

N° 58

4<sup>e</sup> Chambre

TRIBUNAL DE PREMIERE INSTANCE DE BRUXELLES

R.G. n° 05/13372/A

Urbanisme

Jugement interlocutoire contradictoire +

Réouverture des débats le 6 novembre 2013 à 8h45 pour 45'

Annexes: 2 citations  
2 ordonnances  
13 conclusions

EN CAUSE DE :

L'INSPECTEUR REGIONAL DE L'URBANISME,  
Région flamande,  
Représenté en la personne de

Demandeur principal ;  
Défendeur sur reconvention ;

Représenté par Me loco Me  
avocat, dont le cabinet est établi à

CONTRE :

1. et son  
épouse,  
domiciliées à

Défendeurs au principal ;  
Demandeurs sur reconvention ;  
Demandeurs en intervention forcée et garantie ;

Représentés par Me avocat, dont le  
cabinet est établi à et Me  
avocat, dont le cabinet est établi à

2. La COMMUNE DE

Représentée par son collège de Bourgmestre et Echevin,  
dont les bureaux sont établis à

Première défenderesse en intervention forcée et garantie ;

Présenté le  
Non enregistrable  
Le Receveur

JUGES

Représentée par Me oco Me  
avocat, dont le cabinet est établi à

**3. La REGION FLAMANDE,**  
Représentée par son Gouvernement flamand, le Ministre des

Présenté le  
Non enregistrable  
Le Receveur

Seconde défenderesse en intervention forcée et garantie;

Représentée par Me oco  
avocat, dont le cabinet est établi à

\*\* \*\* \*

REPERT N°

En cette cause, tenue en délibéré le 30 janvier 2013, le tribunal prononce le jugement suivant :

Vu :

- la citation introductive d'instance signifiée par Me huissier de justice suppléant en remplacement de Me de résidence à le 30 septembre 2005 ;
- les jugements rendus par la 2ème chambre du tribunal de céans le 12 décembre 2005 ;
- la citation en intervention et garantie signifiée par Me huissier de justice de résidence à le 3 mai 2011 ;
- l'ordonnance rendue sur pied de l'article 747 § 2 C.J. le 9 septembre 2010 ;
- l'ordonnance rendue sur pied de l'article 747 § 1 C.J. le 1er juin 2011 ;
- les conclusions, deuxièmes conclusions, troisièmes conclusions et quatrièmes conclusions pour la partie demanderesse déposées au greffe les 31 janvier 2011, 2 janvier, 1er juin et 1er octobre 2012 ;
- les conclusions principales, conclusions additionnelles et de synthèse, les conclusions principales et les conclusions de synthèse pour la partie demanderesse au principal et en intervention forcée et garantie déposées au greffe les 26 novembre 2010, 31 mars 2011, 2 mars et 4 juillet 2012 ;
- les conclusions principales, conclusions additionnelles et les conclusions additionnelles et de synthèse pour la partie défenderesse en intervention et garantie déposées au greffe les 2 septembre 2011, 30 mars et 31 août 2012 ;

- les conclusions additionnelles et les conclusions additionnelles et de synthèse (fax) pour la seconde partie défenderesse en intervention et garantie déposées au greffe les 4 mai et 17 septembre 2012

Entendu les conseils des parties à l'audience publique du 30 janvier 2013 ;

\*\* \*\*

## I. OBJET DES DEMANDES :

L'inspecteur régional de l'Urbanisme (ci-après dénommé « l'inspecteur régional ») demande au tribunal de condamner à remettre en pristin état la parcelle située à [adresse] c'est-à-dire démolir la maison construite sur cette parcelle, dans un délai de 6 mois à dater du jugement sous peine d'astreinte. L'inspecteur régional demande également l'autorisation de procéder d'office à la réhabilitation en cas de défaillance des époux

concluent à l'irrecevabilité et au non-fondement de la demande principale et demandent à titre reconventionnel la condamnation de l'inspecteur régional au paiement d'un montant de 10.000 € pour attitude téméraire et vexatoire.

demandent également la condamnation solidaire *in solidum*, ou l'un à défaut de l'autre de [nom] et de la Région flamande à :

- les garantir de toute condamnation qui serait prononcée à leur charge ;
- les indemniser pour tout le dommage subi, tant moral que matériel, qui pourrait résulter pour eux de la remise en pristin état des lieux.

Chacune des parties demande la condamnation des autres aux dépens.

## II. EXPOSE DES FAITS

Le 20 avril 1979,

ont acquis un terrain situé

Le 15 janvier 1980, ils ont introduit une demande de permis de bâtir pour la construction d'une habitation.

Le service de l'urbanisme de la Commune a émis, le 22 janvier 1980, un avis favorable dans lequel était également indiqué le fait que le terrain sur lequel l'habitation était projetée était situé dans une zone de parc résidentiel au plan de secteur.

Le 28 janvier 1980, le collège des Bourgmestre et échevins de la Commune a également émis un avis favorable.

Le fonctionnaire délégué de la Région flamande a, quant à lui, émis un avis favorable non motivé, le 4 février 1980.

Par décision du 12 février 1980, la Commune a accordé le permis de bâtir aux

Par requête du 13 juin 1980, a introduit un recours en annulation de la décision du 12 février précité devant le Conseil d'Etat.

Le 1er octobre 1980, les ont commencé les travaux de construction de l'habitation.

Par une ordonnance prononcée le 12 novembre 1980, le président du tribunal de première instance siégeant en référé a rejeté une demande d'arrêt des travaux formulée par en l'absence d'un permis de bâtir manifestement illégal.

Au début de l'année 1981, la Commune a entrepris d'élaborer un plan particulier d'aménagement couvrant une partie du territoire communal et sur lequel se trouve notamment l'habitation

Lors d'une réunion tenue le 3 février 1982 par les différentes administrations concernées, les éléments suivants ont été repris :

**« B. Justification**

*Les principes suivants ont servi de base à l'élaboration des présents plans particuliers d'aménagement :*

(...)

3. *Confirmation de valeurs résidentielles pour les habitants.* (pièce la du dossier des défendeurs, p. 4).

En d'autres termes, le plan particulier d'aménagement a été élaboré dans le souci de respecter les affectations définies par le plan de secteur, étant entendu que ce dernier était, le cas échéant, interprété en fonction de la situation existante.

Le projet de plan particulier d'aménagement situait l'habitation en zone de construction ouverte et jardins.

Le 26 novembre 1982, la Direction provinciale de l'urbanisme du a rendu un avis dans lequel elle adoptait la position du fonctionnaire délégué pour qui le doute, en ce qui concerne la limite séparative entre zone naturelle et zone d'habitat, devait profiter aux

Ce point de vue a également été adopté par la Commission régionale d'avis d'aménagement du territoire pour le

Le 9 février 1984, la Députation permanente du conseil provincial du a également émis un avis favorable sur le projet de plan particulier.

Par un arrêté ministériel du 15 octobre 1984, le plan particulier d'aménagement n° a été approuvé.

Le 15 janvier 1985, un recours en annulation du plan particulier d'aménagement n° a été introduit par un voisin auprès du Conseil d'Etat. Ce recours a été joint à celui introduit par

Par son arrêt n° 43.276 du 10 juin 1993, le Conseil d'Etat a annulé tant le permis d'urbanisme que le plan particulier d'aménagement pour contravention au plan de secteur.

Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a notamment relevé qu'il existait un doute apparent quant à la limite séparative des zones entre la zone de parc résidentiel et la zone naturelle et, partant, quant à l'affectation du lieu d'implantation de l'habitation litigieuse.

Le Conseil d'Etat a cependant précisé qu'il appartenait à la Commune et la Région flamande de vérifier l'affectation du terrain soumis à la demande de permis et qu'une comparaison entre le plan présenté par et la copie certifiée conforme du plan régional et son agrandissement à l'échelle 1/10.000 démontrait que l'interprétation tant minimaliste que maximaliste de la limite séparative des zones proposée par l'architecte des demandeurs était incorrecte. Le Conseil d'Etat a dès lors annulé le permis au motif que la Commune et la Région flamande se sont basées, pour l'appréciation de la demande de permis sur une présentation incorrecte, fournie par les de la situation juridique de la parcelle concernée.

Le 2 juin 1994, a assigné les levant le tribunal de première instance de Bruxelles en vue de la démolition de leur habitation.

Par citation signifiée le 25 mars 1996, les [redacted] ont assigné la [redacted] et la Région flamande en intervention forcée aux fins d'entendre ces dernières condamnées d'une part, à les garantir de toute condamnation prononcée à leur charge, et d'autre part, à les indemniser pour tout le dommage subi, tant moral que matériel, qui pourrait résulter pour eux, d'une part, de l'annulation du permis de bâtir par le Conseil d'Etat et de la moins-value de l'immeuble qui en découle, et d'autre part, de la remise en pristin état des lieux, soit en raison d'une condamnation au bénéfice [redacted] soit en exécution d'un jugement ordonnant la démolition suite à l'annulation du permis par le Conseil d'Etat.

Par un jugement prononcé le 8 janvier 2004, le tribunal de première instance a rejeté la demande principale [redacted] à défaut pour celui-ci d'établir la réalité d'un dommage. La demande incidente des [redacted] d'indemnisation des conséquences de l'action principale a été déclarée sans objet.

Dans ce jugement, le tribunal a également rejeté la demande d'indemnisation de la moins-value de l'immeuble dirigée par les [redacted] contre la Commune et la Région flamande, au motif qu'ils ne prouvaient pas la réalité de cette moins-value, bien que le comportement fautif de la Commune et de la Région flamande soit, lui, établi.

[redacted] ont interjeté appel de cette décision, ce que n'a pas fait [redacted]. La procédure d'appel est toujours pendante actuellement.

Entre-temps, la Commune a informé l'inspecteur régional de ce que le cas des [redacted] n'était pas isolé et faisait partie des problèmes à régler à l'occasion de l'adoption d'un nouveau plan de structure d'aménagement communal. Le projet de plan particulier d'aménagement situait l'habitation des [redacted] en zone de construction ouverte et jardins.

Le 26 novembre 1982, la Direction provinciale de l'urbanisme du [redacted] a rendu un avis dans lequel elle adoptait la position du fonctionnaire délégué pour qui le doute, en ce qui concerne la limite séparative entre zone naturelle et zone d'habitat, devait profiter aux [redacted].

Ce point de vue a également été adopté par la Commission régionale d'avis d'aménagement du territoire pour le [redacted].

Le 9 février 1984, la Députation permanente du conseil provincial du [ ] a également émis un avis favorable sur le projet de plan particulier.

Par un arrêté ministériel du 15 octobre 1984, le plan particulier d'aménagement n° [ ] a été approuvé.

Le 15 janvier 1985, un recours en annulation du plan particulier d'aménagement n° 15 a été introduit par un voisin auprès du Conseil d'Etat. Ce recours a été joint à celui introduit par [ ]

Par son arrêt n° 43.276 du 10 juin 1993, le Conseil d'Etat a annulé tant le permis d'urbanisme que le plan particulier d'aménagement n° [ ] pour contravention au plan de secteur.

Dans cet arrêt, le Conseil d'Etat a notamment relevé qu'il existait un doute apparent quant à la limite séparative des zones entre la zone de parc résidentiel et la zone naturelle et, partant, quant à l'affectation du lieu d'implantation de l'habitation litigieuse.

Le Conseil d'Etat a cependant précisé qu'il appartenait à la Commune et la Région flamande de vérifier l'affectation du terrain soumis à la demande de permis et qu'une comparaison entre le plan présenté par [ ] et la copie certifiée conforme du plan régional et son agrandissement à l'échelle 1/10.000 démontrait que l'interprétation tant minimaliste que maximaliste de la limite séparative des zones proposée par l'architecte des demandeurs était incorrecte. Le Conseil d'Etat a dès lors annulé le permis au motif que la Commune et la Région flamande se sont basées, pour l'appréciation de la demande de permis, sur une présentation incorrecte, fournie par [ ] de la situation juridique de la parcelle concernée.

Le 2 juin 1994, [ ] a assigné [ ] devant le tribunal de première instance de Bruxelles en vue de la démolition de leur habitation unal.

Le 12 mai 2004, un géomètre-expert, mandaté par les services de l'urbanisme de la Région flamande, s'est rendu sur la parcelle litigieuse et a élaboré un plan de mesurage par lequel il fut établi avec certitude que l'habitation [ ] est reprise en zone naturelle au plan de secteur.

Le 7 décembre 2004, l'inspecteur régional a dressé un procès-verbal de constat d'une contravention au décret régional du 18 mai 1999, décrite comme étant le maintien d'une habitation après l'annulation par le Conseil d'Etat du permis de bâtir.

Le 2 mars 2005, l'inspecteur régional a décidé d'introduire une demande de remise des lieux en pristin état. C'est-à-dire une demande de démolition de l'habitation [ ] devant la section civile du tribunal de première instance.

Par citation signifiée le 30 septembre 2005, l'inspecteur régional a assigné en démolition de leur habitation devant le tribunal de céans.

Le 29 janvier 2009, la Commune a adopté un nouveau schéma de structure d'aménagement communal qui a été partiellement approuvé par la Députation permanente le 16 avril 2009.

Par courrier du 30 mars 2011, le conseil a informé la Commune du souhait de ses clients de voir leur situation planologique régularisée via notamment l'adoption du plan d'exécution spatiale communal. Deux rappels ont été adressés à la Commune respectivement les 5 mai et 31 août 2011.

Le 12 septembre 2011, la Commune a répondu aux  
*« il ne nous est pour l'instant pas possible de répondre favorablement à votre demande de réunion. La Commune a chargé le Bureau d'Etude un avant-projet de plan d'exécution spatiale communal pour les habitations hors zones (« ruimtelijk uitvoeringsplan zonevreemde woningen »). Ce Bureau devrait nous revenir prochainement avec des informations plus précises quant aux possibilités de régularisation. Pour l'instant, nous ne disposons pas plus d'éléments que ceux déjà évoqués dans nos conclusions déposées dernièrement. La volonté de la Commune est évidemment de trouver une solution à la situation urbanistique de vos clients. (...) ».*

Entre-temps, ont assigné la Commune et la Région flamande en intervention forcée et garantie dans le cadre de la présente procédure.

### III. DISCUSSION :

#### I. Quant à la demande principale

##### 1.1. Sur la recevabilité

soulèvent notamment la prescription de la demande de remise en pristin état à laquelle un délai de prescription de 10 ans est applicable.

L'article 149 § 3 du décret du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire prévoit, dans sa version applicable au litige, que :



*« le droit de réquisition de l'inspecteur urbaniste et du Collège des Bourgmestres et Echevins se prescrit en dérogation à l'article 2262bis, § 1er, deuxième alinéa, du Code civil, comme suit :*

*1° dans des zones vulnérables d'un point de vue spatial : par dix ans, à compter de la date à laquelle le délit visé à l'article 146 a été commis, sans préjudice néanmoins de l'application de l'article 146, troisième alinéa (...).»*

De manière constante, la Cour de cassation rappelle cependant que :

*"La demande de remise en état des lieux émanant de l'inspecteur urbaniste est une action civile résultant d'une infraction, qui ne se prescrit pas avant l'action publique. (Art. 149, § 1er Décr. Parl. fl. du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire; art. 26 Titre préliminaire C.I.cr.).*

*Le maintien de travaux érigés illégalement constitue une infraction continue et la prescription de l'action publique ne prend pas cours tant qu'il n'est pas mis fin à la situation née des travaux érigés illégalement notamment par la remise en état des lieux ou par l'obtention d'un permis régulier. (Art. 146 Décr. Parl. fl. du 18 mai 1999 portant organisation de l'aménagement du territoire; art. 21 Titre préliminaire C.I.cr.)" (Cass. (2e ch.) 13 novembre 2007 (E.V.C.).*

Par conséquent, aucun effet utile ne peut être reconnu à l'article 149 § 3 précité en cas d'infraction continue comme en l'espèce (voir en ce sens, B. ROBLANDTS et P.-J. DEFOORT, « Ruimtelijke Ordening 2009 : nieuwe regels, nieuwe vragen », T.R.O.S., 2009/54, p.182).

La demande principale est par conséquent recevable, les moyens pris de la violation de l'article 6 § 1er de la Convention européenne des droits de l'homme et des principes généraux du délai raisonnable et de bonne administration relevant de l'examen du fondement de celle-ci.

## 1.2. Sur le fondement

Pour rappel, la mesure de remise en pristin état d'une parcelle n'est pas une sanction pénale mais une mesure de nature civile qui tend à la réparation d'une situation irrégulière apparue en raison d'un délit en matière d'urbanisme.

Avant l'entrée en vigueur du Code flamand d'aménagement du territoire le 1er septembre 2009, l'inspecteur régional disposait d'une grande liberté dans le choix de la mesure de réparation à prendre en cas d'infraction urbanistique.

La Cour de cassation a pris soin de préciser les limites du pouvoir d'appréciation dont dispose le tribunal amené à examiner le choix opéré par l'inspecteur régional.

Ainsi, « le juge est compétent pour contrôler la légalité externe et interne d'une demande de remise en état et notamment pour examiner si elle est ou non entachée d'excès ou de détournement de pouvoir, sans qu'il ne puisse toutefois en apprécier l'opportunité ». (voir notamment Cass., 12 juin 2012, T.M.R., 2012/5, p. 577).

« plus particulièrement, le juge est tenu d'examiner si la décision de l'administration de requérir une mesure de réparation déterminée a été prise dans le seul but du bon aménagement du territoire ; (que) s'il apparaissait que la requête se fonde sur des motifs étrangers à l'aménagement du territoire ou sur une vision manifestement déraisonnable du bon aménagement du territoire, le juge doit laisser la requête sans suite. » (Cass., 3 juin 2005, n°

« Lorsque la légalité de la demande de remise des lieux dans leur pristin état est critiquée, le juge examinera non seulement si la décision de l'inspecteur urbaniste de demander une mesure de remise en état déterminée a été prise dans le but exclusif d'un bon aménagement du territoire, en outre plus particulièrement si cette demande n'est pas manifestement déraisonnable et si aucune autre mesure de remise en état n'est nécessaire, ce notamment en fonction de la nature de l'infraction, de l'étendue et de l'atteinte portée au bon aménagement du territoire et de l'avantage résultant pour l'aménagement du territoire de la remise des lieux dans leur pristin état par rapport à la charge qui en résulte pour le contrevenant. (...)

L'article 149, § 1er, alinéa 1er, du Décret de la Région flamande du 18 mai 1999 relatif à l'aménagement du territoire ne permet pas au juge de décider, sur la seule constatation que la mesure de remise des lieux dans leur pristin état demandée entraîne une charge disproportionnée pour le contrevenant par rapport à l'avantage en résultant pour l'aménagement du territoire, qu'aucune réparation de l'atteinte portée au bon aménagement du territoire n'est nécessaire; afin de pouvoir rejeter la mesure de remise des lieux dans leur pristin état, le juge doit constater qu'une mesure moins radicale permettrait également de rétablir un bon aménagement du territoire » (Cass., 18 mars 2008, disponible sur [www.cass.be](http://www.cass.be)).

En l'espèce, la Région flamande considère que la demande de démolition de l'habitation est fondée par le seul fait de l'implantation de celle-ci sans permis dans une zone affectée en zone naturelle au plan de secteur.

Comme le soutiennent néanmoins pareille demande en démolition est manifestement déraisonnable.

En effet, pendant près de treize ans, l'habitation a été construite puis maintenue sous le couvert d'un permis de bâtir délivré par la Commune sur avis favorable du fonctionnaire délégué de la Région flamande. Même si l'arrêt d'annulation du Conseil d'Etat a pour effet de créer une fiction juridique en vertu de laquelle l'habitation a été érigée sans permis, il n'empêche que celle-ci a été construite conformément à un permis délivré en 1980 et son maintien était régulier jusqu'en 1993.

Aucune faute ne peut, en outre, être imputée aux dans le cadre de leur demande de permis, alors que, comme le rappelait déjà le Conseil d'Etat dans son arrêt du 10 juin 1993 précité, il appartenait aux autorités publiques de vérifier l'affectation exacte de la zone concernée.

De surcroît, une autre partie du terrain des est inscrite en zone d'habitat et avait été proposée par leur architecte pour l'emplacement de l'habitation (voir la variante C, pièces 3 et 3bis, dossier des défendeurs).

L'inspecteur régional a attendu encore pendant près de douze ans après l'annulation d'un permis avant de demander la démolition de l'habitation, alors qu'il avait parfaitement connaissance de la situation telle qu'elle existait au départ et telle qu'elle a évolué.

Par ailleurs, la régularisation est non seulement théoriquement possible en cas d'adoption d'un plan d'exécution spatiale communal, mais est, en l'espèce, concrètement envisagée par la Commune qui a, de façon constante, affirmé sa volonté de régulariser la situation.

Il n'est en effet pas contesté que l'un des objectifs du plan d'exécution spatiale communal est de résoudre le problème des habitations dites « hors zone ». Le volet directeur du schéma de structure d'aménagement communal indique notamment :

*« La plupart des habitations hors zone existantes ont actuellement toutes autorisées ou considérées comme telles. L'objectif de la politique est de donner la sécurité juridique à ces propriétaires »* (page 23, pièce 17, dossier des défendeurs).

*« La commune ne veut certainement pas que de nouvelles habitations hors zone soient construites. Il faut pourtant trouver une solution humaine satisfaisante tant pour les habitants, que pour la commune et pour la structure territoriale. Dans aucun cas des logements illégaux (entièrement bâtis sans permis) ne peuvent*

*toutefois être régularisés de façon planifiée, mais des logements étrangers à la zone ne doivent être considérés comme illégaux quand leur étrangeté à la zone est de caractère planologique » (page 36, Ibid.).*

C'est encore à tort que l'inspecteur régional soutient qu'il n'existe pas d'autre possibilité que la démolition pour réduire l'atteinte à l'environnement, celle-ci n'étant pas autrement établie que par la situation planologique de la parcelle litigieuse.

D'une part, il ressort du ~~rapport~~ ~~diagnostic~~ ~~environnemental~~ ~~déposé~~ que l'ensemble de la parcelle ~~des~~ est aménagé en parc alternant espaces boisés et gazons; ce qui n'est pas, hormis l'habitation litigieuse, incompatible avec l'affectation en zone naturelle.

D'autre part, la compensation de la perte de zone naturelle par l'intégration de la portion constructible de la parcelle en zone naturelle n'est pas dénuée de pertinence ni de raison et démontre l'existence d'au moins une alternative à la démolition, dont la charge est moins lourde pour les ~~parties~~ et dont l'impact sur l'aménagement du territoire est comparable à celui de la situation existante.

Par conséquent, il résulte de l'ensemble des considérations qui précèdent que la mesure de démolition sollicitée est manifestement déraisonnable de sorte que la demande principale n'est pas fondée.

## 2. Quant à la demande reconventionnelle

introduisent une demande reconventionnelle tendant à entendre condamner l'inspecteur régional au paiement d'un montant de 10.000 € pour attitude téméraire et vexatoire;

Ce montant est destiné à couvrir, *ex aequo et bono*, le dommage tant moral que matériel résultant de la demande de démolition formulée et diligentée sans attendre l'adoption du plan d'exécution spatial communal permettant potentiellement la régularisation de leur situation.

Le fait, pour l'inspecteur régional, d'attendre 12 ans pour introduire une demande en démolition, alors qu'il avait connaissance de l'annulation du permis octroyé 13 ans auparavant, de la situation tant planologique qu'humaine et de la volonté de la commune de régulariser cette situation lors de l'adoption d'un plan d'aménagement spatial communal, est un comportement à tout le moins téméraire dont il répond.

C'est à tort que l'inspecteur régional invoque la prétendue passivité des depuis 1993, alors que, dès 1996, ils assignaient la Commune et la Région flamande en intervention forcée et garantie dans le cadre de l'action en démolition diligentée par

El n'est pas non plus admissible de soutenir que les ont profité pendant trente ans d'une situation irrégulière, alors qu'ils ont, de bonne foi, construit une maison sous couvert d'un permis délivré par les autorités publiques et d'une décision du juge des référés rejetant une demande d'interruption de chantier, et qu'une première demande en démolition avait déjà été rejetée par le tribunal.

Enfin, il n'est pas contestable que ce comportement a causé un dommage moral aux qui se sont vus, près de 30 ans après la délivrance de leur permis, assignés pour la seconde fois en démolition de leur maison d'habitation.

Leur dommage moral sera dès lors adéquatement réparé par l'octroi d'un montant fixé *ex aequo et bono* à 5.000 €..

n'apportent en revanche aucun élément permettant d'établir la nature ni l'étendue d'un éventuel dommage matériel en lien causal avec le comportement fautif constaté ci-dessus. Aucun montant ne sera dès lors accordé pour ce poste de dommage.

Compte tenu du sort réservé tant à la demande principale qu'à la demande reconventionnelle, il n'y a pas lieu de faire droit à la demande de réserver à statuer formulée par

### 3. Quant à la demande en intervention forcée dirigée contre la Commune et la Région flamande

demandent également la condamnation solidaire, *in solidum*, ou l'un à défaut de l'autre de la Commune de et de la Région flamande à les garantir de toute condamnation qui serait prononcée à leur charge et les indemniser pour tout le dommage subi, tant moral que matériel, qui pourrait résulter pour eux de la remise en pristin état des lieux.

Compte tenu également du sort réservé à la demande principale de remise en pristin état, la demande en intervention n'a plus d'objet et sera déclarée non fondée.

Par ailleurs, en vertu de l'article 1017 du Code judiciaire, tout jugement définitif prononce la condamnation aux dépens contre la partie qui a succombé.

L'article 1022 alinéa 3 du Code judiciaire prévoit néanmoins que :  
*« à la demande d'une des parties, éventuellement formulée sur interpellation par le juge, celui-ci peut, par décision spécialement motivée, soit réduire l'indemnité soit l'augmenter ».*

Il y a lieu dès lors d'ordonner la réouverture des débats afin de permettre aux parties à l'intervention forcée de s'exprimer quant à l'existence, ou non, de circonstances propres à l'espèce et de nature à justifier, ou pas, une réduction du montant des indemnités de procédure dues par à chacun des défendeurs en intervention forcée.

**PAR CES MOTIFS,**

**LE TRIBUNAL,**

Vu la loi du 15 juin 1935 sur l'emploi des langues en matière judiciaire ;

Statuant contradictoirement ;

Déclare la demande principale de l'inspecteur régional recevable mais non fondée ; En conséquence, l'en déboute ;

Déclare la demande reconventionnelle des recevable et fondée dans la mesure ci-après précisée ;

Condamne l'inspecteur régional à payer aux la somme de 5.000 € ;

Condamne l'inspecteur régional aux dépens de l'instance liquidés dans le chef des à 1.320 € (indemnité de procédure) ;

Déclare la demande en intervention forcée des à l'égard de la Commune et de la Région flamande recevable mais non fondée ;

Avant dire droit quant aux dépens de l'intervention forcée, ordonne la réouverture des débats aux fins indiquées ci-dessus ;

Dit qu'il appartient aux demandeurs en intervention forcée de déposer et communiquer leurs observations au plus tard le 30 juin 2013 ;

Dit qu'il appartient à chacun des défendeurs en intervention forcée de déposer et communiquer ses observations au plus tard le 16 septembre 2013 ;

Fixe la cause pour plaidoiries à l'audience du 6 novembre 2013 du tribunal de première instance de Bruxelles (4<sup>ème</sup> chambre), à 1000 Bruxelles, section civile, à 8h45, pour 45 minutes de débat.

Ainsi jugé et prononcé à l'audience publique de la 4<sup>ème</sup> chambre du tribunal de première instance de Bruxelles, le 27 février 2013 où étaient présents et siégeaient ;

juge unique  
greffier adjoint-délégué