



ASSOCIATION ROYALE des
DEMEURES HISTORIQUES et JARDINS
de BELGIQUE asb

À nos membres,

Le 1^{er} octobre 2015, la Cour constitutionnelle s'est prononcée, par son arrêt n° 132/2015, sur le recours en annulation partielle, introduit devant elle par l'asbl Demeures Historiques & Jardins à l'encontre du décret flamand du patrimoine immobilier du 12 juillet 2013.

L'importance de l'arrêt est considérable dans la mesure où il impose des interprétations à l'égard de certaines dispositions et dans la mesure où certaines dispositions relatives au droit d'accès ont été annulées.

1. La Cour constitutionnelle confirme le principe d'une **indemnisation adéquate en contrepartie des restrictions au droit de propriété**, tel que consacré à l'article 16 de la Constitution et à l'article 1^{er} du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, ainsi que dans le principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques. Étant donné que la protection du patrimoine culturel constitue une tâche importante d'intérêt général, les charges patrimoniales doivent en principe être réparties de manière égale parmi la communauté, et ne peuvent pas être imposées comme telles à un groupe limité de particuliers.

La Cour précise qu'il **appartient au juge ordinaire, dans le cadre d'un arrêté de protection concret, d'examiner sur la base du principe d'égalité des citoyens devant les charges publiques si une indemnisation doit être octroyée, surtout au vu du silence du législateur. Une indemnisation pourra être reconnue si et dans la mesure où les conséquences des servitudes d'utilité publique ou de la restriction du droit de propriété des citoyens concernés excèdent les charges que l'intérêt général peut imposer au particulier.**

En effet, il appartient au juge de vérifier *in concreto*, en tenant compte de tous les aspects privés et publics de chaque cas, si la charge qui, à la suite d'un arrêté de protection, frappe le propriétaire du bien protégé ou le propriétaire des biens culturels qui s'y trouvent, justifie une indemnisation, et il lui appartient également d'en fixer le montant.

La Cour constitutionnelle énumère à cet effet une série d'éléments qui peuvent jouer un rôle lors de l'appréciation réalisée par le juge, notamment :

- la valeur patrimoniale et l'intérêt patrimonial du bien protégé ;
- l'impact de l'arrêté de protection sur la jouissance paisible du droit de propriété, en tenant compte de la liste des actes qui ne peuvent être entamés sans autorisation et des prescriptions particulières pour l'entretien et la conservation imposées au propriétaire ;
- la prévisibilité raisonnable de la protection du bien pour le propriétaire ;
- le moment de l'acquisition et la raison de celle-ci ;

- les projets envisagés par le propriétaire pour le bien (permis demandé ou obtenu) et les investissements déjà effectués ;
- l'incidence de l'arrêté de protection sur la valeur vénale du bien ;
- les connaissances et moyens financiers dont le propriétaire dispose pour répondre aux obligations de l'arrêté de protection ;
- le comportement antérieur du propriétaire par rapport à la valeur patrimoniale du bien ;
- les primes et les subventions déjà octroyées ;
- la capacité financière de l'autorité publique.

Le juge ne peut toutefois pas juger de l'opportunité de l'arrêté de protection.

2. La Cour constitutionnelle **annule la dernière phrase de l'article 6.1.2 qui prévoyait le droit d'accès aux domiciles privés ainsi qu'aux locaux professionnels**, moyennant l'autorisation du président du tribunal de première instance, laquelle est demandée par requête unilatérale. Si le propriétaire s'oppose à l'accès de son domicile, une autorisation peut néanmoins être demandée au tribunal mais seulement à l'issue d'une procédure contradictoire et non par une requête unilatérale. Ceci signifie que les droits de la défense sont garantis et que les propriétaires ont la possibilité de se défendre préalablement à un éventuel accès à leur bien.

3. Enfin, la Cour détermine que **l'enregistrement photographique est admis** pour autant qu'il ne concerne que l'état du bien protégé, **à l'exclusion des éléments qui appartiennent de la vie privée**. À nouveau, le propriétaire peut faire valoir ses droits et s'opposer contre certaines images.

La Cour ne se prononce pas sur d'autres questions telles que l'absence de dialogue avec les propriétaires pendant la procédure de protection.

L'arrêt de la Cour constitutionnelle peut être obtenu au secrétariat de notre association ou sur le site internet de la Cour constitutionnelle www.const-court.be.

Par ailleurs, notre requête à l'encontre de l'Arrêté du Gouvernement flamand du 16 mai 2014 relatif à l'exécution du décret sur le patrimoine immobilier est encore pendante devant le Conseil d'Etat. L'opportunité et la nécessité d'entamer d'autres actions juridiques sont également examinées.

Il est important de pouvoir disposer de cas concrets en vue de mettre en application les principes directeurs esquissés par la Cour constitutionnelle. Les éventuels membres concernés sont invités à transmettre leurs coordonnées à l'asbl Demeures Historiques & Jardins afin que celle-ci puisse avoir une meilleure compréhension des problèmes qui pourraient se poser. Les informations concrètes obtenues grâce à ces membres permettraient par ailleurs à l'asbl de renforcer sa position lors de ses discussions avec le Gouvernement flamand. Étant donné qu'il est dorénavant possible de donner suite à des décisions de protection, il est d'autant plus important de réagir rapidement lors de la réception de décisions de protection ou lors de l'échange de courriers à ce propos, etc. L'asbl Demeures Historiques & Jardins peut assister ses membres, le cas échéant en les renvoyant vers des experts en la matière.

Bruxelles, le 22 Octobre 2015.

Siège-Zetel : Rue Trèves, 67, Trierstraat - Bruxelles 1040 Brussel - T 02 235 2007 - F 02 235 2008
administration@demeures-historiques.be - louisvandewerve@historische-woonsteden.be
www.demeures-historiques.be - www.historische-woonsteden.be
 Bedrijfs n°: 406.605.093 n° d'entreprise - ING BE01 3100 0112 9431 - Code BIC: BBRU BE33

Dons via la Fondation Roi Baudouin (attestation fiscale) : BE10 0000 0000 0404, en communication: « 014/2470/00086 Fonds Amis de ARDIJB »
 Giften door de Koning Boudewijnstichting (fiscaal attest): BE10 0000 0000 0404, met vermelding: "014/2470/00086 Fonds Vrienden van de KVHWTB"