



Berchem-Sainte-Agathe, le 19 -03- 2014

Mesdames, Messieurs les Conseillers  
communaux

**Cabinet du  
Bourgmestre**

Votre corresp. :  
**Sébastien GYSEN**  
Chef de Cabinet

Tel. : 02 464 04 82  
Fax : 02 464 04 97

Courriel : sgysen@  
1082berchem.irisnet.be

Réf. xxx /2014  
093

**Objet** : Conseil communal du 20.02.2104 – interpellation de Monsieur STASSEN, Conseiller communal, concernant les conséquences financières du droit à indemnisation reconnu aux sociétés de promotion immobilière et au CPAS de Bruxelles comme propriétaires de parcelles, rue des Chats.

Mesdames, Messieurs les Conseillers,

L'article 232 du COBAT prévoit une interdiction d'utiliser un bien relevant du patrimoine immobilier classé ou d'en modifier l'usage de manière telle à ce qu'il perde son intérêts selon les critères définis à l'article 206,1° du COBAT : « toute œuvre de la nature ou de l'homme ou toute œuvre combinée de l'homme et de la nature constituant un espace non ou partiellement construit et qui présente une cohérence spatiale »

Si c'est sur cette base que les dernières demandes de certificats d'urbanisme déposées dans le périmètre du site classé du Kattebroek ont fait l'objet d'un refus, c'est au titre d'intervenant dans le processus de délivrance des permis et certificats que la commune a été appelée à la cause et défendue pour ce faire par notre avocat.

Concernant le jugement rendu par la Cour constitutionnelle le 23.01.2014, celui-ci conclut que les articles 232 et 240 du COBAT violent l'article 16 de la Constitution et l'article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme, en ce qu'ils n'organisent pas un régime d'indemnisation d'une interdiction de bâtir résultant d'une mesure de classement.

Si le classement est une décision du Gouvernement régional, la commune ne peut pas être considérée comme redevable de quelque dédommagement que ce soit dans le chef des propriétaires lésés. Les terrains faisant partie du lotissement ont été classés par le Gouvernement en date du 09.03.2006 en pleine connaissance des dispositions légales du PRAS et du PPAS couvrant ces terrains.

En conclusion, la commune ne peut donc pas être appelée à la cause dans la décision prise par le Gouvernement dans le classement du site et des interdictions qui en découlent.

Veillez agréer, Mesdames, Messieurs les Conseillers, l'expression de notre considération distinguée.

Par ordonnance,  
Le Secrétaire communal,

Philippe ROSSIGNOL

Le Bourgmestre,

Joël RIGUELLE