



Cour constitutionnelle

COMMUNIQUÉ DE PRESSE ARRÊT 72/2026

La Cour annule l'ordonnance bruxelloise qui permet d'imposer aux propriétaires de biens exceptionnels, comme le Palais Stoclet, de les ouvrir occasionnellement au public

Sur la base d'une ordonnance du 25 avril 2024, le Gouvernement bruxellois peut imposer l'obligation d'ouvrir occasionnellement au public des biens exceptionnels, à savoir des biens inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO. La société qui est propriétaire du Palais Stoclet, dont l'ouverture au public pourrait être imposée sur la base de cette ordonnance, demande l'annulation de celle-ci.

La Cour relève que l'ordonnance attaquée poursuit un objectif légitime d'intérêt général, à savoir garantir le droit à l'épanouissement culturel en rendant le patrimoine bruxellois davantage accessible au public. Cependant, la Cour juge que l'ordonnance ne ménage pas un juste équilibre entre cet objectif, d'une part, et la protection du droit de propriété et du droit au respect de la vie privée du propriétaire du bien exceptionnel, d'autre part. La Cour considère entre autres que l'ouverture obligatoire au public peut perturber significativement voire empêcher l'usage habituel du bien par le propriétaire et que cette ouverture peut avoir des conséquences importantes sur la vie privée lorsque le bien est destiné à un usage purement privé, en cercle intime, par le propriétaire et ses proches. La Cour annule dès lors l'ordonnance attaquée.

1. Contexte de l'affaire

L'ordonnance de la Région de Bruxelles-Capitale du 25 avril 2024 « relative à la valorisation et à l'ouverture occasionnelle au public des biens exceptionnels » permet au Gouvernement bruxellois d'imposer l'ouverture occasionnelle au public de biens exceptionnels, à savoir des biens qui sont inscrits sur la liste du patrimoine mondial de l'UNESCO.

La société qui est propriétaire du Palais Stoclet, dont l'ouverture au public pourrait être imposée sur la base de cette ordonnance, demande l'annulation de celle-ci.

2. Examen par la Cour

La partie requérante soutient que l'ouverture obligatoire d'un bien exceptionnel au public viole le droit de propriété (article 16 de la Constitution et article 1er du Premier Protocole additionnel à la CEDH) et le droit au respect de la vie privée et familiale (article 22 de la Constitution et article 8 de la CEDH).

La Cour relève tout d'abord que l'ordonnance attaquée vise à garantir le droit à l'épanouissement culturel en rendant le patrimoine bruxellois davantage accessible au public. Il s'agit d'un objectif légitime d'intérêt général.

La Cour examine ensuite si l'ordonnance attaquée ménage un juste équilibre entre cet objectif, d'une part, et la protection du droit de propriété et du droit au respect de la vie privée du propriétaire du bien exceptionnel, d'autre part.

Premièrement, la Cour relève que l'ordonnance attaquée ne tend pas à la protection du bien exceptionnel, mais qu'elle vise à en permettre l'accès au public. Cela s'ajoute aux mesures de protection qui résultent d'autres législations et qui sont déjà susceptibles de limiter drastiquement l'exercice de la propriété. De plus, l'obligation d'ouverture au public pourrait compliquer en pratique la conservation du bien exceptionnel et pourrait exposer celui-ci à des risques de dégâts matériels.

Deuxièmement, la Cour considère que l'ouverture obligatoire d'un bien exceptionnel au public peut en perturber significativement, voire en empêcher, la jouissance paisible et l'usage habituel par son propriétaire. L'ordonnance attaquée prévoit que les périodes d'ouverture peuvent aller jusqu'à 15 jours par an, de sorte qu'il est possible que le propriétaire ne puisse pas disposer du bien pendant plusieurs semaines.

Troisièmement, la Cour relève qu'il est possible qu'un bien exceptionnel constitue un domicile, un lieu de résidence ou un logement personnel et que ce bien soit donc destiné à un usage purement privé, en cercle intime, par le propriétaire et ses proches. La présence physique de tiers en un tel endroit peut empêcher le propriétaire d'y entretenir des relations sociales et familiales. De plus, les tiers ont, lors de leur visite, un aperçu de l'environnement personnel et intime du propriétaire. L'ordonnance attaquée peut donc avoir des conséquences importantes sur la vie privée des propriétaires concernés.

Quatrièmement, la Cour constate que le législateur bruxellois n'a apparemment pas sérieusement considéré l'existence d'autres mesures, moins restrictives, comme une visite virtuelle.

Enfin, cinquièmement, la Cour examine les compensations prévues. Bien que l'ordonnance attaquée prévoie que tous les frais liés à l'ouverture au public sont à charge de la Région de Bruxelles-Capitale, en ce compris les frais de relogement éventuels pendant l'ouverture du bien au public, la prise en charge de ces derniers frais vaut exclusivement pour les personnes inscrites au registre de la population à l'adresse du bien, et non pour les autres personnes qui y séjournent régulièrement ou qui utilisent ce bien d'une autre manière pour des activités qui relèvent de leur vie privée. De plus, l'ordonnance attaquée exclut expressément « toute compensation pour trouble de jouissance ou perte de valeur éventuelle ». Or, selon la Cour, les troubles de jouissance ou pertes de valeur peuvent être substantiels. Bien que le propriétaire puisse prétendre à la moitié au moins des recettes des visites, l'ordonnance attaquée ne garantit nullement que ces recettes soient raisonnablement proportionnées aux charges imposées au propriétaire.

La Cour en conclut que l'ordonnance attaquée ne ménage pas un juste équilibre entre, d'une part, l'objectif de garantir le droit à l'épanouissement culturel en rendant le patrimoine bruxellois davantage accessible au public et, d'autre part, la protection du droit de propriété et du droit au respect de la vie privée des propriétaires d'un bien exceptionnel.

3. Conclusion

La Cour annule l'ordonnance du 25 avril 2024.

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

Suivez la Cour via [LinkedIn](#)