

L'indemnisation des propriétaires de biens achetés par les pouvoirs publics en vue de diminuer le risque d'inondations

Question écrite du 26/09/2022

de FREDERIC André

à BORSUS Willy, Ministre de l'Economie, du Commerce extérieur, de la Recherche et de l'Innovation, du Numérique, de l'Aménagement du territoire, de l'Agriculture, de l'IFAPME et des Centres de compétences

La Région wallonne a décidé de débloquer 25 millions à destination des 9 communes qui ont été plus sinistrées lors des inondations de juillet 2021 afin d'acquérir des biens sinistrés ou problématiques du point de vue de la gestion des risques liés aux inondations. Il s'agit évidemment d'une mesure importante pour les villes et communes qui ont tellement souffert du désastre de juillet passé et qui doivent désormais se reconstruire de façon résiliente.

D'ici le 1er octobre, les communes concernées devront rendre leur projet à l'administration wallonne. J'aurais toutefois souhaité obtenir des précisions quant au mécanisme de rachat des biens concernés que Monsieur le Ministre propose. S'agit-il d'exproprier des habitations ou de favoriser des achats de gré à gré ?

De même, quelles sont les lignes directrices qu'il propose afin que les habitants de biens problématiques soient justement indemnisés ?

En effet, il faut éviter d'imposer aux citoyens concernés une double peine : souffrir des inondations et voir leur bien racheté à un prix qui ne leur permettrait de se reloger dans des conditions similaires à celles qu'ils ont connues.

À mon sens, il faut être particulièrement attentif à cette situation de façon à soutenir tant la reconstruction et l'adaptation de zones problématiques que nos concitoyens qui éprouvent toujours de grandes difficultés en cette période post inondations.

Réponse du 17/10/2022

de BORSUS Willy

Les communes bénéficiaires de la subvention à l'acquisition, soit les communes reconnues de catégorie 1 à la suite des inondations, à savoir Chaudfontaine, Esneux, Liège, Limbourg, Pepinster, Rochefort, Theux, Trooz et Verviers, ont toutes rentré un dossier à l'administration dans les temps impartis.

La majorité de ces communes ont été pro-actives tant envers les propriétaires de biens qu'elles avaient parfois déjà contactés fin 2022 que vis-à-vis de mon administration ou celle de mon Collègue, le Ministre Dolimont, pour évaluer les biens et constituer leur dossier.

Les mécanismes prévus par la circulaire pour l'achat sont, comme annoncé précédemment, soit une négociation de gré à gré, soit une expropriation. La voie qui est privilégiée pour l'acquisition de ces biens - tant par les communes que par mon cabinet - est le rachat de gré à gré. Mais l'expropriation n'est pas exclue dans le cadre de la mise en œuvre du droit de tirage.

En termes d'indemnisation, les lignes directrices de la circulaire sont les suivantes :

- la valeur des biens est estimée via notaire ou via le comité d'acquisition d'immeuble ;
- les estimations doivent être postérieures aux inondations de 2021 et ne pas dater de plus de 12 mois ;
- les estimations portent sur la valeur vénale du bien, afin de ne pas rompre le principe d'égalité.

Par ailleurs, la circulaire du 23 février 2016 portant sur les opérations immobilières des pouvoirs locaux est évidemment applicable aux opérations menées dans le cadre de ce droit de tirage.

De plus, il est laissé à la discrétion des villes et communes l'opportunité d'acquérir un bien pour un montant supérieur à son estimation, moyennant une justification et une argumentation de ce point (en référence à la circulaire du 23 février 2016).

Il s'agit ici de permettre aux communes d'avoir la maîtrise foncière de terrains stratégiques pour la gestion des risques d'inondation. La subvention à l'acquisition s'intègre dans un ensemble d'actions publiques visant à permettre un redéveloppement global, résilient et solidaire des zones sinistrées en 2021.

Bien entendu, dans l'ensemble de ces démarches et procédures, j'insiste pour que le dialogue et la négociation amiable soient évidemment privilégiés.