

Numéro du rôle : 6774
Arrêt n° 14/2019 du 31 janvier 2019

## ARRÊT

---

*En cause* : la question préjudicielle relative à l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, posée par la Cour d'appel de Bruxelles.

La Cour constitutionnelle,

composée des présidents A. Alen et F. Daoût, et des juges T. Merckx-Van Goey, P. Nihoul, T. Giet, J. Moerman et M. Pâques, assistée du greffier P.-Y. Dutilleux, présidée par le président A. Alen,

après en avoir délibéré, rend l'arrêt suivant :

\*

\* \*

## I. *Objet de la question préjudicielle et procédure*

Par arrêt du 25 octobre 2017 en cause de la SA « Conimmo » et de la SPRL « Dyls Construct » contre Michaël Van Loock et autres, et en cause de Michäel Van Loock et autres contre la commune de Zaventem et l'association des copropriétaires de l'immeuble sis à Woluwe-Saint-Etienne, Frans Smoldersstraat 8 a-b / Leuvensesteenweg 299, dont l'expédition est parvenue au greffe de la Cour le 15 novembre 2017, la Cour d'appel de Bruxelles a posé la question préjudicielle suivante :

« L'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, en ce qu'il dispose ou en ce qu'il est interprété en ce sens que la demande de réparation privée – contrairement à la demande de réparation publique - ne doit pas être transcrite au bureau des hypothèques et en combinaison ou non avec l'article 3 de la loi hypothécaire, viole-t-il les articles 10 et 11 de la Constitution ? ».

Des mémoires et mémoires en réponse ont été introduits par :

- la SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct », assistées et représentées par Me K. Geelen, Me W. Moonen et Me T. Christiaens, avocats au barreau du Limbourg;
- le Conseil des ministres, assisté et représenté par Me A. Wirtgen et Me T. Moonen, avocats au barreau de Bruxelles;
- le Gouvernement flamand, assisté et représenté par Me B. Martel et Me K. Caluwaert, avocats au barreau de Bruxelles.

Par ordonnance du 14 novembre 2018, la Cour, après avoir entendu les juges-rapporteurs T. Merckx-Van Goey et P. Nihoul, a décidé que l'affaire était en état, qu'aucune audience ne serait tenue, à moins qu'une partie n'ait demandé, dans le délai de sept jours suivant la réception de la notification de cette ordonnance, à être entendue, et qu'en l'absence d'une telle demande, les débats seraient clos le 5 décembre 2018 et l'affaire mise en délibéré.

Aucune demande d'audience n'ayant été introduite, l'affaire a été mise en délibéré le 5 décembre 2018.

Les dispositions de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle relatives à la procédure et à l'emploi des langues ont été appliquées.

## II. *Les faits et la procédure antérieure*

Les faits de l'instance soumise à la juridiction *a quo* concernent une construction prétendue illégale sur un terrain situé entre le Leuvensesteenweg et la Frans Smoldersstraat à Zaventem. Le 15 octobre 2007, la commune de Zaventem a délivré un permis d'urbanisme pour ce terrain à la SA « Conimmo » afin d'édifier un salon d'exposition et un immeuble comportant quatorze appartements et dépendances. Le bâtiment a été érigé par la SPRL « Dyls Construct ». Après l'édification de cet immeuble, la SA « Conimmo » a introduit une demande de régularisation d'une série d'aspects de la construction qui n'étaient pas conformes au permis d'urbanisme. La régularisation demandée a été accordée par la commune le 6 décembre 2010. Après plusieurs procédures de

recours devant la députation du Brabant flamand et devant le Conseil pour les contestations des autorisations, introduites par des riverains de la construction contestée, les permis de régularisation ont été refusés le 14 janvier 2016 par la députation. La SPRL « Dyls Construct » a introduit auprès du Conseil pour les contestations des autorisations un recours en annulation de ce refus.

Outre ces procédures administratives, une procédure devant le juge civil a également été intentée. La SA « Conimmo », la SPRL « Dyls Construct », la commune de Zaventem et l'association des copropriétaires ont été assignés le 28 décembre 2011 par les riverains précités. À cette occasion, ils ont réclamé à titre principal la démolition des constructions illégales et, à titre subsidiaire, une indemnisation. Les parties défenderesses ont demandé que les actions des riverains soient déclarées irrecevables ou à tout le moins non fondées. De plus, elles ont introduit une demande reconventionnelle pour procédure téméraire et vexatoire.

Le Tribunal de première instance de Bruxelles s'est prononcé dans un jugement interlocutoire du 28 février 2014. Le 27 octobre 2014, la SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » ont interjeté appel par requête afin d'entendre déclarer les actions des riverains irrecevables ou à tout le moins non fondées.

Dans la procédure devant la juridiction *a quo*, la SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » excipent de l'irrecevabilité de l'action des riverains, parce que l'acte introductif d'instance n'a pas été transcrit au bureau des hypothèques conformément à l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, lu en combinaison avec l'article 6.1.42 du même Code.

La juridiction *a quo* qualifie l'action des riverains de demande de réparation privée fondée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil. Elle constate ensuite que l'obligation de transcrire la citation au bureau des hypothèques, prévue par l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, ne s'applique qu'à l'égard de la demande de réparation qui est introduite par le fonctionnaire urbaniste ou par le collège des bourgmestre et échevins, et qu'elle ne s'applique donc pas à l'égard d'une demande de réparation privée. Une telle condition de publicité dans le cadre d'une demande de réparation privée ne peut pas non plus, selon la juridiction *a quo*, se déduire de l'article 3 de la loi hypothécaire.

La juridiction *a quo* s'interroge sur la compatibilité avec les articles 10 et 11 de la Constitution de la distinction établie entre la demande de réparation publique et la demande de réparation privée en ce qui concerne le mécanisme de publicité.

Ces éléments amènent la juridiction *a quo* à soumettre à la Cour la question préjudicielle reproduite plus haut.

### III. *En droit*

- A -

A.1. Selon le Gouvernement flamand, la juridiction *a quo* demande à la Cour s'il existe une discrimination entre, d'une part, la catégorie de personnes qui sont confrontées à une demande introduite sur la base des articles 1382 et 1383 du Code civil (dite « demande de réparation privée ») et, d'autre part, la catégorie de personnes qui sont confrontées à une demande de réparation au sens des articles 6.1.41 jusqu'à 6.1.44 du Code flamand de l'aménagement du territoire (dite « demande de réparation publique »). Selon le Conseil des ministres, la question préjudicielle permet de déduire deux comparaisons en ce qui concerne la différence de traitement. Premièrement, la juridiction *a quo* comparerait la situation des parties qui ne sont pas informées d'une demande de réparation privée par un mécanisme de publicité avec celle des parties qui sont protégées par l'article 3 de la loi hypothécaire. Deuxièmement, la situation des mêmes parties pourrait également être comparée avec celle des parties qui sont protégées par l'application de l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire.

Dans le premier cas, une catégorie de personnes bénéficierait de l'avantage de la sanction d'irrecevabilité de la demande à défaut de transcription de la citation introductive d'instance au bureau des hypothèques, alors que l'autre catégorie de personnes serait privée de cet avantage.

A.2.1. Le Conseil des ministres et le Gouvernement flamand soutiennent que la réponse à la question préjudicielle n'est pas utile dans l'instance soumise à la juridiction *a quo*. Ils affirment que la SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct », qui ont soulevé l'exception d'irrecevabilité de la demande, ne peuvent pas être considérées comme des tiers ignorants qui nécessitent une protection. Ils font valoir ensuite qu'une réponse affirmative à la question préjudicielle soumise à la Cour aurait peut-être pour conséquence que la SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » pourraient, il est vrai, opposer une exception d'irrecevabilité de la demande, mais que cette exception serait de nature purement dilatoire.

A.2.2. La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » estiment que le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres ne démontrent pas que la réponse n'est pas utile pour trancher l'instance soumise à la juridiction *a quo*.

A.3.1. Le Gouvernement flamand soutient qu'il faut distinguer les demandes de réparation publiques et les demandes de réparation privées en raison de leur finalité et de leur fondement.

La demande de réparation privée ne nécessiterait pas, selon le Gouvernement flamand, qu'il y ait un délit ou une infraction au sens de l'article 6.1.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire. Il souligne que la demande de réparation privée est une demande de réparation en nature fondée sur les articles 1382 et 1383 du Code civil dans le cadre de laquelle il faut démontrer non seulement l'illégalité, mais également le dommage. L'instauration ou non d'une obligation de transcription de cette demande de réparation privée au bureau des hypothèques relèverait de la réglementation des demandes extracontractuelles, ce qui constituerait un aspect de la compétence réservée au législateur fédéral en matière de droit de la procédure civile.

Selon le Gouvernement flamand, la demande de réparation publique viserait non pas à l'indemnisation des dommages mais au respect des obligations urbanistiques et à la restauration du bon aménagement du territoire. Le fait de régler les formalités de la demande de réparation constituerait à cet égard un accessoire de la compétence régionale en matière d'urbanisme et d'aménagement du territoire, attribuée par l'article 6, § 1er, alinéa 1er, I, 1<sup>o</sup>, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles.

Le Conseil des ministres estime que la différence de traitement qui découle de l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire n'est pas la conséquence d'un choix fédéral mais du fait que le législateur décretaal flamand a imposé la condition de publicité au bénéfice d'une catégorie, et que le législateur fédéral n'a pas imposé une même condition de publicité au bénéfice d'une autre catégorie. Le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres soutiennent qu'une différence de traitement qui résulte de l'autonomie des différents législateurs est compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ils estiment que pour les motifs précités, la question préjudicielle appelle une réponse négative.

A.3.2. La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » soutiennent que le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres interprètent erronément la question préjudicielle. Elles considèrent que la question préjudicielle ne demande pas à la Cour si une situation qui est réglée par le législateur fédéral aurait dû être la même qu'une situation qui est réglée par le législateur décretaal flamand. Elles affirment que la portée exacte de la question soumise à la Cour consiste à lui demander si l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire viole les articles 10 et 11 de la Constitution, en ce qu'aucune obligation de publication n'est prévue dans le cadre de la demande de réparation privée. Elles estiment que l'inégalité soumise à l'examen résulte d'une lacune dans l'article 6.2.1 précité du Code flamand de l'aménagement du territoire. Ainsi, la question préjudicielle requiert, selon elles, de vérifier la façon dont le législateur décretaal flamand exerce sa compétence en matière d'aménagement du territoire.

A.4.1. À titre subsidiaire, le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres estiment que les catégories de personnes citées ne se trouvent pas dans une situation comparable. Ainsi, selon le Gouvernement flamand, l'obligation de transcrire la demande de réparation publique au bureau des hypothèques serait étroitement liée à l'opposabilité de cette même demande à des tiers. En revanche, la demande de réparation privée ne serait pas opposable à des tiers et ne produirait des effets qu'*inter partes*.

En ce qui concerne la comparaison avec l'article 3 de la loi hypothécaire, le Conseil des ministres est d'avis que les catégories de personnes citées ne sont pas comparables. Les personnes qui, grâce à la règle de publicité prévue par l'article 3 de la loi hypothécaire, peuvent prendre connaissance de l'existence de la demande d'annulation ou de révocation de droits qui découlent d'actes soumis à la transcription et les personnes qui n'ont pas pu prendre connaissance de l'existence d'une demande de réparation privée ne se trouveraient pas dans une

situation comparable. Selon le Conseil des ministres, les demandes qui relèvent de l'article 3 de la loi hypothécaire tendent à influencer le statut des droits réels du bien immeuble. Selon lui, la condition de recevabilité prévue par la loi hypothécaire est logique, parce qu'elle est liée à l'opposabilité de la demande à des tiers. De ce point de vue, il serait également logique que cette condition ne s'applique pas à des demandes qui n'affectent pas le statut des droits réels des immeubles et qui ne nécessitent dès lors pas de protéger les tiers contre des informations hypothécaires inexactes. Il ajoute que des demandes qui ne concernent pas des actes mais uniquement des éléments de fait ne doivent pas être mentionnées en marge de la transcription. Dans le cas d'une demande de réparation privée, il ne s'agirait pas d'un acte auquel une publicité quelconque devrait être donnée. La demande de réparation privée impliquerait uniquement une exigence relative à la situation de fait d'un immeuble.

Pour les motifs précités, le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres estiment que la question préjudicielle appelle une réponse négative.

A.4.2. La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » observent que la comparaison prétextée par le Conseil des ministres entre des personnes qui sont confrontées à des demandes et qui peuvent bénéficier de la protection prévue par l'article 3 de la loi hypothécaire et des personnes qui sont confrontées à une demande de réparation privée procède d'une interprétation erronée de la question préjudicielle. Elles soulignent que la juridiction *a quo* se contente de soumettre à l'appréciation de la Cour l'article 3 de la loi hypothécaire, lu en combinaison avec l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire. La mention de cette disposition illustrerait seulement le fait qu'il n'existe pas de condition de publicité à l'égard des demandes de réparation privées. Elles répètent que la portée réelle de la question préjudicielle concerne une lacune dans l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire.

Elles soutiennent ensuite que la situation des personnes qui sont confrontées à une demande de réparation publique ou privée est comparable. Elles rappellent que chaque différence entre des situations à comparer n'entraîne pas la non-comparabilité. Elles estiment qu'il n'y a pas de différences telles qu'elles aboutiraient à la non-comparabilité des demandes de réparation publiques et privées. Elles ajoutent que, dans le cadre de la question préjudicielle relative à l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, la demande de réparation publique doit être comparée avec la demande de réparation privée, cette dernière étant une forme spécifique de demande d'indemnisation introduite sur la base de l'article 1382 du Code civil. Elles observent que cette dernière peut tout autant dénoncer une construction illégale et être axée sur la réparation de cette situation illégale.

A.5.1. À titre plus subsidiaire, le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres soutiennent que la différence de traitement est raisonnablement justifiée.

Selon le Conseil des ministres, il est raisonnable que des demandes personnelles extracontractuelles ne soient pas soumises à la même publicité que des demandes qui affectent le statut des droits réels d'un immeuble et qui sont dès lors connexes à la transmission d'un droit réel. Il observe que la limitation des informations hypothécaires à ce qui affecte le statut des droits réels constitue la pierre angulaire du système de publicité prévu par l'article 3 de la loi hypothécaire.

Le Gouvernement flamand déclare aussi qu'eu égard à la finalité et au fondement différents de la demande de réparation privée, il n'est pas déraisonnable que des actions purement civiles ne soient pas soumises à l'obligation de publication prévue par l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, telle que la demande des autorités visée dans l'article 6.1.43 du Code flamand de l'aménagement du territoire. Il renvoie à cet égard à la *ratio legis* de l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, qui serait d'empêcher que les parties contractantes ignorent le caractère illicite d'une construction. Pour atteindre cette finalité, il suffit, selon le Gouvernement flamand, que les tiers puissent être informés du caractère illicite potentiel de cette construction.

Tant le Gouvernement flamand que le Conseil des ministres attirent du reste l'attention sur le fait qu'il existe, dans le droit actuel, plusieurs actions personnelles auxquelles aucune condition de publicité ne s'applique. Selon eux, le choix du législateur décrétoal de ne pas imposer de condition de publicité dans le cadre de la demande de réparation privée serait dès lors légitime. Il appartiendrait surtout aux parties contractantes d'estimer les risques.

Selon le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres, les tiers ne seraient du reste pas maintenus dans l'ignorance d'éventuels délits ou infractions urbanistiques, même si l'autorité n'a pas demandé de

réparation. Ils sont d'avis qu'il existe déjà une très large publicité en ce qui concerne la demande de réparation et l'illégalité éventuelle d'une construction. L'obligation prévue à l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire s'appliquerait non seulement dans le cas où l'autorité demande une réparation mais également lorsque le ministère public lance une citation devant le juge correctionnel du chef de délits ou d'infractions au sens de l'article 6.1.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire commis dans l'exécution, la poursuite ou le maintien de travaux contraires aux permis. Cette action figurerait également dans le registre des permis. Le Conseil des ministres ajoute que le droit civil prévoit différents mécanismes, tels que l'obligation d'information précontractuelle, qui garantissent aux tiers d'être informés de problèmes éventuels liés à un immeuble. La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » contestent le fait que l'obligation de publicité serait suffisante à la lumière de l'objectif qui consiste à informer les tiers d'irrégularités éventuelles.

Le Gouvernement flamand et le Conseil des ministres soutiennent encore que l'absence de sanction pour non-transcription de l'acte introductif d'instance de la demande de réparation privée n'est pas déraisonnable, puisque la sanction qui a été fixée par le législateur décrétoal a uniquement pour conséquence qu'il ne peut être statué sur la demande tant que celle-ci n'a pas été transcrite au bureau des hypothèques. Eu égard à ces effets restreints de la sanction ou de l'exception d'irrecevabilité, l'absence d'une règle similaire à l'égard des demandes de réparation privées n'est manifestement pas déraisonnable, selon eux.

A.5.2. La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » soulignent que le législateur décrétoal n'a pas voulu faire de distinction entre la demande de réparation privée et la demande de réparation publique en ce qui concerne la *ratio legis* de la disposition en cause. Selon elles, le but du législateur décrétoal, qui consiste à protéger les tiers contre l'ignorance, ne peut être atteint que si la demande de réparation privée est également soumise à une obligation de publicité.

Elles affirment que s'il est vrai que le critère de distinction est objectif, il n'est pas pertinent. Étant donné que le but de l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire consiste à informer des tiers et à les protéger contre l'ignorance en ce qui concerne la légalité contestée d'une construction, il ne serait ni pertinent, ni raisonnablement justifié que la demande de réparation privée ne soit pas soumise à la même obligation de publicité. Elles estiment que l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, dans l'interprétation selon laquelle il n'imposerait pas de transcription au bureau des hypothèques pour des demandes de réparation privées, viole les articles 10 et 11 de la Constitution.

La SA « Conimmo » et la SPRL « Dyls Construct » font valoir que la Cour doit permettre à la juridiction *a quo* de donner à l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire une interprétation conforme à la Constitution, en sorte qu'il puisse être déduit de cette disposition que la transcription hypothécaire s'applique, à peine d'irrecevabilité, à l'égard de la demande de réparation privée. Le Gouvernement flamand considère que la disposition en cause est très claire et qu'elle n'est donc pas susceptible d'interprétation. Il conteste qu'il faudrait donner une interprétation conforme à la Constitution de l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire.

- B -

B.1. La question préjudicielle porte sur l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, avant sa modification par le décret de la Région flamande du 25 avril 2014 « concernant le maintien du permis d'environnement ».

L'article 6.2.1, alinéa 1er, du Code flamand de l'aménagement du territoire disposait avant cette modification :

« La citation devant le Tribunal correctionnel en vertu de l'article 6.1.1 ou l'exploit d'introduction de la cause visée aux articles 6.1.41 à 6.1.43 inclus n'est recevable qu'après transcription au bureau des hypothèques dans le ressort duquel les biens sont situés. Si une demande recevable de règlement à l'amiable est adressée à l'inspecteur urbaniste, une transcription ne peut être réalisée qu'après l'expiration du délai mentionné dans l'article 6.1.52, § 1er, deuxième alinéa ou, si une demande de tentative de médiation a été introduite auprès du Conseil supérieur au cours de ce délai, après la clôture de cette tentative de médiation ».

B.2. Le Code flamand de l'aménagement du territoire a été adopté en 2009 dans le but de coordonner les dispositions du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire (ci-après : le décret du 18 mai 1999) et de l'article 90*bis* du décret forestier du 13 juin 1990 (article 1er de l'arrêté du Gouvernement flamand du 15 mai 2009 portant coordination de la législation décrétole relative à l'aménagement du territoire).

La disposition en cause résulte de l'article 160, alinéa 1er, du décret du 18 mai 1999 qui, d'une part, en ce qui concerne la condition de publicité, découle lui-même de l'article 72 du décret relatif à l'aménagement du territoire, coordonné le 22 octobre 1996 (ci-après : le décret de coordination) et qui, d'autre part, en ce qui concerne la sanction, prévoit pour la première fois expressément l'irrecevabilité de la demande, développée dans la jurisprudence, en cas d'inobservation d'une condition de publicité lors de l'introduction de certaines demandes de réparation. La sanction précitée est plus précisément liée à l'inobservation de la transcription obligatoire au bureau des hypothèques de l'acte introductif d'instance de ces demandes. Il ne s'agit toutefois que d'une exception d'irrecevabilité purement dilatoire, de sorte que la non-transcription de cet acte peut encore être corrigée dans le courant de la procédure (*Doc. parl.*, Parlement flamand, 1998-1999, n° 1332/1, p. 74). L'article 72 du décret de coordination reproduit dans une large mesure l'article 69 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (ci-après : la loi organique de l'urbanisme).

Il ressort des travaux préparatoires de la loi organique de l'urbanisme que la condition de publicité a pour objectif d'informer les tiers du caractère potentiellement illicite d'un lotissement ou des travaux de construction ou de transformation » (*Doc. parl.*, Sénat, 1958-1959, n° 124, p. 83).

B.3. Il ressort de l'exposé des faits et de la motivation contenus dans la décision de renvoi que la juridiction *a quo* demande en réalité si l'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, tel qu'il est applicable dans l'affaire pendante devant la juridiction *a quo*, est compatible avec les articles 10 et 11 de la Constitution, en ce qu'il instaure une différence de traitement entre les personnes qui sont confrontées à une demande de réparation en cas de non-transcription de l'acte introductif d'instance au bureau des hypothèques.

L'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire prévoit que l'acte introductif d'instance relatif à une demande de réparation doit, à peine d'irrecevabilité, être transcrit au bureau des hypothèques. Du fait que cet article renvoie aux articles 6.1.41 à 6.1.43 du Code flamand de l'aménagement du territoire, le régime de sanction en cause n'est applicable qu'aux demandes de réparation dites « publiques ».

Les demandes de réparation qui trouvent leur fondement dans les articles 6.1.41 à 6.1.43 du Code flamand de l'aménagement du territoire sont dites « publiques » et tendent au respect des prescriptions urbanistiques et à la restauration du bon aménagement du territoire.

La demande de réparation dite « privée » ne découle pas des dispositions du Code flamand de l'aménagement du territoire, mais se fonde sur l'article 1382 du Code civil qui prévoit que celui par la faute duquel un dommage est causé à autrui est tenu de le réparer. Il s'agit d'une action purement civile introduite par des tiers qui soutiennent avoir subi un préjudice du fait de la construction illégale. Le régime de sanction en cause n'est pas applicable à la demande de réparation privée.

B.4. La détermination de mesures d'exécution, y compris des conditions et des modalités relatives à l'exercice de l'action publique, qui est spécifiquement axée sur le respect des prescriptions urbanistiques et sur la restauration du bon aménagement du territoire, est une matière qui est attribuée aux régions (article 6, § 1er, I, 1°, de la loi spéciale du 8 août 1980 de réformes institutionnelles).

B.5. Le fait de faire cesser, de réparer ou de prévenir des actes illégaux sont des formes de réparation en nature dans le cadre de la demande introduite sur la base de l'article 1382 du

Code civil. Ces mesures de réparation sont réputées relever des attributions des tribunaux dans le cadre de l'action en responsabilité extracontractuelle.

La réparation en nature qui découle du régime de responsabilité extracontractuelle, les conditions d'exercice et les modalités de la demande y afférentes relèvent dès lors de la compétence résiduelle de l'autorité fédérale.

B.6. La différence de traitement en cause, qui provient de ce que l'acte introductif d'instance d'une demande de réparation « privée » ne doit pas être transcrit au bureau des hypothèques, découle de ce que cette situation ne ressortit pas à la compétence des régions mais à celle du législateur fédéral.

Une différence de traitement qui trouve son origine dans les compétences distinctes des régions et de l'autorité fédérale ne peut pas être considérée en soi comme contraire au principe d'égalité et de non-discrimination. En effet, cette situation est la simple conséquence de l'autonomie attribuée aux autorités respectives par ou en vertu de la Constitution.

B.7. La question préjudicielle appelle une réponse négative.

Par ces motifs,

la Cour

dit pour droit :

L'article 6.2.1 du Code flamand de l'aménagement du territoire, avant sa modification par le décret de la Région flamande du 25 avril 2014 « concernant le maintien du permis d'environnement », ne viole pas les articles 10 et 11 de la Constitution.

Ainsi rendu en langue néerlandaise et en langue française, conformément à l'article 65 de la loi spéciale du 6 janvier 1989 sur la Cour constitutionnelle, le 31 janvier 2019.

Le greffier,

Le président,

P.-Y. Dutilleux

A. Alen