relations ne peut être exclue par le seul fait que les prestations fournies en cette qualité étaient similaires à celles précédemment fournies comme salarié, à la condition que cette qualification ne soit pas inopérante du fait du maintien du lien d'autorité» (COUR DU TRAVAIL DE LIÈGE, 3 MAI 1995, J.T.T. 1996, P. 22).

☛ La Cour du Travail de Bruxelles a considéré que les activités de Madame X étaient bien des activités d'indépendante. Elle a en conséquence débouté l'O.N.S.S. en la matière en décidant qu'aucune cotisation de sécurité sociale n'était due par l'agent immobilier, ancien patron de Madame X.

B. Arens

### □ Procédure

## Moyens de contestation et expropriation

Dans le précédent numéro, on a pu rappeler brièvement la procédure à suivre devant le Juge de paix dans le cadre d'une expropriation d'extrême urgence, ainsi que l'éventuelle utilité de porter l'affaire devant le Conseil d'Etat. On examine ci-après quelques-uns parmi les moyens de droit à faire valoir devant le juge pour s'opposer à l'expropriation, soit grosso modo ceux qui avaient été soulevés dans l'affaire ayant donné lieu au jugement du 20 novembre 1997 du juge de paix de Forest. La contestation de l'exproprié peut porter sur plusieurs éléments, grossièrement regroupés comme suit.

### Les formes et la procédure

Il revient naturellement avant tout à l'expropriant de respecter la procédure judiciaire telle qu'elle est fixée par la loi. Son arrêté d'expropriation doit par ailleurs contenir une motivation écrite suffisante qui justifie l'expropriation.

Le jugement susmentionné rappelle donc que l'acte même doit contenir les raisons précises et concrètes pour lesquelles l'expropriation est autorisée en ayant égard aux circonstances de fait et aux dispositions légales et réglementaires.

### □ **Entrepreneurs non enregistrés et remboursement**

L'entreprise qui fait appel à un entrepreneur non enregistré est tenue, d'une part, de le signaler à l'O.N.S.S. et au Ministère des finances. D'autre part, 30% du montant des travaux réalisés par l'entrepreneur doivent être versés à ces services. De plus, le maître de l'ouvrage demeure responsable du solde si l'entrepreneur non enregistré ne respecte pas (ou incomplètement) ses obligations vis-à-vis du fisc et/ou de la sécurité sociale.

Une députée (*Q.P. n° 1115, REPRÉSENTANTE TREES PIETERS, 12 NOVEMBRE 1997*) se demandait si le coût de l'application de cette législation est directement proportionnel aux recettes qu'elle permet d'engranger.

### **Près de 7 000 dossiers**

D'après le Ministre des finances, chaque année, près de 7 000 dossiers sont introduits par les maîtres d'ouvrage. Il est toutefois difficile d'isoler avec précision le montant des avances et les montants remboursés.

### **Remboursement à demander**

Le service chargé des entrepreneurs non enregistrés recherche, notamment, si le cocontractant, sur la créance duquel les montants versés ont été retenus, a des dettes fiscales sur lesquelles ces montants peuvent être totalement ou partiellement imputés. A défaut de telles dettes fiscales, le montant reçu est tenu à disposition pour être remboursé. Le sous-traitant devra toutefois introduire une demande en restitution auprès du receveur du bureau des recettes de Bruxelles 3 (division recettes spéciales). □

Cela étant, sans convaincre entièrement, le juge indique également que cette motivation, qui doit pourtant être "adéquate" et donc proportionnée à l'importance de la décision prise, peut être succincte et ne pas contenir une réponse à tous les arguments avancés par l'administré.

## **La notion d'extrême urgence**

L'exproprié peut contester l'urgence invoquée par l'expropriant. A cet égard, il ne faut pas perdre de vue que le recours à la procédure ci-dessus décrite de la loi de 1962 devrait en principe rester exceptionnel, dans la mesure où elle restreint sensiblement les droits de la défense, alors qu'elle touche à l'un des droits fondamentaux consacrés par la Constitution, à savoir le droit de propriété.

Dans l'affaire ayant donné lieu au jugement du 20 novembre 1997, l'exproprié estimait que l'urgence avait en réalité été créée par l'expropriant lui-même, celui-ci ayant tardé à lancer la procédure d'expropriation alors que les motifs d'utilité publique étaient connus depuis près de dix ans. Il ne peut en effet être admis que celui qui excipe de l'urgence l'ait créée par sa propre inertie (VOIR L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL DE BRUXELLES DU 27 JUIN 1997, PUBLIÉ AU J.T. 1997; COMP. ÉG. L'ARRÊT DE LA COUR D'APPEL DE BRUXELLES DU 7 JUIN 1993, PUBLIÉ IN RJI 1993, P. 211). Cela étant, le jugement du 20 novembre 1997 rejette l'argument de l'exproprié pour des motifs de fait, estimant qu'il n'y a pas eu en l'espèce d'inertie de l'expropriant.

L'exproprié faisait également valoir que l'urgence était démentie par l'impossibilité de respecter les délais de réalisation des travaux requis. Le juge rejette cette argumentation estimant que, quelles que soient les circonstances, les travaux à réaliser rempliront le but d'utilité publique qui les justifie et que peu importe le retard qui peut être observé dès lors qu'il n'existe pas d'autre solution.

## **L'utilité publique**

L'expropriation ne peut être décidée que dans le cadre de la poursuite d'un but d'utilité publique. On peut soutenir à cet égard qu'une expropriation ne peut avoir d'utilité que si les travaux dont elle ne constitue que le préalable pourront effectivement être réalisés et que le respect des législations imposant l'obtention d'autorisations administratives préalables constitue

## Zoom sur...

### L'échange des conclusions

En vertu de la loi, les parties ne disposent que de la possibilité d'exprimer en une fois l'ensemble de leurs arguments préalablement à la première décision du juge de paix (l'expropriant dans sa citation et l'exproprié dans ses conclusions prises à l'audience sur les lieux). C'est pourquoi il paraît préférable que, de l'accord de tous et lorsque le juge estime que cela le justifie, il procède à l'aménagement de délais supplémentaires pour un échange complet des arguments de chacun. □

### □ Indice de variabilité des crédits hypothécaires

La liste des indices de référence de la variabilité des taux d'intérêts des crédits hypothécaires du mois de janvier 1998 est composée comme suit :

- 4,019 (indice A);
- 4,348 (indice B);
- 4,602 (indice C);
- 4,758 (indice D);
- 4,957 (indice E).

(M.B., 31 janvier 1998, p. 2935). □

nécessairement un passage obligé pour l'expropriant. Il est donc avant tout indispensable que le projet de ce dernier puisse être admis sur la base de la législation d'urbanisme et d'aménagement du territoire et qu'il soit notamment compatible avec les plans d'aménagement et règlements d'urbanisme applicables.

Dans sa décision du 20 novembre 1997, le juge de paix de Forest admet le principe de cette argumentation mais la rejette cependant en l'espèce, estimant que le permis de bâtir requis pourra effectivement être délivré.

On rappellera dans ce cadre que la législation bruxelloise de l'urbanisme semble admettre qu'une demande de permis de bâtir soit déposée par une autre personne que le propriétaire de l'immeuble concerné, à condition que ce dernier en soit averti par le demandeur (VOIR ARTICLE 6, 3<sup>o</sup> DE L'ARRÊTÉ DE L'EXÉCUTIF DE LA RÉGION DE BRUXELLES-CAPITALE DU 6 JUILLET 1992 DÉTERMINANT LA COMPOSITION DU DOSSIER DE DEMANDE DU PERMIS D'URBANISME). Il paraît en résulter qu'il appartient à l'expropriant de prendre la précaution de solliciter un tel permis avant de décider de procéder à l'expropriation, de sorte que celle-ci ne débouche finalement pas sur l'impossibilité de réaliser le projet qui pouvait la justifier.

### Le montant

Le montant d'indemnité provisionnel offert par l'expropriant peut difficilement être contesté préalablement à la première décision du juge de paix. Il n'en va pas de même lorsqu'il s'agit pour le juge de décider, sur la base de divers éléments qui pourraient faire l'objet d'un bref rappel ultérieur dans ces pages, du montant "définitif", ce qu'il ne manque pas de faire se fondant à titre premier sur le rapport de l'expert désigné mais également sur divers éléments contradictoires apportés par les parties.

☞ *Le propriétaire n'est certes pas dépourvu de moyens de droit pour contester l'expropriation. Il reste que, bien souvent, il est extrêmement malaisé de remettre en cause l'utilité publique ou l'urgence de celle-ci. Dans ce cas, la discussion portera essentiellement sur le montant de la « juste et préalable indemnité » prévue par l'art. 16 de la Constitution, sur les composantes de laquelle nous pourrions revenir dans un numéro ultérieur.*

Michel Delnoy  
 Avocat au barreau de Liège