

CHAMBRE DES REPRÉSENTANTS DE BELGIQUE

20 avril 2012

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, en ce qui concerne
la révision de l'expropriation**

(déposée par Mme Carina Van Cauter
et M. Herman De Croo)

BELGISCHE KAMER VAN VOLKSVERTEGENWOORDIGERS

20 april 2012

WETSVOORSTEL

**tot wijziging van de wet
van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging
bij hoogdringende omstandigheden
inzake onteigening ten algemenen nutte,
wat betreft de herziening van de onteigening**

(ingediend door mevrouw Carina Van Cauter
en de heer Herman De Croo)

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.

L'action en révision est examinée toutes affaires cessantes et elle ne peut entraîner une réduction de l'indemnité accordée par le juge de paix.

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 provisionele 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.

De vordering tot herziening wordt behandeld met voorrang boven alle andere zaken, en mag er niet toe leiden dat de door de vrederechter toegekende vergoeding wordt verminderd.

N-VA	:	Nieuw-Vlaamse Alliantie	
PS	:	Parti Socialiste	
MR	:	Mouvement Réformateur	
CD&V	:	Christen-Democratisch en Vlaams	
sp.a	:	socialistische partij anders	
Ecolo-Groen	:	Ecologistes Confédérés pour l'organisation de luttes originales – Groen	
Open Vld	:	Open Vlaamse liberalen en democraten	
VB	:	Vlaams Belang	
cdH	:	centre démocrate Humaniste	
FDF	:	Fédéralistes Démocrates Francophones	
LDD	:	Lijst Dedecker	
MLD	:	Mouvement pour la Liberté et la Démocratie	

<i>Abréviations dans la numérotation des publications:</i>		<i>Afkortingen bij de nummering van de publicaties:</i>	
DOC 53 0000/000:	Document parlementaire de la 53 ^e législature, suivi du n° de base et du n° consécutif	DOC 53 0000/000:	Parlementair document van de 53 ^e zittingsperiode + basisnummer en volgnummer
QRVA:	Questions et Réponses écrites	QRVA:	Schriftelijke Vragen en Antwoorden
CRIV:	Version Provisoire du Compte Rendu intégral (couverture verte)	CRIV:	Voorlopige versie van het Integraal Verslag (groene kaft)
CRABV:	Compte Rendu Analytique (couverture bleue)	CRABV:	Beknopt Verslag (blauwe 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)	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)
PLEN:	Séance plénière	PLEN:	Plenum
COM:	Réunion de commission	COM:	Commissievergadering
MOT:	Motions déposées en conclusion d'interpellations (papier beige)	MOT:	Moties tot besluit van interpellaties (beigekleurig papier)

<i>Publications officielles éditées par la Chambre des représentants</i>		<i>Officiële publicaties, uitgegeven door de Kamer van volksvertegenwoordigers</i>	
<i>Commandes:</i>		<i>Bestellingen:</i>	
Place de la Nation 2		Natieplein 2	
1008 Bruxelles		1008 Brussel	
Tél. : 02/ 549 81 60		Tel. : 02/ 549 81 60	
Fax : 02/549 82 74		Fax : 02/549 82 74	
www.lachambre.be		www.dekamer.be	
e-mail : publications@lachambre.be		e-mail : publicaties@dekamer.be	

DÉVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La présente proposition de loi reprend, moyennant les adaptations nécessaires, le texte de plusieurs propositions de loi, dont la première a été déposée à la Chambre des représentants dès le 14 décembre 2000 (*Doc Chambre*, n° 50-1015/1). Ce texte reprenait et affinait la proposition de loi déposée à la Chambre au cours de la 49^e législature par MM. Lucien Suykens et Hunfred Schoeters¹, ainsi qu'une proposition presque identique prévoyant des mesures transitoires, déposée au Sénat au cours de la même législature par M. Luc Coene². La proposition de loi a été redéposée au Sénat par M. Coveliers sous le numéro de document 3-371/1. Elle a également été redéposée à la Chambre en tant que DOC 51 589/1 par M. Marinower, Mme Vautmans, M. Borginon et Mme Taelman.

Le Conseil d'État a émis un premier avis concernant la proposition de loi Suykens-Schoeters.³

C'est surtout la référence à la proposition de M. Coveliers (Sénat doc. 3-371/1) qui a de l'importance en l'occurrence, étant donné que le Conseil d'État a également émis un avis sur cette proposition.⁴

La présente proposition de loi a été rédigée sur la base du texte de la proposition de loi de M. Coveliers, qui a été adaptée en fonction des amendements qu'il a présentés à sa propre proposition de loi (Sénat, doc. 3-371/3). L'intitulé de la proposition de loi a été adapté. Le renvoi à la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique a été supprimé. Il a été mentionné explicitement que la proposition de loi vise à mettre la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique en concordance avec l'article 16 de la Constitution.

Lors de la rédaction de la présente proposition de loi, il a été tenu compte des deux avis du Conseil d'État. C'est le cas pour l'article 2 et pour l'article 7 (article 6 de la présente proposition de loi).

¹ Doc Chambre, 1997-1998, n° 1719/1.

² Doc Sénat, 1998-1999, n° 1157/1.

³ Document Chambre, 1998-1999, n° 1719/6.

⁴ Document Sénat, 2003-2004, n° 3-371/2.

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Dit wetsvoorstel neemt, mits de nodige aanpassingen, de tekst over van een aantal wetsvoorstellen, waarvan het eerste reeds op 14 december 2000 werd ingediend in de Kamer van volksvertegenwoordigers (stuk Kamer, nr. 50-1015/1). Het is een herneming en verfijning van het wetsvoorstel dat in de 49^e zittingsperiode in de Kamer werd ingediend door de heren Lucien Suykens en Hunfred Schoeters¹, alsook van een bijna identiek voorstel met overgangsmaatregelen dat tevens in dezelfde zittingsperiode in de Senaat werd ingediend door de heer Luc Coene². Het wetsvoorstel werd als document 3-371/1 opnieuw ingediend in de Senaat, door de heer Coveliers. Het werd eveneens in de Kamer nog ingediend als DOC 51 589/1 door de heer Marinower, mevrouw Vautmans, de heer Borginon en mevrouw Taelman.

De Raad van State bracht een eerste advies uit over het wetsvoorstel Suykens-Schoeters.³

Voor de verwijzing naar het voorstel van de heer Coveliers (Senaat doc. 3-371/1) is hier van belang aangezien over dat voorstel eveneens advies werd uitgebracht door de Raad van State.⁴

De tekst van het wetsvoorstel van de heer Coveliers, aangepast aan de door hem op zijn eigen wetsvoorstel ingediende amendementen (Senaat, stuk 3-371/3), was het vertrekpunt bij het opstellen van het voorliggende wetsvoorstel. Het opschrift van het wetsvoorstel werd aangepast. De verwijzing naar de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemenen nutte werd weggelaten. Er werd uitdrukkelijk bij vermeld dat het wetsvoorstel ertoe strekt de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte in overeenstemming te brengen met artikel 16 van de Grondwet.

Bij het opstellen van dit wetsvoorstel werd met beide adviezen van de Raad van State rekening gehouden. Dat is het geval voor artikel 2 en artikel 7, artikel 6 in het voorliggende wetsvoorstel.

¹ Stuk Kamer, 1997-1998, nr. 1719/1.

² Stuk Senaat, 1998-1999, nr. 1157/1.

³ Stuk Kamer, 1998-1999, nr. 1719/6.

⁴ Stuk Senaat, 2003-2004, nr. 3-371/2.

L'article 3 dispose que l'action en révision est traitée toutes affaires cessantes. Il s'agit du pendant de la procédure d'urgence devant le juge de paix.

Dans l'article 3, toute référence à la loi du 17 avril 1835 a été supprimée. La procédure d'évaluation instaurée par cette loi n'est pas appliquée au cours de la procédure de révision, contrairement à ce qui est prévu, par exemple, dans la proposition de loi de M. Coveliers.

Dans l'article 3 également, il est prévu que l'action en révision ne peut avoir pour effet de diminuer l'indemnité accordée par le juge de paix. Cette précision ne figurait pas explicitement dans les propositions de loi précédentes. Il s'agissait d'une lacune.

La proposition de loi de M. Coveliers prévoyait que l'évaluation du bien exproprié devait avoir lieu au cours de la procédure de révision selon les règles prescrites par la loi du 17 avril 1835. Cette disposition a été supprimée. Il est en effet impossible d'appliquer ces règles, étant donné que, la plupart du temps, le bien exproprié aura déjà été démoli.

La modification apportée par la proposition de loi Coveliers à la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique en ce qui concerne les intérêts sur les montants à rembourser a été supprimée. Cette modification n'avait aucun sens, dès lors que cette proposition de loi ne prévoyait pas que l'indemnité accordée par le tribunal de première instance ne peut être diminuée par la cour d'appel.

La présente proposition de loi concerne donc exclusivement la loi du 26 juillet 1962.

L'article 16 de la Constitution et la condition de l'indemnité préalable

La loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique fixe la procédure à suivre lorsque la prise de possession immédiate des biens à exproprier est indispensable. L'expropriation d'extrême urgence (et la procédure 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 régie par la loi du 17 avril 1835.

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

In artikel 3 werd bepaald dat de vordering tot herziening behandeld wordt met voorrang boven alle andere zaken. Dat is de tegenhanger van de procedure bij hoogdringendheid voor de vrederechter.

In artikel 3 werd iedere verwijzing naar de wet van 17 april 1835 weggelaten. De door deze wet ingestelde schattingsprocedure wordt tijdens de rechtspleging in herziening niet toegepast, anders dan in bijvoorbeeld het wetsvoorstel van de heer Coveliers.

Eveneens in artikel 3 wordt bepaald dat de vordering tot herziening er niet mag toe leiden dat de door de vrederechter toegekende vergoeding wordt verminderd. Dit werd niet uitdrukkelijk vermeld in de vroegere wetsvoorstellen. Dat was een leemte.

Het wetsvoorstel van de heer Coveliers bepaalde dat de schatting van het onteigende goed tijdens de herzieningsprocedure moest gebeuren volgens de regels voorgeschreven in de wet van 17 april 1835. Deze bepaling werd weggelaten. Het is immers niet mogelijk deze regels toe te passen, vermits het onteigende goed meestal reeds zal zijn afgebroken.

De wijziging, in het wetsvoorstel-Coveliers, van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemene nutte, betreffende de interesten op terug te betalen bedragen, werd weggelaten. Deze wijziging had geen zin, omdat er in dat wetsvoorstel niet was voorzien in de regel dat de vergoeding toegekend door de rechtbank van eerste aanleg niet door het hof van beroep kan verminderd worden.

Het voorliggende wetsvoorstel betreft dus uitsluitend de wet van 26 juli 1962.

Artikel 16 van de Grondwet en de vereiste van de voorafgaande schadeloosstelling

De wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemene nutte bepaalt de rechtspleging die dient te worden gevolgd wanneer de onmiddellijke inbezitting van de te onteigenen goederen onontbeerlijk is. De onteigening omwille van hoogdringende omstandigheden (en de rechtspleging die in wezen een uitzonderingsrechtspleging is) is vandaag eerder regel dan uitzondering geworden en zo *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 een snelle procedure voor de vrederechter ingevoerd, terwijl de gewone onteigeningsprocedure voor de rechtbank van eerste aanleg dient te worden gevoerd.

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 être considérée, eu égard à l'instruction sommaire, par essence comme provisoire, sauf acquiescement des expropriés. Il est toutefois affirmé que la décision du juge est 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 affirme ainsi respecter la règle constitutionnelle (article 16 de la Constitution), qui veut que l'exproprié reçoive une indemnité "préalable". On respecte la règle constitutionnelle qui reconnaît à tout exproprié le 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.

L'indemnité d'expropriation fixée à titre provisoire par le juge de paix peut donc être revue. Cette révision peut entraîner une réduction de l'indemnité fixée par le juge de paix. Aussi l'indemnité définitive peut-elle être (sensiblement) inférieure à l'indemnité provisoire.

En 1985, l'habitation totalement rénovée d'un couple vivant à Rumst a été expropriée en vertu de la loi du 26 juillet 1962.⁵ Le 31 décembre 1984, il a été proposé, par lettre recommandée, aux époux qu'ils vendent de gré à gré leur habitation et deux hectares de terrain agricole pour la somme de 7 200 000 BEF, soit 178 000 euros (voir l'article 5, alinéa 3, et l'article 8, alinéa 1^{er}, deuxième phrase, de la loi du 26 juillet 1962). Les époux ont refusé cette offre. La procédure d'expropriation a alors été entamée. Le juge de paix a fixé l'indemnité d'expropriation à 8 960 770 BEF, soit 222 131,69 euros. L'expropriant a engagé une action en révision et le tribunal de première instance a fixé l'indemnité d'expropriation à 8 692 978 BEF ou 215 493,30 euros et a condamné les époux à payer à l'État belge la somme de 267 792 BEF ou 6 638,39 euros, majorée des intérêts. Les époux ont interjeté appel du jugement du tribunal de première instance.

Devant la cour d'appel, l'expropriant a plus particulièrement insisté sur le fait que les époux avaient rénové l'habitation expropriée sans posséder de permis de bâtir valable. Par arrêt du 24 octobre 1994, la cour d'appel

⁵ En ce qui concerne le litige relatif à l'expropriation, les faits sont notamment relatés dans l'arrêt de la Cour européenne des droits de l'homme du 5 novembre 2005 dans l'affaire Mariën vs Belgique.

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 summier instructie, in wezen als voorlopig moet worden beschouwd, behoudens berusting van de onteigende partijen. De beslissing van de vrederechter wordt, zo wordt beweerd, evenwel in laatste aanleg gewezen omdat expliciet bepaald is dat er geen verhaal of beroep mogelijk is (*cf.* artikelen 8 en 14). Aldus, zo wordt beweerd, wordt de grondwettelijke regel (artikel 16 van de Grondwet) geëerbiedigd, dat een onteigensvergoeding "voorafgaandelijk" aan de onteigende ter beschikking moet worden gesteld. De grondwettelijke regel dat een onteigende recht heeft op een "billijke en dus volledige" schadevergoeding wordt geëerbiedigd door de mogelijkheid een herziening in te stellen wanneer de onteigende meent niet te kunnen berusten in de vergoeding die door de vrederechter werd vastgesteld.

De door de vrederechter bepaalde voorlopige onteigeningsvergoeding kan dus herzien worden. Deze herziening kan leiden tot de vermindering van de door de vrederechter vastgestelde vergoeding. De definitieve vergoeding kan dus (beduidend) lager zijn dan de voorlopige vergoeding.

In 1985 werd een volledig gerenoveerde woning van een echtpaar uit Rumst onteigend op grond van de wet van 26 juli 1962.⁵ Op 31 december 1984 kregen de echtgenoten bij aangetekend schrijven een voorstel om hun woning en 2 hectare landbouwgrond minnelijk te verkopen voor de som van 7 200 000 BEF of 178 000 euro (zie artikel 5, derde lid, en artikel 8, eerste lid, tweede volzin, van de wet van 26 juli 1962). De echtgenoten weigerden dit aanbod. Daarop werd de onteigeningsprocedure opgestart. De vrederechter bepaalde de onteigeningsvergoeding op 8 960 770 BEF of 222 131,69 euro. De onteigenaar ging in herziening en de rechtbank van eerste aanleg bepaalde de onteigeningsvergoeding op 8 692 978 BEF of 215 493,30 euro en veroordeelde de echtgenoten tot de betaling, aan de Belgische Staat, van de som van 267 792 BEF of 6 638,39 euro, vermeerderd met de interesten. Tegen het vonnis van de rechtbank van eerste aanleg tekenden de echtgenoten hoger beroep aan.

Voor het hof van beroep legde de onteigenaar in het bijzonder de nadruk op het feit dat de echtgenoten de onteigende woning vernieuwd hadden zonder geldige bouwvergunning. Bij arrest van 24 oktober 1994 stelde

⁵ De feiten worden, voor wat het onteigeningsgeding betreft, o.a. weergegeven in het arrest van het Europees Hof voor de Rechten van de Mens van 5 november 2005 in zake Mariën t. België.

d'Anvers a constaté que l'habitation expropriée avec remise et garage avait été reconstruite illégalement, en ce sens que certains travaux, autres que des travaux de conservation et d'entretien, avaient été effectués en l'absence du permis de bâtir requis. La Cour a dès lors réduit l'indemnité pour la fixer à 6 308 694 BEF ou 156 388,44 euros. Les époux ont été condamnés à rembourser la somme de 2 652 076 BEF ou 65 743,25 euros, à majorer des intérêts⁶, à l'expropriant.⁷

Le pourvoi en cassation des conjoints a été rejeté par un arrêt de la Cour de cassation du 18 juin 1998.⁸

La Cour européenne des droits de l'homme a accordé au veuf une indemnité de 8 700 euros en raison du dépassement du délai raisonnable. La plainte concernant l'application erronée de l'article 16 de la Constitution, incorporé à l'article 1^{er} du Premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, a été déclarée irrecevable en raison du non-épuisement des voies de recours internes.

Lorsque le tribunal de première instance a rendu sa décision, la maison expropriée avait déjà été détruite. Il était dès lors impossible de procéder à une nouvelle estimation de cette habitation.

Lorsque la cour d'appel a rendu son arrêt, les époux avaient déjà fait construire une nouvelle maison avec l'indemnité d'expropriation accordée par le juge de paix. La décision de la cour d'appel les aurait normalement obligés à vendre cette nouvelle maison. En 2007, après la remise des intérêts, le veuf a encore dû, en dépit de son âge (plus de 60 ans), emprunter (à un ami) un montant considérable pour rembourser la somme fixée par l'arrêt.

L'objectif de l'article 16 de la Constitution est précisément d'empêcher que d'aussi pénibles situations se reproduisent. Cet article entend éviter qu'il faille encore estimer un bâtiment exproprié après sa démolition. Cet article entend également éviter que des personnes expropriées doivent vendre le nouvel immeuble acquis avec leur indemnité d'expropriation afin de rembourser le trop-perçu de cette indemnité à l'expropriant. L'article 16 de la Constitution vise à faire en sorte que l'exproprié qui a perdu la propriété de son bien n'ait plus aucun

het hof van beroep te Antwerpen vast dat de onteigende woning met berghok en garage, onwettelijk was herbouwd in de mate dat bepaalde werken, andere dan werken van bewaring en onderhoud, waren uitgevoerd zonder de vereiste bouwvergunning. Het Hof verminderde de vergoeding bijgevolg en stelde ze vast op 6 308 694 BEF of 156 388,44 euro. De echtgenoten werden veroordeeld om de som van 2 652 076 BEF of 65 743,25 euro, te vermeerderen met de interesten⁶, terug te betalen aan de onteigenaar.⁷

De voorziening in cassatie van de echtgenoten werd door het Hof van Cassatie verworpen bij arrest van 18 juni 1998.⁸

Het Europees Hof voor de Rechten van de Mens kende de weduwnaar een schadevergoeding toe van 8 700 euro, wegens de overschrijding van de redelijke termijn. De klacht betreffende de verkeerde toepassing van artikel 16 van de Grondwet, geïncorporeerd in artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens, werd onontvankelijk verklaard, wegens niet-uitputting van de interne rechtsmiddelen.

Op het ogenblik waarop de rechtbank van eerste aanleg uitspraak deed was het onteigende huis reeds afgebroken. Een nieuwe schatting van de onteigende woning was dus onmogelijk.

Op het tijdstip waarop het hof van beroep arrest wees hadden de echtgenoten met de onteigeningsvergoeding van de vrederechter een nieuw huis gebouwd. De uitspraak van het hof van beroep zou hen normaal verplicht hebben dat nieuwe huis te verkopen. In 2007, na de kwijtschelding van de interesten heeft de weduwnaar op zijn leeftijd (meer dan 60 jaar) nog een zware lening moeten aangaan (bij een vriend) om de som terug te betalen die hij volgens het arrest moest terugbetalen.

Het onmogelijk maken van deze kwalijke omstandigheden, dat is inzonderheid het doel van artikel 16 van de Grondwet. Artikel 16 van de Grondwet wil voorkomen dat een onteigend gebouw nog moet geschat worden nadat het is afgebroken. Het artikel wil ook voorkomen dat de onteigenden het met de onteigeningsvergoeding gekochte nieuwe gebouw moeten verkopen om de teveel ontvangen onteigeningsvergoeding aan de onteigenaar terug te betalen. Artikel 16 van de Grondwet wil dat de onteigende nadat hij de eigendom van zijn goed

⁶ En 2007, les intérêts ont été effacés par le ministre flamand compétent.

⁷ Cette somme a effectivement été remboursée début 2007 à l'expropriant, qui a déclaré le veuf quitte des intérêts sur cette somme.

⁸ Cass., 18 juin 1998, Arr. Cass., 1998, 323; Pas., 1998, I, 323. Sur Juridat.

⁶ In 2007 werden de interesten kwijtgescholden door de bevoegde Vlaamse minister.

⁷ Deze som werd begin 2007 daadwerkelijk terugbetaald aan de onteigenaar, die de weduwnaar de interesten op deze som kwijtschold.

⁸ Cass., 18 juni 1998, Arr. Cass., 1998, 323; Pas., 1998, I, 323. Op Juridat.

tracas à propos de l'indemnité d'expropriation reçue. Il doit pouvoir utiliser le montant reçu avant la perte de sa propriété en toute sérénité pour acheter un nouveau bien. Il ne peut certainement jamais être contraint de vendre son nouveau bien pour rembourser une partie de l'indemnité d'expropriation à l'expropriant.

En 2004, Mme Defraigne, sénatrice, a écrit ce qui suit à propos de la condamnation de l'exproprié au remboursement du trop-perçu: "Qu'en fin de recours judiciaire, un exproprié voie réduire le montant de l'indemnité provisoire qui lui avait été octroyé et qu'il soit condamné à rembourser le trop perçu n'est pas, en soi, hautement critiquable. Si remboursement il doit y avoir, celui-ci est le résultat d'une décision judiciaire qui clôt un débat mené devant une instance judiciaire indépendante et impartiale, dans la forme contradictoire, et dans le respect des droits de la défense et avec la possibilité pour l'exproprié de faire valoir tous ses arguments de droit et de fait."⁹

Ce raisonnement de Mme Defraigne, sénatrice, pourrait être exact si l'article 16 de la Constitution n'existait pas. Mais il existe et l'expropriant doit veiller à ce qu'il soit observé. Au besoin, il faudra modifier la loi du 26 juillet 1962. Le législateur pourrait disposer que le transfert de propriété peut être retardé si l'expropriant n'est pas d'accord avec le montant des indemnités fixées par le juge de paix.

Il est incompréhensible que la Cour d'arbitrage, aujourd'hui devenue Cour constitutionnelle, n'ait pas tenu compte de cette règle, qui tombe sous le sens. Nous reviendrons ultérieurement sur l'arrêt n° 77/94. On peut certainement dire que la Cour constitutionnelle a rendu une décision conforme à l'autorité. Mais il incombe au législateur d'annuler cette décision totalement irréflectie.

L'article 16 de la Constitution s'énonce comme suit: "Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité."

L'article 16 de la Constitution s'inspire de l'article 17 de la Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen du 26 août 1789: "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité."

verloren heeft zonder zorgen is wat betreft de onteigningsvergoeding. Hetgeen hij vóór het eigendomsverlies heeft ontvangen moet hij met een gerust gemoed kunnen uitgeven om een nieuw goed te kopen. Hij mag er zeker nooit toe gedwongen worden dat nieuwe goed te verkopen om aan de onteigenaar een gedeelte van de onteigningsvergoeding terug te betalen.

Er werd in 2004 geschreven, door senator Defraigne, over de veroordeling van de onteigende tot terugbetaling: "Op zich is het niet erg laakbaar dat een onteigende na een gerechtelijk beroep het bedrag van de hem voorlopig toegekende vergoeding verminderd ziet en dat hij veroordeeld wordt tot het terugbetalen van wat hij teveel heeft ontvangen. Indien er moet worden terugbetaald, is dat het resultaat van een rechterlijke beslissing volgend op een debat op tegenspraak gevoerd voor een onafhankelijke en onpartijdige gerechtelijke instantie dat de rechten van de verdediging eerbiedigt en dat de onteigende de kans biedt om al zijn argumenten in rechte en in feite te doen gelden."⁹

Die redenering van senator Defraigne zou kunnen kloppen indien artikel 16 van de Grondwet niet bestond. Maar artikel 16 van de Grondwet bestaat. De onteigenaar moet er zorg voor dragen dat artikel 16 geëerbiedigd wordt. Desnoods moet de wet van 26 juli 1962 aangepast worden. De wetgever zou kunnen bepalen dat de eigendomsoverdracht kan uitgesteld worden indien de onteigenaar niet akkoord gaat met het bedrag van de door de vrederechter vastgestelde vergoedingen.

Het Arbitragehof, thans Grondwettelijk Hof, heeft deze vanzelfsprekende regel op een onbegrijpelijke manier naast zich neergelegd. Op het arrest nr. 77/94 wordt later nog teruggekomen. Men kan gerust stellen dat het Grondwettelijk Hof een gezagsgetrouwe uitspraak heeft gedaan. Het is de taak van de wetgever deze rondit ondoordachte uitspraak ongedaan te maken.

Artikel 16 van de Grondwet bepaalt: "Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling."

Artikel 16 van de Grondwet is ingegeven door artikel 17 van de *Déclaration des Droits de l'Homme et du Citoyen* van 26 augustus 1789: "La propriété étant un droit inviolable et sacré, nul ne peut en être privé, si ce n'est lorsque la nécessité publique, légalement constatée, l'exige évidemment, et sous la condition d'une juste et préalable indemnité."

⁹ Doc. Sénat, 2003-2004, n° 3-371/4, p. 2.

⁹ Stuk Senaat, 2003-2004, nr. 3-371/4, blz. 2.

Comme d'autres auteurs et comme la Cour constitutionnelle du grand-duché de Luxembourg, nous estimons que l'exigence d'une indemnité préalable implique que l'exproprié doit avoir reçu son indemnité d'expropriation définitive au moment du transfert de propriété à l'expropriant. La Cour constitutionnelle de Belgique accepte toutefois l'idée d'une indemnité provisionnelle, une indemnité qui peut éventuellement encore être réduite après le transfert de propriété ou la démolition du bien exproprié.

Contrairement à la Cour constitutionnelle de Belgique dans son arrêt n° 77/94, nous estimons que 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 est contraire à l'article 16 de la Constitution dans la mesure où il permet que l'exproprié soit condamné, à la fin de la procédure en révision, au remboursement d'une partie de l'indemnité d'expropriation qui lui a été allouée par le juge de paix. La Cour constitutionnelle du Grand-Duché de Luxembourg est également arrivée à cette conclusion dans trois arrêts, qui sont cités ci-après. En effet, l'exproprié a droit à ce que son indemnité d'expropriation soit fixée définitivement au moment où il est privé de sa propriété. Il est dommage que la Cour constitutionnelle de Belgique n'ait pas statué dans ce sens.

Le législateur de 1835 a explicitement rejeté l'idée d'une indemnité provisoire ou provisionnelle, telle qu'instaurée par la loi du 26 juillet 1962 (voir article 16 de la loi). Ce législateur était proche du Congrès national, qui avait été dissous moins de quatre ans auparavant. La position du législateur de 1835 peut donc éclairer l'interprétation de l'article 16 de la Constitution, l'article 11 de la Constitution de 1831.

Les auteurs de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique ont rejeté l'idée d'une indemnité provisionnelle. Pour eux, l'exproprié devait recevoir une indemnité définitive au moment du transfert de propriété ou de possession. C'est ce qui ressort des travaux préparatoires de la loi du 17 avril 1835.

Avant le vote de la loi du 17 avril 1835 sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, le gouvernement de l'époque était conscient de l'existence d'un problème constitutionnel. Jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi du 17 avril 1835, la loi française du 8 mars 1810 était encore d'application, une loi qui, dans certains cas, admettait le paiement d'une indemnité provisoire à l'exproprié. En 1835, le gouvernement a réalisé, eu égard au prescrit de l'article 11 de la Constitution de 1831 (l'actuel article

Volgens de indieners en volgens sommige auteurs alsook volgens het Grondwettelijk Hof van het Groothertogdom Luxemburg impliceert de vereiste van een voorafgaande schadeloosstelling dat de onteigende zijn definitieve onteigeningsvergoeding moet ontvangen hebben op het ogenblik van de eigendomsoverdracht aan de onteigenaar. Het Grondwettelijk Hof van België neemt echter genoegen met een provisionele vergoeding, een vergoeding die na de eigendomsoverdracht en na de afbraak van het onteigende goed eventueel nog kan verminderd worden.

De indieners van dit wetsvoorstel zijn, in tegenstelling tot het Grondwettelijk Hof van België in arrest nr. 77/94, van mening dat artikel 16 van de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, in de mate dat het toelaat dat de onteigende op het einde van de herzieningsprocedure veroordeeld wordt tot de terugbetaling van een gedeelte van de hem door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoeding, strijdig is met artikel 16 van de Grondwet. Tot die stelling kwam ook het Grondwettelijk Hof van het Groothertogdom Luxemburg, in drie arresten, die verder worden geciteerd. De onteigende heeft er inderdaad recht op dat zijn onteigeningsvergoeding definitief vastgesteld is op het ogenblik waarop hij ontzet wordt uit zijn eigendom. Het is jammer dat het Grondwettelijk Hof van België niet in die zin heeft geoordeeld.

Een voorlopige op provisionele vergoeding, zoals ingesteld door de wet van 26 juli 1962 (zie artikel 16 van de wet), werd uitdrukkelijk verworpen door de wetgever van 1835. Deze wetgever stond dicht bij het Nationaal Congres, dat nog geen vier jaar voordien uit elkaar was gegaan. De stelling van de wetgever van 1835 kan dus een licht werpen op de interpretatie van artikel 16 van de Grondwet, artikel 11 van de Grondwet van 1831.

De opstellers van de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemenen nutte verwierpen het idee van een provisionele vergoeding. Voor hen moest de onteigende op het ogenblik van de eigendoms- of bezitsoverdracht een definitieve vergoeding ontvangen. Dat blijkt uit de parlementaire voorbereiding van de wet van 17 april 1835.

Vóór de stemming over de wet van 17 april 1835 op de onteigening ten algemenen nutte was de regering van destijds er zich van bewust dat er een grondwettelijk probleem was. Tot aan de inwerkingtreding van de wet van 17 april 1835 was in België nog de Franse wet van 8 maart 1810 van toepassing, die in bepaalde gevallen genoeg nam met de uitbetaling van een voorlopige vergoeding aan de onteigende. De regering voelde in 1835 aan dat zij, gezien het voorschrift van

16 de la Constitution coordonnée), qu'il était face à un dilemme. L'expropriation moyennant le paiement d'une indemnité provisoire était-elle compatible avec l'article 11 de la Constitution? Ou découlait-il de l'article 11 de la Constitution que l'expropriation ne pouvait avoir lieu avant que l'indemnité d'expropriation ait été fixée et payée définitivement?

Lors de la discussion de la loi du 17 avril 1835, la principale préoccupation était de faire une loi qui n'aurait pas pour effet d'occasionner de trop grands retards dans l'exécution des grands travaux publics. On s'interrogea à l'époque sur le fait de savoir si le paiement d'une indemnité provisoire avant la prise de possession suffisait ou s'il fallait payer une indemnité définitive avant cette prise de possession.¹⁰

Dans l'exposé des motifs de la loi du 17 avril 1835, on lit devant quel dilemme était placé le législateur en 1835¹¹:

"Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité."

Quel est l'effet de cette disposition sur le mode d'évaluation de l'indemnité et spécialement sur l'art. 19 de la loi (du 8 mars 1810, précision des auteurs de la proposition)? L'envoi en possession provisoire ne peut-il plus avoir lieu avant le règlement définitif de l'indemnité, ou bien, peut-il être ordonné après une évaluation provisoire, évaluation dont l'art. 20 de cette loi autorisait l'usage?

Tel est l'objet d'une difficulté sur laquelle il y a actuellement divergence d'opinions et contrariété d'arrêts.

En attendant une solution qui pourrait se faire attendre longtemps, les travaux d'utilité publique sont entravés dans leur exécution, l'intérêt général est en souffrance, et il est urgent d'aller au-devant des graves inconvénients qui peuvent résulter de cet état des choses.

C'est ce qui a déterminé le gouvernement à proposer un projet de loi tendant à faire cesser la controverse. Cette controverse peut être terminée de deux manières, soit en maintenant l'indemnité provisoire, à charge de paiement ou de consignation avant la prise de

artikel 11 van de Grondwet van 1831 (nu artikel 16 van de gecoördineerde Grondwet), voor een dilemma stond. Was de onteigening mits de betaling van een voorlopige vergoeding verenigbaar met artikel 11 van de Grondwet? Of vloeide uit artikel 11 van de Grondwet voort dat de onteigening niet kon doorgaan vóór de onteigeningsvergoeding definitief was vastgesteld en uitbetaald?

Bij de bespreking van de wet van 17 april 1835 was de grote zorg een wet te maken die de uitvoering van grote openbare werken niet té veel vertraging zou doen oplopen. Toen kwam de vraag ter sprake of de betaling van een voorlopige onteigeningsvergoeding vóór de inbezitname volstond, of dat er vóór die inbezitname een definitieve vergoeding moest betaald zijn.¹⁰

In de memorie van toelichting bij de wet van 17 april 1835 leest men voor welk dilemma de wetgever in 1835 geplaatst was¹¹:

"Nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité."

Quel est l'effet de cette disposition sur le mode d'évaluation de l'indemnité et spécialement sur l'art. 19 de la loi (du 8 mars 1810, n.v.d.i.)? L'envoi en possession provisoire ne peut-il plus avoir lieu avant le règlement définitif de l'indemnité, ou bien, peut-il être ordonné après une évaluation provisoire, évaluation dont l'art. 20 de cette loi autorisait l'usage?

Tel est l'objet d'une difficulté sur laquelle il y a actuellement divergence d'opinions et contrariété d'arrêts.

En attendant une solution qui pourrait se faire attendre longtemps, les travaux d'utilité publique sont entravés dans leur exécution, l'intérêt général est en souffrance, et il est urgent d'aller au-devant des graves inconvénients qui peuvent résulter de cet état des choses.

C'est ce qui a déterminé le gouvernement à proposer un projet de loi tendant à faire cesser la controverse. Cette controverse peut être terminée de deux manières, soit en maintenant l'indemnité provisoire, à charge de paiement ou de consignation avant la prise de

¹⁰ Ch. del MARMOL, De l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique. Exposé de la législation et de la jurisprudence, Bruxelles-Gand, Decq-Hoste, 1858, p. 10-11.

¹¹ Ch. del MARMOL, *op.cit.*, p. 10-11; cf. également *Moniteur belge* du 9 avril 1835 et Pasinomie, renvoi sous la loi du 17 avril 1835.

¹⁰ Ch. del MARMOL, De l'expropriation pour cause d'utilité publique en Belgique. Exposé de la législation et de la jurisprudence, Brussel-Gent, Decq-Hoste, 1858, p. 10-11.

¹¹ Ch. del MARMOL, a.w., p. 10-11; zie ook *Moniteur belge* van 9 april 1835 en Pasinomie, voetnoot onder de wet van 17 april 1835.

possession, soit en abandonnant l'indemnité provisoire, mais en abrégant la procédure pour la fixation de l'indemnité définitive.

Ces deux systèmes ont été médités et élaborés par des jurisconsultes distingués, qui ont bien voulu nous prêter le concours de leurs lumières; il est résulté d'un examen approfondi qu'il était possible d'abrégier les délais et de simplifier les formes de la procédure au point d'arriver à l'appréciation définitive de l'indemnité sans compromettre le service des travaux publics; dès lors, cette voie a paru mériter la préférence, et c'est dans ce sens qu'est conçu le projet de loi.”¹²

Dans la traduction néerlandaise effectuée par nos soins, cela donne:¹³

“Artikel 11 van de Grondwet van 1831 bepaalt: “Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.”

— *Wat is het gevolg van deze bepaling op de schattingswijze van de schadeloosstelling, en in het bijzonder op artikel 19 van de bedoelde wet (van 8 maart 1810, n.v.d.i.)? Kan de voorlopige inbezitstelling, in de gevallen door dit artikel voorzien, niet meer gebeuren vóór de definitieve afhandeling van de vergoeding, of kan ze bevolen worden na een voorlopige schatting, een schatting die artikel 30 van deze wet toeliet?*

— *Dat is de kern van een moeilijkheid waarover thans meningsverschillen bestaan en waarover tegenstrijdige arresten werden gewezen.”* (voir les arrêts de la cour d'appel de Bruxelles des 3 janvier, 18 février et 25 mars 1817; Jurispr. du 19^e siècle, année 1835, p. 197 et 209).

In afwachting van een oplossing die lang op zich zou kunnen laten wachten wordt de uitvoering van de openbare werken gehinderd, het algemeen belang lijdt eronder, en het is dringend de ernstige nadelen die uit deze toestand kunnen voortkomen de pas af te snijden.

— *Dit heeft de regering ertoe doen besluiten om een wetsontwerp in te dienen dat een einde moet maken aan de betwistingen. Deze betwistingen zouden afgesloten kunnen worden op twee manieren, hetzij door de voorlopige vergoeding te behouden mits ze betaald of geconsigneerd wordt vóór de inbezitneming, hetzij door de voorlopige vergoeding af te schaffen, maar door de rechtspleging voor het vaststellen van de definitieve*

possession, soit en abandonnant l'indemnité provisoire, mais en abrégant la procédure pour la fixation de l'indemnité définitive.

*Ces deux systèmes ont été médités et élaborés par des jurisconsultes distingués, qui ont bien voulu nous prêter le concours de leurs lumières; il est résulté d'un examen approfondi qu'il était possible d'abrégier les délais et de simplifier les formes de la procédure au point d'arriver à l'appréciation définitive de l'indemnité sans compromettre le service des travaux publics; dès lors, cette voie a paru mériter la préférence, et c'est dans ce sens qu'est conçu le projet de loi.”*¹²

In de Nederlandse vertaling opgemaakt door de indieners luidt het:¹³

“Artikel 11 van de Grondwet van 1831 bepaalt: “Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan ten algemenen nutte, in de gevallen en op de wijze bij de wet bepaald en tegen billijke en voorafgaande schadeloosstelling.”

— Wat is het gevolg van deze bepaling op de schattingswijze van de schadeloosstelling, en in het bijzonder op artikel 19 van de bedoelde wet (van 8 maart 1810, n.v.d.i.)? Kan de voorlopige inbezitstelling, in de gevallen door dit artikel voorzien, niet meer gebeuren vóór de definitieve afhandeling van de vergoeding, of kan ze bevolen worden na een voorlopige schatting, een schatting die artikel 30 van deze wet toeliet?

— Dat is de kern van een moeilijkheid waarover thans meningsverschillen bestaan en waarover tegenstrijdige arresten werden gewezen.” (zie de arresten van het hof van beroep te Brussel van 3 januari, 18 februari en 25 maart 1817; Jurispr. du 19^e siècle, jaargang 1835, blz. 197 en 209).

In afwachting van een oplossing die lang op zich zou kunnen laten wachten wordt de uitvoering van de openbare werken gehinderd, het algemeen belang lijdt eronder, en het is dringend de ernstige nadelen die uit deze toestand kunnen voortkomen de pas af te snijden.

— Dit heeft de regering ertoe doen besluiten om een wetsontwerp in te dienen dat een einde moet maken aan de betwistingen. Deze betwistingen zouden afgesloten kunnen worden op twee manieren, hetzij door de voorlopige vergoeding te behouden mits ze betaald of geconsigneerd wordt vóór de inbezitneming, hetzij door de voorlopige vergoeding af te schaffen, maar door de rechtspleging voor het vaststellen van de definitieve

¹² Voir Ch. DEL MARMOL, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique, I, 2^e édition, Liège, Dessain, 1868, p. XIV.

¹³ Voir notamment le texte original dans Pasinomie, 1835, p. 191.

¹² Zie Ch. DEL MARMOL, Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique, I, 2^e de uitgave, Luik, Dessain, 1868, blz. XIV.

¹³ Zie de oorspronkelijke tekst o.a. in Pasinomie, 1835, p. 191.

schadeloosstelling te verkorten. — Deze twee systemen werden bestudeerd en uitgewerkt door vooraanstaande juristen, die ons hun hulp en kennis hebben willen ter beschikking stellen; uit een grondig onderzoek is gebleken dat het mogelijk is de termijnen te verkorten en de vormen van de rechtspleging te vereenvoudigen, derwijze dat men komt tot een definitieve schatting van de schadeloosstelling zonder de uitvoering van de openbare werken in gevaar te brengen; bijgevolg is gebleken dat deze weg de voorkeur verdient, en in deze zin is het wetsontwerp ontwikkeld.”

L'urgence est le principe dans lequel baigne le projet de loi: l'exécution de travaux publics dont l'utilité publique a été légalement reconnue est en effet toujours urgente par nature, dès lors qu'il n'est jamais trop tôt pour faire ce que l'intérêt public exige.

Plus précisément, on ne peut refuser l'indemnité provisionnelle ou provisoire. On peut donc supposer sans crainte de se tromper que, dans l'article 16 de la Constitution, le constituant a rejeté l'indemnité provisoire ou provisionnelle en exigeant une indemnité d'expropriation préalable.

VAN LENNEP écrivait: “L'expropriation pour cause d'utilité publique porte atteinte à l'un des droits garantis par la Constitution. L'article 11 (désormais l'article 16, note des auteurs) énonce en effet que nul ne peut être privé de sa propriété que pour cause d'utilité publique, dans les cas et de la manière établis par la loi, et moyennant une juste et préalable indemnité. Ce principe présuppose une indemnité préalablement établie et définitive. Il est regrettable que l'on ne soit pas parvenu à préserver totalement ce principe.”¹⁴

En France, DELALLEAU écrivait, en 1828, sous la Charte constitutionnelle du 4 juin 1814, laquelle garantissait, en son article 10¹⁵, le caractère préalable de l'indemnisation: “On a établi alors pour principe que le paiement de l'indemnité serait toujours préalable à la dépossession. De cette manière, le propriétaire ne peut être privé à la fois de son bien et du prix qui doit lui en tenir lieu. Par suite, l'administration, qui a besoin de prendre possession du bien, s'empresse de faire liquider et d'acquitter l'indemnité, et le propriétaire voit cesser beaucoup plus promptement les inconvénients qu'une pareille mesure peut lui occasionner.”¹⁶

schadeloosstelling te verkorten. — Deze twee systemen werden bestudeerd en uitgewerkt door vooraanstaande juristen, die ons hun hulp en kennis hebben willen ter beschikking stellen; uit een grondig onderzoek is gebleken dat het mogelijk is de termijnen te verkorten en de vormen van de rechtspleging te vereenvoudigen, derwijze dat men komt tot een definitieve schatting van de schadeloosstelling zonder de uitvoering van de openbare werken in gevaar te brengen; bijgevolg is gebleken dat deze weg de voorkeur verdient, en in deze zin is het wetsontwerp ontwikkeld.”

De hoogdringendheid is het beginsel waarin het wetsontwerp baadt: de uitvoering van de openbare werken waarvan het openbaar nut wettelijk werd erkend is inderdaad altijd van nature dringend omdat men nooit te vroeg kan doen hetgeen het algemeen belang vereist.

Duidelijker kan men de provisionele of voorlopige vergoeding niet van de hand wijzen. Men kan dus met een gerust gemoed aannemen dat de grondwetgever in artikel 16 van de Grondwet de voorlopige of provisionele vergoeding heeft verworpen, door een voorafgaandelijke onteigeningsvergoeding te eisen.

VAN LENNEP schreef: “De onteigening ten openbaar nut raakt een der rechten gewaarborgd door de Grondwet. Art. 11 (lees nu: 16, n.v.d.i.) bepaalt inderdaad dat niemand mag beroofd worden van zijn eigendom dan om redenen van openbaar nut, in de gevallen en op de wijze door de wet voorzien en mits een rechtvaardige en voorafgaande vergoeding. Dit beginsel veronderstelt een vooraf bewerkstelligde en uiteindelijke vergoeding. Betreurenswaardig is het dat men er niet in gelukt is dit beginsel volkomen gaaf te houden.”¹⁴

DELALLEAU schreef in Frankrijk in 1828, onder de Charte constitutionnelle van 4 juni 1814, die in haar artikel 10¹⁵ de voorafgaandelijkheid van de schadeloosstelling waarborgde: “On a établi alors pour principe que le paiement de l'indemnité serait toujours préalable à la dépossession. De cette manière, le propriétaire ne peut être privé à la fois de son bien et du prix qui doit lui en tenir lieu. Par suite, l'administration, qui a besoin de prendre possession du bien, s'empresse de faire liquider et d'acquitter l'indemnité, et le propriétaire voit cesser beaucoup plus promptement les inconvénients qu'une pareille mesure peut lui occasionner.”¹⁶

¹⁴ R. VAN LENNEP, *Belgisch Burgerlijk Procesrecht*, Anvers, Standaard, 1954 – 1958, III, p. 139, n° 118.

¹⁵ L'État peut exiger le sacrifice d'une propriété, pour cause d'intérêt public légalement constaté, mais avec une indemnité préalable.

¹⁶ Ch. DELALLEAU, *Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, I, Parijs, Alex-Gobelet/Carilian-Gœury, 1828, nr. 96, blz. 64.

¹⁴ R. VAN LENNEP, *Belgisch Burgerlijk Procesrecht*, Antwerpen, Standaard, 1954 – 1958, III, blz. 139, nr. 118.

¹⁵ L'État peut exiger le sacrifice d'une propriété, pour cause d'intérêt public légalement constaté, mais avec une indemnité préalable.

¹⁶ Ch. DELALLEAU, *Traité de l'expropriation pour cause d'utilité publique*, I, Parijs, Alex-Gobelet/Carilian-Gœury, 1828, nr. 96, blz. 64.

Les mots “liquider et [...] acquitter l’indemnité” sont importants dans le texte de DELALLEAU. Le terme “liquider” signifie ici “fixer le montant” (voir l’article 1291, alinéa 1^{er}, du Code civil). Donc, selon DELALLEAU, l’administration (l’expropriant) doit faire liquider l’indemnité d’expropriation avant le transfert de la propriété et le montant de l’indemnité d’expropriation doit être liquide avant le transfert de la propriété.

Même les auteurs qui, sur la base de l’esprit de ce qui est notre article 16 de la Constitution, considèrent que l’envoi en possession provisoire de l’expropriant moyennant la consignation d’une somme suffisante pour payer l’indemnité d’expropriation est compatible avec l’article 16 de la Constitution, concèdent que cet article peut faire l’objet d’une interprétation littérale. Selon cette interprétation littérale, l’exproprié doit, au moment du transfert de propriété, être en possession de son indemnité d’expropriation (définitive).¹⁷

En France, DEBRAY a écrit en 1845, sous la Charte (Constitution) de 1830, dont l’article 9¹⁸ garantissait le caractère préalable de l’indemnité d’expropriation: “Si l’on s’en tenait à la lettre de cet article [article 9 de la charte],¹⁹ il faudrait dire qu’on ne peut même pas obtenir le jugement d’expropriation sans payer à la personne, qu’il s’agit d’exproprier, une indemnité préalable, puisque le jugement dépouille le propriétaire de son droit de propriété pour le transférer à l’État. Or, jamais on n’a interprété ainsi l’art. 9 de la charte, qui n’a voulu prévenir que le danger, pour le propriétaire, de perdre à la fois son immeuble et l’indemnité, qui en est la représentation. La charte n’a pas entendu que cette indemnité serait nécessairement et littéralement mise entre les mains de l’ayant droit avant sa déposssession, mais seulement que le paiement de l’indemnité serait à l’abri de tout péril. Toujours la consignation de la somme due a été considérée comme équivalente au paiement de cette somme (Pothier, Traité des Obligations, n° 537). Le vœu de la charte est rempli lorsque, soit du consentement du propriétaire, soit par l’autorité du juge, en cas de discord, une somme suffisante pour désintéresser l’ayant droit en toute hypothèse, est déposée dans une caisse publique.”²⁰

Une lecture attentive du propos de DEBRAY nous amène à faire une constatation ahurissante. Interprétée littéralement, la règle du caractère préalable de

De woorden “liquider et [...] acquitter l’indemnité” zijn van belang in de tekst van DELALLEAU. Het woord “liquider” betekent vaststaande maken (zie artikel 1291, eerste lid, van het Burgerlijk Wetboek). DELALLEAU bedoelt dus dat de administratie (de onteigenaar) de onteigeningsvergoeding vast moet maken vóór de eigendomsoverdracht, dat het bedrag van de onteigeningsvergoeding dus definitief moet vaststaan vóór de eigendomsoverdracht.

Zelfs auteurs die op basis van de geest van wat ons artikel 16 van de Grondwet is uiteindelijk de voorlopige inbezitstelling van de onteigenaar mits de consignatie van een som die moet volstaan om de onteigeningsvergoeding te betalen verenigbaar achten met wat ons artikel 16 van de Grondwet is, geven toe dat er een letterlijke interpretatie van dat artikel mogelijk is. Volgens deze letterlijke interpretatie moet de onteigende op het ogenblik van de eigendomsoverdracht in het bezit zijn van zijn (definitieve) onteigeningsvergoeding.¹⁷

In Frankrijk schreef DEBRAY in 1845, onder de Charte (Grondwet) van 1830, waarvan artikel 9¹⁸ de voorafgaandelijke van de onteigeningsvergoeding waarborgde: “Si l’on s’en tenait à la lettre de cet article [article 9 de la charte],¹⁹ il faudrait dire qu’on ne peut même pas obtenir le jugement d’expropriation sans payer à la personne, qu’il s’agit d’exproprier, une indemnité préalable, puisque le jugement dépouille le propriétaire de son droit de propriété pour le transférer à l’État. Or, jamais on n’a interprété ainsi l’art. 9 de la charte, qui n’a voulu prévenir que le danger, pour le propriétaire, de perdre à la fois son immeuble et l’indemnité, qui en est la représentation. La charte n’a pas entendu que cette indemnité serait nécessairement et littéralement mise entre les mains de l’ayant droit avant sa déposssession, mais seulement que le paiement de l’indemnité serait à l’abri de tout péril. Toujours la consignation de la somme due a été considérée comme équivalente au paiement de cette somme (Pothier, Traité des Obligations, n° 537). Le vœu de la charte est rempli lorsque, soit du consentement du propriétaire, soit par l’autorité du juge, en cas de discord, une somme suffisante pour désintéresser l’ayant droit en toute hypothèse, est déposée dans une caisse publique.”²⁰

Als men de woorden van DEBRAY nauwgezet leest, komt men tot een onthutsende vaststelling. Letterlijk geïnterpreteerd zegt de regel van de voorafgaandelijke

¹⁷ F. DEBRAY, *Manuel de l’expropriation pour cause d’utilité publique*, Paris, Durand, 1845, n° 145, p. 247-248.

¹⁸ “Article 9. - L’État peut exiger le sacrifice d’une propriété pour cause d’intérêt public légalement constaté, mais avec une indemnité préalable.”

¹⁹ La Constitution française de 1830. L’article 9 prescrivait l’indemnisation préalable.

²⁰ F. DEBRAY, *op. cit.*, n° 149, p. 248.

¹⁷ F. DEBRAY, *Manuel de l’expropriation pour cause d’utilité publique*, Paris, Durand, 1845, nr. 145, blz. 247-248.

¹⁸ “Article 9. - L’État peut exiger le sacrifice d’une propriété pour cause d’intérêt public légalement constaté, mais avec une indemnité préalable.”

¹⁹ De Franse Grondwet van 1830. Artikel 9 schreef de voorafgaande schadeloosstelling voor.

²⁰ F. DEBRAY, a.w., nr. 149, blz. 248.

l'indemnisation signifie que l'indemnisation doit être... préalable. Mais interprétée dans son esprit, elle revient à dire que l'indemnisation doit être assurée, qu'une garantie doit être versée au préalable. Nous ne sommes pas convaincus par le propos de DEBRAY. Si le constituant s'était contenté de l'assurance d'une indemnisation, il l'aurait déclaré expressément. À l'instar de la Constitution des Pays-Bas.

L'article 14.1 de l'actuelle Constitution néerlandaise dispose que:

"Il ne peut être exproprié que dans l'intérêt général et moyennant un dédommagement préalablement garanti, et ce, dans le respect des règles arrêtées par ou en vertu de la loi." (traduction)

La première Constitution néerlandaise promulguée après la Révolution belge était la Constitution du Royaume des Pays-Bas de 1848.

L'article 147 de cette Constitution disposait ce qui suit:

"Nul ne peut être dépossédé de sa propriété que pour cause d'utilité publique et moyennant une indemnité préalable.

La loi déclare préalablement que l'utilité publique requiert l'expropriation.

Une loi générale règle l'exception prévue à l'exigence d'une telle déclaration pour la construction, l'aménagement, la réparation ou l'entretien de digues, en cas de contamination ou d'autres circonstances urgentes.

L'exigence précitée d'une déclaration préalable par une loi et d'une indemnité préalable ne peut être invoquée lorsqu'une guerre, un incendie ou des inondations requièrent une prise de possession immédiate. Il n'est toutefois en l'occurrence pas porté atteinte au droit de l'exproprié à un indemnité."²¹ (traduction)

La Constitution de 1848 a été remplacée par une nouvelle Constitution du Royaume des Pays-Bas de 1887.

L'article 151 de cette Constitution disposait ce qui suit:

"Nul ne peut être dépossédé de sa propriété qu'après qu'une loi a préalablement déclaré que l'utilité publique requiert l'expropriation et moyennant une indemnité

van de schadeloosstelling dat de schadeloosstelling... voorafgaandelijk moet zijn. Maar naar de geest geïnterpreteerd komt het erop neer dat de schadeloosstelling verzekerd moet zijn, dat er een waarborg moet voor gestort worden. De indieners zijn niet overtuigd door de woorden van DEBRAY. Indien de grondwetgever genoeg zou hebben genomen met een verzekerde schadeloosstelling, dan zou hij dat uitdrukkelijk gezegd hebben. Naar het voorbeeld van de Nederlandse Grondwet.

Artikel 14. 1 van de huidige Nederlandse Grondwet bepaalt:

"Ontheigening kan alleen geschieden in het algemeen belang en tegen vooraf verzekerde schadeloosstelling, een en ander naar bij of krachtens de wet te stellen voorschriften."

De eerste Nederlandse Grondwet na de Belgische revolutie was de Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden van 1848.

Artikel 147 van deze Grondwet bepaalde:

"Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet, dan ten algemeenen nutte en tegen voorafgaande schadeloosstelling.

De wet verklaart vooraf dat het algemeen nut de ontheigening vordert.

Eene algemeene wet regelt de uitzondering op het vereischte van zoodanige verklaring ten behoeve van vestingbouw en den aanleg, het herstel of onderhoud van dijken, bij besmetting en andere dringende omstandigheden.

De bovengenoemde vereischten van voorafgaande verklaring door eene wet, en van voorafgaande schadeloosstelling kunnen niet worden ingeroepen, wanneer oorlog, brand of watersnood eene onverwijld inbezitting vorderen. Het regt van den ontheigende op schadeloosstelling wordt hierdoor echter niet verkort."²¹

De Grondwet van 1848 werd vervangen door een nieuwe Grondwet voor het Koninkrijk der Nederlanden van 1887.

Artikel 151 van deze Grondwet bepaalde:

"Niemand kan van zijn eigendom worden ontzet dan na voorafgaande verklaring bij de wet dat het algemeen nut de ontheigening vordert en tegen vooraf genoten of

²¹ <http://home.planet.nl/~VERA0000/grdw1848.html>

²¹ <http://home.planet.nl/~VERA0000/grdw1848.html>

préalablement allouée ou garantie, et ce, dans le respect des règles prescrites par une loi générale.

La loi générale définit également les cas dans lesquels la déclaration générale par une loi n'est pas requise.

L'exigence du paiement ou de la garantie préalables de l'indemnité ne s'applique pas lorsque la guerre, le danger de guerre, la rébellion, l'incendie ou les inondations requièrent une prise de possession immédiate."²² (traduction)

Si l'on considère dans son ensemble l'évolution du droit constitutionnel néerlandais en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est possible de mieux évaluer la portée de l'article 16 de notre Constitution. Si le constituant de 1831 avait jugé qu'une indemnité assurée était admissible, il l'aurait prévu de manière explicite.

Aux Pays-Bas, un commentateur écrivait, à propos de la suppression par la nouvelle disposition constitutionnelle de l'obligation de paiement préalable de l'indemnité due à l'exproprié: "Le paiement préalable n'est plus exigé, à condition que le paiement ait été préalablement assuré; par cette disposition, le propriétaire cupide se trouve privé d'un moyen de pression" (traduction)²³. Aux yeux des commentateurs loyaux des règles constitutionnelles en matière d'expropriation, l'exproprié joue un peu le rôle du "mauvais" dans une pièce de théâtre. C'est le maître chanteur. L'expropriant est quant à lui le "héros" au sens où il est le défenseur de l'intérêt général, contrairement à l'exproprié, dont les objectifs personnels sont par nature égoïstes.

La règle du caractère préalable de l'indemnité d'expropriation ne date pas de 1789: les rois de France l'avaient déjà instaurée au XVI^e siècle.

La problématique du droit d'expropriation en France, depuis le XVI^e siècle jusqu'aux lendemains de la Révolution française, est très bien décrite par Gérard CHIANÉA dans une contribution publiée à l'occasion du 200^e anniversaire de la Révolution française. Dans l'ancien droit français, le droit de l'Ancien Régime, les rois de France imposaient d'indemniser les expropriés avant que ceux-ci n'abandonnent leur propriété, conformément au prescrit de l'Ordonnance royale de Lyon de juin 1510.

vooraf verzekerde schadeloosstelling, een en ander volgens de voorschriften van eene algemeene wet.

Deze algemeene wet bepaalt ook de gevallen in welke de voorafgaande verklaring bij de wet niet wordt vereischt.

Het vereischte, dat de verschuldigde schadeloosstelling vooraf betaald of verzekerd zij, geldt niet, wanneer oorlog, oorlogsgevaar, oproer, brand of watersnood eene onverwijld inbezitting vordert."²²

Het overzicht van de evolutie in het Nederlandse grondwettelijk recht betreffende de onteigening ten algemenen nutte verschaft ons een inzicht in de draagwijdte van artikel 16 van onze Grondwet. Indien de grondwetgever van 1831 een verzekerde schadeloosstelling toelaatbaar had geacht, dan zou hij dat uitdrukkelijk bepaald hebben.

Over de afschaffing van de vereiste van de voorafgaande betaling van de onteigende door de nieuwe grondwetsbepaling schreef een commentator in Nederland: "Voorafgaande betaling wordt nu niet meer vereischt, mits de betaling vooraf verzekerd zij; door deze bepaling is den inhaligen eigenaar een afpersingsmiddel ontvallen."²³ In de ogen van de gezagsgetrouwe uitleggers van de grondwettelijke regels betreffende onteigeningen is de onteigende zoiets als de "slechte" in een toneelstuk. De afperser dus. De onteigenaar is de "held" want hij is immers de behartiger van het algemeen belang in tegenstelling tot de onteigende die egoïstische private doelstellingen nastreeft.

De regel van de voorafgaandelijke van de onteigeningsvergoeding dateert niet van 1789. Hij werd reeds in de XVI^e eeuw ingevoerd door de Franse Koningen.

De problematiek van het onteigeningsrecht in Frankrijk, van de XVI^e eeuw tot enige tijd na de Franse Revolutie, wordt treffend beschreven door Gérard CHIANÉA in een bijdrage gepubliceerd n.a.v. de 200^{ste} verjaardag van de Franse Revolutie. In het Oude Franse recht, het recht van het *Ancien Régime*, namen de Franse koningen het besluit dat onteigenden voorafgaandelijk moesten vergoed worden, vóór zij hun eigendom moesten prijsgeven. Aldus bepaalde de Koninklijke ordonnantie van Lyon van juni 1510.

²² <http://home.planet.nl/~VERA0000/grdw1887.html>

²³ A.F. [Jhr. Mr.], DE SAVORNIN LOHMAN, *Onze constitutie*, Kenik & Zoon, Over den Dom te Utrecht, 1907, p. 35.

²² <http://home.planet.nl/~VERA0000/grdw1887.html>

²³ A.F. [Jhr. Mr.], DE SAVORNIN LOHMAN, *Onze constitutie*, Kenik & Zoon, Over den Dom te Utrecht, 1907, p. 35.

Plusieurs proclamations et édits royaux ultérieurs “ont tous précisé que la prise de biens fonciers ne pouvaient avoir lieu qu’après en avoir d’abord indemnisé les propriétaires.”²⁴

Dans la pratique, ces proclamations, ordonnances et édits royaux n’étaient pas appliqués par l’administration: les propriétaires étaient chassés de leurs terres sans indemnisation préalable, et parfois même sans la moindre indemnité.²⁵

Dans la seconde moitié du XVIII^e siècle, de nombreux propriétaires seront encore privés de leurs terres en vue de la construction de grandes routes, et ce, sans recevoir la moindre indemnité en contrepartie. Jullien, Intendant de la Généralité d’Alençon, en donnera la raison en 1784: les généralités ne disposaient pas des crédits nécessaires pour indemniser les propriétaires dépossédés.²⁶ Dans la généralité de Rouen, les propriétaires expropriés ont été indemnisés environ vingt ans après l’expropriation. Après l’agrandissement de la ville de Lille, en 1668, l’indemnité d’expropriation a été payée avec un retard de 64 ans, en 1732.²⁷

Lorsque les assemblées provinciales sont convoquées en 1787, une de leurs plaintes principales est l’impossibilité d’indemniser correctement les propriétaires fonciers expropriés dès lors que les Ponts et chaussées avaient démolé le bien acquis ou en avaient modifié de manière telle l’apparence avant l’estimation de celui-ci.²⁸

La règle du caractère préalable de l’indemnité d’expropriation s’inscrit donc dans une tradition de non-application. Gérard CHIANÉA a décrit l’application du principe de l’indemnisation préalable de l’exproprié de manière lapidaire en faisant référence à un vieil adage: “Toutes les bonnes maximes sont dans le monde, on ne manque qu’à les appliquer”²⁹

Verschillende latere koninklijke edikten en proclamaties “ont tous précisés que la prise de biens fonciers ne pouvaient avoir lieu qu’après en avoir d’abord indemnisé les propriétaires.”²⁴

Deze koninklijke ordonnances, edikten en proclamaties werden in de praktijk door de administratie niet toegepast: eigenaars worden van hun gronden verjaagd zonder voorafgaandelijke schadevergoeding en soms zelfs zonder enige vergoeding te ontvangen.²⁵

In de tweede helft van de XVIII^e eeuw worden talrijke eigenaars van hun gronden beroofd, voor de aanleg van grote wegen, zonder enige vergoeding te ontvangen. De reden daarvoor wordt in 1784 gegeven door Jullien, Intendant van de Generaliteit van Alençon: de generaliteiten beschikten niet over de nodige kredieten om de onteigende eigenaars te vergoeden.²⁶ In de generaliteit van Rouen werden de onteigende eigenaars zo’n twintig jaar na de onteigening vergoed. Na de uitbreiding van de stad Rijssel, in 1668, werd de onteigeningsvergoeding uitbetaald met een vertraging van 64 jaar, in 1732.²⁷

Wanneer in 1787 de provinciale assemblees samengevoegd worden is een van hun belangrijkste klachten dat zij de onteigende grondeigenaars niet naar behoren kunnen vergoeden omdat Bruggen en Wegen het verworven goed had afgebroken of het uitzicht ervan zodanig had gewijzigd vóór de schatting van het verworven goed.²⁸

De regel van de voorafgaandelijkheid van de onteigeningsvergoeding heeft dus een traditie van niet-toepassing. Gérard CHIANÉA drukt de toepassing van het beginsel van de voorafgaande schadeloosstelling van de onteigende kernachtig uit door te verwijzen naar een oude spreuk: “Alle mooie principes bestaan, maar ze worden niet toegepast” (“Toutes les bonnes maximes sont dans le monde, on ne manque qu’à les appliquer”)²⁹

²⁴ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, in *Les Droits de l’Homme et la Conquête des Libertés – Des Lumières aux Révolutions de 1848. Bicentenaire de la révolution Française en Dauphiné. Actes du colloque de Grenoble-Vizille 1988*, Gérard CHIANÉA (ed.), Presses Universitaires de Grenoble, 1988, p. 245.

²⁵ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, *op.cit.*, p. 245.

²⁶ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, *op.cit.*, p. 245.

²⁷ Jeanne LEMASURIER, *Le droit de l’expropriation*, Economica, Paris, 2001, p. 13.

²⁸ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, *op.cit.*, p. 245.

²⁹ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, *op.cit.*, p. 246.

²⁴ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, in *Les Droits de l’Homme et la Conquête des Libertés – Des Lumières aux Révolutions de 1848. Bicentenaire de la révolution Française en Dauphiné. Actes du colloque de Grenoble-Vizille 1988*, Gérard CHIANÉA (ed.), Presses Universitaires de Grenoble, 1988, blz. 245.

²⁵ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, a.w., p. 245.

²⁶ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, a.w., p. 245.

²⁷ Jeanne LEMASURIER, *Le droit de l’expropriation*, Economica, Parijs, 2001, blz. 13.

²⁸ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, a.w., p. 245.

²⁹ Gérard CHIANÉA, “Propriété féodale, propriété absolue et expropriation”, a.w., p. 246.

On notera en tout cas que l'article 16 de la Constitution n'admet pas l'idée d'une indemnité provisionnelle ou provisoire. L'expropriation moyennant le paiement d'une indemnité provisionnelle ou provisoire est donc contraire à l'article 16 de la Constitution.

Notre législation connaît un seul cas dans lequel il est question d' "indemnité préalable" et d' "indemnité provisoire". Ces mots figurent dans l'article 11 de l'arrêté royal n° 83 du 28 novembre 1939 relatif à la recherche et à l'exploitation des roches bitumineuses, du pétrole et des gaz combustibles.³⁰

Sous le titre "De l'occupation des terrains par les titulaires de permis", l'article 11 de l'arrêté royal n° 83 est rédigé comme suit:

"Art. 11. Nul permis de recherche ou d'exploitation de pétrole et de gaz combustibles ne peut, sans le consentement formel du propriétaire, donner le droit de faire des investigations ou travaux quelconques, ni celui d'établir des machines ou magasins dans ses enclos murés, cours ou jardins, ni dans ses terrains attenants à ses habitations ou clôtures murées, dans la distance de cent mètres des dites clôtures ou habitations.

Sous les réserves édictées à l'alinéa précédent, tout titulaire d'un permis exclusif peut, à l'intérieur du périmètre déterminé par celui-ci, occuper les parcelles de terrain sur lesquelles doivent être établies les installations nécessaires à l'utilisation du permis.

Il ne peut toutefois pénétrer sur les terrains et y pratiquer des investigations ou travaux quelconques qu'après avoir payé ou fourni garantie de payer indemnité au propriétaire du sol.

En cas de désaccord, l'indemnité ou la garantie est déterminée provisoirement par le juge de paix."

L'avant-dernier alinéa de cet article prévoit que le titulaire d'un permis exclusif de recherche ou d'exploitation du pétrole et des gaz combustibles ne peut pénétrer sur les terrains sur lesquels le pétrole sera recherché que moyennant l'indemnisation préalable du propriétaire. Les auteurs de l'arrêté royal n° 83 ont jugé nécessaire de prévoir une règle pour le cas où les parties ne

³⁰ *Moniteur belge* du 8 décembre 1939.

Er moet in ieder geval op gewezen worden dat artikel 16 van de Grondwet geen genoegen neemt met een provisionele of voorlopige vergoeding. Onteigening mits de betaling van een provisionele of voorlopige vergoeding is dus strijdig met artikel 16 van de Grondwet.

Onze wetgeving kent één geval waarin er sprake is van een "voorafgaandelijke vergoeding" en een "voorlopige vergoeding". Die woorden treft men aan in artikel 11 van het koninklijk besluit nr. 83 van 28 november 1939 betreffende het opsporen en het ontginnen van bitumineuze gesteenten, van petroleum en van brandbare gassen.³⁰

Artikel 11 van het koninklijk besluit nr. 83, in de titel "Het bezetten der gronden door de vergunninghouders", luidt als volgt:

"Art. 11. Zonder de uitdrukkelijke toestemming van den eigenaar kan geen enkele vergunning tot opsporen of tot ontginnen van petroleum en brandbare gassen het recht verleen opzoekingen te doen of welkdanige werken uit te voeren, noch dat om machines of magazijnen aan te brengen in zijn door muren afgesloten erven, in zijn hofplaatsen of tuinen, noch in zijn terreinen palende aan zijn woning of door muren afgesloten erven, binnen een afstand van honderd meter van bedoelde afsluitingen of woningen.

Onder het in voorgaande alinea gestelde voorbehoud, mag ieder houder van een uitsluitende vergunning binnen den door de vergunning aangegeven omtrek, de grondstrooken bezetten op dewelke de noodige installaties voor het gebruik der vergunning moeten worden aangebracht.

Hij mag nochtans de gronden niet betreden en er opzoekingen en ander welkdanige werkzaamheden verrichten, tenzij mits voorafgaandelijke vergoeding van den eigenaar van den bovengrond of mits zekerheidstelling voor de te betalen schadevergoeding.

In geval van oneenigheid wordt de vergoeding of de waarborg voorloopig door den vrederechter bepaald."

Het voorlaatste lid van dit artikel stelt dat de houder van een uitsluitende vergunning tot opsporen of tot ontginnen van petroleum en brandbare gassen de gronden waarop hij de petroleum zal worden opgespoord niet mag bezetten dan mits voorafgaandelijke vergoeding van de eigenaar. De opstellers van het koninklijk besluit nr. 83 hebben het nodig geoordeeld een regeling te

³⁰ *Belgisch Staatsblad* van 8 december 1939.

s'entendraient pas. Tel est le cas prévu au dernier alinéa. En cas de désaccord entre les parties, c'est le juge de paix qui fixe provisoirement l'indemnité.

L'article 16 de la Constitution ne contient pas de disposition relative à une indemnité provisoire ou provisionnelle. L'article 16 de la Constitution n'autorise donc pas l'expropriation moyennant le paiement d'une indemnité provisoire. Aussi la loi du 26 juillet 1962 est-elle contraire à l'article 16 de la Constitution.

Nous estimons qu'il convient d'opter en faveur de l'interprétation littérale de l'article 16 de la Constitution (voir la citation tirée de l'ouvrage de DEBRAY). En effet, l'article 16 de la Constitution est clair. Lorsque le texte de la loi (de la Constitution) est clair, il n'y a pas lieu de l'interpréter.³¹

Étant donné que l'article 16 de la Constitution ne contient pas de distinction ni d'exception, le commentateur ne peut y établir une distinction ni y apporter une exception. Le commentateur n'est pas habilité à établir une distinction là où la loi n'en établit pas, ni pour déroger à la loi, et limiter ainsi l'application d'une réglementation légale formulée en termes généraux.³² Le commentateur ne peut apporter d'exception à l'article 16 de la Constitution. Il ne peut donc pas considérer qu'une indemnité d'expropriation provisionnelle ou provisoire est suffisante. Il ne peut ignorer la disposition claire de l'article 16 de la Constitution en recherchant "l'esprit" de cette disposition, esprit qui viderait le prescrit de sa substance.

Nous attirons l'attention sur le fait que l'arrêt n° 77/94 de la Cour constitutionnelle, qui s'appelait encore à l'époque Cour d'arbitrage, est un arrêt très laconique, très peu motivé. Mais ce n'est pas pour autant, selon nous, que le législateur doit reprendre telle quelle la thèse de la Cour constitutionnelle. Le législateur doit se forger lui-même une opinion sur la question.

La Cour constitutionnelle a écrit explicitement: "L'exproprié ne saurait puiser dans la condition de l'indemnisation préalable l'avantage d'une indemnité d'expropriation provisoire déraisonnablement élevée qui aurait été fixée éventuellement à tort à cause de l'extrême urgence." La Cour constitutionnelle va presque jusqu'à affirmer que c'est la faute de l'exproprié si la procédure

treffen voor het geval partijen niet zouden overeenkomen. In dat geval voorziet het laatste lid van het artikel. In geval van onenigheid van partijen bepaalt de vrederechter voorlopig de vergoeding.

Een bepaling betreffende een voorlopige of provisionele vergoeding ontbreekt in artikel 16 van de Grondwet. Onteigening mits de betaling van een voorlopige vergoeding is dus niet toegestaan door artikel 16 van de Grondwet. De wet van 26 juli 1962 is dus strijdig met artikel 16 van de Grondwet.

De indieners zijn van oordeel dat men moet kiezen voor de letterlijke interpretatie van artikel 16 van de Grondwet (zie het citaat uit het werk van DEBRAY). Artikel 16 van de Grondwet is immers duidelijk. Wanneer de tekst van de (Grond)wet duidelijk is, moet hij niet worden geïnterpreteerd.³¹

Aangezien artikel 16 van de Grondwet geen onderscheid of uitzondering bevat, mag de uitlegger daar ook geen onderscheid in leggen of uitzondering op aanbrengen. De uitlegger is niet bevoegd daar waar de wet niet onderscheidt, te onderscheiden of af te wijken en zo, de toepassing van een in algemene termen gestelde wettelijke regeling te beperken.³² De uitlegger mag geen uitzondering op artikel 16 van de Grondwet aanbrengen. Hij mag dus niet aannemen dat een provisionele of een voorlopige onteigeningsvergoeding volstaat. Hij mag de duidelijke bepaling van artikel 16 van de Grondwet niet opzijschuiven door op zoek te gaan naar de "geest" van deze bepaling. Een geest die het voorschrift zou uithollen.

De indieners vestigen er de aandacht op dat arrest nr. 77/94 van het Grondwettelijk Hof, destijds nog Arbitragehof, een zeer laconiek arrest is, dat zeer weinig gemotiveerd is. Het is naar de mening van de indieners geen reden voor de wetgever om de stelling van het Grondwettelijk Hof klakkeloos over te nemen. De wetgever moet zich zelf een mening vormen over het vraagstuk.

Het Grondwettelijk Hof schreef letterlijk: "De ont-eigende mag uit het vereiste van een voorafgaande schadeloosstelling niet het voordeel van een door de spoedeisende omstandigheden mogelijk verkeerdelijk tot stand gekomen onredelijk hoge voorlopige onteigeningsvergoeding putten." Het Grondwettelijk Hof zegt net nog niet dat het de schuld is van de onteigende dat

³¹ Chr. Van den Wyngaert, *Strafrecht, strafprocesrecht en internationaal strafrecht in hoofdlijnen*, Anvers-Apeldoorn, Maklu, 2006, p. 85.

³² Voir par exemple Cour de justice (Luxembourg), arrêt du 20 février 1975, Jeanne Airola c. Commission des Communautés européennes, affaire 21-74.

³¹ Chr. Van den Wyngaert, *Strafrecht, strafprocesrecht en internationaal strafrecht in hoofdlijnen*, Antwerpen-Apeldoorn, Maklu, 2006, blz. 85.

³² Zie bijvoorbeeld Hof van Justitie (Luxemburg), arrest van 20 februari 1975, Jeanne Airola t. Commissie van de Europese Gemeenschappen, zaak 21-74.

rapide de la loi du 26 juillet 1962 lui est appliquée. Ces propos inappropriés de la Cour constitutionnelle sont, pour nous, la preuve par excellence du fait que l'arrêt n° 77/94 est très mal motivé. Si une indemnité d'expropriation erronée est fixée à cause de l'extrême urgence, nous estimons que c'est l'expropriant qui doit en porter toutes les conséquences.

L'action en révision engagée par les expropriants (les Comités d'acquisition) et les condamnations au remboursement prononcées par le pouvoir judiciaire ont bien sûr un effet secondaire vivement souhaité par l'administration. Force est de constater que 95 % de toutes les expropriations sont réglées à l'amiable. Les actions et condamnations au remboursement ont un effet dissuasif. Elles mettent sous pression les propriétaires confrontés à une offre à l'amiable du Comité d'acquisition. La presse se fait parfois l'écho, au grand plaisir — sans nul doute — des Comités expropriés, des problèmes des expropriés qui avaient opté pour l'expropriation judiciaire et qui se retrouvent ruinés après l'expropriation. Cela fait hésiter les propriétaires. Ils se sentent impuissants face aux Comités. Ils souscriront donc plus facilement à l'offre de ces derniers.

Si l'on suit les règles fixées par la présente proposition, le nombre d'expropriations judiciaires augmentera probablement. Mais c'est ce qu'exige l'article 16 de la Constitution.

En privant les citoyens de leurs droits, on fait très souvent des économies. On pourrait réaliser beaucoup d'économies, par exemple, en interdisant radicalement les demandes d'asile, en dénonçant les conventions de l'ONU sur les réfugiés par exemple. Mais on ne le fait pas. Pourtant, il y a beaucoup d'argent en jeu.

Le collectivisme est la cause de la violation de l'article 16 de la Constitution. La propriété est considérée comme quelque chose de mauvais, de scandaleux. Pourtant, les expropriés ne sont pas tous nécessairement riches. Les ouvriers peuvent également être expropriés. Les ouvriers ont aussi des propriétés. Les syndicats militent pour le pouvoir d'achat des travailleurs. Comme son nom l'indique, le pouvoir d'achat implique l'achat de biens. Et qu'y a-t-il de plus important pour les gens que d'être propriétaires de leur propre maison?

Nous estimons que notre lutte en faveur de l'application de l'article 16 de la Constitution profitera à tout le monde, aux ouvriers, aux employés, aux indépendants, aux entrepreneurs, etc.

de snelrechtprocedure van de wet van 26 juli 1962 op hem wordt toegepast. Deze ongepaste uitspraak van het Grondwettelijk Hof is voor de indieners hét bewijs van het feit dat arrest nr. 77/94 een zeer slecht gemotiveerd arrest is. Indien de spoedeisende omstandigheden leiden tot een verkeerde onteigeningsvergoeding, dan is het volgens de indieners de onteigenaar die daar alle gevolgen moet van dragen.

De vordering tot herziening, ingesteld door de onteigenaars (de Comités tot aankoop), en de door de rechterlijke macht uitgesproken veroordelingen tot terugbetaling hebben natuurlijk een door de administratie ten zeerste gewenst neveneffect. Het is een feit dat 95 procent van alle onteigeningen in der minne worden geregeld. De vorderingen en veroordelingen tot terugbetaling hebben een ontradend effect. Zij zetten druk op de eigenaars die geconfronteerd worden met een minnelijk aanbod van het Comité tot aankoop. De verhalen over door de onteigening geruïneerde onteigenden, die wel voor de gerechtelijke onteigening kozen, worden soms — ongetwijfeld tot groot genoegen van de Comités — in de pers uit de doeken gedaan. Dat doet de eigenaars huiveren. Zij voelen zich machteloos tegenover de Comités. Zij zullen dus gemakkelijker instemmen met het aanbod van de Comités.

Indien men de regeling van dit voorstel volgt, zal het aantal gerechtelijke onteigeningen waarschijnlijk toenemen. Maar dat eist artikel 16 van de Grondwet.

Door mensen hun rechten af te nemen bespaart men zeer dikwijls. Men zou veel kunnen besparen, bijvoorbeeld, door asielaanvragen radicaal te verbieden, door de UNO-Vluchtelingenverdragen op te zeggen bijvoorbeeld. Maar dat doet men niet. Daar is nochtans heel veel geld mee gemoeid.

Het collectivisme is de oorzaak van de verkrachting van artikel 16 van de Grondwet. Eigendom wordt beschouwd als iets slecht. Als een schandelijk iets. Nochtans zijn onteigenden niet noodzakelijk allemaal rijke mensen. Er kunnen ook arbeiders onteigend worden. Arbeiders hebben ook eigendommen. De vakbonden ijveren voor de koopkracht van de mensen. Koopkracht impliceert het kopen van goederen, zoals de naam het zelf zegt. En wat is er voor de mensen zo belangrijk als het bezit, in eigendom, van een eigen huis?

De indieners zijn van mening dat hun strijd voor de toepassing van artikel 16 van de Grondwet iedereen ten goede kan komen, arbeider, bediende, zelfstandige, ondernemer, enz.

L'historique de la loi du 26 juillet 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 pertinente 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 expropriés³³; 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.

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

De totstandkoming van de wet van 26 juli 1962

De wet van 26 juli 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 summier instructie, moet worden beschouwd als in wezen voorlopig, dit behoudens berusting van de partijen³³; de onteigende vond compensatie voor het summier 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 summier instructie, dit is op het ogenblik dat partijen voor het eerst voor hem verschijnen.

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

³³ Doc. Sénat, 1960-1961, n° 13, p. 223 et 237-241.

³³ Stuk Senaat, 1960-1961, nrs. 13, 223 en 237-241.

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"*³⁴.

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:

"Monsieur le président, monsieur le ministre, mesdames, messieurs, nous sommes tous d'accord quant à l'objet de la loi. L'intention est d'ailleurs d'accélérer les expropriations, principalement la route E3.

Cependant, il convient également de tenir compte des observations très pertinentes de M. Van Damme, notre collègue, ainsi que des observations de M. Herbiet, auxquelles plusieurs autres observations juridiques et techniques pourraient être ajoutées (...).

Monsieur le ministre, l'objet de ma question est le suivant: vous souhaitez disposer très rapidement de l'instrument que constituera cette loi pour les expropriations et la route E3.

Votons-la aujourd'hui, si la Chambre est d'accord. Mais promettez-nous d'autre part que vous serez disposé à déposer, dès que possible, un texte corrigé, adapté sur le plan juridique, concernant l'article 5 relatif à la procédure en matière d'expropriations.

Si vous pouvez nous faire cette promesse, nous pouvons dès à présent voter votre texte"³⁵. (traduction)

³⁴ Ann. Chambre 1960-61, 19 juillet 1962, p. 16.

³⁵ Ann. Chambre, 1960-61, 19 juillet 1962, p. 14.

Openbare Werken wuifde de bezwaren weg door de nadruk te leggen op de noodzaak 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. 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"*³⁴.

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 ontwerptekst 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 (...).

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"³⁵.

³⁴ Handelingen, Kamer, 1960-1961, 19 juli 1962, blz. 16.

³⁵ Handelingen, Kamer, 1960-1961, 19 juli 1962, blz. 14.

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 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”³⁶.

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.

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.³⁷

La décision du juge de paix 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

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”³⁶.

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 algemenen nutte voorziet dus in de rechtspleging die dient te worden gevolgd wanneer de onmiddellijke inbezitneming ten algemenen 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.

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 summier instructie, moet beschouwd worden als in wezen voorlopig, dit behoudens berusting der onteigende partijen.³⁷

De beslissing van de vrederechter is evenwel in laatste aanleg gewezen omdat expliciet gesteld is dat er geen verhaal of beroep mogelijk is (cf. artikelen 8 en 14). Aldus wordt tegemoetgekomen aan de

³⁶ Ann. Chambre, 1960-61, 19 juillet 1962, p. 16.

³⁷ Doc. Sénat, 1960-1961, n^{os} 13, 223 et 237-241.

³⁶ Handelingen, Kamer, 1960-1961, 19 juli 1962, blz. 16.

³⁷ Stuk Senaat, 1960-1961, nrs. 13, 223 en 237-241.

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

La protection dont bénéficie l'exproprié en vertu de l'article 16 de la Constitution revêt un caractère unilatéral. C'est l'exproprié qui a droit à un dédommagement préalable. Il peut considérer comme définitive l'indemnité d'expropriation moyennant laquelle il a été dépossédé de son bien. L'expropriant n'a pas un tel droit. Il ne peut donc pas exiger que la première indemnité d'expropriation reste définitive et ne soit pas revue à la hausse. L'exproprié peut, en vertu de son droit à un juste dédommagement, exiger la majoration de la première indemnité d'expropriation. Il peut user de toutes les possibilités que lui offre la législation relative à l'expropriation.

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 belges³⁸, en particulier dans leurs rapports avec les autorités.

L'essence du droit fondamental³⁹ 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.

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

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 vrede-rechter in de uitzonderingsprocedure werd vastgesteld.

Het unilaterale karakter van de grondwettelijke bescherming

De bescherming van de onteigende door artikel 16 van de Grondwet heeft een unilateraal karakter. Het is de onteigende die recht heeft op een voorafgaande schadeloosstelling. Hij mag de onteigeningsvergoeding mits dewelke hij uit zijn eigendom werd ontzet als definitief beschouwen. De onteigenaar heeft dat recht niet. De onteigenaar kan dus niet eisen dat de eerste onteigeningsvergoeding definitief blijft en niet verhoogd wordt. De onteigende mag, krachtens zijn recht op een billijke schadeloosstelling, de verhoging van de eerste onteigeningsvergoeding eisen. Hij mag gebruik maken van de mogelijkheden die de onteigeningswetten hem bieden.

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 onderdanen³⁸, specifiek in hun verhouding tot de overheid.

Het wezen van het grondrecht³⁹ 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.

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

³⁸ Et depuis lors, par extension, également à des personnes qui ne possèdent pas la nationalité belge.

³⁹ MAST, A., *Overzicht van het Belgisch grondwettelijk Recht*, Gand-Louvain, Story, n° 416, 382.

³⁸ En bij uitbreiding sindsdien ook aan personen die de Belgische nationaliteit niet bezitten.

³⁹ MAST, A., *Overzicht van het Belgisch grondwettelijk Recht*, Gent-Leuven, Story, nr. 416, 382.

équivalent⁴⁰ 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 termine⁴¹ 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.

L’exproprié a le droit de considérer l’indemnité provisoire qui lui est accordée par le juge de paix comme définitive. Il peut partir du principe que l’article 16 de la Constitution a été correctement appliqué. L’expropriant n’a donc pas le droit de demander la révision de l’indemnité d’expropriation provisoire en vue de faire réduire cette indemnité.

Mais l’exproprié a le droit de faire usage des facilités que lui offre la loi du 26 juillet 1962. Dans la procédure de révision, il peut demander l’augmentation de l’indemnité d’expropriation. En effet, lui aussi a droit à une juste indemnité d’expropriation. La protection de l’exproprié organisée par l’article 16 de la Constitution a un caractère unilatéral. L’expropriant ne peut invoquer le caractère préalable de l’indemnité d’expropriation pour empêcher l’exproprié de réclamer l’augmentation de l’indemnité d’expropriation auprès du tribunal de première instance.

⁴⁰ 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.

⁴¹ 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.

tegenhanger van dat recht⁴⁰ 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, zoniet alle gevallen vraagt de onteigenaar herziening: een procedure van vele jaren, die meestal eindigt⁴¹ 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.

De onteigende heeft het recht de voorlopige vergoeding hem toegekend door de vrederechter als definitief te beschouwen. Hij mag ervan uitgaan dat artikel 16 van de Grondwet correct werd nageleefd. De onteigenaar heeft dus niet het recht de herziening van de voorlopige onteigeningsvergoeding te vragen om deze vergoeding te laten verminderen.

Maar de onteigende heeft het recht gebruik te maken van de faciliteiten die de wet van 26 juli 1962 hem aanreikt. Hij mag in de herzieningsprocedure de verhoging van de onteigeningsvergoeding vragen. Hij heeft immers ook recht op een billijke onteigeningsvergoeding. De bescherming van de onteigende door artikel 16 van de Grondwet heeft een unilateraal karakter. De onteigenaar mag de regel van de voorafgaandelijkheid van de onteigeningsvergoeding niet invoeren om de onteigende te beletten de verhoging van de onteigeningsvergoeding aan te vragen bij de rechtbank van eerste aanleg.

⁴⁰ Bijvoorbeeld het recht niet méér te betalen dan wat billijk is of het recht te bepalen of een vergoeding al dan niet billijk is.

⁴¹ Het veel opgeworpen en zelfs door het Arbitragehof gehanteerde argument (arrest nr. 77/94 van 18 oktober 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.

La règle du caractère préalable de l'indemnité d'expropriation a été appliquée en France pendant plus d'un siècle, depuis la loi du 3 mai 1841, qui confiait à un jury spécial le soin de fixer le montant de l'indemnité d'expropriation.⁴² Aucun recours n'était possible contre la décision de ce jury. Celle-ci n'était susceptible que d'un pourvoi en cassation.

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

Nous ne pouvons évidemment pas ignorer le fait que la Cour constitutionnelle de Belgique a jugé que l'article 16 de la loi de 1962 n'était 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.

À cet égard, l'arrêt de la Cour d'arbitrage du 18 octobre 1994⁴³ 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^{er} 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^{er} du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme et l'article 60 de cette même Convention, en

De regel van de voorafgaandelijkheid van de onteigeningsvergoeding werd in Frankrijk meer dan een eeuw toegepast, sinds de wet van 3 mei 1841, die de vaststelling van de onteigeningsvergoeding liet gebeuren door een speciale jury.⁴² Tegen de beslissing van deze jury stond geen hoger beroep open. Alleen voorziening in cassatie stond er tegen open.

Argumenten voor het behoud van het bestaande artikel 16

De indieners kunnen natuurlijk ook niet voorbij aan de vaststelling dat er door het Grondwettelijk Hof van België 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.

Het arrest van het Arbitragehof van 18 oktober 1994⁴³ heeft in deze geantwoord op de vraag:

"Schendt artikel 16 van de wet van 26 juli 1962 op de onteigening ten algemenen 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 algemenen 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,

⁴² F. DEBRAY, *op. cit.*, n° 6, p. 7.

⁴³ Arrêt n° 77/94.

⁴² F. DEBRAY, a.w., nr. 6, blz. 7.

⁴³ Arrest nr. 77/94.

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'interprétation de la Cour constitutionnelle ne lie évidemment pas le législateur. C'est à ce dernier qu'il appartient de décider, en son âme et conscience, si l'action en remboursement d'une partie de l'indemnité d'expropriation accordée par le juge de paix est compatible avec l'article 16 de la Constitution. Nous sommes convaincus que cette action est incompatible avec cet article de la Constitution.

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 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.

Examinons, dans un souci d'exhaustivité, la jurisprudence de la Cour constitutionnelle du Grand-Duché de Luxembourg. Cette Cour a adopté un point de vue opposé à celui de notre Cour d'arbitrage. Dans son arrêt n° 16/03 du 7 février 2003⁴⁴ et dans deux autres arrêts, n° 34/06 et 35/06 du 12 mai 2006^{45 46}, la Cour constitutionnelle du grand-duché de Luxembourg a jugé qu'une indemnité provisionnelle ou provisoire pour

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 het Arbitragehof 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 van de Grondwet is natuurlijk nog nooit gebeurd. De interpretatie van het Grondwettelijk Hof bindt natuurlijk de wetgever niet. De wetgever moet zelf oordelen, in eer en geweten, of de vordering tot terugbetaling van een gedeelte van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoeding verenigbaar is met artikel 16 van de Grondwet. De indieners zijn ervan overtuigd dat deze vordering niet verenigbaar is met dat grondwetsartikel.

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 initieel is toegekend, conform de grondwet en daarenboven 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.

Volledigheidshalve wenden wij ons tot de rechtspraak van het Grondwettelijk Hof van het Groothertogdom Luxemburg. Dit Hof nam het tegenovergestelde standpunt in van ons Arbitragehof. Bij arresten nr. 16/03 van 7 februari 2003⁴⁴ en bij twee andere arresten, nr. 34/06 en nr. 35/06 van 12 mei 2006^{45 46}, heeft het Grondwettelijk Hof van het Groothertogdom Luxemburg geoordeeld dat een provisionele of voorlopige vergoeding voor de onteigende,

⁴⁴ <http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2003/0312802/0312802.pdf>

⁴⁵ <http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0096/a096.pdf>

⁴⁶ Cour constitutionnelle du Luxembourg, arrêt n° 16/03 du 7 février 2003, *Mémorial-Journal Officiel du grand-duché de Luxembourg* du 28 février 2003/A-N° 31, p. 510; Cour constitutionnelle du Luxembourg, arrêt n° 34/06 du 12 mai 2006, *Mémorial-Journal Officiel du grand-duché de Luxembourg* du 31 mai 2006/A-N° 96, p. 1800; Cour constitutionnelle du Luxembourg, arrêt n° 35/06 du 12 mai 2006, *Mémorial-Journal Officiel du grand-duché de Luxembourg* du 31 mai 2006/A-N° 96, p. 1802.

⁴⁴ <http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2003/0312802/0312802.pdf>

⁴⁵ <http://www.legilux.public.lu/leg/a/archives/2006/0096/a096.pdf>

⁴⁶ Grondwettelijk Hof Luxemburg, arrest nr. 16/03 van 7 februari 2003, *Mémorial-Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg* van 28 februari 2003/A-N° 31, p. 510; Grondwettelijk Hof Luxemburg, arrest nr. 34/06 van 12 mei 2006, *Mémorial-Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg* van 31 mei 2006/A-N° 96, p. 1800; Grondwettelijk Hof Luxemburg, arrest nr. 35/06 van 12 mei 2006, *Mémorial-Journal Officiel du Grand-Duché de Luxembourg* van 31 mei 2006/A-N° 96, p. 1802.

l'exproprié, donc susceptible d'être réduite dans une phase ultérieure, était contraire à l'article 16 de la Constitution luxembourgeoise, dont le libellé était identique à celui de l'article 16 de la Constitution belge. La Cour a notamment considéré que "l'envoi en possession sur la seule base de la consignation d'une indemnité provisionnelle sommairement évaluée, n'est pas conforme à l'article 16 de la Constitution qui prévoit une indemnité juste et préalable.". Cette jurisprudence a donné lieu à une modification de l'article 16 de la Constitution luxembourgeoise: la garantie de l'indemnisation préalable a été supprimée.

Le ministre des Travaux publics luxembourgeois Claude Wiseler a résumé la jurisprudence de la Cour constitutionnelle luxembourgeoise comme suit: "Dans un arrêt du 10 février de cette année-là (2003), la Cour constitutionnelle qui avait été saisie d'une question préjudicielle du tribunal civil dans un litige opposant un particulier à un syndicat de distribution d'eau a conclu à une interprétation stricte de la notion d'indemnité préalable. Cela veut dire que l'indemnisation doit être complète et définitive avant que l'État ne devienne effectivement propriétaire du terrain. Or cela peut durer des années jusqu'à ce que toutes ces opérations, avec expertises, soient achevées."⁴⁷

Pour la bonne règle, nous mentionnerons encore que le Conseil constitutionnel français soutient la même thèse que la Cour constitutionnelle belge. Elle a estimé qu'une indemnité d'expropriation provisionnelle n'est pas incompatible avec l'article 17 de la Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (en vertu du Préambule de la Constitution française), qui garantit le caractère préalable de l'indemnité d'expropriation. (Conseil constitutionnel, Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989: "Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences [l'article 2 de la déclaration de 1789... l'article 17 de la même déclaration] si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés"⁴⁸).

Différentes 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.

⁴⁷ http://www.gouvernement.lu/salle_presse/interviews/2006/07juillet/20060717wiseler_lavoix/index.html

⁴⁸ <http://www.conseil-constitutionnel.fr/conseil-constitutionnel/francais/les-decisions/depuis-1958/decisions-par-date/1989/89-256-dc/decision-n-89-256-dc-du-25-juillet-1989-8644.html>

die dus in een latere fase kan verminderd worden, strijdig was met artikel 16 van de Luxemburgse Grondwet, dat identiek dezelfde tekst bevatte als het artikel 16 van de Belgische Grondwet. Het Hof overwoog o.a.: "Overwegende dat de inbezitstelling op de enkele grond van de consignatie van een provisionele vergoeding die bij ruwe schatting wordt bepaald niet in overeenstemming is met artikel 16 van de Grondwet dat een billijke en voorafgaande schadeloosstelling voorschrijft.". Deze rechtspraak heeft ertoe geleid dat artikel 16 van de Luxemburgse Grondwet werd gewijzigd: de waarborg van de voorafgaande schadeloosstelling is komen te vervallen.

De Luxemburgse minister van Openbare Werken Claude Wiseler vat de rechtspraak van het Luxemburgse Grondwettelijk Hof als volgt samen: "*Dans un arrêt du 10 février de cette année-là (2003), la Cour constitutionnelle qui avait été saisie d'une question préjudicielle du tribunal civil dans un litige opposant un particulier à un syndicat de distribution d'eau a conclu à une interprétation stricte de la notion d'indemnité préalable. Cela veut dire que l'indemnisation doit être complète et définitive avant que l'État ne devienne effectivement propriétaire du terrain. Or cela peut durer des années jusqu'à ce que toutes ces opérations, avec expertises, soient achevées.*"⁴⁷

Voor de goede orde vermelden de indieners dat de Franse Conseil constitutionnel dezelfde stelling huldigt als het Belgisch Grondwettelijk Hof. Hij oordeelde dat een provisionele onteigeningsvergoeding niet onverenigbaar is met artikel 17 van de Déclaration des droits de l'homme et du citoyen (krachtens de Préambule van de Franse Grondwet een deel van deze Grondwet), dat de voorafgaandelijke van de onteigeningsvergoeding waarborgt (Conseil constitutionnel, Décision n° 89-256 DC du 25 juillet 1989: "Considérant, toutefois, que l'octroi par la collectivité expropriante d'une provision représentative de l'indemnité due n'est pas incompatible avec le respect de ces exigences [l'article 2 de la déclaration de 1789... l'article 17 de la même déclaration] si un tel mécanisme répond à des motifs impérieux d'intérêt général et est assorti de la garantie des droits des propriétaires intéressés"⁴⁸).

Verschillende opties

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

⁴⁷ http://www.gouvernement.lu/salle_presse/interviews/2006/07juillet/20060717wiseler_lavoix/index.html

⁴⁸ <http://www.conseil-constitutionnel.fr/conseil-constitutionnel/francais/les-decisions/depuis-1958/decisions-par-date/1989/89-256-dc/decision-n-89-256-dc-du-25-juillet-1989-8644.html>

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 intentées⁴⁹, 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, nous estimons 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 d'une réforme générale du droit de propriété.

Nous préférons 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.

1. Lors de l'envoi en possession, l'exproprié n'est pas tenu de renoncer à ses droits à une indemnité complète. L'exproprié, l'usufruitier et les parties reconnues comme parties intervenantes par le juge de paix peuvent, 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 leur dénier ce droit en invoquant le transfert de propriété. Il s'ensuit que seuls l'exproprié, l'usufruitier et les parties reconnues comme parties intervenantes par le juge de paix peuvent entamer une procédure en révision.⁵⁰

⁴⁹ 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.

⁵⁰ Van Laer, F., et Lamine, L., "Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemene nutte", *Jura Falconis*, 1990-1991, pp. 111-127.

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 ingesteld⁴⁹, 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 onteigende 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 wetwijziging 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.

1. De onteigende is niet verplicht van zijn aanspraken op volledige schadevergoeding af te zien bij de inbezitstelling. De onteigende, de vruchtgebruiker en de partijen die door de vrederechter als tussenkomende partijen werden erkend mogen 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, de vruchtgebruiker en de partijen die door de vrederechter als tussenkomende partijen werden erkend ter beschikking staat.⁵⁰

⁴⁹ Een suggestie die trouwens ook in persoonlijke naam werd gedaan door procureur-generaal Dujardin op een colloquium over onteigeningsrecht in mei 1999 te Brussel.

⁵⁰ Van Laer, F., en Lamine, L., "Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemene nutte", *Jura Falconis*, 1990-1991, blz. 111-127.

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 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.⁵¹

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, ce montant est réduit de moitié. La mère,

⁵¹ VAN LAER, F., *Recht en onrecht bij onteigening*, Bruxelles, Huis van de Advocaat, 28 février 1996.

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 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.⁵¹

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 herleid. De moeder kan dat niet verwerken en overlijdt

⁵¹ Van Laer, F., *Recht en onrecht bij onteigening*, Brussel, Huis van de advocaat, 28 februari 1996.

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 trente 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."

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 30 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 algemenen nutte overeenkomstig de wet van 26 juli 1962, hem zeer belangrijk voorkomt."

“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.”⁵²

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.⁵³

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 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 judiciaires⁵⁴ 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;

⁵² *Bevoegdheden van de vrederechters*, Bruges, Die Keure, 1992, p. XXXIV.

⁵³ L’enregistrement de ce colloque peut être obtenu sur demande auprès des auteurs.

⁵⁴ Même si, depuis la loi du 6 avril 2000, ils sont limités.

“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 betreurenswaardig 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”.⁵²

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.⁵³

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 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 rente⁵⁴ 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 inzonderheid 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 gevelde op herziening de bepaling van de grondwettelijke schadevergoeding als voorwerp heeft en aan de onteigenaar geen uitvoerbare titel verschaft;

⁵² *Bevoegdheden van de vrederechters*, Brugge, Die Keure, 1992, blz. XXXIV.

⁵³ De geluidsopname van dit colloquium kan op aanvraag bij de indieners bekomen worden.

⁵⁴ Weliswaar beperkt sedert de wet van 6 april 2000.

3. que la faculté d'intenter une procédure en révision est réservée à la partie expropriée, à l'usufruitier et aux parties reconnues comme parties intervenantes par le juge de paix;

4. qu'il est procédé à la révision selon les règles du Code judiciaire;

5. que les procédures judiciaires encore pendantes lors de l'entrée en vigueur de la loi proposée seront poursuivies conformément aux nouvelles règles;

6. que les expropriés, l'usufruitier et les parties reconnues comme parties intervenantes par le juge de paix qui, par une procédure en révision introduite au cours des trente dernières années, ont été contraints de rembourser les indemnités d'expropriation allouées par le juge de paix, auront la possibilité, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la loi proposée, de demander la réouverture de leur dossier en révision selon les règles fixées pour la requête civile, afin qu'il soit traité dans le respect des règles fixées par la loi proposée.

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, des dizaines d'années après que le ministre des Travaux publics, se fut engagé, en juillet 1962, à soumettre la législation en matière d'expropriations à une révision globale⁵⁵. 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.

COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 2

Le nouvel article 3*bis* se réfère expressément à l'article 16 de la Constitution. Cet article accorde unilatéralement⁵⁶ aux Belges le droit de recevoir une indemnité préalable, juste et intégrale en cas d'expropriation.

⁵⁵ "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, Chambre, 1960-1961, 19 juillet 1962, p.16).

⁵⁶ Cela signifie que l'expropriant ne peut se fonder sur cet article pour ne pas payer davantage que cette indemnité juste et intégrale.

3. dat het instellen van een procedure in herziening alleen aan de onteigende partij, aan de vruchtgebruiker en aan de partijen die door de vrederechter als tussenkomende partijen werden erkend toekomt;

4. dat de herziening gebeurt volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek;

5. 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;

6. dat de onteigenden, de vruchtgebruiker en de partijen die door de vrederechter als tussenkomende partijen werden erkend die bij een procedure in herziening ingesteld gedurende de laatste dertig jaar gehouden werden tot terugbetaling van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoedingen, de mogelijkheid zullen hebben binnen een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van de voorgestelde wet, hun dossier in herziening te laten heropenen volgens de regels gesteld voor de herroeping van het gewijsde teneinde hun zaak te laten afhandelen met eerbiediging van de regels gesteld door de voorgestelde wet.

Dit wetsvoorstel is slechts een beperkte wijziging aan het vigerende eigendomsrecht teneinde de grootste onrechtvaardigheden en menselijke drama's te vermijden. Tientallen jaren nadat de minister van Openbare Werken in juli 1962 er zich toe verbond om de wetgeving inzake onteigeningen aan een globale revisie te onderwerpen⁵⁵ 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.

ARTIKELSGEWIJZE TOELICHTING

Artikel 2

Het nieuwe artikel 3*bis* bevat een expliciete verwijzing naar artikel 16 van de Grondwet. Dit artikel geeft op unilaterale wijze⁵⁶ het recht aan de Belgen om bij onteigening vooraf, billijk en volledig te worden vergoed.

⁵⁵ "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" (Handelingen, Kamer, 1960-1961, 19 juli 1962, blz. 16.)

⁵⁶ Wat betekent dat de onteigenaar uit dat artikel niet het recht kan putten om niet méér te betalen dan deze billijke en volledige vergoeding.

Dans l'article 3*bis* proposé, nous avons inséré, par rapport à la proposition de loi de M. Coveliers, le mot "notamment "en vue de tenir compte des objections du Conseil d'État. En effet, le Conseil d'État a fait remarquer ce qui suit en ce qui concerne la proposition de loi dans la rédaction de M. Coveliers: "Cette disposition prête à confusion, dès lors qu'elle suggère que le juge de paix ne pourrait plus statuer sur la régularité et la légitimité de l'expropriation elle-même. Cependant, il ne paraît pas être dans l'intention de l'auteur de la proposition de limiter la juridiction du juge de paix sur ce point: l'article 7 de la loi, qui précise ce sur quoi le juge de paix doit statuer, n'est en effet pas modifié."

Article 3

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

La réglementation contenue dans cet article n'a été jugée contraire à aucun principe constitutionnel par le Conseil d'État.

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.

In het voorgestelde artikel 3*bis* werd, in vergelijking met het wetsvoorstel van de heer Coveliers, het woord "inzonderheid "ingelast. Aldus wordt rekening gehouden met de bezwaren van de Raad van State. De Raad van State merkte inderdaad op, bij het wetsvoorstel in de redactie van de heer Coveliers: "Die bepaling is verwarrend, omdat ze de indruk wekt dat de vrederechter niet meer zou mogen oordelen over de regelmatigheid en de rechtmatigheid van de onteigening zelf. Nochtans lijkt het niet de bedoeling van de indiener van het voorstel te zijn om de rechtsmacht van de vrederechter op dit punt te beperken: artikel 7 van de wet, waarin bepaald wordt waarover de vrederechter te oordelen heeft, wordt immers niet gewijzigd."

Artikel 3

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

De in dit artikel vervatte regeling werd door de Raad van State niet strijdig geacht met enig grondwettelijk beginsel.

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.

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, 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".⁵⁷

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^{er}, de la loi précitée du 26 juillet 1962 soulève la question

⁵⁷ Van Laer, F. en Lamine, L., "Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigening ten algemenen nutte", *Jura Falconis*, 1990-1991, p. 116 (111).

Bovendien zou de rechtbank, door na de inbezitting 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 anderzijds, er zich later op te beroepen dat de schadeloosstelling 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 ontfeggen 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".⁵⁷

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

⁵⁷ Van Laer, F. en Lamine, L., "Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigening ten algemenen nutte", *Jura Falconis*, 1990-1991, blz. 116 (111).

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, 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. À 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.⁵⁸

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

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, de vruchtgebruiker en de door de vrederechter erkende tussenkomende partij voor de rechtbank van eerste aanleg de herziening kunnen aanvragen van de door de vrederechter toegekende voorlopige vergoeding. Het voorstel ontnemt met andere woorden aan de onteigende overheden, zoals de Federale Staat, de gemeenschappen 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.⁵⁸

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

⁵⁸ Doc. Chambre, n° 1719/6, 1998-1999, p. 2-3.

⁵⁸ Stuk Kamer, nr. 1719/6, 1998-1999, blz. 2-3.

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 empôterait 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."

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."⁵⁹

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.

⁵⁹ Cour d'arbitrage, 18 octobre 1994, n° 77/94, *M.B.* du 29 novembre 1994.

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."

En verder, als résumé 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".⁵⁹

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.

⁵⁹ Arbitragehof, 18 oktober 1994, nr. 77/94, *Belgisch Staatsblad* van 29 november 1994.

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.

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.

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.⁶⁰

⁶⁰ 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.

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.

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.

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.⁶⁰

⁶⁰ 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.

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 procédure⁶¹ 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 (...)." ⁶²

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 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. ⁶³

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.

Le deuxième paragraphe de cet article reprend l'alinéa 1^{er} 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 au Code judiciaire. La demande en révision doit être traitée selon les règles du Code judiciaire.

Le § 5 de l'article 16 proposé contient une disposition très importante. Il règle évidemment le cas dans lequel l'action en révision a été intentée par l'exproprié, l'usufruitier et les parties qui ont été reconnues par le juge de paix comme parties intervenantes. L'action en révision ne peut dans ce cas aboutir à une diminution de l'indemnité octroyée par le juge de paix. Cette précision ne figurait pas dans les propositions de loi précédentes.

Article 4

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

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 procedure⁶¹ 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, (...)." ⁶²

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 onteigende overheid naar aanleiding van een door de onteigende tijdig ingestelde vordering tot herziening een tegenvordering zou kunnen instellen conform artikel 13 en 14 van het Gerechtelijk Wetboek. ⁶³

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.

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 naar het Gerechtelijk Wetboek. Het verzoek tot herziening dient te worden behandeld volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek.

Paragraaf 5 van het voorgestelde artikel 16 bevat een zeer belangrijke bepaling. Hij regelt vanzelfsprekend het geval waarin de vordering tot herziening werd ingesteld door de onteigende, de vruchtgebruiker en de partijen die door de vrederechter als tussenkomende partijen werden erkend. De vordering tot herziening mag er dan niet toe leiden dat de door de vrederechter toegekende vergoeding wordt verminderd. Deze precisering was niet opgenomen in de vroegere wetsvoorstellen.

Artikel 4

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

⁶¹ Les italiques sont des auteurs.

⁶² Tribunal de Termonde, 4 novembre 1993, non publié.

⁶³ Doc. Parl. Chambre 1998-99, n° 1719/6, 5.

⁶¹ Cursivering toegevoegd.

⁶² Rechtbank Dendermonde, 4 november 1993, onuitgegeven.

⁶³ Stuk Kamer, 1998-1999, nr. 1719/6, blz. 5.

le montant des indemnités définitives et le montant des indemnités provisoires.”

La loi du 6 avril 2000 transforme cette possibilité en l’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. La disposition que cette loi a ajoutée à la loi de 1962 est par conséquent abrogée.

Article 5

Cet article concerne les effets dans le temps de la loi proposée. Cet article précise qu’il est fait application de l’article 3 du Code judiciaire. Il s’agit donc en réalité d’une disposition superflue.

Article 6

Cet article a été entièrement réécrit, par rapport à la proposition de loi de M. Coveliers (article 7), par exemple, afin de tenir compte des observations formulées par le Conseil d’État au sujet de la proposition de loi de M. Coveliers.

Cet article concerne la “réouverture du dossier”. Il confère à la loi proposée un effet rétroactif.

Selon la Cour constitutionnelle, dans son arrêt n° 80/2008 du 15 mai 2008, par exemple, la rétroactivité d’une loi peut uniquement être justifiée lorsqu’elle est indispensable pour réaliser un objectif d’intérêt général.

Nous considérons que les condamnations au remboursement d’une partie de l’indemnité d’expropriation accordée par le juge de paix sont contraires à l’article 16 de la Constitution et, partant, à l’article 1^{er} du premier protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l’homme. Les victimes de cette violation ont donc droit à l’indemnisation de leurs dommages — au besoin, avec effet rétroactif. Il s’agit d’un objectif d’intérêt général.

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 bepaling die bij deze wet in de wet van 1962 werden aangebracht, wordt bijgevolg opgeheven.

Artikel 5

Dit artikel betreft de werking in de tijd van de voorgestelde wet. Bij dit artikel wordt er verduidelijkt dat het artikel een toepassing maakt van artikel 3 van het Gerechtelijk Wetboek. Het is dus in feite een overbodige bepaling.

Artikel 6

Dit artikel werd, in vergelijking met het wetsvoorstel van bijvoorbeeld de heer Coveliers (artikel 7), volledig herschreven, om rekening te houden met de opmerkingen van de Raad van State bij het wetsvoorstel van de heer Coveliers.

Dit artikel betreft de “heropening van het dossier”. Het geeft aan de voorgestelde wet terugwerkende kracht.

De terugwerkende kracht van een wet kan alleen worden verantwoord, aldus het Grondwettelijk Hof in bijvoorbeeld arrest nr. 80/2008 van 15 mei 2008, wanneer zij onontbeerlijk is voor de verwezenlijking van een doelstelling van algemeen belang.

De indieners zijn van oordeel dat de veroordelingen tot teruggave van een gedeelte van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoeding strijdig zijn met artikel 16 van de Grondwet en dus ook met artikel 1 van het Eerste Aanvullend Protocol bij het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens. De slachtoffers van deze schending hebben dus recht op vergoeding van hun schade. Desnoods met terugwerkende kracht. Dat is een doelstelling van algemeen belang.

À notre estime, la révision devrait en effet normalement pouvoir être demandée par les expropriés qui ont été condamnés au remboursement des indemnités, et ce, pour toutes les procédures en révision intentées depuis le 1^{er} 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.⁶⁴

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.

Le Conseil d'État a néanmoins émis des réserves concernant la date du 1^{er} janvier 1972, jugée arbitraire. C'est la raison pour laquelle nous avons choisi, dans la présente proposition, de permettre la réouverture du dossier pour toutes les expropriations ayant fait l'objet d'une procédure en révision au cours des trente ans qui ont précédé l'entrée en vigueur de la loi proposée. Le critère choisi est donc celui du délai de prescription des actions réelles (article 2262 du Code civil).

La "réouverture du dossier" devra être demandée en application des règles relatives à la réouverture de la chose jugée. Cette précision rencontre également les objections formulées par le Conseil d'État.

La requête devra donc être introduite en application de l'article 1134, alinéa 1^{er}, du Code judiciaire: "La requête, signée par trois avocats, dont deux au moins sont inscrits depuis plus de vingt ans au barreau, contient tous les moyens à l'appui de celle-ci et est signifiée avec citation dans les formes ordinaires devant la juridiction qui a rendu la décision entreprise, le tout à peine de nullité."

L'alinéa 2 de l'article s'inspire de la justification d'un amendement de la sénatrice Defraigne (DOC 3-371/4), qui précisait: "certains pouvoirs expropriants ont pu disparaître (des intercommunales)". Cet amendement

⁶⁴ Contra: VAN LAER, F., et LAMINE, L., "Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte, *i.c.*, p. 121..

De mogelijkheid tot herziening zou volgens de indieners inderdaad normaal dienen open te staan voor die onteigenden die werden veroordeeld tot terugbetaling, dit voor alle herzieningen die zijn ingeleid sedert 1 januari 1972.

1972, 10 jaar na de inwerkingtreding van de wet van 1962, 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.⁶⁴

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 Raad van State had echter bezwaren tegen de datum van 1 januari 1972. Deze zou willekeurig zijn. Daarom werd in dit voorstel gekozen om de heropening van het dossier mogelijk te maken voor alle onteigeningen waarvoor de herziening werd ingeleid in de loop van de laatste dertig jaar die de inwerkingtreding van de voorgestelde wet voorafgaan. Aldus wordt de verjaringstermijn voor zakelijke rechtsvorderingen als maatstaf genomen (artikel 2262 van het Burgerlijk Wetboek).

De "heropening van het dossier" zal moeten aangevraagd worden bij toepassing van de regels betreffende de herroeping van het gewijsde. Ook door deze verduidelijking wordt tegemoetgekomen aan bezwaren van de Raad van State.

Het verzoek zal dus moeten ingediend worden bij toepassing van artikel 1134, eerste lid, van het Gerechtelijk Wetboek: "Het verzoek, ondertekend door drie advocaten, van wie er ten minste twee meer dan twintig jaren bij de balie zijn ingeschreven bevat alle middelen tot staving ervan en wordt betekend met dagvaarding in de gewone vorm vóór het gerecht dat de bestreden beslissing heeft gewezen, een en ander op straffe van nietigheid."

Het tweede lid van het artikel is ingegeven door de toelichting bij een amendement van senator Defraigne (Stuk 3-371/4), die schreef: "een aantal onteigenende overheden zijn verdwenen (intercommunales)". Dit

⁶⁴ Contra: Van Laer, F., en Lamine, L., Enkele bijzondere vraagstukken in verband met de wetgeving betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte, *i.c.*, blz. 121.

avait été présenté à la proposition de loi déposée par M. Coveliers. Si l'ancien expropriant a disparu, c'est l'autorité qui a autorisé cet expropriant à appliquer la loi de 1962 qui lui est subrogée.

L'alinéa 3 fixe les intérêts dus sur les sommes à rembourser par l'expropriant. Ces intérêts ne sont dus qu'à dater du nouveau jugement ou du nouvel arrêt.

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 judiciaire⁶⁵, 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.

amendement werd ingediend op het wetsvoorstel van de heer Coveliers. Indien een vroegere onteigenaar verdwenen is, dan treedt de overheid die heeft toegestaan dat deze onteigenaar de wet van 1962 mocht toepassen in zijn plaats.

Het derde lid regelt de interesten op de door de onteigenaar terug te betalen sommen. Deze interesten zijn slechts verschuldigd vanaf de datum van het nieuwe vonnis of arrest.

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 rente⁶⁵ 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.

Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Herman DE CROO (Open Vld)

⁶⁵ Ce taux a atteint 13 % à certains moments.

⁶⁵ Die in bepaalde periodes dertien procent heeft bedragen.

PROPOSITION DE LOI**Article 1^{er}**

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

Art. 2

Dans la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, il est inséré un article 3/1 rédigé comme suit:

"Art. 3/1. L'action de l'expropriant a notamment pour objet de déterminer l'indemnité juste, intégrale et préalable visée à l'article 16 de la Constitution, sans préjudice de l'article 7."

Art. 3

L'article 16 de la même loi est remplacé par ce qui suit:

"Art. 16. § 1^{er}. Seuls la partie expropriée, l'usufruitier et la partie intervenante admise devant le juge de paix peuvent demander la 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. L'expropriant ne peut intenter aucune action en révision, même pas par la voie d'une demande reconventionnelle. 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 de la partie expropriée, de l'usufruitier et de la partie intervenante admise devant le juge de paix 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.

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 algemenen nutte wordt een artikel 3/1 ingevoegd, luidende:

"Art. 3/1. Het voorwerp van de vordering van de onteigenaar is inzonderheid het bepalen van de billijke, volledige en voorafgaande schadevergoeding als bedoeld in artikel 16 van de Grondwet, onverminderd artikel 7."

Art. 3

Artikel 16 van dezelfde wet wordt vervangen als volgt:

"Art. 16. § 1. Alleen de onteigende partij, de vruchtgebruiker en de voor de vrederechter toegelaten tussenkomende partij kunnen aan de rechtbank van eerste aanleg een herziening vragen van de door de vrederechter toegekende voorlopige vergoeding; de onteigenaar heeft dat recht niet, ook niet bij tegeneis. 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 door de onteigende partij, de vruchtgebruiker en de voor de vrederechter toegelaten tussenkomende partij, 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 inzonderheid het bepalen van de billijke en voorafgaande schade-loosstelling als 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. Les actions en révision sont instruites conformément aux règles du Code judiciaire. Elles sont traitées toutes affaires cessantes.

§ 5. L'action en révision ne peut avoir pour effet de diminuer l'indemnité accordée par le juge de paix."

Art. 4

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

Art. 5

Conformément à l'article 3 du Code judiciaire, la présente loi est applicable aux procès en cours à compter de son entrée en vigueur.

Art. 6

Les expropriés, les usufruitiers et les parties intervenantes admises devant le juge de paix qui, lors d'une procédure en révision introduite conformément à la loi du 26 juillet 1962 relative à la procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique, dans les trente jours précédant l'entrée en vigueur de la présente loi, ont été condamnés au remboursement d'une partie des indemnités d'expropriation allouées par le juge de paix peuvent, dans un délai d'un an à compter de l'entrée en vigueur de la présente loi, demander la réouverture de leur dossier selon les règles de la requête civile. L'indemnité d'expropriation est à nouveau fixée, en tenant compte des dispositions de la présente loi.

L'autorité qui a constaté, conformément à l'article 1^{er} de la loi du 26 juillet 1962, que la prise de possession immédiate du bien exproprié était indispensable pour cause d'utilité publique, est civilement responsable des sommes que l'expropriant doit, en vertu du présent article, rembourser à l'exproprié, à l'usufruitier et aux parties intervenantes admises devant le juge de paix.

§ 4. De vordering tot herziening wordt behandeld volgens de regels van het Gerechtelijk Wetboek. Zij wordt behandeld met voorrang boven alle andere zaken.

§ 5. De vordering tot herziening mag er niet toe leiden dat de door de vrederechter toegekende vergoeding wordt verminderd."

Art. 4

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

Art. 5

Deze wet is, overeenkomstig artikel 3 van het Gerechtelijk Wetboek, vanaf haar inwerkingtreding van toepassing op de hangende rechtsgedingen.

Art. 6

De onteigenden, vruchtgebruikers en de voor de vrederechter toegelaten tussenkomende partijen, die, bij een procedure in herziening overeenkomstig de wet van 26 juli 1962 betreffende de rechtspleging bij hoogdringende omstandigheden inzake onteigening ten algemenen nutte, ingeleid tijdens de dertig jaar die de inwerkingtreding van deze wet voorafgaan, veroordeeld werden tot de terugbetaling van een gedeelte van de door de vrederechter toegekende onteigeningsvergoedingen, kunnen binnen een termijn van één jaar na de inwerkingtreding van deze wet de heropening van hun dossier vragen volgens de regels gesteld voor de herroeping van het gewijsde. De onteigeningsvergoeding wordt opnieuw vastgesteld, rekening houdende met de bepalingen van deze wet.

De overheid die heeft vastgesteld, overeenkomstig artikel 1 van de wet van 26 juli 1962, dat de onmiddellijke inbezitneming van het onteigende goed ten algemenen nutte onontbeerlijk was, is burgerrechtelijk aansprakelijk voor de sommen die de onteigenaar krachtens dit artikel moet terugbetalen aan de onteigende, de vruchtgebruiker en de voor de vrederechter toegelaten tussenkomende partijen.

Les intérêts sur les sommes que l'expropriant doit rembourser à l'exproprié, à l'usufruitier et aux parties intervenantes admises devant le juge de paix sont dus à compter de la date du nouveau jugement ou du nouvel arrêt.

22 février 2012

De interesten op de door de onteigenaar aan de onteigende, aan de vruchtgebruiker en aan de voor de vrederechter toegelaten tussenkomende partijen terug te betalen sommen zijn verschuldigd vanaf de datum van het nieuwe vonnis of arrest.

22 februari 2012

Carina VAN CAUTER (Open Vld)
Herman DE CROO (Open Vld)