

l'article 149, § 1<sup>er</sup> du décret du Parlement flamand du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire qui tend, à l'instar de la restitution, à la remise des lieux dans l'état qui précédait la commission de l'infraction»<sup>(1)</sup>.

3. Dans la seconde affaire, la Cour de cassation fut saisie d'un pourvoi à l'encontre d'un arrêt de la Cour d'appel d'Anvers, chambre correctionnelle, condamnant un héritier à la remise en état des lieux en raison d'une infraction commise par le défunt auquel il succède, alors même que ledit héritier n'était pas propriétaire du bien, qu'il n'était pas démontré qu'il aurait reçu le bien concerné en suite de l'héritage et qu'il n'était pas démontré qu'il aurait commis l'infraction.

Le pourvoi invoquait notamment que la mesure de remise en état étant une peine, elle ne pouvait être infligée aux héritiers de l'auteur de l'infraction en raison du caractère « personnel » que doit revêtir toute peine.

Le pourvoi fut rejeté pour les motifs suivants. « La constatation que la remise des lieux en leur état initial constitue une « peine » au sens de l'article 6.1 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales a pour seule conséquence qu'il y a lieu d'observer les garanties prévues par cette disposition, dont l'examen de la cause dans un délai raisonnable, et non que cette mesure est de nature pénale dans la législation belge entraînant l'application des dispositions générales du droit pénal et du droit procédural pénal belges, particulièrement en ce qui concerne la personnalité de la peine.

L'action en réparation prévue à l'article 149, § 1<sup>er</sup>, du décret du Conseil flamand du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire tend à faire disparaître la situation contraire à la loi pénale, plus précisément l'atteinte née de l'infraction en matière d'urbanisme et portant atteinte au bon aménagement du territoire.

En tant que dette de nature civile née de la responsabilité personnelle du contrevenant, l'obligation de réparer relève du passif de sa succession transmise à ses héritiers, même s'ils ne sont pas propriétaires de l'immeuble concerné par l'infraction»<sup>(2)</sup>.

Joël VAN YPERSELE

---

ZACC – MODIFICATIONS SUCCESSIVES DU RÉGIME JURIDIQUE – INCERTITUDE PROLONGÉE – INGÉRENCE DANS LE DROIT DE PROPRIÉTÉ – NÉCESSITÉ D'UN LIEN CAUSAL AVEC LE DOMMAGE INVOQUÉ

Liège (12<sup>e</sup> ch.), 20 janvier 2009, RÉGION WALLONNE C/ N.V. IMMO TER KOUTER

La N.V. I.T.K. était propriétaire d'un terrain initialement repris en zone d'extension d'habitat au plan de secteur. L'on sait qu'en une dizaine d'années, cette zone a subi pas moins d'une dizaine de régimes juridiques successifs, découlant entre autres de modifications législatives, l'ayant d'abord transformée en zone d'aménagement différé, puis en zone d'aménagement communal concerté (ci-après: « ZACC ») (sur ces modifications réitérées, v. not. B. PAQUES, « Les zones d'aménagement communal concerté », in M. DELNOY (dir.), *Actualités du droit de l'aménagement du territoire et de l'environnement – plans et permis*, Louvain-la-Neuve, Anthemis, 2009, p. 7). La N.V. I.T.K. se plaignait d'avoir été empêchée de viabiliser son terrain en raison de ces modifications et demandait la condamnation de la Région wallonne à lui verser des dommages et intérêts de ce fait.

Par jugement du 8 juin 2007, le tribunal de première instance de Namur lui donne raison, en considérant qu'il y avait eu une limitation disproportionnée de l'usage des biens au sens de l'article 1<sup>er</sup> du premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, au vu notamment du caractère répétitif des modifications, du caractère irréaliste ou trop lourd de leurs conditions, de l'absence d'indemnisation et du défaut de motif justificatif suffisant, le terrain de la N.V. I.T.K. ayant pu être considéré, pendant la période législative concernée, comme ayant été frappé « d'indisponibilité légale ».

Par son arrêt du 20 janvier 2009, la Cour d'appel réforme ce jugement et déboute la N.V. I.T.K. de sa prétention. Constatant que les modifications dont il est ici question avaient été adoptées par le législateur – procédé dont la validité constitutionnelle était contestée par la N.V. I.T.K., notamment en raison de l'absence d'enquête publique – et que ce dernier, en les adoptant, poursuivait un but d'intérêt général, la Cour estime certes, par contre, qu'elles ont créé pour la N.V. I.T.K. une incertitude prolongée quant à la possibilité de mettre en œuvre un lotissement sur son terrain. Cependant, constatant qu'à deux reprises en 1979, la N.V. I.T.K. s'était vue refuser un permis de lotir sans introduire de recours administratif à leur encontre parce qu'il existait un problème d'accessibilité du terrain à la chaussée, qu'entre 1979 et 1998 – date du début de la période de turbulences législatives – elle n'avait rien entrepris pour valoriser son bien et ce, même après avoir reçu un certificat d'urbanisme n° 1 favorable, qu'elle avait ensuite déposé une demande de permis incomplète et n'avait pas exercé les voies de recours administratifs mises à sa disposition et qu'elle n'avait pas pris les dispositions pour résoudre le problème d'accessibilité à la chaussée, la cour estime qu'il se déduit de ces éléments que la N.V. I.T.K. « ne rapporte pas la preuve qu'en l'absence de modifications décrétales, elle aurait pu escompter raisonnablement obtenir un permis de lotir et valoriser son bien » et qu'il n'y avait donc pas de dommage – en réalité, sauf erreur, pas de lien causal suffisant – dans son chef.

Les motifs de cet arrêt laissent clairement entendre que la solution retenue est d'espèce et non de principe, puisque la Cour adhère à l'argument de l'incertitude prolongée résultant des modifications législatives successives du régime de la

(1) Cass., 9 juin 2009, P.090023.N (traduction libre).

(2) Cass., 23 juin 2009, P.09.0276.N (traduction libre).

*ZACC. Dans d'autres circonstances factuelles, la Cour accèderait peut-être à la demande d'indemnisation. De même pourrait-elle également éventuellement y accéder dans l'hypothèse où le dommage invoqué serait celui de la perte d'une chance de valoriser un terrain et non celui de l'impossibilité de le valoriser.*

Michel DELNOY

---