
Chambre des Représentants.

SÉANCE DU 8 DÉCEMBRE 1854.

Interprétation d'un article réglementaire sur la police
des constructions (1).

RAPPORT

FAIT, AU NOM DE LA COMMISSION (2), PAR M. DE LIÈGE.

MESSIEURS,

Un règlement arrêté par l'administration communale d'Anvers, en date du 18 octobre 1851, porte :

« ART. 5. Il est interdit d'exécuter... aucune construction *et ce jusqu'à vingt*
» *mètres de distance de la voie publique*, sans une autorisation préalable du
» *collège des bourgmestre et échevins*, qui prescrira l'alignement et les condi-
» *tions spéciales qu'il jugera nécessaires.* »

En juillet 1853, un habitant de la commune d'Anvers fit creuser dans son habitation, sans autorisation préalable, une citerne ou puits de pompe, à *trois mètres* de la voie publique.

Cité de ce chef devant le tribunal de simple police, avec le sieur Ryssens maître maçon, qui avait exécuté les travaux, le juge de paix les acquitta.

« Attendu, dit le jugement, que les *faits posés par les prévenus ne tombent*
» *pas dans les termes*, moins encore dans l'esprit du règlement invoqué; que
» *partant les dispositions pénales comminées par icelui ne peuvent leur être*
» *infligées.* »

Ce jugement fut confirmé le 6 décembre 1853 par le tribunal correctionnel d'Anvers. Mais, déféré à la Cour de cassation, il fut cassé le 14 mars suivant.

L'arrêt de cette Cour renvoya les prévenus devant le tribunal correctionnel de Gand, qui, par son jugement du 2 juin, les acquitta de nouveau.

Sur le pourvoi en cassation, la Cour régulatrice, chambres réunies, sur les

(1) Projet de loi, n° 12.

(2) La commission était composée de MM. ROUSSELLE, président, THIÉFROY, LANDELOOS, COPPIETERS-T WALLANT, FAIGNART, DE LIÈGE et DE RENESSE.

conclusions conformes du procureur général, cassa ce dernier jugement et renvoya les prévenus devant le tribunal de Bruges, pour être statué *après interprétation* de l'art. 5 du règlement d'Anvers.

La loi du 4 août 1832 attribue cette interprétation au pouvoir législatif.

Inutile de rappeler ici qu'il ne s'agit que d'interpréter le règlement arrêté par le conseil communal d'Anvers, et non de le modifier. Vous savez, Messieurs, que le pouvoir législatif ne peut se substituer au pouvoir communal.

Suivant le projet de loi, « le fait d'avoir creusé une citerne dans une maison, » à moins de 20 mètres de la voie publique, sans autorisation préalable du » collège des bourgmestre et échevins, rentre dans les termes du § 1^{er} de l'art. 5 » du règlement communal d'Anvers du 18 octobre 1851, sur la police des » constructions. »

La commission spéciale que vous avez nommée pour l'examiner vient vous en proposer unanimement l'adoption.

Comme Monsieur le Ministre de la Justice, elle croit que la Cour de cassation a fait une juste appréciation des dispositions de ce règlement.

En vain prétendra-t-on qu'il n'a eu pour objet que de régler les constructions contre la voie publique et de déterminer les plans des façades ainsi que les alignements et nullement les constructions qui se font dans l'intérieur des maisons, sous le sol et ne touchant pas la voie publique.

Cette prétention nous paraît contraire à l'esprit et à la lettre du règlement.

Elle est contraire à son esprit, car un premier règlement avait été arrêté par le conseil communal d'Anvers, le 29 septembre 1838, pour *la police des bâtisses*.

Il se bornait à prescrire des règles applicables aux bâtisses *le long de la grande et de la petite voirie*.

Il restait, dans l'intérêt de la sûreté générale, à régler les constructions à faire à une certaine distance de la voie publique.

D'autres provinces, et entre autres celle de Liège, avaient devancé sous ce rapport la province d'Anvers. (Voir l'arrêté du préfet du département de l'Ourthe, du 16 floréal an X.)

C'est évidemment ce que l'autorité communale d'Anvers a voulu faire dans l'art. 5 du règlement de 18 octobre 1851.

L'intention des auteurs de ce règlement se révèle en termes exprès dans son préambule.

Il y est dit :

- « Le conseil communal,
- » Revu le règlement sur les alignements et les bâtisses, en date du 29 septembre 1838 ;
- » Considérant qu'il importe de mettre les dispositions de ce règlement en
- » harmonie avec les principes de la loi du 1^{er} février 1844 et de combler en
- » même temps les lacunes qu'il présente au point de vue de *l'hygiène et*
- » *de la sûreté publique*, en attendant la confection d'un règlement général de
- » police sur la voirie et les bâtisses. »

Ainsi, combler les lacunes que le règlement de 1838 présentait au point de vue de l'hygiène et de la sûreté publique, a été évidemment l'un des buts que le conseil communal d'Anvers s'est proposé d'atteindre.

Or, la construction d'un puits, d'une citerne, même à plusieurs mètres d'une

rue ou d'un chemin public peut intéresser l'hygiène ou la sûreté publique.

« Celui qui veut faire creuser un puits, dit l'art. 674 du Code civil, est »
 » obligé de laisser la distance prescrite *par les règlements* pour éviter de nuire »
 » au voisin. »

Si des règlements locaux peuvent, dans l'intérêt du voisin, ôter à un propriétaire le droit de construire un puits, si ce n'est à une certaine distance de la limite de sa propriété, à plus forte raison des règlements locaux peuvent intervenir, dans l'intérêt général, pour prescrire l'autorisation préalable du collège des bourgmestre et échevins, dans le cas où un habitant veut construire un puits dans le voisinage de la voie publique.

Mais ce n'est pas seulement l'esprit du règlement, l'intention présumée de ses auteurs qui résiste à l'interprétation contraire à celle donnée par le projet de loi en discussion; le doute n'est plus possible en présence de la lettre de l'art. 5.

Il y est interdit *d'exécuter aucune construction*, sans autorisation, jusqu'à une distance de 20 mètres de la voie publique.

Or, faire un puits, c'est bien *exécuter une construction*.

On oppose l'art. 33 du règlement de 1851, dont la teneur suit :

« Dans l'intérêt de l'hygiène et de la sûreté publique, les dispositions des »
 » articles 16, 17, 18, 19, 20, 21, 24, 31 et 32 ci-dessus seront applicables à »
 » toutes constructions faites à l'intérieur des propriétés. »

On infère de cet article que, quand les auteurs du règlement ont voulu qu'une de ses dispositions fût applicable aux constructions faites à l'intérieur des maisons, ils l'ont dit.

L'art. 33 ne cite pas l'art. 5. Donc cet article ne peut atteindre un puits fait à l'intérieur d'une maison.

Il est facile de répondre à cet argument.

Les dispositions que l'art. 33 cite, ont toutes trait à la construction des maisons.

Il pouvait y avoir quelque doute sur la question de savoir si ces dispositions étaient applicables aux maisons construites à l'intérieur des propriétés, même à plus de vingt mètres de la voie publique. L'art. 33 lève ces doutes, en décidant la question affirmativement.

L'art. 33 n'explique pas l'art. 5, qui est très-clair : il ne le limite pas, il l'étend.

« Toute maison à construire dans la ville d'Anvers doit avoir une cave et un étage; l'autorisation du collège des bourgmestre et échevins est requise. »
 (Art. 16.)

« Aucune étable ne peut être convertie en habitation, sans exécuter les travaux d'assainissement prescrits par le même collège (art. 17, etc.), même lorsque ces constructions ont lieu à plus de vingt mètres de la voie publique. »

L'art. 33 se concilie très-bien avec l'interprétation donnée à l'art. 5 par la Cour de cassation.

On a encore argumenté du principe que les attributions conférées par la loi aux autorités publiques ne pouvaient être déléguées; on en a inféré que l'art. 5 du règlement, en confiant aux bourgmestre et échevins le soin d'accorder l'autorisation préalable aux constructions, n'a pu avoir en vue que les constructions qui se font à l'extérieur et à la limite de la voie publique.

La Cour de cassation a dit avec raison dans les considérants de son arrêt du 14 mars 1854, que cet argument était sans valeur, la loi communale ayant chargé, de la manière la plus expresse, le collège des bourgmestre et échevins de l'exécution des résolutions du conseil communal et des règlements de police.

Mais, dit-on, le but du règlement du 18 octobre 1851 a été de mettre les dispositions du règlement de 1838 en harmonie avec la loi du 1^{er} février 1844.

Or, l'art. 4 de cette loi, dont l'art. 5 du règlement n'est que la reproduction, ne prescrit l'autorisation que pour construire sur un terrain destiné à reculement.

Admettons l'interprétation restrictive donnée à l'art. 4 de la loi du 1^{er} février 1844, s'ensuit-il que le conseil communal d'Anvers n'a pas ajouté à sa disposition?

Il le pouvait, car la loi de 1844 n'a nullement restreint les attributions conférées au pouvoir communal par la loi du 30 mars 1836 et par les lois antérieures.

Il l'a fait; la généralité des termes de l'art. 5 en sont la preuve.

Il a, d'ailleurs, annoncé bien clairement, dans le préambule du règlement, son intention d'ajouter à cette loi.

On oppose encore l'art. 22⁽¹⁾; cet article dit-on, ne fait défense de construire des caves, citernes, etc., que sous la voie publique.

Il ne défend pas au propriétaire de construire une citerne dans son terrain, à moins de 20 mètres de la voie publique; il ne lui impose même pas l'obligation de se faire autoriser.

Dans l'art. 5, les auteurs du règlement se sont occupés des constructions qu'un propriétaire fait exécuter dans son fonds.

Dans l'art. 22, il s'agit des constructions qu'un propriétaire riverain voudrait faire exécuter sur la voie publique.

Le règlement soumet les premières à l'autorisation, lorsqu'elles se trouvent à une distance de moins de 20 mètres.

Il prohibe les secondes.

Nous demandons ce qu'il peut y avoir là de contradictoire?

De ce qu'il a prohibé les dernières, s'ensuit-il qu'il ait modifié ou expliqué l'art. 5?

En d'autres termes, de ce qu'il est défendu de construire une citerne, un puits sous la voie publique, s'ensuit-il qu'un puits peut être construit sans autorisation à un demi-mètre, à un mètre de la voie publique?

En présence de la généralité des termes de l'art. 5, nous ne croyons pas qu'on puisse le prétendre avec une apparence de raison.

Telles sont, Messieurs, les objections produites contre les arrêts de la Cour de cassation. Les réponses qui y ont été faites ne nous laissent aucun doute sur l'adoption du projet de loi.

Le Rapporteur,

DE LIÈGE.

Pour le Président,

C. THIÉFRY.

(1) L'art. 22 porte : « Il est défendu de construire ou de reconstruire des caves, citernes, etc., » sous la voie publique. »