



Cour constitutionnelle

COMMUNIQUÉ DE PRESSE ARRÊT 68/2026

La Cour rejette le recours en annulation du Code wallon de la gestion des ressources du sous-sol, qui met en place un nouveau cadre juridique pour l'exploration et l'exploitation du sous-sol en Région wallonne

En adoptant le Code de la gestion des ressources du sous-sol, la Région wallonne crée un nouveau cadre juridique pour l'exploration et l'exploitation du sous-sol en Wallonie. Dans le but de sécuriser les investissements publics et privés, l'exploration et l'exploitation des ressources font désormais l'objet d'un permis exclusif qui permet à son titulaire – qu'il soit ou non propriétaire du terrain en surface – d'exercer seul pendant une durée déterminée l'activité d'exploration ou d'exploitation dans une partie du sous-sol. Une ASBL et trois personnes physiques demandent l'annulation de ce Code.

La Cour rejette le recours. Selon la Cour, ce Code ne définit, ni ne limite, l'étendue verticale du droit de propriété foncière et n'empiète donc pas sur la compétence fédérale en la matière. Le fait que le titulaire du permis exclusif d'exploration ou d'exploitation devienne propriétaire des ressources extraites du sous-sol et le fait que le propriétaire du terrain doive subir des limitations au profit du titulaire du permis exclusif (ce qu'on appelle « les servitudes légales d'utilité publique ») ne violent pas le droit de propriété garanti par la Constitution.

1. Contexte de l'affaire

Un décret de la Région wallonne du 14 mars 2024 institue le Code de la gestion des ressources du sous-sol. Celui-ci fixe un nouveau cadre juridique pour l'exploration et l'exploitation du sous-sol wallon. Le nouveau régime tend à sécuriser les investissements, en conférant des droits exclusifs aux opérateurs publics et privés concernés, dans le respect de l'environnement. Ainsi, l'exploration et l'exploitation des ressources font désormais l'objet d'un permis exclusif qui confère à son titulaire le droit d'exercer seul pendant une durée déterminée l'activité d'exploration ou d'exploitation, dans une partie du sous-sol, indépendamment de la question de savoir si le titulaire du permis est propriétaire ou non du terrain en surface.

Une ASBL et trois personnes physiques habitant dans une zone abritant des anciennes mines demandent l'annulation du décret du 14 mars 2024.

2. Examen par la Cour

2.1. Les règles répartitrices de compétences

Selon le nouveau Code, lorsque l'activité d'exploitation a lieu sous la surface jusqu'à 20 mètres de profondeur, le titulaire du permis exclusif d'exploitation doit acquérir un droit réel sur le terrain. Lorsque l'activité se déploie au-delà de 20 mètres de profondeur, une servitude légale

d'utilité publique est établie au profit du titulaire du permis exclusif pour lui permettre d'établir des installations ou ouvrages nécessaires à l'activité sous des terrains privés. Une servitude analogue peut être prévue pour des installations ou ouvrages de surface.

Les parties requérantes en déduisent que le législateur wallon a fixé à 20 mètres la profondeur jusqu'à laquelle s'étend le droit de propriété foncière en Wallonie et que, ce faisant, il a empiété sur la compétence fédérale relative à la définition du droit de propriété.

La Cour rejette cette critique. Selon elle, **les dispositions attaquées n'ont ni pour objet ni pour effet de définir l'étendue verticale du droit de propriété foncière** en Région wallonne ni de limiter ce droit à une profondeur de 20 mètres en sous-sol. Les dispositions attaquées sont compatibles avec l'article 3.63 du Code civil, qui prévoit que le droit de propriété s'étend uniquement à une hauteur au-dessus ou une profondeur en dessous du fonds qui peut être utile à l'exercice des prérogatives du propriétaire.

2.2. Le droit de propriété

Les parties requérantes soutiennent que le décret attaqué viole le droit de propriété du propriétaire du fonds (article 16 de la Constitution et article 1er du Premier Protocole additionnel à la Convention européenne des droits de l'homme), (1) en ce qu'il rend le titulaire du permis exclusif d'exploration ou d'exploitation propriétaire des ressources extraites du sous-sol et (2) en ce qu'il entraîne la constitution de servitudes légales d'utilité publique.

Selon la Cour, **l'appropriation des ressources du sous-sol par le titulaire du permis exclusif ne porte pas atteinte au droit de propriété du propriétaire du fonds en surface**. Pour prétendre à un droit de propriété sur les ressources enfouies dans le sous-sol, le propriétaire du fonds doit démontrer pouvoir faire un usage utile du fonds à cette profondeur, ce qui implique concrètement qu'il doit être le titulaire du permis exclusif qui permet d'atteindre les ressources concernées. À l'inverse, si c'est un tiers qui est titulaire du permis exclusif permettant d'atteindre les ressources concernées, cela signifie que le propriétaire du fonds en surface n'y a quant à lui pas accès et qu'il ne démontre pas que l'exercice utile de ses prérogatives s'étend à la profondeur où se situent les ressources concernées. Son droit de propriété ne saurait dès lors être limité par l'appropriation de ces ressources par le tiers.

La Cour rejette également les critiques dirigées contre les servitudes légales d'utilité publique organisées par le décret attaqué. Ces servitudes sont prévues de manière suffisamment détaillée et précise. Elles poursuivent en outre un objectif d'intérêt général, à savoir faciliter et accélérer la réalisation des travaux d'exploration et d'exploitation du sous-sol, ces activités ayant des conséquences positives pour la Région en termes d'activités et de retombées économiques. Enfin, elles ne produisent pas des effets disproportionnés pour les propriétaires des fonds qui sont grevés par ces servitudes, compte tenu de la procédure applicable, de l'indemnité qui est due au propriétaire, ainsi que d'autres garanties. Enfin, le législateur a pu raisonnablement considérer que la servitude légale d'utilité publique qui est créée de plein droit pour les installations ou ouvrages au-delà de 100 mètres de profondeur ne cause en principe pas de désagrément au propriétaire du fonds en surface.

3. Conclusion

La Cour rejette le recours.

La Cour constitutionnelle est la juridiction qui veille au respect de la Constitution par les différents législateurs en Belgique. La Cour peut annuler, déclarer inconstitutionnels ou suspendre des lois, des décrets ou des ordonnances en raison de la violation d'un droit fondamental ou d'une règle répartitrice de compétence.

Ce communiqué de presse, rédigé par la cellule « médias » de la Cour, ne lie pas la Cour constitutionnelle. Le [texte de l'arrêt](#) est disponible sur le site web de la Cour constitutionnelle.

Contact presse : [Martin Vrancken](#) | 02/500.12.87 | [Romain Vanderbeck](#) | 02/500.13.28

Suivez la Cour via [LinkedIn](#)