

BELGISCHE KAMER VAN  
VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

16 februari 2009

**WETSVOORSTEL**

**tot wijziging van de wet  
van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging  
bij hoogdringende omstandigheden inzake  
onteigening ten algemenen nutte en de wet  
van 17 april 1835 op de onteigening  
ten algemenen nutte**

(ingediend door de dames Hilde Vautmans en  
Carina Van Cauter en de heer Bart Tommelein)

INHOUD

1. Samenvatting .....	3
2. Toelichting .....	4
3. Wetsvoorstel .....	24
4. Bijlage .....	26

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS  
DE BELGIQUE

16 février 2009

**PROPOSITION DE LOI**

**modifiant la loi du 26 juillet 1962  
relative à la procédure d'extrême urgence en  
matière d'expropriation pour cause  
d'utilité publique et la loi du 17 avril 1835  
sur l'expropriation pour cause  
d'utilité publique**

(déposée par Mmes Hilde Vautmans et  
Carina Van Cauter et M. Bart Tommelein)

SOMMAIRE

1. Résumé .....	3
2. Développements .....	4
3. Proposition de loi .....	24
4. Annexe .....	26

cdH	:	centre démocrate Humaniste		
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams		
Ecolo-Groen!	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen		
FN	:	Front National		
LDD	:	Lijst Dedecker		
MR	:	Mouvement Réformateur		
N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie		
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten		
PS	:	Parti Socialiste		
sp.a	:	Socialistische partij anders		
VB	:	Vlaams Belang		
Afkortingen bij de nummering van de publicaties:			Abréviations dans la numérotation des publications:	
DOC 52 0000/000:		Parlementair document van de 52 <sup>e</sup> zittingsperiode + basisnummer en volgnummer	DOC 52 0000/000:	Document parlementaire de la 52 <sup>ème</sup> législature, suivi du n° de base et du n° consécutif
QRVA:		Schriftelijke Vragen en Antwoorden	QRVA:	Questions et Réponses écrites
CRIV:		Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)	CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)
CRABV:		Beknopt Verslag (blauwe kaft)	CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)
CRIV:		Integraal Verslag, met links het definitieve integraal verslag en rechts het vertaald beknopt verslag van de toespraken (met de bijlagen) (PLEN: witte kaft; COM: zalmkleurige kaft)	CRIV:	Compte Rendu Intégral, avec, à gauche, le compte rendu intégral et, à droite, le compte rendu analytique traduit des interventions (avec les annexes) (PLEN: couverture blanche; COM: couverture saumon)
PLEN:		Plenum	PLEN:	Séance plénière
COM:		Commissievergadering	COM:	Réunion de commission
MOT:		Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)	MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)
Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers			Publications officielles éditées par la Chambre des représentants	
Bestellingen: Natieplein 2 1008 Brussel Tel. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.deKamer.be e-mail : publicaties@deKamer.be			Commandes: Place de la Nation 2 1008 Bruxelles Tél. : 02/ 549 81 60 Fax : 02/549 82 74 www.laChambre.be e-mail : publications@laChambre.be	

**SAMENVATTING**

*Wanneer een overheid vastgesteld heeft dat de onmiddellijke onteigening van een onroerend goed onontbeerlijk is, stelt de vrederechter bij wijze van ruwe schatting een provisonale vergoeding vast en daarna, na een verslag van een deskundige, een voorlopige vergoeding. Het bedrag van deze vergoeding kan herzien worden door de rechtbank van eerste aanleg op vraag van de onteigende en de onteigenaar. Dat ook de onteigenaar kan vragen het bedrag te herzien, heeft al tot heel wat onrecht en ergerlijke ongerijmdheden geleid, aldus de indieners.*

*Het is de bedoeling dat niet meer de onteigenaar maar enkel de onteigende een herziening kan vragen van de onteigening. Hij kan dit in twee gevallen: wanneer hij van oordeel is dat de onteigening op zich onregelmatig is of wanneer hij oordeelt dat het bedrag van de voorlopige vergoeding onvoldoende is.*

*Door het vragen van een herziening enkel te voorzien voor de onteigende beogen de indieners de grootste onrechtvaardigheden en menselijke drama's naar aanleiding van een onteigening te vermijden.*

**RÉSUMÉ**

*Lorsqu'une autorité a constaté qu'il était indispensable de procéder immédiatement à l'expropriation d'un bien immobilier, le juge de paix fixe, par voie d'évaluation sommaire, une indemnité provisionnelle et ensuite, après le dépôt d'un rapport par un expert, une indemnité provisoire. Le montant de cette indemnité peut être revu par le tribunal de première instance à la demande de l'exproprié ou de l'expropriant. Les auteurs estiment que le fait que l'expropriant puisse également demander la révision de ce montant a déjà entraîné nombre d'injustices et d'aberrations fâcheuses.*

*La présente proposition de loi vise à faire en sorte que seul l'exproprié, et non plus l'expropriant, puisse demander la révision de l'expropriation, et ce, dans deux cas: lorsqu'il estime que l'expropriation est irrégulière en soi ou lorsqu'il considère que le montant de l'indemnité provisoire est insuffisant.*

*En prévoyant que seul l'exproprié pourra demander une révision, les auteurs entendent éviter les injustices les plus criantes et les drames humains les plus pénibles que peut provoquer une expropriation.*

## TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt de tekst over van het voorstel DOC 51 0589/001 van de heer Coveliers en mevrouw Moerman.

Aan de basis ervan ligt het wetsvoorstel dat in zittingsperiode 49 in de Kamer werd ingediend door de Heren Suyken en Schoeters, alsook een voorstel dat toen in de Senaat werd ingediend door de heer Coene.

De totstandkoming van de wet van 1962

De wet van 1962 werd vlak voor het parlementair reces op een snelle manier door het parlement behandeld. De besprekingen in beide kamers waren dan ook bijzonder kort en gingen vooral over het aanleggen van autosnelwegen in beide landsgedeelten, wat toen een actueel punt was.

Het oorspronkelijke ontwerp nam tal van regels van de besluitwet van 3 februari 1947 over. Het desbetreffende advies van de Raad van State is belangrijk, omdat zijn ontleding van het systeem van de besluitwet van 1947, dat gedeeltelijk door de wet van 1962 overgenomen werd, geldig blijft en dus dienend is voor de uitlegging van het nieuwe systeem.

Het systeem van de besluitwet van 3 februari 1947 – zo adviseerde de Raad van State – bestaat erin de gewone rechtspleging te doen voorafgaan door een vereenvoudigde tussenkomst van de vrederechter, wiens beslissing, geleid op de summiere instructie, moet worden beschouwd als in wezen voorlopig, dit behoudens berusting van de partijen<sup>1</sup>; de onteigende vond compensatie voor het summiere karakter van de procedure in het feit dat, na de beslissing van de vrederechter, hem de gewone gerechtelijke rechtsmiddelen ter beschikking stonden.

De bedoeling van het wetsontwerp was de nog te langzaam geachte procesgang van de besluitwet van 1947 voor wat betreft de aanleg van autosnelwegen te bespoedigen door een snellere inbezitneming mogelijk te maken, door de vrederechter een vergoeding te doen vaststellen nog voor enige summiere instructie, dit is op het ogenblik dat partijen voor het eerst voor hem verschijnen.

<sup>1</sup> Parl. St. Senaat 1960-61, nr. 13, 223 en 237-241.

## DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend le texte de la proposition de loi DOC 51 0589/001 de M. Coveliers et Mme Moerman.

La proposition de loi précitée s'inspirait elle-même d'une proposition de loi déposée à la Chambre au cours de la 49<sup>e</sup> législature par MM. Suykens et Schoeters ainsi que d'une proposition de loi déposée au Sénat au cours de la même législature par M. Coene.

L'historique de la loi de 1962

La loi de 1962 fut examinée à la hâte par le parlement juste avant les vacances parlementaires. Les discussions furent donc particulièrement brèves dans les deux Chambres et portèrent essentiellement sur la construction d'autoroutes dans les deux régions du pays, question d'actualité à cette époque.

Le projet initial reprenait de nombreuses règles de l'arrêté-loi du 3 février 1947. L'avis y afférent du Conseil d'État est important, dans la mesure où l'analyse qu'il contient de la procédure prévue par l'arrêté-loi de 1947, partiellement reprise par la loi de 1962, reste valable et s'avère dès lors utile pour expliquer le nouveau régime.

Le principe de l'arrêté-loi du 3 février 1947 consiste, selon l'avis du Conseil d'État, à faire précéder la procédure ordinaire par une intervention simplifiée du juge de paix, dont la décision doit être considérée, eu égard à l'instruction sommaire, par essence comme provisoire, sauf acquiescement des expropriés<sup>1</sup>; le caractère sommaire de la procédure était compensé par le fait que l'exproprié disposait, après la décision du juge de paix, des voies de recours ordinaires.

Le projet de loi avait pour objet d'accélérer la procédure prévue dans l'arrêté-loi de 1947, procédure qui était considérée comme trop lente encore pour ce qui concerne la construction d'autoroutes, en permettant une prise de possession plus rapide grâce au fait que le juge de paix fixerait une indemnité dès avant toute instruction sommaire, c'est-à-dire au moment où les parties comparaissent devant lui pour la première fois.

<sup>1</sup> Doc. Sénat 1960-61, n° 13, 223 et 237-241.

In de Senaat werd echter een amendement ingediend waardoor de besluitwet van 1947 integraal werd opgeheven en de procedure zoals aangegeven in artikel 5 van het wetsontwerp betreffende de onteigeningen ten algemene nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen werd derhalve de enige procedure bij een dringende onteigening.

In plenaire zitting werd slechts een zeer summier debat aan dit wetsvoorstel gewijd, aangezien in de namiddagzitting de wet op de provinciegrenzen nog voor een veel geanimeerder debat zou zorgen.

Bij de behandeling van het wetsontwerp voor de Kamer van volksvertegenwoordigers kwam er uitgebreide kritiek, ook op de procedure. Minister Merlot van Openbare Werken wuifde de bezwaren weg door de nadruk te leggen op de noodzakelijkheid van een snelle inbezitstelling zonder daarom de belangen van de onteigende te verwaarlozen. Wat betreft de procedure, stelde de minister dat er geen tegenstelling bestond tussen enerzijds het voorschrift dat er aan de kant van de onteigende geen hoger beroep mogelijk was tegen de beslissing van de vrederechter, en anderzijds de regel dat men zich tot de rechtbank van eerste aanleg kon wenden om een herziening te verkrijgen:

*«Il n'y a pas de recours, dis-je. Cela signifie qu'il n'y a pas d'appel possible du jugement fixant l'indemnité provisoire, mais ce jugement est susceptible d'une action en révision devant le tribunal civil. A ce moment-là, la procédure entière recommence. Il y a fixation de l'indemnité par le tribunal, et la possibilité d'un appel devant la Cour d'appel. C'est précisément une protection intégrale des droits de l'exproprié».<sup>2</sup>*

Volksvertegenwoordiger Cooreman had toen reeds gesteld dat de wet tal van onvolkomenheden bevatte en hij daarom de belofte van de regering wenste om na het parlementaire reces met een nieuwe ontwerp tekst te komen, specifiek voor wat betreft de procedure:

*«Meneer de voorzitter, mijnheer de minister, Mevrouwen, Mijne Heren, wat het object zelf van de wet betreft, zijn wij allen akkoord. Het is trouwens de bedoeling de onteigeningen, en in hoofdzaak de E3, vlugger te verwezenlijken.*

Maar er zijn echter de zeer pertinente opmerkingen van onze collega, de heer Van Damme, alsmede de opmerkingen van de heer Herbiet, waaraan meerdere andere juridische en technische opmerkingen zouden kunnen gehecht worden (...).

<sup>2</sup> Hand. Kamer 1960-61, 19 juli 1962, 16.

Un amendement ayant pour objet d'abroger l'arrêté-loi de 1947 dans son intégralité a toutefois été adopté au Sénat et la procédure prévue à l'article 5 du projet de loi relatif aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes devenait dès lors la seule procédure à suivre en cas d'expropriation urgente.

En séance plénière, cette proposition de loi n'a fait l'objet que d'un débat très succinct, étant donné que la loi sur les limites provinciales allait donner lieu, l'après-midi, à un débat beaucoup plus animé.

De nombreuses critiques, ayant également trait à la procédure, furent émises lors de l'examen du projet de loi à la Chambre des représentants. Le ministre des Travaux publics, M. Merlot, balaya les reproches en insistant sur la nécessité d'une mise en possession rapide sans négliger pour autant les intérêts des expropriés. En ce qui concerne la procédure, le ministre fit observer qu'il n'y avait pas de contradiction entre, d'une part, la disposition prévoyant que la décision du juge de paix n'était susceptible d'aucun recours de la part de l'exproprié et, d'autre part, la règle selon laquelle le tribunal de première instance pouvait être saisi d'une action en révision:

*«Il n'y a pas de recours, dis-je. Cela signifie qu'il n'y a pas d'appel possible du jugement fixant l'indemnité provisoire, mais ce jugement est susceptible d'une action en révision devant le tribunal civil. À ce moment-là, la procédure entière recommence. Il y a fixation de l'indemnité par le tribunal, et la possibilité d'un appel devant la cour d'appel. C'est précisément une protection intégrale des droits de l'exproprié».<sup>2</sup>*

À ce moment, le député Cooreman avait déjà fait observer que la loi contenait nombre d'imperfections et souhaitait dès lors que le gouvernement s'engageât à déposer un nouveau projet à la rentrée, concernant plus spécifiquement la procédure:

*«Meneer de voorzitter, mijnheer de minister, Mevrouwen, Mijne Heren, wat het object zelf van de wet betreft, zijn wij allen akkoord. Het is trouwens de bedoeling de onteigeningen, en in hoofdzaak de E3, vlugger te verwezenlijken.*

*Maar er zijn echter de zeer pertinente opmerkingen van onze collega, de heer Van Damme, alsmede de opmerkingen van de heer Herbiet, waaraan meerdere andere juridische en technische opmerkingen zouden kunnen gehecht worden (...).*

<sup>2</sup> Ann. Chambre 1960-61, 19 juillet 1962, 16.

Mijnheer de minister, mijn vraag strekt tot deze: u wenst zeer vlug over deze wet te beschikken als instrument voor de onteigeningen en de E3.

Laten wij ze vandaag stemmen, indien de Kamer daarover akkoord gaat. Maar laten wij ook van u de belofte bekomen dat u bereid zult zijn zo vlug mogelijk een verbeterde tekst, aangepast op juridisch gebied, betreffende artikel vijf over de procedure inzake onteigeningen, in te dienen.

Wanneer wij die belofte kunnen krijgen, kunnen wij nu uw tekst stemmen.»<sup>3</sup>

Minister Merlot van Openbare Werken antwoordde daarop als volgt:

*«Le système est-il parfait? Je ne le pense pas. D'ailleurs, toute la procédure d'expropriations en Belgique non pas seulement celle d'extrême urgence, mais celles qui dépendent de la première loi de 1835 et de celles qui ont suivi, devrait faire l'objet d'une étude globale, pour aboutir à un système plus rationnel qui corresponde mieux aux exigences de l'heure.*

*Croyez bien que nous sommes attentifs à ce problème. M. Cooremans peut avoir tout ses apaisements. La nécessité de revoir, dans son ensemble, la politique d'expropriation et d'appliquer de nouvelles méthodes ne nous a pas échappé. Nous sommes alertés et déjà les études qui s'imposent ont été entamées.»<sup>4</sup>*

Met die belofte werd het wetsvoorstel in de Kamer goedgekeurd. Die belofte was na een deugddoende vakantie blijkbaar snel vergeten.

De wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algememen nutte voorziet dus in de rechtspleging die dient te worden gevolgd wanneer de onmiddellijke inbezitneming ten algememen nutte onontbeerlijk is. De onteigening omwille van hoogdringende omstandigheden en de rechtspleging die hierbij moet worden gevolgd, welke in wezen een uitzonderingsrechtspleging is, is vandaag de dag eerder regel dan uitzondering geworden en is *de facto* in de plaats getreden van de gewone onteigeningsprocedure geregeld bij de wet van 17 april 1835.

Bij de wet van 26 juli 1962 is bij hoogdringende omstandigheden een snelle uitzonderingsprocedure in onteigening voor de vrederechter ingevoerd, terwijl de gewone onteigeningsprocedure voor de rechtbank van eerste aanleg plaatsvindt.

<sup>3</sup> Hand. Kamer 1960-61, 19 juli 1962, 14.

<sup>4</sup> Hand. Kamer, 1960-61, 19 juli 1962, 16.

*Mijnheer de minister, mijn vraag strekt tot deze: u wenst zeer vlug over deze wet te beschikken als instrument voor de onteigeningen en de E3.*

*Laten wij ze vandaag stemmen, indien de Kamer daarover akkoord gaat. Maar laten wij ook van u de belofte bekomen dat u bereid zult zijn zo vlug mogelijk een verbeterde tekst, aangepast op juridisch gebied, betreffende artikel vijf over de procedure inzake onteigeningen, in te dienen.*

*Wanneer wij die belofte kunnen krijgen, kunnen wij nu uw tekst stemmen.»<sup>3</sup>*

Le ministre des Travaux publics, M. Merlot, fournit la réponse suivante:

*«Le système est-il parfait? Je ne le pense pas. D'ailleurs, toute la procédure d'expropriations en Belgique, non pas seulement celle d'extrême urgence, mais celles qui dépendent de la première loi de 1835 et de celles qui ont suivi, devrait faire l'objet d'une étude globale, pour aboutir à un système plus rationnel qui corresponde mieux aux exigences de l'heure. Croyez bien que nous sommes attentifs à ce problème. M. Cooremans peut avoir tous ses apaisements. La nécessité de revoir, dans son ensemble, la politique d'expropriation et d'appliquer de nouvelles méthodes ne nous a pas échappé. Nous sommes alertés et déjà les études qui s'imposent ont été entamées.»<sup>4</sup>*

Cette promesse ayant été faite, la proposition de loi a été adoptée à la Chambre. Mais, cette promesse a apparemment été vite oubliée après des vacances bien méritées.

La loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique prévoit donc la procédure à suivre lorsque la prise de possession immédiate pour cause d'utilité publique est indispensable. L'expropriation d'extrême urgence et la procédure qui doit être suivie dans ce cas, qui constitue en fait une procédure d'exception, est devenue aujourd'hui plutôt la règle que l'exception et s'est substituée de fait à la procédure ordinaire en matière d'expropriation, qui est réglée par la loi du 17 avril 1835.

La loi du 26 juillet 1962 a instauré une procédure d'exception accélérée devant le juge de paix en cas de circonstances urgentes, alors que la procédure ordinaire en matière d'expropriation s'exerce devant le tribunal de première instance.

<sup>3</sup> Ann. Chambre 1960-61, 19 juillet 1962, 16.

<sup>4</sup> Annales Chambre, 1960-61, 19 juillet 1962, 16.

Het systeem van deze uitzonderingsprocedure bestaat erin de gewone rechtspleging voor de rechtbank van eerste aanleg te doen voorafgaan door een vereenvoudigde tussenkomst van de vrederechter, wiens beslissing, gelet op de summiere instructie, moet beschouwd worden als in wezen voorlopig, dit behoudens berusting der onteigende partijen<sup>5</sup>. De beslissing van de vrederechter is evenwel in laatste aanleg geweest omdat expliciet gesteld is dat er geen verhaal of beroep mogelijk is (cf. artikelen 8 en 14). Aldus wordt tegemoetgekomen aan de grondwettelijke regel (artikel 16 van de Grondwet) dat een onteigeningsvergoeding voorafgaandelijk aan de onteigende ter beschikking moet worden gesteld en dat een onteigende tevens recht heeft op een billijke en dus volledige schadevergoeding door de mogelijkheid van een herziening in te stellen wanneer hij meent niet te kunnen berusten in de vergoeding die door de vrederechter in de uitzonderingsprocedure werd vastgesteld.

Het unilaterale karakter van de grondwettelijke bescherming

Artikel 16 van de Grondwet staat onder de titel II: «De Belgen en hun rechten». Dit betekent dat de er in vervatte grondrechten worden toegekend aan de Belgische onderdanen<sup>6</sup>, specifiek in hun verhouding tot de overheid. Het wezen van het grondrecht<sup>7</sup> heeft tot gevolg dat de bescherming die het de burger biedt een **unilateraal karakter** heeft. Dit unilateraal karakter kan best worden geïllustreerd met een voorbeeld.

Artikel 29 van de Grondwet bepaalt dat het briefgeheim onschendbaar is. De burger kan zich op deze bepaling beroepen om zich te verzetten tegen de willekeurige opening van zijn brieven. Omgekeerd zou de overheid zich op deze bepaling niet kunnen beroepen om bijvoorbeeld twee bevriende auteurs te verbieden in gemeen overleg de tussen hen uitgewisselde brieven te publiceren.

<sup>5</sup> Cf. Voetnoot 3.

<sup>6</sup> En bij uitbreiding sindsdien ook aan personen die de Belgische nationaliteit niet bezitten.

<sup>7</sup> MAST, A., *Overzicht van het Belgisch Grondwettelijk Recht*, Gent-Leuven, Story, 1973, nr 416, 382.

Le principe de cette procédure d'exception consiste à faire précéder la procédure ordinaire devant le tribunal de première instance par une intervention simplifiée du juge de paix, dont la décision doit par essence être considérée, eu égard à l'instruction sommaire, comme provisoire, sauf acquiescement des expropriés.<sup>5</sup> La décision du juge est toutefois rendue en dernier ressort, étant donné qu'il est précisé explicitement que le jugement n'est susceptible d'aucun recours (cf. articles 8 et 14). On respecte ainsi la règle constitutionnelle (article 16 de la Constitution), qui veut que l'exproprié reçoive une indemnité préalable et ait droit à un dédommagement juste et donc intégral, en prévoyant la possibilité d'engager une procédure en révision lorsque l'exproprié estime ne pas pouvoir accepter l'indemnité fixée par le juge dans le cadre de la procédure d'exception.

Le caractère unilatéral de la protection constitutionnelle

L'article 16 de la Constitution figure sous le titre II, «Des Belges et de leurs droits», ce qui signifie que les droits fondamentaux qui y sont inscrits sont octroyés aux ressortissants belges<sup>6</sup>, en particulier dans leurs rapports avec les autorités. L'essence du droit fondamental<sup>7</sup> implique que la protection qu'il offre au citoyen a un **caractère unilatéral**. Ce caractère unilatéral peut parfaitement être illustré à l'aide d'un exemple.

L'article 29 de la Constitution prévoit que le secret des lettres est inviolable. Le citoyen peut invoquer cette disposition pour s'opposer à l'ouverture arbitraire de sa correspondance. Inversement, les autorités ne pourraient invoquer cette disposition pour interdire, par exemple, à deux auteurs liés d'amitié de publier de commun accord la correspondance qu'ils ont échangée.

<sup>5</sup> Cf. note en bas de page n° 3.

<sup>6</sup> Et depuis lors, par extension, également à des personnes qui ne possèdent pas la nationalité belge.

<sup>7</sup> MAST, A., *Overzicht van het Belgisch grondwettelijk recht*, Gand-Louvain, Story, n°416, 382.

Toegepast op artikel 16 van de Grondwet betekent dit dat *enkel de onteigende* recht heeft op een billijke, voorafgaandelijke en volledige schadevergoeding; de *onteigenaar* heeft dat recht niet, ook niet een tegenhanger van dat recht<sup>8</sup> of haalt het minstens niet uit de grondwet.

De «billijke» vergoeding, en wat daarvan overblijft na 10 tot 30 jaar procederen

De vrederechter bepaalt het bedrag van de vergoeding, dat de onteigende moet in staat stellen om een nieuw goed, gelijkaardig goed aan te kopen.

«*Value is what a damned fool will pay for it*». Ondanks vele schattingsmethoden en vergelijkingspunten blijft dit gezegde stevig staande. In vele, zonet alle gevallen vraagt de onteigenaar herziening: een procedure van vele jaren, die meestal eindigt<sup>9</sup> met een verlaging van de toegekende som. Het door de vrederechter toegekende teveel betaalde wordt daarbij nog eens verhoogd met de rente op het surplus over vele jaren, en dit ondanks het feit dat het rendement van een belegging in onroerend goed hooguit enkele procenten is. Het instellen van de procedure in herziening is dan ook in bijna alle gevallen voor de onteigenaar een bijzonder goede belegging gebleken.

Argumenten voor het behoud van het bestaande artikel 16

De indieners kunnen natuurlijk ook niet voorbij aan de vaststelling dat is geoordeeld dat artikel 16 van de wet van 1962 geen inbreuk uitmaakt op de vereiste van artikel 16 van de Grondwet.

Daarbij moet enkel opgemerkt worden dat de gewone hoven en rechtbanken – die nooit de grondwettelijkheid van een wet hebben mogen toetsen – telkens voor een grondwetconforme interpretatie van de wet kiezen.

<sup>8</sup> Bijvoorbeeld het recht niet méér te betalen dan wat billijk is – of het recht te bepalen of een vergoeding al dan niet billijk is.

<sup>9</sup> Het veel opgeworpen en zelfs door het Arbitragehof gehanteerde argument (arrest nr 77/94 van 18.10.1994, overweging B.2.2) dat veel vrederechters geneigd zijn de voorlopige vergoeding «veel te hoog» te bepalen is een argument dat volgens de indieners niet tegen de onteigenden kan gebruikt worden. Zowel de manier waarop de Vrederechters in het verleden werden benoemd als de bijzonder snelle onteigeningsprocedure in de wet van 1962 zijn de exclusieve verantwoordelijkheid van de overheid, en niet van de onteigenden.

Si l'on applique cette logique à l'article 16 de la Constitution, cela signifie que *seul l'exproprié* a droit à une indemnisation équitable, préalable et intégrale; *l'expropriant* n'a pas un tel droit, ni même un droit équivalent<sup>8</sup> ou ne tire à tout le moins pas un tel droit de la Constitution.

La «juste» indemnité et ce qu'il en reste après 10 à 30 ans de procédure judiciaire

Le juge de paix fixe le montant de l'indemnité, qui doit permettre à l'exproprié d'acheter un bien neuf analogue.

«*Value is what a damned fool will pay for it*». En dépit de l'existence de nombre de méthodes d'évaluation et de points de comparaison, ce dicton garde toute sa pertinence. Dans la plupart des cas, sinon dans tous, l'expropriant demande la révision, une procédure s'étalant sur de nombreuses années qui se termine<sup>9</sup> généralement par une réduction de la somme allouée. L'excédent payé à la suite de la fixation de l'indemnité par le juge est en outre majoré des intérêts y relatifs courus pendant de nombreuses années, et ce, en dépit du fait que le rendement d'un placement immobilier ne représente tout au plus que quelques pourcents. Dans la plupart des cas, l'intentement d'une procédure en révision s'est avérée un placement particulièrement judicieux pour l'expropriant.

Arguments en faveur du maintien de l'article 16 en vigueur

Force nous est de toute évidence de constater qu'il a été jugé que l'article 16 de la loi de 1962 n'est pas contraire au prescrit de l'article 16 de la Constitution.

Nous nous bornerons à faire remarquer que les cours et tribunaux ordinaires – qui ne peuvent jamais se prononcer sur la constitutionnalité d'une loi – choisissent chaque fois d'interpréter la loi dans le respect du prescrit constitutionnel.

<sup>8</sup> Par exemple, le droit de ne pas payer davantage que ce qui est équitable – ou le droit de déterminer si une indemnité est ou non équitable.

<sup>9</sup> Nous estimons que l'argument souvent invoqué, et même utilisé par la Cour d'arbitrage (arrêt n 77/94 du 18 octobre 1994, considérant B.2.2), selon lequel de nombreux juges de paix ont tendance à fixer une indemnité provisoire « beaucoup trop élevée » ne peut être retenu contre les expropriés. Ce sont en effet les autorités publiques, et non les expropriés, qui sont seules responsables à la fois de la manière dont les juges de paix étaient nommés dans le passé et du caractère expéditif de la procédure d'expropriation prévue par la loi de 1962.



Het arrest van het Arbitragehof van 18 oktober 1994<sup>10</sup> heeft in deze geantwoord op de vraag:

«Schendt artikel 16 van de wet van 26 juli 1962 op de onteigening ten algemene nutte bij hoogdringendheid, de artikelen 6 en *6bis*, van de Grondwet, artikel 1 van het additioneel Protocol en artikel 60 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens in die zin dat, door de onwettigheid van de door de onteigenende overheid gestelde rechtshandeling bestaande uit het voeren van een procedure in herziening strekkende tot herleiding van de door de vrederechter toegekende voorlopige onteigeningsvergoeding, het gelijkheidsbeginsel wordt doorbroken en de onteigende wordt gediscrimineerd door aantasting van zijn fundamenteel eigendomsrecht waaruit hij wordt ontzet, zonder de voorafgaandelijke passende schadevergoeding die zijn patrimonium in een gelijkwaardige toestand dient te herstellen, zoals vastgesteld in artikel 11 van de Grondwet?».

Het Hof antwoordde daarop in zijn beschikkend gedeelte:

«Artikel 16 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringend omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte schendt niet de artikelen 10 en 11 van de Grondwet (vroegere artikelen 6 en *6bis*), gelezen in samenhang met artikel 16 van de Grondwet (vroeger artikel 11), artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens en artikel 60 van hetzelfde Verdrag, in zoverre die bepaling de onteigenende overheid heeft begrepen onder de partijen die voor de rechtbank van eerste aanleg de herziening van de voorlopige onteigeningsvergoedingen kunnen vragen die kan leiden tot een vermindering van de bedoelde onteigeningsvergoedingen na de bezitsoverdracht.».

Algemeen wordt dit arrest van Arbitrage gebruikt als argument om te zeggen dat er geen ongrondwettelijkheid is in artikel 16 van de wet van 1962.

Deze uitspraak moet natuurlijk worden genuanceerd in die zin dat het Hof artikel 16 van de wet van 1962 enkel indirect aan artikel 16 van de grondwet heeft getoetst via het gelijkheidsbeginsel. Een rechtstreekse toetsing aan artikel 16 Grondwet is natuurlijk nog nooit gebeurd.

Dat artikel 16 van de wet van 26 juli 1962, dat *in de praktijk* toelaat dat een procedure 30 jaar duurt en eindigt met een grotere terugbetaling dan hetgeen initiëel is toegekend, conform de grondwet en daarenboven

<sup>10</sup> Arrest nr 77/94

À cet égard, l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 18 octobre 1994<sup>10</sup> a répondu à la question suivante:

«L'article 16 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique viole-t-il les articles 6 et *6bis* de la Constitution, l'article 1<sup>er</sup> du Protocole additionnel et l'article 60 de la Convention européenne des droits de l'homme en ce que, par le fait de l'illégalité de l'acte posé par l'autorité expropriante, consistant à mener une procédure en révision visant à réduire l'indemnité d'expropriation accordée à titre provisoire par le juge de paix, le principe d'égalité est violé et l'exproprié est discriminé par l'atteinte à son droit fondamental à la propriété dont il est privé, sans la juste et préalable indemnité devant rétablir son patrimoine dans un état équivalent, comme fixé à l'article 11 de la Constitution?».

La Cour a répondu à cette question dans son dispositif:

«L'article 16 de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution (anciens articles 6 et *6bis*), lus en combinaison avec l'article 16 de la Constitution (ancien article 11), l'article 1<sup>er</sup> du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et l'article 60 de cette même Convention, en tant que cette disposition a inclus l'autorité expropriante dans les parties qui peuvent demander devant le tribunal de première instance la révision des indemnités d'expropriation provisoires, révision qui peut aboutir à une réduction des indemnités après le transfert de possession.».

Cet arrêt de la Cour d'Arbitrage est généralement utilisé comme argument à l'appui de la constitutionnalité de l'article 16 de la loi de 1962.

Cet avis doit bien entendu être nuancé en ce sens que la Cour a uniquement contrôlé indirectement la constitutionnalité de l'article 16 de la loi de 1962 par rapport à l'article 16 de la loi fondamentale, sur la base du principe d'égalité. Un contrôle direct par rapport à l'article 16 de la Constitution n'a bien entendu encore jamais eu lieu.

L'affirmation selon laquelle l'article 16 de la loi du 26 juillet 1962, qui autorise *dans la pratique* qu'une procédure dure 30 ans et se solde par le remboursement d'un montant plus élevé que l'indemnité initialement

<sup>10</sup> Arrêt n° 77/94.

billijk zou zijn, is een bewering die best niet wordt geuit aan de onteigenden in kwestie.

*Mensen die zoiets hebben meegemaakt keren zich definitief af van de politiek.* En eigenlijk is hun verbittering te begrijpen. Dit kan en moet voorkomen worden.

#### Verschillende opties

Er zijn verschillende manieren waarop dit kan worden voorkomen en de indieners zijn zich ervan bewust dat de hier voorgestelde er éne is naast andere opties.

Men zou kunnen opleggen dat in de periode die is verlopen is tussen de toekenning van de voorlopige vergoeding en het definitief vaststellen van de vergoeding het werkelijk rendement van het onroerend goed wordt verrekend in plaats van de wettelijke of een forfaitaire rente. Daarbij dienen dan alle indicatoren in meer of min ook zorgvuldig in rekening gebracht te worden: muntontwaarding of belastingen en kosten die door de onteigende ten laste zijn genomen.

Men zou ook, naar het voorbeeld van de nieuwe fiscale procedure, voor de overheid dwingende termijnen kunnen opleggen waarbinnen de aanspraken van de overheid op teruggave moeten worden ingesteld<sup>11</sup>, alsook dwingende termijnen die alle partijen tijdens de procedure moeten naleven teneinde hun aanspraken in stand te houden.

Men zou ook kunnen opleggen dat het instellen van een vordering in herziening slechts kan worden ingesteld indien en voor zover dat de onteigenende overheid geen inbezitstelling vraagt en de onteigende van zijn goed kan blijven verder genieten.

Dit zou de ganse problematiek van de waardering van het goed minder belangrijk maken.

Eén en ander is echter zo omvangrijk dat het volgens de indieners niet in het kader van deze beperkte wetswijziging kan behandeld worden en moet worden opgenomen in een algehele herziening van het eigendomsrecht.

Ondergetekende indieners verkiezen dan ook de oplossing om aan de onteigenaar, die *de lege lata* voor een spoedeisende procedure heeft gekozen in plaats van voor een normale procedure, te *verbieden* om een herziening te vragen.

<sup>11</sup> Een suggestie die trouwens ook in persoonlijke naam werd gedaan door procureur-generaal Dujardin op een colloquium over onteigeningsrecht in mei 1999 te Brussel.

octroyée, serait conforme à la Constitution et en, outre équitable est un sujet qu'il vaut mieux ne pas aborder devant les expropriés en cause.

*Les personnes qui ont vécu une telle situation se détournent définitivement de la politique.* Et on peut comprendre leur amertume. Cela peut et doit être évité.

#### Pluralité d'options

Il existe plusieurs manières d'éviter ce problème et nous sommes conscients que l'option que nous proposons n'est qu'une option parmi d'autres.

On pourrait faire en sorte qu'il soit obligatoire de tenir compte du rendement réel de l'immeuble au cours de la période qui s'est écoulée entre l'octroi de l'indemnité provisoire et la fixation définitive de l'indemnité, au lieu d'appliquer l'intérêt légal ou un intérêt forfaitaire. Il faut veiller à cet égard à ce qu'il soit également tenu compte de tous les indicateurs qui ont une influence positive ou négative: dépréciation de la monnaie ou taxes et frais pris en charge par l'exproprié.

On pourrait également, en s'inspirant de la nouvelle procédure fiscale, imposer aux pouvoirs publics des délais contraignants dans lesquels les actions en restitution doivent être intentées<sup>11</sup>, ainsi que des délais contraignants que toutes les parties devraient respecter afin de conserver leurs droits.

On pourrait également prévoir que l'action en révision ne peut être intentée qu'à la condition que l'autorité expropriante ne demande pas l'envoi en possession et que l'exproprié puisse continuer à jouir de son bien.

Le problème de l'évaluation du bien se poserait dès lors avec moins d'acuité.

Eu égard toutefois à l'ampleur de cette matière, les auteurs estiment que cette dernière ne peut être réglée dans le cadre de la présente proposition de loi, dont la portée est limitée, et qu'elle doit être envisagée dans le cadre réforme générale du droit de propriété.

Les auteurs préfèrent dès lors opter pour la solution consistant à interdire à l'expropriant qui a choisi *de lege lata* une procédure d'urgence plutôt qu'une procédure ordinaire de demander une révision.

<sup>11</sup> Cette suggestion a du reste également été faite, à titre personnel, par le procureur général Dujardin lors d'un colloque sur le droit de l'expropriation qui s'est tenu en mai 1999 à Bruxelles.

1. De onteigende is niet verplicht van zijn aanspraken op volledige schadevergoeding af te zien bij de inbezitstelling. De onteigende mag in een procedure in herziening of bij hoger beroep voor het hof van beroep een verhoging van de op een voorlopige wijze toegekende onteigeningsvergoeding nastreven en de onteigenaar kan hem dat recht niet ontzeggen door hem de bezitsoverdracht tegen te werpen. Het gevolg is dat de herzieningsprocedure alleen de onteigende ter beschikking staat.<sup>12</sup>

2. De onteigende is niet verplicht zijn aanspraak op volledige schadevergoeding te laten varen.

De onteigende mag tijdens een zogenaamde «procedure in herziening» een verhoging van zijn schadevergoeding nastreven, want hij heeft het recht op een volledige schadevergoeding. De onteigenaar kan hem dit recht niet ontzeggen door hem de bezitsoverdracht, die hijzelf heeft doorgevoerd, tegen te werpen.

#### De te volgen schattingsprocedure

«Wanneer na de voorlopige procedure in onteigening voor de vrederechter, gevoerd op grond van de uitzonderingswet van 26 juli 1962, een verzoek om herziening voor de rechtbank van eerste aanleg wordt ingesteld, dient de schattingsprocedure gevolgd te worden die voor de rechtbank van eerste aanleg is voorgeschreven door de basiswetgeving inzake onteigening van 17 april 1835, zoals gewijzigd door de wet van 9 september 1907.

Deze specifieke schattingsprocedure werd immers niet afgeschaft bij de wet op de gerechtelijke hervormingen van 10 oktober 1967 en de regels die zij voorschrijft moeten worden gevolgd voor de rechtbank van eerste aanleg (artikel 2 Gerechtelijk Wetboek, waar artikel 16 van de wet van 1962 naar verwijst). Deze niet-afschaffing heeft zijn belang, omdat het hier handelt over een recht van de onteigende om zijn schade te doen vergoeden en niet over een burgerlijk geschil met het onteigenend bestuur. De onteigende stelt geen eis in betaling en dient zijn schade niet te bewijzen. Het is de rechter die aan de hand van een ambtshalve onderzoek uiteindelijk de grootte van de schade bepaalt en de vergoeding vaststelt om deze schade te compenseren.

Of de vordering in onteigening en vaststelling van de onteigeningsvergoeding voor de rechtbank van eerste aanleg wordt aanhangig gemaakt door de onteigenaar op grond van artikel 2 van de basiswetgeving van

<sup>12</sup> VAN LAER, F., et LAMINE, L., « Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemene nutte », Jura Falconis 1990-91, 111-127.

1. Lors de l'envoi en possession, l'exproprié n'est pas tenu de renoncer à ses droits à une indemnité complète. Il peut, par une action en révision ou par un recours introduit devant la cour d'appel, tenter d'obtenir une majoration de l'indemnité d'expropriation octroyée à titre provisionnel et l'expropriant ne peut lui dénier ce droit en invoquant le transfert de propriété. Il s'ensuit que seul l'exproprié peut entamer une procédure en révision<sup>12</sup>.

2. L'exproprié n'est pas obligé de renoncer à ses prétentions à une indemnité complète.

L'exproprié peut, par une «procédure en révision», tenter d'obtenir une majoration de l'indemnité d'expropriation, car il a droit à une indemnité complète. L'expropriant ne peut lui dénier ce droit en invoquant le transfert de propriété auquel il a lui-même procédé.

#### La procédure d'évaluation à suivre

«Lorsque la procédure provisoire d'expropriation devant le juge de paix, menée conformément à la loi d'exception du 26 juillet 1962, est suivie d'une action en révision devant le tribunal de première instance, il convient de suivre la procédure d'évaluation prévue par la loi de base du 17 avril 1835 en matière d'expropriation, telle qu'elle a été modifiée par la loi du 9 septembre 1907.

Cette procédure d'évaluation spécifique n'a en effet pas été supprimée par la loi du 10 octobre 1967 contenant le Code judiciaire et les règles qu'elle prescrit doivent être respectées devant le tribunal de première instance (art. 2 du Code judiciaire, auquel l'article 16 de la loi de 1962 renvoie). Le maintien de cette procédure est important dans la mesure où il s'agit du droit de l'exproprié d'obtenir réparation du préjudice qu'il a subi, et non d'un litige civil l'opposant à l'administration expropriante. L'exproprié n'introduit pas une demande en paiement d'une indemnité et ne doit pas faire la preuve du préjudice subi. C'est le juge qui, sur la base d'une enquête ordonnée d'office, détermine finalement l'importance du préjudice et fixe l'indemnité à accorder en compensation de celui-ci.

Que l'action en expropriation et en fixation de l'indemnité d'expropriation soit intentée devant le tribunal de première instance par l'expropriant, en vertu de l'article 2 de la loi du 17 avril 1835, ou par l'exproprié, dans le

<sup>12</sup> VAN LAER, F., en LAMINE, L., « Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemene nutte », Jura Falconis 1990-91, 111-127.

17 april 1835 of door de onteigende bij de procedure in herziening op grond van artikel 16 van de uitzonderingswet van 26 juli 1962 kan geen verschil uitmaken in de voor de rechtbank van eerste aanleg te volgen procedure<sup>13</sup>. In deze schattingsprocedure is precies de rechtszekerheid van de onteigende gelegen<sup>14</sup>».

#### De praktijk van de laatste dertig jaar

Het niet strikt volgen van deze regels heeft aanleiding gegeven tot heel wat onrecht en tot ergerlijke ongerijmdheden wanneer onteigenden veroordeeld werden in terugbetaling van toegekende onteigeningsvergoedingen. Door de administraties van verscheidene intercommunales, zowel die voor aanleg van autosnelwegen als die voor de economische expansie, werden na het voeren van onteigeningsprocedures voor het vredege recht aan de comités van aankoop opdracht gegeven op hun verzoek een vordering in herziening in te leiden voor de rechtbanken van eerste aanleg met het oog op terugvordering van door de vrederechter op een voorlopige wijze vastgestelde onteigeningsvergoedingen. In een behoorlijk aantal zaken werd op deze verzoeken in terugbetaling ingegaan<sup>15</sup>.

Het instellen van deze herzieningsprocedure door onteigenende besturen door bemiddeling van de Comités tot aankoop en strekkende tot terugvordering van toegekende onteigeningsvergoedingen heeft in heel wat gevallen geleid tot dramatische gevolgen voor de onteigenden. Zo zijn de gevallen bekend waar de onteigende jaren na de onteigening een bedrag moest terugbetalen aan de onteigenende overheid dat, verhoogd met de rente, het initieel onteigeningsbedrag overtreft. Hierdoor moeten betrokkenen het vergelijkbaar goed dat ze met de initiële onteigeningsvergoeding aankochten, opnieuw verkopen en houden zij finaal niets meer over van de onteigeningsvergoeding. Het kan zelfs voorkomen dat het eindsaldo negatief is, waardoor de onteigening uiteindelijk geld gekost heeft aan de onteigende. Ook tragisch zijn de gevallen waarbij de erfgenamen van de onteigende na jaren de rekening van een herziene onteigeningsvergoeding, verhoogd met de rente, aangeboden krijgen.

Enkele concrete voorbeelden uit vele om de ernst van de situatie te duiden: van een gezin wordt in 1971 de ouderlijke melkveehouderij onteigend. De voorlopige vergoeding wordt door de vrederechter vastgesteld op 3 miljoen frank. Later wordt dat bedrag tot de helft

<sup>13</sup> Advies van het openbaar ministerie te Turnhout d.d. 31 maart 1997, onuitg.

<sup>14</sup> Cass., 7 juni 1956, *Pas.*, I, 1073.

<sup>15</sup> VAN LAER, F., *Recht en onrecht bij onteigening*, Brussel, Huis van de Advocaat, 28 februari 1996.

cadre de la procédure en révision fondée sur l'article 16 de la loi d'exception du 26 juillet 1962, ne peut avoir aucune incidence sur la procédure à suivre devant le tribunal de première instance<sup>13</sup>. C'est précisément cette procédure d'évaluation qui assure la sécurité juridique de l'exproprié<sup>14</sup>».

#### La pratique des trente dernières années

Le fait de ne pas avoir respecté scrupuleusement ces règles a donné lieu à de nombreuses injustices et à de fâcheuses inepties lorsque les expropriés ont été condamnés au remboursement des indemnités d'expropriation qui leur avaient été allouées. Les administrations de plusieurs intercommunales, tant celles compétentes pour la construction d'autoroutes que celles compétentes en matière d'expansion économique, ont chargé les comités d'acquisition d'introduire, à leur demande, après avoir mené une procédure d'expropriation devant la justice de paix, une action en révision devant les tribunaux de première instance en vue de réclamer le remboursement des indemnités d'expropriation fixées à titre provisoire par le juge. Dans un nombre assez important de cas, il a été fait droit à ces demandes de remboursements<sup>15</sup>.

Dans bon nombre de cas, l'intentement, par l'intermédiaire des Comités d'acquisition, de cette action en révision par les administrations expropriantes, tendant au remboursement des indemnités d'expropriation allouées, a eu des conséquences dramatiques pour les expropriés. C'est ainsi que l'on connaît des cas où, plusieurs années après l'expropriation, l'exproprié a dû rembourser un montant qui, majoré des intérêts, excédait le montant initial des indemnités d'expropriation. Il s'ensuit que les expropriés doivent revendre le bien comparable qu'ils avaient acquis avec les indemnités d'expropriation initiales, et qu'en fin de compte, ils ne conservent plus rien des indemnités d'expropriations initiales. Il peut même arriver que le solde définitif soit négatif et que l'expropriation coûte en définitive de l'argent à l'exproprié. Tout aussi tragiques sont les cas dans lesquels les héritiers de l'exproprié reçoivent le décompte d'une indemnité d'expropriation révisée, majorée des intérêts.

Les quelques exemples concrets figurant ci-après (choisis parmi tant d'autres) attestent la gravité de la situation. En 1971, un élevage familial de vaches laitières fait l'objet d'une expropriation. Le juge de paix fixe l'indemnité provisoire à trois millions de francs. Plus tard,

<sup>13</sup> Avis du ministère public de Turnhout du 21 mars 1997.

<sup>14</sup> Cass., 7 juin 1956, *Pas.*, I, 1073.

<sup>15</sup> VAN LAER, F., *Recht en onrecht bij onteigening*, Bruxelles, Huis van de Advocaat, 28 février 1996.

herleid. De moeder kan dat niet verwerken en overlijdt kort daarop. Een jaar later overlijdt ook de vader. De drie kinderen, nog minderjarig op het ogenblik van de onteigening, worden na het overlijden van hun ouders bij dagvaarding in hervatting bij het geding betrokken. Na een procedure van meer dan twintig jaar krijgen de kinderen een schuldvordering om 4,8 miljoen frank terug te betalen.

Een fruitboer wordt in 1977 onteigend. De vrederechter kent hem op 18 oktober 1977 een vergoeding van 30 730 476 frank toe waarbij hij afwijkt van het verslag van de deskundige dat tot een waarde van 19,7 miljoen frank had besloten. De onteigenaar, die van oordeel is dat de onteigeningsvergoeding 5,9 miljoen frank moet zijn, vraagt de herziening. Op 14 december 1987, tien jaar later, wordt de vergoeding op 17 248 274 frank vastgelegd en wordt de onteigende veroordeeld in terugbetaling van het verschil.

De onteigenden gaan in beroep en op 2 november 1999, 12 jaar later, wordt het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg bevestigd. De terug te betalen hoofdsom bedraagt 13,5 miljoen frank, vermeerderd met rente over de vele jaren gaat het om 38 miljoen frank ... Daarenboven wordt er op 4 december 1997 beslag gelegd op de aandelen van de onteigende in een nv. Dit beslag wordt rechtsgeldig verklaard in een beschikking van de beslagrechter op 6 juni 2000, waarbij op tegeneis de onteigende wordt veroordeeld om zijn aandelen «of het aandelenregister van de nv» af te geven aan de aangeduide gerechtsdeurwaarder binnen de 24 uur na de betekening, mits een dwangsom van 100 000 frank per kalenderdag vertraging.

Het gaat hier niet om enkele gevallen. Het gaat om meer dan 3 000 dossiers van personen die de jongste 25 jaar werden onteigend, daarvoor bij een procedure voor de vrederechter een zogenaamde «voorlopige» vergoeding toegekend kregen en jaren nadien veroordeeld werden om daarvan een groot deel en in sommige gevallen zelfs meer dan de oorspronkelijke vergoeding terug te betalen.

Het ongerijmde van deze situatie is ook niet aan de aandacht van zelfs de hoogste magistraten ontgaan. Zo stelde procureur-generaal bij het Hof van Cassatie E. Krings dat: «... de bevoegdheid van de vrederechter (artikel 595 van het Gerechtelijk Wetboek) tot toekenning van voorlopige vergoedingen in verband met de spoedprocedure ingesteld bij onteigening ten algemene nutte overeenkomstig de wet van 26 juli 1962, hem zeer belangrijk voorkomt.»

ce montant est réduit de moitié. La mère, terrassée par ces événements, décède peu de temps après. Le père décède également un an plus tard. Les trois enfants, tous mineurs d'âge au moment de l'expropriation, sont appelés à la cause par citation en reprise d'instance après le décès de leurs parents. Au terme d'une procédure qui a duré plus de vingt ans, les enfants se verront réclamer le remboursement d'un montant de 4,8 millions de francs.

Un fruiticulteur est exproprié en 1977. Le juge de paix, ne suivant pas en cela le rapport de l'expert qui avait estimé la valeur du bien à 19,7 millions de francs, lui alloue, le 18 octobre 1977, une indemnité de 30 730 476 francs. L'expropriant, qui estime que l'indemnité d'expropriation devrait être de 5,9 millions de francs, intente une action en révision. Dix ans plus tard, le 14 décembre 1987, l'indemnité est fixée à 17 248 274 francs et l'exproprié est condamné à rembourser la différence.

Les expropriés vont en appel et, 12 ans plus tard, le 2 novembre 1999, le jugement du tribunal de première instance est confirmé. Le principal à rembourser s'élève à 13,5 millions de francs, montant qui, majoré des intérêts courus pendant ces nombreuses années, s'élève à 38 millions de francs... En outre, le 4 décembre 1997, les parts détenues par l'exproprié dans une SA sont saisies. Le 6 juin 2000, cette saisie est validée par une ordonnance du juge des saisies, ordonnance condamnant, sur demande reconventionnelle, l'exproprié à remettre, dans les 24 heures de la signification, ses parts «ou le registre des parts» de la SA à l'huissier de justice désigné, sous peine du versement d'une astreinte de 100 000 francs par jour civil de retard.

Il ne s'agit pas, en l'occurrence, de quelques cas isolés. Il s'agit de plus de trois mille dossiers de personnes qui ont été expropriées au cours des vingt-cinq dernières années, qui se sont vu allouer une indemnité dite «provisionnelle» dans le cadre d'une procédure devant le juge de paix, et qui ont été condamnées, plusieurs années plus tard, à rembourser une grande partie de celle-ci, voire, dans certains cas, un montant supérieur à l'indemnité initiale.

L'absurdité de cette situation n'a pas non plus échappé à l'attention des plus hauts magistrats. C'est ainsi que le procureur général près la Cour de cassation, M. E. Krings, estimait que «...le pouvoir qu'a le juge de paix (art. 595 du Code judiciaire) d'octroyer des indemnités provisionnelles dans le cadre d'une procédure d'extrême urgence engagée en cas d'expropriation pour cause d'utilité publique conformément à la loi du 26 juillet 1962, (lui) semble très important.»

«De tussenkomst van de vrederechter is voor de rechtzoekenden van zeer groot belang. Zij verkrijgen aldus ten spoedigste een vergoeding en hoeven niet te wachten op de afhandeling van de procedure in onteigening. Het is evenwel betreuenswaardig dat maar al te vaak, jaren nadien, de toegekende vergoedingen door de rechtbank van eerste aanleg worden herzien, meer dan eens om het bedrag ervan te verminderen, zodat de onteigenden deze soms, verhoogd met de verwijlinteressen sinds de dag van de ontvangst, moeten teruggeven.»<sup>16</sup>.

Op een colloquium over onteigeningsrecht in mei 1999 te Brussel stelde procureur-generaal Dujardin, weliswaar in persoonlijke naam, over het onteigeningsrecht: «*Summum ius, summa iniuria*». Hij stelde dat een tussenkomst van de wetgever dringend noodzakelijk was.<sup>17</sup>

### Samengevat

Het voorstel maakt daarom een duidelijke keuze ten gunste van de onteigende die het slachtoffer is van «*le fait du prince*». Alleen de onteigende kan een herziening vragen. De herziening zal een nieuwe schatting volgens de wet van 1835 inhouden en verschaft geen uitvoerbare titel aan de onteigenaar. Het vonnis stelt enkel vast dat de grondwettelijke schadevergoeding dit of dat bedrag is.

Dit zal komaf maken met de situaties waarin onteigenden – maar ook de onteigenaar – vele jaren gerechtelijke rente<sup>18</sup> moeten betalen op het verschil in min of in meer.

Dit voorstel tot wijziging van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte wenst dan ook en is erop gericht duidelijk te stellen:

1. dat zowel de procedure voor de vrederechter als de herzieningsprocedure tot voorwerp hebben het bepalen van de billijke, volledige en voorafgaande schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 16 van de Grondwet;

2. dat het vonnis of arrest dat wordt geveld op herziening de bepaling van de grondwettelijke schadevergoeding als voorwerp heeft en aan de onteigenaar geen uitvoerbare titel verschaft;

<sup>16</sup> Bevoegdheden van de vrederechters, Brugge, Die Keure, 1992, p. XXXIV.

<sup>17</sup> De geluidsopname van dit colloquium kan op aanvraag bij de indieners bekomen worden.

<sup>18</sup> Weliswaar beperkt sedert de wet van 6 april 2000.

«L'intervention du juge de paix revêt une très grande importance pour les justiciables, dès lors qu'elle leur permet d'obtenir une indemnité dans les plus brefs délais, sans qu'ils aient à attendre la clôture de la procédure d'expropriation. Il est toutefois déplorable que, trop souvent, les indemnités accordées soient revues, plusieurs années plus tard, par le tribunal de première instance, assez régulièrement en vue d'en diminuer le montant, de sorte que les expropriés sont contraints de restituer ce montant majoré des intérêts moratoires courus depuis le jour de sa réception.»<sup>16</sup>.

Lors d'un colloque consacré au droit en matière d'expropriation, qui s'est tenu en mai 1999 à Bruxelles, le procureur général Dujardin appliqua à ce droit, à titre personnel, il est vrai, l'aphorisme «*Summum ius, summa iniuria*» et souligna l'urgence d'une intervention du législateur<sup>17</sup>.

### Résumé

La présente proposition prend clairement parti pour l'exproprié, qui est victime du fait du prince. Seul l'exproprié peut demander une révision. Celle-ci implique qu'il sera procédé à une nouvelle évaluation selon la loi de 1835 et ne confère aucun titre exécutoire à l'expropriant. Le jugement établira uniquement que l'indemnité prévue par la Constitution s'élève à tel montant.

Cela mettra un terme aux situations dans lesquelles les expropriés – mais aussi l'expropriant – doivent, pendant de nombreuses années, payer des intérêts judiciaires<sup>18</sup> sur la différence en plus ou en moins.

La présente proposition de modification de la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique vise par conséquent à établir sans ambiguïté:

1. que tant la procédure devant le juge de paix que l'action en révision ont pour objet de déterminer l'indemnité juste, intégrale et préalable prévue à l'article 16 de la Constitution;

2. que le jugement ou l'arrêt rendu dans la procédure en révision a pour objet de déterminer l'indemnité prévue par la Constitution et ne confère pas de titre exécutoire à l'expropriant;

<sup>16</sup> *Bevoegdheden van de vrederechters*, Bruges, Die Keure, 1992, p. XXXIV.

<sup>17</sup> L'enregistrement de ce colloque peut être obtenu sur demande auprès des auteurs.

<sup>18</sup> Même si, depuis la loi du 6 avril 2000, ils sont limités.

3. dat het instellen van een procedure in herziening alleen aan de onteigende partij toekomt;

4. dat wanneer de herziening gegrond is op het onderzoek van de onteigeningsschade en vaststelling van de onteigeningsvergoeding, de schattingsprocedure moet gevolgd worden die voor de rechtbank van eerste aanleg is voorgeschreven door de basiswet van 17 april 1835, zoals gewijzigd bij wet van 9 september 1907;

5. dat wanneer de herziening gegrond is op de betwisting van de regelmatigheid van de onteigening, de regels van het Gerechtelijk Wetboek dienen te worden gevolgd;

6. dat de gerechtelijke procedures die bij de inwerkingtreding van dit artikel nog hangende zijn in rechte verder volgens de voorschriften van dit nieuwe artikel zullen worden behandeld;

7. dat de onteigenden die bij een procedure in herziening ingesteld sinds 1 januari 1972 gehouden werden tot terugbetaling van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoedingen of geen onderzoek van hun schade in herziening hebben gekregen, de mogelijkheid zullen hebben binnen een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van dit artikel, hun dossier in herziening te laten heropenen voor de rechtbank van eerste aanleg waarbij de herziening werd ingeleid, om opnieuw te worden behandeld volgens de voorschriften van dit artikel.

Dit wetsvoorstel is slechts een beperkte wijziging aan het vigerende eigendomsrecht teneinde de grootste onrechtvaardigheden en menselijke drama's te vermijden. Eenenvoertig jaar nadat de minister van Openbare Werken in juli 1962 er zich toe verbond om de wetgeving inzake onteigeningen aan een globale revisie te onderwerpen<sup>19</sup> is dit een minimalistisch opzet. Het is echter het enige realistische gezien de vaststelling dat in verband met een algehele hervorming zelfs nog geen begin van debat is tot stand gekomen en voor vele onteigenden het water aan de lippen staat.

<sup>19</sup> «Croyez bien que nous sommes attentifs à ce problème. M. Cooremans peut avoir tout ses apaisements. La nécessité de revoir, dans son ensemble, la politique d'expropriation et d'appliquer de nouvelles méthodes ne nous a pas échappé. Nous sommes alertés et déjà les études qui s'imposent ont été entamées.» (Hand. Kamer 1960-61, 19 juli 1962, 16).

3. que la faculté d'intenter une procédure en révision est réservée à la partie expropriée;

4. que lorsque l'action en révision est basée sur l'évaluation du préjudice causé par l'expropriation et sur la fixation de l'indemnité d'expropriation, il y a lieu de suivre la procédure d'évaluation prescrite devant le tribunal de première instance par la loi organique du 17 avril 1835, modifiée par la loi du 9 septembre 1907;

5. que lorsque l'action en révision est basée sur la contestation de la régularité de l'expropriation, il faut se conformer aux règles du Code judiciaire;

6. que les procédures judiciaires encore pendantes lors de l'entrée en vigueur du présent article seront poursuivies conformément aux nouvelles règles;

7. que les expropriés qui, par une procédure en révision introduite après le 1<sup>er</sup> janvier 1972, ont été contraints de rembourser les indemnités d'expropriation allouées par le juge de paix ou qui n'ont pas obtenu en révision l'évaluation du préjudice subi, auront la possibilité, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de cet article, de demander la réouverture de leur dossier en révision devant le tribunal de première instance qui avait été saisi de l'action en révision, pour qu'il soit réexaminé conformément au prescrit de cet article.

La présente proposition de loi ne vise à apporter qu'une modification limitée au droit de propriété en vigueur, modification motivée par le souci de prévenir de graves injustices et des drames humains. L'objectif est certes minimaliste, quarante et un ans après que le ministre des Travaux publics, se fut engagé, en juillet 1962, à soumettre la législation en matière d'expropriations à une révision globale<sup>19</sup>. Il s'agit toutefois du seul objectif réaliste, dès lors qu'il n'y a pas encore la moindre amorce de débat concernant une réforme globale, tandis que de nombreux expropriés sont dans les difficultés jusqu'au cou.

<sup>19</sup> « Croyez bien que nous sommes attentifs à ce problème. M. Cooremans peut avoir tous ses apaisements. La nécessité de revoir, dans son ensemble, la politique d'expropriation et d'appliquer de nouvelles méthodes ne nous a pas échappé. Nous sommes alertés et déjà les études qui s'imposent ont été entamées.» (Annales Chambres 1960-61, 19 juillet 1962, 16).

## ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

## Art. 2

Het nieuwe artikel 3bis bevat een expliciete verwijzing naar artikel 16 van de Grondwet. Dit artikel geeft op *unilaterale wijze*<sup>20</sup> het recht aan de Belgen om bij onteigening vooraf, billijk en volledig te worden vergoed.

## Art. 3

Dit artikel bevat één van de belangrijkste opties van het wetsvoorstel.

Het unilateraal karakter van de bescherming geboden door artikel 16 van de Grondwet heeft 2 belangrijke gevolgen:

Alleen de onteigende heeft het recht de vergoeding als definitief te beschouwen.

De onteigenaar daarentegen heeft niet het recht de vergoeding als definitief te beschouwen: hij kan zich niet verzetten tegen een latere verhoging van de vergoeding, wanneer deze verhoging noodzakelijk is om te voldoen aan het voorschrift van artikel 16 van de Grondwet.

Anders beslissen zou erop neerkomen dat ook de onteigenaar recht zou hebben op (de uitbetaling van) een definitieve en volledige schadeloosstelling, een recht dat krachtens artikel 16 van de Grondwet alleen de onteigende toekomt.

Evenmin heeft de onteigenaar het recht na de bezitsoverdracht de uitbetaalde schadevergoeding als niet definitief te beschouwen: hij kan de vermindering van de schadevergoeding niet vragen. Anders beslissen zou neerkomen op het erkennen van het feit dat de onteigende geen recht heeft op een definitieve en volledige schadevergoeding, aangezien de uiteindelijke schadevergoeding dan uiteindelijk niet dezelfde zou zijn als deze waartegen de bezitsoverdracht werd verkregen, en aangezien de afwijking in het nadeel zou kunnen uitvallen van de onteigende.

Bovendien zou de rechtbank, door na de inbezitstelling de vordering tot vermindering van de schadeloosstelling te onderzoeken, afbreuk doen aan het beginsel «*Nemo auditur suam turpitudinem allegans*»: het is inderdaad immoreel voor de overheid enerzijds te veinzen of te handelen alsof de door haar betaalde schadeloosstelling grondwettelijk en dus volledig is, wanneer dit in haar kraam past op het ogenblik van de bezitsoverdracht, en

<sup>20</sup> Wat betekent dat de onteigenaar uit dat artikel niet het recht kan putten om niet méér te betalen dan deze billijke en volledige vergoeding.

## COMMENTAIRE DES ARTICLES

## Art. 2

Le nouvel article 3bis se réfère expressément à l'article 16 de la Constitution. Cet article accorde *unilatéralement*<sup>20</sup> aux Belges le droit de recevoir une indemnité préalable, juste et intégrale en cas d'expropriation.

## Art. 3

Cet article contient l'une des principales options de la proposition de loi.

Le caractère unilatéral de la protection prévue à l'article 16 de la Constitution a deux conséquences importantes:

Seul l'exproprié a le droit de considérer l'indemnité comme définitive.

En revanche, l'expropriant n'a pas le droit de considérer l'indemnité comme définitive: il ne peut s'opposer à une majoration ultérieure de l'indemnité, si cette majoration est nécessaire pour respecter le prescrit de l'article 16 de la Constitution.

Toute autre solution reviendrait à accorder aussi à l'expropriant le droit à une indemnité définitive et intégrale, alors que l'article 16 de la Constitution n'accorde ce droit qu'à l'exproprié.

L'expropriant n'a pas non plus le droit, après le transfert de possession, de considérer l'indemnité payée comme non définitive: il ne peut demander sa réduction. Toute autre décision reviendrait à reconnaître que l'exproprié n'a pas droit à une indemnité définitive et intégrale, étant donné que, dans ce cas, l'indemnité définitive ne serait en fin de compte pas identique à celle en contrepartie de laquelle le transfert de possession a été obtenu et que la différence pourrait s'avérer défavorable à l'exproprié.

En outre, en examinant la demande de réduction de l'indemnité après l'envoi en possession, le tribunal porterait atteinte au principe selon lequel «*Nemo auditur suam turpitudinem allegans*»: il est en effet immoral que les autorités agissent, d'une part, comme si l'indemnité versée par elles était constitutionnelle et donc intégrale, lorsque cette thèse leur convient au moment du transfert de possession, et qu'elles allèguent, d'autre part,

<sup>20</sup> Cela signifie que l'expropriant ne peut se fonder sur cet article pour ne pas payer davantage que cette indemnité juste et intégrale.



anderzijds, er zich later op te beroepen dat de schade-loosstelling ongrondwettelijk want niet volledig of zonder gebreken of voorbehoud was, wanneer deze stelling haar van pas komt om een gedeelte van de uitbetaalde vergoeding te recupereren.

De onteigenaar die, overeenkomstig artikel 33 van de Grondwet, zijn bevoegdheid moet uitoefenen op de bij de Grondwet bepaalde wijze, is verplicht artikel 16 van dezelfde Grondwet in acht te nemen en is verplicht de bezitsoverdracht uit te stellen tot de betaling van de volledige schadevergoeding: hij heeft niet het recht de Grondwet te schenden.

De onteigende is niet verplicht zijn aanspraak op volledige schadevergoeding te laten varen.

De onteigende mag tijdens een zogenaamde «procedure in herziening» een verhoging van zijn schadevergoeding nastreven, want hij heeft het recht op een volledige schadevergoeding. De onteigenaar kan hem dit recht niet ontzeggen door hem de bezitsoverdracht, die hijzelf heeft doorgevoerd, tegen te werpen.

Het gevolg is dat, zeker na de bezitsoverdracht, het aanwenden van een rechtsmiddel of van een zogenaamde «herzieningsprocedure» alleen door de onteigende kan gebeuren.

Het is belangrijk te onderstrepen dat dit een fundamenteel verschillende behandeling teweegbrengt tussen de procespartijen in het onteigeningsproces. Deze procespartijen zijn echter *ab initio* al niet gelijkwaardig en het is dan ook onmogelijk en zelfs een afbreuk aan het wezen van een grondrecht om in dit verband de gelijkwaardigheid te willen nastreven: «Grondrechten worden uitgehold door bilateralisatie»<sup>21</sup>.

De Raad van State schreef in het advies over dit punt op het wetsvoorstel Suykens-Schoeters:

«De voorgestelde wijziging van artikel 16, eerste lid, van de voornoemde wet van 26 juli 1962, doet de vraag rijzen of deze regeling niet in strijd komt met het gelijkheidsbeginsel bedoeld in de artikelen 10 en 11 van de Grondwet.

Het voorstel van wet houdt immers in dat voortaan alleen de onteigende partij voor de rechtbank van eerste aanleg de herziening kan aanvragen van de door de vrederechter toegekende voorlopige vergoeding. Het voorstel ontleemt met andere woorden aan de onteigende overheden, zoals de Federale Staat, de gemeen-

<sup>21</sup> VAN LAER, F. en LAMINE, L., «Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigening ten algemene nutte», *Jura Falconis* 1990-91, 116 (111).

ultérieurement que cette indemnité était inconstitutionnelle parce qu'elle n'était pas intégrale ou exempte de vices ou de réserves, lorsque cette thèse leur permet de récupérer une partie de l'indemnité versée.

L'expropriant qui, conformément à l'article 33 de la Constitution, doit exercer ses pouvoirs de la manière établie par celle-ci, est tenu d'observer l'article 16 de la même Constitution et de différer le transfert de possession jusqu'à ce que l'indemnité intégrale ait été payée: il n'a en effet pas le droit de violer la Constitution.

L'exproprié n'est pas obligé de renoncer à ses prétentions à une indemnité complète.

Il peut, dans le cadre d'une action dite «en révision», tenter d'obtenir une majoration de l'indemnité qui lui a été allouée, parce qu'il a droit à une indemnité complète. L'expropriant ne peut lui dénier ce droit en invoquant le transfert de propriété qu'il a lui-même effectué.

Il s'ensuit que seul l'exproprié peut former un recours ou intenter une action en révision, *a fortiori* après le transfert de propriété.

Il est important de souligner qu'il en résulte qu'un traitement fondamentalement différent est réservé aux parties litigantes dans un procès en expropriation. Ces parties ne sont toutefois pas placées sur un pied d'égalité dès le départ et il est dès lors impossible, et il s'agirait même d'une atteinte à l'essence d'un droit fondamental, de vouloir faire respecter le principe d'égalité dans ce contexte: «La bilatéralisation vide les droits fondamentaux de leur substance»<sup>21</sup>.

Dans son avis relatif à ce point de la proposition de loi Suykens-Schoeters, le Conseil d'État a estimé que:

«La modification proposée de l'article 16, alinéa 1<sup>er</sup>, de la loi précitée du 26 juillet 1962 soulève la question de savoir si ces dispositions ne sont pas contraires au principe d'égalité consacré par les articles 10 et 11 de la Constitution.

En effet, la proposition de loi implique que, désormais, seule la partie expropriée pourra demander, devant le tribunal de première instance, la révision de l'indemnité provisoire accordée par le juge de paix. En d'autres termes, la proposition prive les autorités expropriantes, telles que l'État fédéral, les communautés et les régions,

<sup>21</sup> VAN LAER, F. et LAMINE, L., «Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigening ten algemene nutte», *Jura Falconis*, 1990-1991, 116 (111).

schappen en gewesten, de provincies, de gemeenten, de intercommunales en allerlei andere rechtspersonen, de mogelijkheid om de herziening te vragen van de door de vrederechter vastgestelde voorlopige vergoeding, wanneer deze overheden van oordeel zouden zijn dat de bescherming van het algemeen belang dit vereist.

In verband met de zo-even opgeworpen vraag dient vooreerst uitgemaakt te worden of publiekrechtelijke rechtspersonen zich op het gelijkheidsbeginsel kunnen beroepen om eenzelfde behandeling als de burger te genieten. De rechtspraak van het Arbitragehof stelt dat de artikelen 10 en 11 van de Grondwet een algemene draagwijdte hebben. Ze verbieden elke discriminatie, ongeacht de oorsprong ervan: de grondwettelijke regels van gelijkheid en niet-discriminatie zijn toepasselijk op alle aan de Belgen verleende rechten en vrijheden.

De in de Grondwet ingeschreven regels van gelijkheid en niet-discriminatie zijn niet alleen van toepassing op individuele burgers, maar kunnen ook op groepen van burgers worden toegepast. In dat verband oordeelde het Hof dat provincies en gemeenten het recht hebben op een gelijke behandeling in verhouding tot andere groepen die door het positief recht op een identieke wijze zijn samengesteld.

Deze rechtspraak bevestigt dat publiekrechtelijke rechtspersonen zich onder bepaalde voorwaarden kunnen beroepen op het gelijkheidsbeginsel, inzonderheid in vergelijking met andere rechtspersonen. Het is echter niet duidelijk of publiekrechtelijke rechtspersonen zich ook kunnen beroepen op de toepassing van de artikelen 10 en 11 van de Grondwet, wanneer ze minder gunstig dan de burgers behandeld zouden worden.

Tegen de opvatting dat de publiekrechtelijke rechtspersonen niet gediscrimineerd mogen worden in vergelijking met de burger, pleit het principiële uitgangspunt dat grondrechten, zoals het recht op gelijkheid en niet-discriminatie, in de eerste plaats bedoeld zijn om de burger te beschermen tegen de overheid, en niet omgekeerd. Ten gunste van de opvatting dat de publiekrechtelijke rechtspersonen recht hebben op een behandeling die gelijk is aan die van de burgers, pleit echter de vaststelling dat de beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie beschouwd kunnen worden als algemene beginselen die van toepassing zijn, niet enkel op het genot van de grondrechten, maar ook op alle andere rechten die door het objectief recht erkend worden; in die optiek zou het geen verschil maken of het gaat om rechten van de burger of om rechten van de overheid.

Binnen de hem toegemeten tijd kan de Raad van State geen definitief standpunt ten gunste van de ene of de andere stelling innemen.»<sup>22</sup>

<sup>22</sup> Parl. St. Kamer 1998-99, nr. 1719/6, 2-3.

les provinces, les communes, les intercommunales ainsi que d'autres personnes morales de natures diverses, de la faculté de demander la révision de l'indemnité provisoire liée par le juge de paix lorsque ces autorités sont d'avis que la protection de l'intérêt général le requiert.

En ce qui concerne la question qui vient d'être soulevée, il convient tout d'abord d'établir si les personnes morales de droit public peuvent invoquer le principe d'égalité en vue de bénéficier du même traitement que le citoyen. Selon la jurisprudence de la Cour d'arbitrage, les articles 10 et 11 de la Constitution ont une portée générale. Ils prohibent toute discrimination, quelle qu'en soit l'origine: les règles constitutionnelles d'égalité et de non-discrimination sont applicables à l'ensemble des droits et libertés dont jouissent les Belges.

Les règles d'égalité et de non-discrimination inscrites dans la Constitution s'appliquent non seulement aux citoyens pris individuellement mais, peuvent s'appliquer aussi à des groupes composés de citoyens. A cet égard, la Cour a estimé que les provinces et communes ont droit à un traitement égal par rapport aux autres groupes configurés d'une manière identique par le droit positif<sup>22</sup>.

Cette jurisprudence confirme le fait que des personnes morales de droit public peuvent invoquer dans certaines conditions le principe d'égalité, notamment par rapport à d'autres personnes morales. Il n'est toutefois pas clairement établi que des personnes morales de droit public peuvent également se prévaloir de l'application des articles 10 et 11 de la Constitution au cas où elles feraient l'objet d'un traitement moins favorable par rapport aux citoyens.

La conception selon laquelle les personnes morales de droit public ne peuvent faire l'objet d'une discrimination par rapport au citoyen est contredite par le postulat qui veut que les droits fondamentaux, tels que le droit à l'égalité et à la non-discrimination, ont tout d'abord pour objet de protéger le citoyen contre l'autorité, et non l'inverse. Toutefois, la thèse selon laquelle les personnes morales de droit public ont droit à un traitement égal à celui réservé aux citoyens est étayée par la constatation que les principes d'égalité et de non-discrimination peuvent être regardés comme des principes généraux applicables, non seulement à la jouissance des droits fondamentaux, mais également à tous les autres droits reconnus par le droit objectif, dans cette optique, peu empoterait qu'il s'agisse de droits du citoyen ou de droits de l'autorité.

Dans le délai qui lui est imparti, le Conseil d'État ne peut adopter de position définitive en faveur de l'une ou de l'autre thèse.

<sup>22</sup> Doc. n° 1719/6, 1998-1999, pp. 2-3.

En verder, als resumé van het arrest nr. 77/94 van 18 oktober 1994 van het Arbitragehof:

«Volgens het aangehaalde arrest is het de wetgever toegestaan op het vlak van de erkenning van het recht om de herziening te vragen, de onteigenende overheden en de onteigenden op dezelfde wijze te behandelen. Daarmee is echter niet gezegd dat beiden ook op dezelfde wijze behandeld moeten worden. Zelfs indien het beginsel van de gelijkheid en de niet-discriminatie van toepassing kan zijn, kunnen er immers redenen zijn die een verantwoording kunnen bieden voor het maken van een onderscheid.

Het staat aan de wetgever om te oordelen of het verschil in behandeling tussen de onteigenende overheden en de onteigenden, dat op een objectief criterium berust, in redelijkheid verantwoord is, gelet op het doel en de gevolgen van de beoogde maatregel.»<sup>23</sup>

De Raad van State stelt dus niet dat partijen in het onteigeningsproces gelijk moeten worden behandeld en zal dat ook nooit zeggen: als publiekrechtelijke rechtspersonen zich in bepaalde voorwaarden kunnen beroepen op het gelijkheidsbeginsel, *inzonderheid in vergelijking met andere (publiekrechtelijke) rechtspersonen*, is het evident dat dit niet opgaat in de verhouding publiekrechtelijke rechtspersoon – onteigende burger.

Met andere woorden, dit verschil in behandeling kan wel degelijk gemaakt worden, in casu met als doel de bescherming van het grondwettelijk recht van de onteigende burger.

Het artikel voert het verschil in behandeling nog verder door: het vonnis of arrest op herziening verschaft aan de onteigenaar geen uitvoerbare titel. Het vonnis is enkel een nieuwe schatting op basis van een nieuwe expertise, ditmaal niet door één maar door drie experts.

De uitvoerbaarheid van het vonnis dat een hogere vergoeding uitspreekt dan deze waartoe de vrederechter heeft besloten, wordt gehaald uit artikel 12 van de wet van 17 april 1835.

Een vonnis dat een lagere vergoeding uitspreekt dan de vrederechter heeft gedaan, verschaft aan de onteigenaar geen enkele uitvoerbare titel en kan dus zeker geen teruggave van beweerde teveel ontvangen gelden vermeerderd met rente over tientallen jaren bevelen.

<sup>23</sup> Arbitragehof, 18 oktober 1994, nr. 77/94, B.S., 29 november 1994.

Et, plus loin, résumant l'arrêt n° 77/94 du 18 octobre 1994 de la Cour d'arbitrage, le Conseil d'État fait valoir que:

«Selon l'arrêt cité, il est permis au législateur de traiter les autorités expropriantes et les expropriés de manière identique en ce qui concerne la reconnaissance du droit à demander la révision. Cela ne signifie toutefois pas que les deux parties doivent aussi être traitées pareillement. En effet, même si le principe d'égalité et de non-discrimination peut être appliqué, il peut exister des motifs justifiant l'établissement d'une distinction.

Il appartient au législateur d'apprécier si la différence de traitement entre les autorités expropriantes et les expropriés, qui se fonde sur un critère objectif, se justifie raisonnablement eu égard au but et aux effets des mesures envisagées.»<sup>23</sup>

Le Conseil d'État n'estime donc pas que les parties à une procédure d'expropriation doivent être traitées de la même manière et il ne l'estimera du reste jamais: si les personnes morales de droit public peuvent invoquer, dans certaines conditions, le principe d'égalité, *en particulier par rapport à d'autres personnes morales (de droit public)*, il est évident que ce n'est pas le cas dans le cadre de la relation entre la personne morale de droit public et le citoyen exproprié.

En d'autres termes, on peut établir une différence de traitement, dans le but, en l'occurrence, de garantir le respect du droit constitutionnel du citoyen exproprié.

Cet article étend encore la différence de traitement: le jugement ou l'arrêt par lequel il est statué sur l'action en révision ne confère pas de titre exécutoire à l'expropriant. Ce jugement constitue uniquement une nouvelle évaluation basée sur une nouvelle expertise effectuée cette fois, non par un seul expert, mais par trois experts.

Le caractère exécutoire du jugement fixant une indemnité supérieure à celle que le juge de paix a décidé d'accorder est inféré de l'article 12 de la loi du 17 avril 1835.

Un jugement fixant une indemnité inférieure à celle accordée par le juge de paix ne confère aucun titre exécutoire à l'expropriant et ne saurait donc en aucun cas ordonner la restitution du prétendu trop-perçu majoré d'intérêts afférents à des dizaines d'années.

<sup>23</sup> Cour d'arbitrage, 18 octobre 1994, n° 77/94, M.B. du 29 novembre 1994.

Het is immers precies door dit wél toe te laten dat onteigenden in herziening konden worden veroordeeld om sommen terug te betalen die soms de aanvankelijke vergoeding overtroffen en hen in vele gevallen verplichtten om het nieuwe onroerend goed dat zij zich met de vergoeding door de vrederechter toegekend hadden aangeschaft, opnieuw te verkopen.

De partijen in het onteigeningsproces zijn dus niet gelijk en de onteigende bevindt zich steeds in een zwakkere positie: hij is zijn eerste onroerend goed kwijt en het doel van publiek nut is door de onteigenaar al lang verwezenlijkt, als de onteigende nog steeds in de onzekerheid leeft over de definitieve vergoeding. Dit artikel maakt daar een resoluut einde aan: de voorlopige vergoeding door de vrederechter toegekend is steeds het minimum dat de onteigende zal krijgen.

Het artikel bevestigt tenslotte dat een herziening geen beroep is, noch een rechtsmiddel in de zin van het Gerechtelijk Wetboek. De herziening is ook niet gericht tegen het vonnis van de vrederechter. De herziening is slechts een overdoen van de schattingsprocedure. Het dossier van de rechtspleging mag dan ook niet worden overgezonden naar de rechtbank van eerste aanleg.

In het verleden is dat stelselmatig anders gedaan en werden de herzieningen in de praktijk behandeld als een beroep tegen de vonnissen van de vrederechter, dit tegen artikel 8 van de wet van 1962 in dat zegt dat het vonnis van de vrederechter niet vatbaar is voor beroep<sup>24</sup>.

De verwarring in de rechtspraak ging op dit punt zo ver dat zelfs werd gesteld: «Door uitdrukkelijk gewag te maken van de term «herziening» heeft de wetgever ondubbelzinnig de bedoeling te kennen gegeven dat *de procedure*<sup>25</sup> zoals ze gevoerd werd voor de vrederechter aan een nieuw onderzoek zou worden onderworpen door de rechtbank van eerste aanleg en ditmaal volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek, (...)»<sup>26</sup>.

De Raad van State heeft in zijn eerder genoemd advies in verband met het voorbehoud van de vordering tot herziening aan de onteigende, nog gesteld dat de voorgelegde tekst zijn doel niet zou bereiken aangezien artikel 16 niet kan uitsluiten dat de onteigenende overheid naar aanleiding van een door de onteigende tijdig

C'est en effet précisément en permettant qu'il en aille ainsi que des expropriés ont pu être condamnés en révision à rembourser des sommes qui excédaient parfois l'indemnité initiale et les obligeaient souvent à revendre le nouveau bien immobilier qu'ils avaient acquis au moyen de l'indemnité accordée par le juge.

Les parties au procès d'expropriation ne sont donc pas sur un pied d'égalité et l'exproprié est toujours en position d'infériorité: il a perdu son premier bien immobilier et, alors que l'expropriant aura atteint depuis longtemps l'objectif d'utilité publique, il sera toujours dans l'incertitude quant à l'indemnité définitive. Cet article met définitivement un terme à cette situation: l'indemnité provisoire accordée par le juge de paix constituera toujours le minimum que l'exproprié percevra.

Le présent article confirme enfin qu'une action en révision n'est pas un appel, ni une voie de recours au sens du Code judiciaire. La demande en révision n'est pas non plus dirigée contre le jugement du juge de paix. Elle vise uniquement à faire recommencer la procédure d'évaluation. Le dossier de la procédure ne doit donc pas être transmis au tribunal de première instance.

Dans le passé, on procédait systématiquement autrement et les actions en révision étaient traitées dans la pratique comme un appel des jugements du juge de paix, et ce, au mépris de l'article 8 de la loi de 1962, qui dispose que le jugement du juge de paix n'est susceptible d'aucun recours<sup>24</sup>.

La confusion dans la jurisprudence a atteint un tel degré que l'on a même affirmé: «en employant expressément le terme «révision», le législateur a indiqué sans équivoque sa volonté que *la procédure*<sup>25</sup> qui s'est déroulée devant le juge de paix fasse l'objet d'un nouvel examen devant le tribunal de première instance et, cette fois, selon les règles du Code judiciaire (...)»<sup>26</sup>

Dans son avis déjà mentionné, le Conseil d'État a encore précisé que les auteurs n'atteindraient pas leur objectif - qui consiste à réserver la demande en révision à la partie expropriée - avec le texte proposé, étant donné que l'article 16 n'empêchera pas l'autorité expropriante d'introduire une demande reconventionnelle

<sup>24</sup> De Franse tekst van artikel 8 spreekt over «recours», wat correcter vertaald «rechtsmiddel» betekent. Er is dus tegen het vonnis van de vrederechter geen beroep mogelijk, maar ook geen verzet, voorziening in cassatie, derdenverzet, verzoek tot herroeping van gewijsde of verhaal op de rechter.

<sup>25</sup> Cursivering toegevoegd.

<sup>26</sup> Rb. Dendermonde, 4 november 1993, onuitg.

<sup>24</sup> Le texte (français) de l'article 8 parle de « recours », mais il serait plus exact de parler de « voie de recours ». La décision du juge de paix n'est donc pas susceptible d'appel, pas plus d'ailleurs que d'opposition, de pourvoi en cassation, de tierce opposition, de demande en requête civile ou de prise à partie.

<sup>25</sup> Les italiques sont des auteurs.

<sup>26</sup> Tribunal de Termonde, 4 novembre 1993, non publié.

ingestelde vordering tot herziening een tegenvordering zou kunnen instellen conform artikel 13 en 14 van het Gerechtelijk Wetboek.<sup>27</sup>

Deze zienswijze kan echter niet bijgetreden worden. Vooreerst is het onmogelijk dat een wettekst die expliciet de vordering tot herziening voorbehoudt aan de onteigende zou toelaten dat deze vordering bij wijze van tegenvordering in herziening zou worden ingesteld.

Ten tweede bepaalt artikel 2 van het Gerechtelijk Wetboek, «(dat) de in dit wetboek gestelde regels (van toepassing) (zijn), op alle rechtsplegingen, behoudens wanneer deze geregeld worden door niet uitdrukkelijk opgeheven wetsbepalingen of rechtsbeginselen, waarvan de toepassing niet verenigbaar is met de toepassing van de bepalingen van dit Wetboek».

De wet van 1835 is precies zo een niet uitdrukkelijk opgeheven wet die afwijkt van het Gerechtelijk Wetboek.

De tweede paragraaf van dit artikel herneemt het eerste lid van artikel 16 van de wet van 1962 wat de termijn betreft om de herziening aan te vragen voor de rechtbank van eerste aanleg.

De vierde paragraaf verwijst voor de schattingsprocedure naar de wet van 1835 in plaats van naar de gemeenschappelijke regeling van artikel 962 en volgende van het Gerechtelijk Wetboek betreffende het deskundigenonderzoek. *Lex specialis derogat generalis*.

Het verzoek tot herziening op grond van de onregelmatigheid van de vordering dient daarentegen te worden behandeld volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek.

De Raad van State heeft in dit verband in het eerder genoemde advies gesteld dat het geenszins uitgesloten is dat de onteigende in hoofdorde de onregelmatigheid van de onteigening aanvoert en in ondergeschikte orde de herziening van de toegekende vergoeding vordert. De gelijktijdige toepassing van de twee procedures zou onmogelijk zijn.

Ook deze zienswijze kan niet worden bijgetreden: wanneer een onteigende een dergelijke herziening vraagt dan zal de rechtbank van eerste aanleg de twee middelen splitsen en conform het Gerechtelijk Wetboek eerst uitspraak doen over de regelmatigheid van de onteigening en daarover uitspraak doen door middel van een tussenvonnis. Wanneer deze als regelmatig wordt beschouwd dan zal de rechtbank de nieuwe schatting en het onderzoek van de onteigeningsschade doen verlopen overeenkomstig de wet van 1835.

<sup>27</sup> Parl. St. Kamer 1998-99, nr. 1719/6, 5.

conformément aux articles 13 et 14 du Code judiciaire à la suite de l'introduction d'une demande en révision par la partie expropriée dans les délais prévus.<sup>27</sup>

On ne peut toutefois pas souscrire à cette thèse. Premièrement, un texte légal qui réserve explicitement l'action en révision à l'exproprié ne saurait permettre que cette action soit intentée sous la forme d'une demande reconventionnelle en révision.

Deuxièmement, l'article 2 du Code judiciaire dispose que «les règles énoncées dans le présent Code s'appliquent à toutes les procédures, sauf lorsque celles-ci sont régies par des dépositions légales non expressément abrogées ou par des principes de droit dont l'application n'est pas compatible avec celle des dispositions dudit Code.».

La loi de 1835 est précisément une loi non expressément abrogée qui déroge au Code judiciaire.

Le deuxième paragraphe de cet article reprend l'alinéa 1<sup>er</sup> de l'article 16 de la loi de 1962 en ce qui concerne le délai prévu pour demander la révision devant le tribunal de première instance.

Le quatrième paragraphe renvoie, en ce qui concerne la procédure d'estimation, à la loi de 1835 et non aux règles de droit commun prévues par les articles 962 et suivants du Code judiciaire relatifs à l'expertise. *Lex specialis derogat generalis*.

La demande en révision pour irrégularité de l'action doit par contre être traitée selon les règles du Code judiciaire.

Dans l'avis précité, le Conseil d'État a estimé, à cet égard, qu'il n'était nullement exclu que l'exproprié invoque, en ordre principal, l'irrégularité de l'expropriation et qu'il demande, en ordre subsidiaire, la révision des indemnités. L'application simultanée des deux procédures serait impossible.

On ne peut pas non plus se rallier à cette thèse: si un exproprié demande une telle révision, le tribunal de première instance scindera les deux recours et, conformément au Code judiciaire, statuera d'abord sur la régularité de l'expropriation, et ce, par un jugement interlocutoire. Si l'expropriation est considérée comme régulière, le tribunal fera procéder à la nouvelle estimation et à l'examen des indemnités d'expropriation conformément à la loi de 1835.

<sup>27</sup> Doc. Parl. Chambre 1998-99, n° 1719/6, 5.

## Art. 5 en 6

De wet van 6 april 2000 is ontstaan als reactie op het arrest van 14 september 1995 van het Hof van Cassatie dat vaststelde dat «de rechter, zonder de kwade trouw van de onteigende te moeten vaststellen, mag beslissen dat intrest verschuldigd is op het verschil tussen het bedrag van de definitieve vergoeding en de voorlopige vergoeding vanaf de dag van de betaling.».

De wet van 6 april 2000 maakt deze *mogelijkheid* voor de rechter echter tot een *verplichting* om de onteigende die moet terugbetalen tevens te veroordelen tot de burgerlijke vruchten, gelijk aan de intrestvoet voor de basisherfinancieringstransacties van de Europese Centrale Bank vanaf de afhaling van de gelden uit de Deposito- en Consignatiekas, alsook de rente door deze kas uitgekeerd vóór deze afhaling.

Aldus is deze wet een bevestiging van de rechtspraak die bijzonder nadelig is voor de onteigende en een verslechtering van de bescherming van de onteigende. De bepalingen die bij deze wet werden aangevuld of vervangen, worden bijgevolg opgeheven.

## Art. 7

De mogelijkheid tot herziening dient open te staan voor die onteigenden die werden veroordeeld tot terugbetaling of die in herziening geen nieuw onderzoek van hun schade hebben verkregen, dit voor alle herzieningen die zijn ingeleid sedert 1 januari 1972.

1972, 10 jaar na de inwerkingtreding van de wet, is het jaar waarin op bijna systematische wijze de onteigenaars de herziening hebben aangevraagd.

Een arrest van het Hof van Cassatie van 15 april 1972 heeft tenslotte geoordeeld dat bij de onteigening van landbouwgronden de forfaitaire methode een juiste methode kan zijn om de schade van de onteigende te begroten<sup>28</sup>. Deze methode ging er tevens van uit dat slechts dat inkomensverlies voor vergoeding in aanmerking kon komen dat effectief aan de directe belasting werd gemeld. Inzake landbouw, waar men belast wordt volgens de bedrijfsoppervlakte, is dit een bijzonder negatieve bepaling voor de onteigende.

De budgettaire weerslag van deze mogelijkheid tot herziening zal miniem tot onbestaande zijn.

<sup>28</sup> Contra: VAN LAER, F., en LAMINE, L., «*Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algememen nutte, l.c.*», p. 121.

## Art. 5 et 6

La loi du 6 avril 2000 a été adoptée pour réagir à l'arrêt du 14 septembre 1995 de la Cour de cassation, qui a estimé que «le juge peut, sans devoir constater la mauvaise foi de l'exproprié, décider que des intérêts sont dus, à dater du paiement, sur la différence entre le montant des indemnités définitives et le montant des indemnités provisoires.».

La loi du 6 avril 2000 transforme cette *possibilité* en *obligation*, dans le chef du juge, de condamner désormais également l'exproprié qui doit rembourser au paiement des fruits civils, qui sont égaux au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait des fonds de la Caisse des dépôts et consignations ainsi qu'au taux de l'intérêt versé par celle-ci avant ce retrait.

Cette loi confirme donc une jurisprudence particulièrement défavorable à l'exproprié et réduit la protection de celui-ci. Les dispositions qui ont été complétées par cette loi sont par conséquent abrogées.

## Art. 7

La révision doit pouvoir être demandée par les expropriés qui ont été condamnés au remboursement des indemnités ou qui n'ont pas obtenu en révision une nouvelle évaluation du préjudice subi, et ce, pour toutes les procédures en révision intentées depuis le 1<sup>er</sup> janvier 1972.

C'est en 1972, dix ans après l'entrée en vigueur de la loi, que les expropriants ont quasi systématiquement demandé la révision des indemnités.

Dans un arrêt du 15 avril 1972, la Cour de cassation a finalement jugé qu'en cas d'expropriation de terres arables, la méthode forfaitaire peut être une méthode correcte pour évaluer le préjudice subi par l'exproprié<sup>28</sup>. La méthode partait par ailleurs du principe que seule la perte de revenus déclarée effectivement aux contributions directes pouvait faire l'objet d'une indemnisation. En agriculture, cette règle est particulièrement défavorable pour l'exproprié, étant donné que l'impôt est calculé sur la base de la surface d'exploitation.

Cette possibilité de révision aura une incidence budgétaire minime sinon nulle.

<sup>28</sup> Contra : VAN LAER, F., et LAMINE, L., « *Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algememen nutte, l.c.* », p. 121.

Er zijn vooreerst hooguit een duizendtal zaken die voor herziening in aanmerking komen. Er mag verwacht worden dat slechts in ongeveer de helft van de gevallen deze herziening effectief zal gevraagd worden.

Indien er onteigenaars zouden veroordeeld worden tot terugbetaling dan betreft dit voor deze publiekrechtelijke rechtspersonen, dikwijls intercommunales, de gelden verkregen door buitengewone ontvangsten uit de procedures in herziening die voor hen eigenlijk beleggingen waren die jarenlang een uitzonderlijk hoog rendement hebben opgeleverd gelijk aan de gerechtelijke rente <sup>29</sup> en waardoor zij uitzonderlijke reserves hebben kunnen aanleggen.

Wat de belasting van het gerechtelijk apparaat betreft, zal het surplus aan zaken ruimschoots worden gecompenseerd door het wegvallen van alle procedures in herziening door de onteigenaar gevraagd.

Hilde VAUTMANS (Open Vld)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Bart TOMMELEIN (Open Vld)

Tout d'abord, le nombre de cas pouvant donner lieu à une révision s'élève tout au plus à un millier. On peut s'attendre à ce que cette révision ne soit effectivement demandée que pour la moitié d'entre eux environ.

Si des expropriants étaient condamnés au remboursement, celui-ci porterait pour ces personnes morales de droit public, souvent des intercommunales, sur des fonds générés par des recettes extraordinaires provenant des procédures en révision qui, dans leur chef, constituaient en fait des placements ayant, pendant plusieurs années, produit un rendement exceptionnellement élevé, égal au taux de l'intérêt judiciaire<sup>29</sup>, et leur ayant permis de constituer des réserves exceptionnelles.

En ce qui concerne la charge de travail de l'appareil judiciaire, l'augmentation du nombre d'affaires sera largement compensée par la disparition de toutes les procédures en révision intentées par l'expropriant.

<sup>29</sup> Die in bepaalde periodes dertien procent heeft bedragen en nu 7 procent bedraagt

<sup>29</sup> Ce taux, qui à certains moments a atteint 13%, s'élève actuellement à 7%.

**WETSVOORSTEL**


---

 Artikel 1

Deze wet regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 78 van de Grondwet.

## Art. 2

In de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte wordt een artikel 3/2 ingevoegd, luidende:

«Art. 3/2. Het voorwerp van de vordering van de onteigenaar is het bepalen van de billijke, volledige en voorafgaande schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 16 van de Grondwet.»

## Art. 3

In dezelfde wet wordt artikel 16 vervangen als volgt:

«§ 1. Enkel de onteigende partij kan aan de rechtbank van eerste aanleg een herziening vragen. De herziening kan gegrond zijn op de onregelmatigheid van de onteigening of op het onderzoek van de onteigeningsschade.

§ 2. Op straffe van het onherroepelijk worden van de voorlopige vergoedingen dient de aanvraag tot herziening te worden ingediend binnen twee maanden na de verzending van de in artikel 15, tweede lid, bedoelde stukken.

§ 3. Het voorwerp van de herziening gegrond op het onderzoek van de onteigeningsschade is het bepalen van de billijke en voorafgaande schadeloosstelling zoals bedoeld in artikel 16 van de Grondwet.

Het vonnis of arrest waarbij uitspraak wordt gedaan over deze vordering verschaft aan de onteigenaar geen uitvoerbare titel.

§ 4. De vorderingen tot herziening worden behandeld volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek met uitzondering van artikel 723, § 1, en behalve wat de schatting van de onteigende goederen betreft, waarvoor de rechtspleging wordt gevolgd die bepaald is in de artikelen 7 tot 10 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte.

**PROPOSITION DE LOI**


---

 Article 1<sup>er</sup>

La présente loi règle une matière visée à l'article 78 de la Constitution.

## Art. 2

Il est inséré dans la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique un article 3/2, libellé comme suit:

«Art. 3/2. L'action de l'expropriant a pour objet de déterminer l'indemnité juste, intégrale et préalable visée à l'article 16 de la Constitution.»

## Art. 3

Dans la même loi, l'article 16 est remplacé par la disposition suivante:

«§ 1<sup>er</sup>. Seule la partie expropriée peut demander une révision devant le tribunal de première instance. La révision peut être fondée sur l'irrégularité de l'expropriation ou sur l'évaluation du préjudice causé par l'expropriation.

§ 2. La demande en révision doit être introduite dans les deux mois de l'envoi des documents prévus à l'article 15, alinéa 2, faute de quoi les indemnités provisoires deviennent définitives.

§ 3. La révision fondée sur l'évaluation du préjudice causé par l'expropriation a pour objet de déterminer l'indemnité juste et préalable visée à l'article 16 de la Constitution.

Le jugement ou l'arrêt par lequel il est statué sur cette action ne confère pas de titre exécutoire à l'expropriant.

§ 4. Les actions en révision sont instruites conformément aux règles du Code judiciaire, à l'exception de l'article 723, § 1<sup>er</sup>, et sauf en ce qui concerne l'évaluation des biens expropriés, qui s'opère selon la procédure prévue aux articles 7 à 10 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.



## Art. 4

Artikel 21 van dezelfde wet, zoals gewijzigd bij de wet van 6 april 2000, wordt opgeheven.

## Art. 5

In artikel 18 van de wet van 17 april 1835 op de ont-eigening ten algemene nutte, zoals aangevuld bij de wet van 6 april 2000, wordt het tweede lid opgeheven.

## Art. 6

Deze wet is vanaf haar inwerkingtreding van toepas-sing op de hangende rechtsgedingen.

## Art. 7

De onteigenden die bij een procedure in herziening ingeleid sinds 1 januari 1972 veroordeeld werden tot de terugbetaling van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoedingen of die in herziening geen onderzoek van hun schade hebben verkregen, kun-nen bij verzoekschrift ingeleid volgens titel V van het Gerechtelijke Wetboek binnen een termijn van één jaar na inwerkingtreding van dit artikel aan de rechtbank van eerste aanleg waar de herziening werd behandeld, de heropening van het dossier vragen via de procedure van de artikelen 3 en 4 van deze wet.

## Art. 8

Deze wet treedt in werking de dag na deze waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt.

21 januari 2009

Hilde VAUTMANS (Open Vld)  
Carina VAN CAUTER (Open Vld)  
Bart TOMMELEIN (Open Vld)

## Art. 4

L'article 21 de la même loi, modifié par la loi du 6 avril 2000, est abrogé.

## Art. 5

À l'article 18 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropria-tion pour cause d'utilité publique, complété par la loi du 6 avril 2000, l'alinéa 2 est abrogé.

## Art. 6

La présente loi s'applique aux litiges pendants dès sont entrée en vigueur.

## Art. 7

Les expropriés qui, par une procédure en révision introduite après le 1<sup>er</sup> janvier 1972, ont été condamnés au remboursement des indemnités d'expropriation al-louées par le juge de paix ou qui n'ont pas obtenu en révision l'évaluation du préjudice subi, peuvent, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur du présent article, par requête introduite conformément au titre V du Code judiciaire, demander au tribunal de première instance où l'action en révision a été examinée, la réouverture du dossier selon la procédure prévue aux articles 3 et 4.

## Art. 8

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publica-tion au *Moniteur belge*.

21 janvier 2009

**BASISTEKSTEN**

26 juli 1962

**Wet betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte**

(Art. 3bis)

...

Art. 16

De voorlopige vergoedingen die de rechter heeft toegekend, worden onherroepelijk, indien binnen twee maanden na de verzending van de in artikel 15, 2<sup>de</sup> lid, bedoelde stukken, geen van de partijen de herziening ervan heeft aangevraagd voor de rechtbank van eerste aanleg.

De vordering tot herziening kan ook gegrond zijn op de onregelmatigheid van de onteigening. Zij wordt door de rechtbank behandeld overeenkomstig de regels van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.

**BASISTEKSTEN AANGEPAST AAN HET VOORSTEL**

26 juli 1962

**Wet betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte**

Art. 3bis

*Het voorwerp van de vordering van de onteigenaar is het bepalen van de billijke, volledige en voorafgaande schadevergoeding zoals bedoeld in artikel 16 van de Grondwet.<sup>1</sup>*

Art. 16

*§ 1. Enkel de onteigende partij kan aan de rechtbank van eerste aanleg een herziening vragen. De herziening kan gegrond zijn op de onregelmatigheid van de onteigening of op het onderzoek van de onteigeningsschade.*

*§ 2. Op straffe van het onherroepelijk worden van de voorlopige vergoedingen dient de aanvraag tot herziening te worden ingediend binnen de twee maanden na de verzending van de in artikel 15, tweede lid, bedoelde stukken.*

*§ 3. Het voorwerp van de herziening gegrond op het onderzoek van de onteigeningsschade is het bepalen van de billijke en voorafgaande schadeloosstelling zoals bedoeld in artikel 16 van de Grondwet.*

*Het vonnis of arrest waarbij uitspraak wordt gedaan over deze vordering verschaft aan de onteigenaar geen uitvoerbare titel.*

*§ 4. De vorderingen tot herziening worden behandeld volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek met uitzondering van artikel 723, § 1, en behalve wat de schatting van de onteigende goederen betreft, waarvoor de rechtspleging wordt gevolgd die bepaald is in de artikelen 7 tot 10 van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte.<sup>2</sup>*

<sup>1</sup> Art. 2: invoeging.

<sup>2</sup> Art. 3: vervanging.

## TEXTES DE BASE

26 juillet 1962

**Loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique**

(Art. 3bis)

...

Art. 16

Les indemnités provisoires allouées par le juge deviennent définitives, si dans les deux mois de la date de l'envoi des documents, prévu à l'article 15, alinéa 2, aucune des parties n'en a demandé la révision devant le tribunal de première instance.

L'action en révision peut être également fondée sur l'irrégularité de l'expropriation. Elle est instruite par le tribunal conformément aux règles du Code de procédure civile.

## TEXTES DE BASE ADAPTES A LA PROPOSITION

26 juillet 1962

**Loi relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique**

Art. 3bis

***L'action de l'expropriant a pour objet de déterminer l'indemnité juste, intégrale et préalable visée à l'article 16 de la Constitution.<sup>1</sup>***

Art. 16

***§ 1<sup>er</sup>. Seule la partie expropriée peut demander une révision devant le tribunal de première instance. La révision peut être fondée sur l'irrégularité de l'expropriation ou sur l'évaluation du préjudice causé par l'expropriation.***

***§ 2. La demande en révision doit être introduite dans les deux mois de l'envoi des documents prévus à l'article 15, alinéa 2, faute de quoi les indemnités provisoires deviennent définitives.***

***§ 3. La révision fondée sur l'évaluation du préjudice causé par l'expropriation a pour objet de déterminer l'indemnité juste et préalable visée à l'article 16 de la Constitution.***

***Le jugement ou l'arrêt par lequel il est statué sur cette action ne confère pas de titre exécutoire à l'expropriant.***

***§ 4. Les actions en révision sont instruites conformément aux règles du Code judiciaire, à l'exception de l'article 723, § 1<sup>er</sup>, et sauf en ce qui concerne l'évaluation des biens expropriés, qui s'opère selon la procédure prévue aux articles 7 à 10 de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.<sup>2</sup>***

<sup>1</sup> Art. 2: insertion.

<sup>2</sup> Art. 3: remplacement.

## Art. 21

Indien in de loop van de procedure, de onteigningsvergoeding bij rechterlijke uitspraak wordt verminderd en de onteigende dan ook wordt veroordeeld tot de terugbetaling van het bedrag dat hij te veel heeft ontvangen, is hij op dit bedrag de burgerlijke vruchten verschuldigd die hij heeft gewonnen of vermocht te winnen tot op datum van de veroordeling tot terugbetaling. Deze vruchten zijn steeds gelijk aan de interestvoet van de Deposito- en Consignatiekas voor de periode dat de gelden aldaar geconsigneerd bleven en, aan de interestvoet voor de basisherfinancieringstransacties van de Europese Centrale Bank vanaf de afhaling ervan.

Voor de periode voorafgaand aan 1 januari 1999 bedragen de vruchten, voor de periode vanaf de afhaling van de Deposito- en Consignatiekas, 3 pct.

17 april 1835

**Wet op de onteigening ten algemene nutte**

## Art. 18

Indien het vonnis dat de vergoeding heeft vastgesteld, veranderd wordt en het arrest het cijfer er van verhoogd heeft, is het bestuur of de concessiehouder gehouden de aanvullende vergoeding binnen de acht dagen na de betekening van het arrest in consignatie te geven, zoniet mag de eigenaar krachtens hetzelfde arrest de werken doen schorsen.

Indien het vonnis dat de vergoeding heeft vastgesteld, wordt veranderd en het arrest het bedrag ervan heeft verminderd en de onteigende dan ook, heeft veroordeeld tot de terugbetaling van het bedrag dat hij teveel heeft ontvangen, is hij op, dit bedrag de burgerlijke vruchten verschuldigd die hij heeft gewonnen of vermocht te winnen tot op de datum van de veroordeling tot terugbetaling. Deze vruchten zijn steeds gelijk aan de interestvoet van de Deposito- en Consignatiekas voor de periode dat de gelden aldaar geconsigneerd bleven en aan de interestvoet voor de basisherfinancieringstransacties van de Europese Centrale Bank vanaf de afhaling ervan.

Voor de periode voorafgaand aan 1 januari 1999 bedragen de vruchten, voor de periode vanaf de afhaling van de Deposito- en Consignatiekas, 3 pct.

## Art. 21

(...)<sup>3</sup>.

17 april 1835

**Wet op de onteigening ten algemene nutte**

## Art. 18

Indien het vonnis dat de vergoeding heeft vastgesteld, veranderd wordt en het arrest het cijfer er van verhoogd heeft, is het bestuur of de concessiehouder gehouden de aanvullende vergoeding binnen de acht dagen na de betekening van het arrest in consignatie te geven, zoniet mag de eigenaar krachtens hetzelfde arrest de werken doen schorsen.

(...)<sup>4</sup>.

Voor de periode voorafgaand aan 1 januari 1999 bedragen de vruchten, voor de periode vanaf de afhaling van de Deposito- en Consignatiekas, 3 pct.

<sup>3</sup> Art. 4: opheffing.

<sup>4</sup> Art. 5: opheffing.

## Art. 21

Si au cours de la procédure, l'indemnité d'expropriation est diminuée par décision judiciaire et que l'exproprié est dès lors condamné au remboursement du trop-perçu, celui-ci est redevable des fruits civils qu'il a perçus ou aurait pu percevoir sur ce montant jusqu'au jour de la condamnation au remboursement. Ces fruits sont toujours égaux au taux de l'intérêt de la Caisse des dépôts et consignations pour la période où les sommes y sont restées consignées, et au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait de celles-ci.

Pour la période antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations.

17 avril 1835

**Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique**

## Art. 18

Si le jugement qui a fixé l'indemnité est réformé et que l'arrêt en ait augmenté le chiffre, l'administration ou le concessionnaire sera tenu de consigner le supplément d'indemnité dans la huitaine de la signification de l'arrêt; sinon le propriétaire pourra, en vertu du même arrêt, faire suspendre les travaux.

Si le jugement qui a fixé l'indemnité est réformé et si l'arrêt en a diminué le montant et a dès lors condamné l'exproprié au remboursement du trop-perçu, celui-ci est redevable des fruits civils qu'il a perçus ou aurait pu percevoir sur ce montant jusqu'au jour de la condamnation au remboursement. Ces fruits sont toujours égaux au taux de l'intérêt de la Caisse des dépôts et consignations pour la période où les sommes y sont restées consignées, et au taux de refinancement de la Banque centrale européenne à partir du retrait de celles-ci.

Pour la période antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations.

## Art. 21

(...)<sup>3</sup>.

17 avril 1835

**Loi sur l'expropriation pour cause d'utilité publique**

## Art. 18

Si le jugement qui a fixé l'indemnité est réformé et que l'arrêt en ait augmenté le chiffre, l'administration ou le concessionnaire sera tenu de consigner le supplément d'indemnité dans la huitaine de la signification de l'arrêt; sinon le propriétaire pourra, en vertu du même arrêt, faire suspendre les travaux.

(...)<sup>4</sup>.

Pour la période antérieure au 1<sup>er</sup> janvier 1999, les fruits s'élèvent à 3 % à partir du retrait des sommes de la Caisse des dépôts et consignations.

<sup>3</sup> Art. 4: abrogation.

<sup>4</sup> Art. 5: abrogation.