

PARLEMENT EUROPÉEN

2004



2009

Commission des pétitions

28.3.2007

RAPPORT

sur la mission d'enquête à Madrid, à Valence et en Andalousie

27 février – 3 mars 2007

Commission des pétitions

Rapporteurs: Marcin Libicki et Michael Cashman

Introduction.

La commission des pétitions demeure inquiète et profondément troublée en raison de la violation persistante et de longue date des droits légitimes de nombreux citoyens européens en Espagne, et plus particulièrement dans la région de Valence, concernant leurs terres et leurs habitations. Ils sont devenus les victimes collatérales de nombreux programmes d'urbanisation galopante basés sur une législation qui accorde des privilèges et des richesses à l'urbaniste et viole l'intégrité même des individus.

Dans de nombreux cas documentés, les conseils municipaux ont concocté des plans de développement urbain moins en raison de leurs besoins réels en matière de croissance de la population et de tourisme qu'en raison de ce qui ressemble souvent à de l'avidité et de l'avarice. Il ne se passe pas un jour sans qu'un autre maire ou conseiller municipal fasse l'objet d'une enquête ou soit accusé de corruption liée à des programmes d'urbanisation. Combien d'agents d'urbanisme sont liés d'une manière ou d'une autre aux personnes contrôlant les municipalités, ce qui leur apporte des profits énormes liés aux accords de conversion des terres et à la transformation de terrains agricoles en terrains à bâtir; la transformation des coûts imposés arbitrairement aux propriétaires fonciers au bénéfice de l'urbaniste?

Le phénomène qui touche la côte méditerranéenne espagnole n'est pas seulement le développement durable programmé des communautés locales – même si ces développements existent – mais trop souvent la spoliation de la communauté et de la culture, le bétonnage de la côte, la destruction de la flore et de la faune fragiles et l'enrichissement important d'une petite minorité aux dépens de la majorité. Les flancs de collines sont envahis par des bâtiments identiques, pas parce qu'ils sont nécessaires, mais parce qu'ils apportent un profit pour l'urbaniste, le constructeur, l'architecte et le juriste.

Au cours des vingt dernières années, on a constaté une tendance croissante d'acquisition de propriétés par des personnes sous le climat accueillant de la Méditerranée espagnole. Ces personnes désirent soit y commencer une nouvelle vie, soit y passer leur retraite. Les Espagnols quittent également les villes pour s'installer dans les magnifiques zones rurales. Les nouvelles législations foncières ont suivi cette tendance et sont censées prévoir un processus rationnel de développement. On a constaté une croissance économique sans précédent dans le secteur du bâtiment suite à l'urbanisation des terres rurales. Combien de propriétaires d'entreprises de construction espagnoles figurent désormais dans le top 100 des personnes les plus riches du monde établi par Forbes?

De nombreux individus ont choisi d'acheter une propriété dans des villages plus petits, d'acheter des habitations rurales plus anciennes laissées à l'abandon et vendues par d'anciennes familles d'agriculteurs pour les restaurer, habitations qui ont été acquises de manière parfaitement légale et légitime. Une fois les droits de propriété légalement acquis, ceux-ci demeurent, sauf en cas d'intérêt public justifié et proprement défini, et lorsqu'une indemnité est prévue. Toutefois, les bâtiments construits et rénovés sur des terrains ruraux sont précisément les plus vulnérables au type de développement de logements découlant des nouvelles lois espagnoles en matière de logement, qui ont créé des situations dans lesquelles une maison familiale n'est pas plus solide qu'un château de sable.

Comme il l'a été mentionné auparavant, les propriétaires fonciers légitimes sont devenus victimes de saisies de terres, de lois comme la LRAU et, désormais, la LUV à Valence, qui les obligent à céder jusqu'à 10 % de leurs terres sans indemnisation, apparemment dans des buts sociaux mal définis, et fixent ensuite une charge financière arbitraire à payer en espèces pouvant s'élever à des milliers d'euros ou à plus de 50 pour cent des terres pour la nouvelle infrastructure décidée par le promoteur immobilier sans consultation des propriétaires du terrain.

Dans certains cas, l'autorité locale prétend ne pas être au courant des détails des développements proposés pour les terrains mis à l'urbanisation par les conseils, qui feront traverser des routes entre les maisons de campagne des individus ou construiront de nouvelles maisons dans le jardin des gens. Ces conseils ne font parfois qu'apposer leur cachet officiel. En outre, de nombreuses victimes ne sont peut-être même pas au courant que leur maison est mise en péril jusqu'à l'arrivée des engins de terrassement. Les victimes de saisies de terres se comptent par dizaines de milliers.

Les villageois estiment soudain que la taille et la population de leur communauté rurale est d'un seul coup multipliée de manière disproportionnée en raison de l'ambition de maires éphémères attirés par l'appel des sirènes des promoteurs immobiliers. Mais ils ne recevront aucune indemnité réelle pour le dérangement ou leur investissement, à l'inverse des promoteurs. L'impact sur l'environnement, l'approvisionnement en eau et en énergie et les exigences du programme lui-même en termes de dérèglement à long terme ne sont souvent que des considérations secondaires pour ceux qui ne font que récolter les fruits et ne devront jamais vivre dans l'environnement urbain qu'ils construisent, qu'un parcours de golf soit ajouté ou pas en tant qu'attraction de marketing majeure.

De plus, un autre phénomène inquiétant est apparu à mesure que de plus en plus d'Européens achètent une propriété en toute bonne foi, avant d'apprendre, une fois avoir payé leurs juristes, leurs agents immobiliers et leurs constructeurs, sans parler des taxes, que leurs maisons sont illégales et qu'ils ont été victimes de mairies cruelles qui approuvent, en connaissance de cause, les nouvelles constructions sur des terrains non officiellement certifiés pour cet usage. Le citoyen devient le coupable, l'autorité municipale n'étant qu'un intermédiaire passif. Le gouvernement régional ne porte aucune responsabilité et les autorités nationales prétendent qu'elles ne peuvent intervenir en dépit des obligations du droit communautaire et du traité. C'est cela l'Europe de la libre circulation des personnes, des marchandises et des services, et de la liberté d'exploiter en toute impunité.

Pétitions.

Les premières pétitions ont été déposées au début 2003, et celle ayant recueilli le plus de signatures – plus de 15 000 – a été présentée par un groupe d'action de citoyens de Valence composé de victimes de saisies de terres, appelé *Abusos Urbanísticos-No!* (AUN). De nombreuses autres pétitions ont également été déposées par des associations de communautés locales, représentant parfois un groupe d'expatriés d'Allemagne, du Benelux, du Royaume-Uni, etc. Nombre d'entre elles ont été déposées par des Espagnols. Comme les nouvelles pétitions continuaient d'affluer, il est devenu impossible de toutes les enregistrer individuellement et elles ont été enregistrées comme appuyant la pétition de l'AUN. Avec le

recul, on peut sans doute dire que c'était une erreur, mais cela était nécessaire en raison du volume énorme de plaintes reçues.

Les pétitions n'ont pas cessé d'arriver depuis ce moment. Mais même si l'accent original était, et reste, placé sur la région de Valence, d'autres pétitions ont été déposées à la Commission, provenant d'autres régions de l'Espagne, notamment la Cantabrie, l'Andalousie, Madrid et Murcie. Des articles de presse répétés concernant les violations des droits fonciers ont également, au cours de cette période, accru le volume d'informations disponibles. Dans aucun autre pays de l'UE, les droits de propriété des citoyens n'ont été violés de la sorte ni dans cette mesure, et aucune pétition en la matière n'émane d'autres pays de l'UE. La question qui s'y rapporte le plus dans les autres pays européens de l'ex-bloc de l'Est est liée à la restitution des propriétés confisquées par les anciens régimes politiques avant l'adhésion à l'UE.

La commission des pétitions a abordé la question en se basant sur le fait que ses propres responsabilités étaient relativement limitées au titre du traité, et que les régions autonomes d'Espagne, et les autorités espagnoles elles-mêmes, avaient la responsabilité réelle et l'obligation politique et juridique de mettre un terme à ces violations étendues, si nécessaire par voie judiciaire. Toutefois, hélas, plus de trois ans après les premières pétitions, il faut admettre qu'en dépit des promesses et de l'introduction de nouvelles lois complexes, très peu de changements ont eu lieu pour améliorer la situation, et plusieurs milliers de personnes qui ont acheté un bien en toute bonne foi dans plusieurs régions d'Espagne vivent avec l'épée de Damoclès au-dessus de leurs foyers et de leurs droits.

Suite à la première mission d'enquête de 2004, un rapport a été rédigé et approuvé par la commission des pétitions. Celui-ci incluait plusieurs recommandations. Après une deuxième visite en 2005, un rapport a été préparé par la commission et présenté par son rapporteur, M^{me} Janelly Fourtou, à la plénière qui, en décembre 2005, a adopté la résolution par 550 voix contre 45, et 25 abstentions. Il était espéré que ceci aurait un impact positif sur les décideurs en Espagne, et particulièrement au vu du fait qu'à Valence, plusieurs nouvelles lois foncières, notamment la LUV, remplaçaient la LRAU, qui était critiquée. Un changement de gouvernement à Madrid a mené à la révision de la législation foncière cadre et ceci a enfin semblé être un signe d'encouragement, même si le projet de loi contient encore plusieurs anomalies en relation au droit communautaire.

La commission des pétitions a néanmoins persisté dans ses efforts, arguant que les droits fondamentaux des Européens à la propriété légalement acquise continuaient d'être bafoués. En outre, la commission avait de sérieuses raisons de croire qu'une législation européenne spécifique, pour laquelle le Parlement européen, la Commission et le Conseil sont compétents, n'était pas respectée par le gouvernement de Valence et les autorités espagnoles. La Commission européenne était d'accord avec cette évaluation concernant la directive européenne sur les marchés publics pour laquelle une procédure d'infraction sur la base de l'article 226 a été entamée.

Il semble fort probable, suite aux enquêtes de la commission, que d'autres directives ne soient pas non plus respectées lors des décisions concernant des projets d'urbanisation importants, notamment les directives sur l'impact environnemental, la directive-cadre sur l'eau, la directive relative aux eaux usées, la directive sur les habitats et la directive sur les oiseaux

ainsi que, dans de nombreux cas, la directive sur le blanchiment d'argent. Tout ceci s'ajoute aux dispositions de la charte des droits fondamentaux et au traité sur l'UE lui-même, étant donné qu'il incorpore dans le droit européen les dispositions de la charte européenne des droits de l'homme, qui prévoit qu'un recours peut être introduit auprès de la Cour européenne des droits de l'homme à Strasbourg.

Enfin, les membres élus du Parlement européen sont directement responsables, devant les citoyens européens qui les ont élus, de garantir le respect de leurs droits dans l'UE, où qu'ils choisissent de vivre. Lorsqu'ils sont interpellés spécifiquement sur la base de pétitions, ils ont une obligation supplémentaire, au titre de l'article 194 du traité, d'agir et, ce faisant, de travailler avec les autorités nationales ou régionales pour tenter de trouver une solution aux inquiétudes sérieuses des citoyens.

Recommandations faites jusqu'ici par le Parlement.

Comme mentionné plus haut, plusieurs recommandations ont été faites par la commission des pétitions en juillet 2004, après la première mission d'enquête. Suite à une évaluation très critique de la situation, la commission a désiré envisager des moyens plus sérieux de recours et d'indemnisation possible des victimes des lois foncières de Valence et des abus des autorités régionales et municipales, agissant de concert avec les promoteurs immobiliers. Elle a également demandé un moratoire sur tous les nouveaux développements ne satisfaisant pas aux normes européennes ou ne respectant pas les critères de viabilité.

C'est toutefois le Parlement européen¹, «eu égard aux droits et obligations de la citoyenneté européenne», qui a voté les seules recommandations existantes à ce jour sur la base d'un mandat institutionnel. Voici quelques recommandations:

- les futurs règlements respectent autant sur le fond que sur la forme les droits des propriétaires fonciers et les projets urbanistiques reflètent précisément les préoccupations en matière de développement durable, d'environnement et d'écologie, qui constituent des politiques fondamentales de l'Union;
- l'inclusion dans la nouvelle loi d'une définition claire de l'intérêt public qui écarte sans ambiguïté toute possibilité que la justification de l'«intérêt public» [...] ne puisse être utilisée pour promouvoir l'intérêt privé plutôt que public;
- l'établissement de critères contraignants pour le calcul des indemnisations en cas de dommages ou pertes sur la base de normes et principes reconnus par la jurisprudence de la CJCE et de la CEDH;
- la révision fondamentale des bases de sélection de l'agent de développement et de la procédure d'attribution des marchés publics [...];
- des mesures garantissant que chaque propriétaire foncier concerné par un plan de développement soit informé personnellement, efficacement et en temps voulu de tout plan, et de tous les aspects y afférents, pouvant avoir une incidence sur sa propriété et ses droits fondamentaux;

¹ Résolution du Parlement européen sur les allégations d'utilisation abusive de la loi sur la propriété foncière de Valence [...] et ses incidences sur les citoyens européens (pétitions 609/2003, 732/2003, 985/2002, 1112/220, 107/2004 et autres) (2004/2008 INI) Doc A6-0382/2005.

- des bureaux de réclamation devraient être créés, sous la responsabilité des autorités locales et du gouvernement régional de Valence, impliquant une aide fournie par le médiateur régional.

Entre-temps, l'urbanisation s'est poursuivie sans faiblir et à Valence, de nombreux nouveaux projets d'urbanisation ont été introduits à la hâte pour profiter de l'ancienne loi avant que la nouvelle loi n'entre en vigueur en février 2006. De plus, les pétitions ont continué à affluer au Parlement, émanant d'un nombre croissant de municipalités de la région de Valence et au-delà. Plusieurs affaires ont abouti devant les tribunaux, notamment celle introduite par *Veins de Parcent*, qui a également envoyé une pétition à la commission. Plus d'un millier d'affaires restent closes, selon *Valencian news*, une publication régionale en ligne.

Après avoir examiné la question à plusieurs reprises en 2006, en particulier à la suite de la réunion de la commission du 21 novembre 2006, à laquelle étaient présents les pétitionnaires et les autorités de Valence, une nouvelle mission d'enquête a été proposée. Une lettre adressée au Président du Parlement européen demandant l'autorisation de la mission a été envoyée le 22 décembre, après consultation des secrétariats des groupes politiques.

La mission d'enquête de 2007.

Face à l'obstruction à l'enquête, aux tentatives de remise de la mission et aux atteintes à l'intégrité des membres de la délégation au sein du Parlement et à l'extérieur de celui-ci, le Bureau a décidé d'autoriser la délégation à se rendre à Valence, à Madrid et en Andalousie le 12 février. Les dates du 27 février au 3 mars ont également été acceptées.

Vu le fait que des pétitions provenaient également de Madrid et d'Andalousie, ces régions autonomes ont aussi été incluses dans la mission afin de fournir, outre l'évaluation des pétitions elles-mêmes, un autre point de vue quant à l'application de la loi foncière par rapport à la région de Valence.¹

Après avoir rencontré certains représentants diplomatiques des États membres de l'UE à Madrid, mais pas les représentants du ministère national du logement, comme c'était prévu, la délégation s'est rendue à Almeria, en Andalousie.

La délégation regrette sincèrement qu'une réunion au niveau national n'ait pas été convenue, alors qu'une demande officielle avait été envoyée bien à l'avance par le biais de la représentation permanente espagnole à Bruxelles. Les raisons de ce refus ne paraissent pas très crédibles en raison des circonstances de la visite et des objectifs de l'équipe d'enquête. Il avait été espéré qu'une discussion sur la nouvelle législation-cadre nationale et sur ses incidences sur les régions et leurs responsabilités serait organisée.

Andalousie.

Même si le jour de la visite coïncidait avec le jour de la fête de l'Andalousie et avec un jour férié, les représentants du gouvernement régional de la province d'Almeria ont tenu une réunion de deux heures avec la délégation afin de discuter des lois foncières andalouses et de leur application dans plusieurs municipalités.²

Les autorités ont fait part à la délégation de leurs objectifs en matière de développement régulier, durable et programmé de leur région, permettant aux autorités locales de fournir des services appropriés aux communautés locales. Elles ont admis et reconnu que plusieurs autorités municipales avaient mal agi dans certains cas, comme à Marbella, dans la province de Malaga, où elles ont agi illégalement. C'est pourquoi le maire et deux conseillers municipaux avaient été arrêtés. Elles ont affirmé que les constructions illégales, en d'autres termes les constructions d'habitations dans des zones non autorisées, rendaient impossible pour les autorités locales de fournir de l'eau et de l'électricité comme elles devraient le faire, ainsi que de prévoir un système de gestion des déchets. Elles ont reconnu que, dans certains cas, des sommes d'argent considérables résultaient de ces pratiques illégales.

En réponse aux questions sur l'application correcte des lois foncières dans le contexte des

¹ Programme de la délégation en Espagne, projet n° 6, commission des pétitions, Bruxelles, le 27 février 2007. Annexe 1 du présent rapport.

² Réunion avec la *Delegado Provincial, Consejería de Obras Publicas y Transportes, Director General de Inspeccion de Ordenacion del Territorio, Urbanismo y Vivienda, Inspector Jefe Almeria.*

programmes d'urbanisation, elles ont insisté sur le fait que les autorités municipales jouissaient d'un niveau élevé d'autonomie, mais qu'elles étaient dans l'obligation d'agir en respectant certaines lignes directrices concernant la taille et la portée des développements. Elles ont répété que le développement durable était la première priorité en matière d'aménagement du territoire. Elles ont également indiqué que toutes les autorités locales n'avaient pas recours à des agents d'urbanisme et que les règles de Valence ne s'appliquaient pas à l'Andalousie. Il a été dit à la délégation qu'un groupe de propriétaires fonciers locaux pouvait combiner ses ressources pour développer conjointement ses propres terres plutôt que d'inviter un urbaniste à le faire. Lorsque l'autorité locale décide que le développement est nécessaire dans l'intérêt public, on a habituellement recours à un urbaniste, qui est choisi par un appel d'offres publié au Journal officiel de l'UE, conformément à la législation andalouse. Un urbaniste n'est pas une personne imposée aux propriétaires fonciers.

Elles ont affirmé que les informations relatives aux projets d'urbanisation avaient été publiées et que les propriétaires fonciers concernés avaient été informés. De même, tous les notaires et greffiers doivent être enregistrés auprès des autorités régionales pour pouvoir pratiquer leur métier de manière légitime.

Le reclassement de terrains agricoles en terrains à bâtir prévoit que le propriétaire cède 10 % de ses terres à l'autorité locale pour un usage public, et le propriétaire foncier doit payer une partie des coûts des nouveaux aménagements. De nouveau, en réponse aux questions de la délégation, il a été affirmé que l'intérêt public devait être défini en fonction des besoins spécifiques de chaque développement, en gardant à l'esprit les contraintes environnementales, économiques et sociales de chaque communauté impliquée.

La délégation a été informée que tous les plans devaient être notifiés au gouvernement régional pour adoption finale et que les plans pouvaient être contestés s'ils ne respectaient pas les principes de la loi régionale. Les citoyens peuvent introduire un recours contre les décisions d'aménagement auprès de l'autorité régionale et une équipe d'inspecteurs a été créée pour examiner la mise en œuvre des projets d'urbanisation. Le chef du service d'enquête était présent à la discussion en la matière. Des sursis ont été imposés aux plans d'urbanisation qui ne respectaient pas les critères de conservation et des amendes lourdes ont été imposées aux promoteurs immobiliers pour développements illégaux; cinq affaires disciplinaires majeures sont en cours contre les autorités locales pour activités illégales de construction.

Toutefois, il est apparu qu'en dépit des sauvegardes, des abus se sont produits et que plusieurs programmes d'urbanisation faisaient, comme il l'a été dit, l'objet d'une enquête. Deux cas en particulier ont été abordés par la délégation: celui de Ronda et celui d'Albox et de la vallée de l'Almanzora. Dans ce dernier cas, un accord tacite entre les constructeurs et l'autorité locale a mené à la construction de plusieurs centaines d'habitations illégales, qui ont été achetées principalement par des expatriés, par le biais d'agents immobiliers et de juristes enregistrés, en toute bonne foi. De nombreuses habitations sont désormais menacées de démolition. Le maire fait l'objet d'une enquête.

La délégation a été informée par les autorités régionales que le statut illégal s'appliquait aux bâtiments et pas aux terrains sur lesquels ils étaient construits. Une maison construite illégalement peut être démolie et le terrain remis en état initial (une tentative de comparaison

malheureuse entre l'achat d'une maison illégale et d'une voiture illégale confisquée par l'État est osée). Quiconque achète une maison illégale en toute bonne foi peut, comme il l'a été dit, intenter une action au civil contre le vendeur ou peut essayer d'intenter une action pénale pour fraude. Si celle-ci est autorisée, elle peut durer des années et s'avérer très coûteuse.

Toutefois, il apparaît clairement que les personnes qui ont acheté, de bonne foi, une habitation s'avérant illégale sont, selon le gouvernement local, autant responsables que victimes de ce qui s'est passé.

Pour le moment, il ne semble pas y avoir, pour la délégation, de reconnaissance adéquate de l'étendue de la responsabilité de l'autorité locale, des constructeurs qui font des profits et de l'autorité régionale qui, soit ignorait ce qui se passait, soit a choisi de ne pas agir pour empêcher que cela ne se produise. En bref, il n'existe aucune notion de proportionnalité de la culpabilité ni aucune procédure apparente, en dehors des tribunaux, pour résoudre le problème en dépit du potentiel d'intervention prévu par l'inspection régionale.

Il est bien entendu exact que deux cas de construction illégale ne sont jamais identiques et qu'il existe également une différence entre les bâtiments construits illégalement dans les zones expressément et objectivement interdites car elles se trouvent sur des sites protégés, ou dans des zones inondables, et ceux construits dans des zones non désignées, mais qui ne constituent aucun autre type d'obstruction. Si la démolition est la plus probable dans le premier cas, l'autorisation rétroactive et l'acceptation sont possibles dans le deuxième cas, dans le cadre d'un plan de développement révisé. Ceci pourrait entraîner des coûts supplémentaires pour le propriétaire foncier, mais au moins, une rectification du statut du terrain ou des permis de bâtir pourrait être une solution pour protéger son bien.

Quoiqu'il en soit, étant donné l'ampleur du problème qui se développe, une espèce de tribunal administratif opérationnel devrait être établi pour résoudre les affaires de ce type, en gardant à l'esprit les responsabilités réelles de toutes les parties. Les victimes innocentes de constructions illégales ne devraient au moins pas supporter toutes les conséquences. Il semble apparent à Albox que les résidents vivant dans des habitations désormais qualifiées d'illégales n'ont pas reçu les avis adéquats de l'autorité locale, des géomètres ou des juristes locaux.

La région de Valence.

C'est avec des éléments solides qu'une délégation de la commission des pétitions est retournée à Valence pour la troisième fois. Non seulement une procédure d'infraction est toujours en cours concernant la directive sur les marchés publics, mais une série de nouvelles pétitions a montré que les autorités n'avaient pas respecté les assurances données aux délégations antérieures que les recommandations seraient examinées attentivement, particulièrement concernant les droits individuels, l'eau et l'environnement. Au cours de la mission en elle-même, la délégation a reçu des documents relatifs à près de soixante nouvelles allégations de violations de la loi.

Le contraste entre la réunion finalement convenue avec le ministre responsable du gouvernement de Valence, Esteban Gonzalez Pons, et les réunions qui se sont tenues dans différents villages et villes avec la population touchée au niveau local a été instructif.

On a également constaté une augmentation du nombre de cas initiés par des juges d'instruction pour corruption sur la base de programmes d'urbanisation mis en œuvre par des mairies. La délégation s'est rendue, à cet effet, à Orihuela, à Catral et dans le district de Torrevieja. Le maire de Catral est sorti de la mairie pour remettre à la délégation certains documents explicatifs pendant que ses membres écoutaient les plaintes des pétitionnaires.

En octobre 2006, les autorités régionales ont retiré au conseil communal de Catral ses pouvoirs en matière d'urbanisation en raison de la construction de 1 270 habitations illégales juste à côté de la réserve naturelle d'*el Hondo*. Cette sanction semble toutefois avoir été de courte durée puisque les propriétés partiellement construites dans cette zone ont tout de même été terminées en dépit de l'interdiction. Les promoteurs continuent de construire, et les maisons sont mises en vente au Royaume-Uni, selon la population locale, dont de nombreuses personnes ont été victimes de cette pratique et ont été confrontées à la saisie de leurs maisons comme si elles étaient en faute.

La délégation s'est rendue dans le district de Rojales, au sud d'Alicante, avec un des pétitionnaires (250/2005) et a observé des aménagements de logements à El Rason et El Limonar, où des parties de la forêt de pins méditerranéens ont été défrichées, ne laissant que des racines, les logements occupant tout l'espace jusqu'au lagon le long de la côte. Le site protégé du *Parque Natural de las Lagunas de la Mata y Torrevieja* a été soumis à une construction intensive.

À San Miguel de Salinas, la délégation a rencontré une centaine de villageois qui avaient déposé une autre pétition pour se plaindre de la destruction de leur environnement local, du manque de services de base et de la contamination de leur eau, problèmes pour lesquels les autorités locales et régionales n'avaient rien fait depuis leur première plainte deux ans auparavant. Un résident allemand s'est plaint du fait que de vieux tuyaux cassés en amiante étaient encore utilisés, que l'eau potable était contaminée par du sulfate de cuivre et qu'une station d'épuration des eaux était infestée de rats et en mauvais état.

À Orihuela, la délégation a reçu des oranges, citrons et pamplemousses locaux qui, paraît-il, étaient les derniers produits dans la région de Los Almendros (1129/2003) avant l'arrivée des promoteurs. Selon les pétitionnaires, chaque propriétaire de ce district est obligé de céder 60 % de ses terres, et les constructions auront lieu dans une zone répertoriée comme parc naturel. Aucun appel d'offres pour les travaux d'urbanisation n'a été émis, selon les autres résidents de la région.

Dans la même région, un nouveau groupe de citoyens, appelé *Claro*, s'est présenté à la délégation et a soumis une nouvelle pétition, alléguant que les droits des citoyens européens à voter aux élections locales étaient bafoués par les autorités. Sur les 18 000 formulaires d'inscription aux élections envoyés aux résidents européens en Espagne en septembre, 11 000 avaient été renvoyés en décembre. Ils ont affirmé que deux tiers de ces formulaires n'avaient tout simplement pas été remis en raison de services postaux inappropriés.

La réunion organisée avec le médiateur local (*Sindic de Greuges*), M^{me} Emilia Caballero, a permis aux membres de la délégation d'avoir une confirmation de nombreux problèmes touchant les communautés locales en matière de programmes d'urbanisation indésirables. Elle

a exprimé des inquiétudes particulières quant au manque de logements sociaux dans la grande majorité des projets d'urbanisation, ce qui l'a conduite à s'interroger sur la manière dont les autorités peuvent définir ce qui relève de l'intérêt public. Elle a également critiqué le manque d'implication du public dans les décisions prises par les mairies dans de nombreuses régions.

Quittant Alicante par le nord, la délégation n'a pas pu respecter son accord et rencontrer les résidents de Tibi et el Aljibe, et elle reconnaît que cela a été triste et rageant pour le village, qui s'était préparé à recevoir la délégation afin de donner plus de poids à ses plaintes contre l'urbanisation galopante qui menace de détruire sa communauté locale. La délégation a reçu tous les documents fournis par les habitants, qui informent la commission de la situation par rapport à la visite du village en 2005.

À Parcent, la délégation a été accueillie par ce qui semblait être la totalité du village et une procession impromptue a suivi les membres jusqu'à l'endroit où une réunion publique était organisée. Les personnes ont pu exprimer leurs craintes concernant leur quartier, dont la population a quadruplé, et l'urbanisation des flancs de collines et des espaces ruraux. Le président de l'association des résidents locaux de la Repla, où 1 500 nouvelles habitations sont prévues, a décrit «l'effet catastrophique de la construction de milliers de maisons de vacances indésirables, dévastant des millions de mètres carrés de campagne précieuse et fragile du point de vue environnemental. Tout ceci a été programmé sans la moindre étude d'impact social ou environnemental et sans rapport scientifique adéquat sur la suffisance des ressources en eau». Les résidents se plaignaient qu'aucune personne touchée n'ait encore reçu la moindre lettre ou communication officielle de la mairie, expliquant les incidences des plans. Ceux-ci ont été introduits à la hâte dans les derniers jours de l'ancienne LRAU, le 30 janvier 2006.

À Parcent, trois secteurs ont été touchés par des projets d'urbanisation et ceux-ci contiennent tous de sérieux défauts et anomalies, suffisants, en réalité, pour pousser les tribunaux à arrêter temporairement le développement du projet le plus important d'El Repla. Mais au-delà de cela, il s'agit d'une petite ville, dont les 900 habitants sont prêts à accepter et comprendre le besoin d'un plan de développement durable pour la région, qui ne veut absolument pas être submergée par un projet d'urbanisation qui prévoit une augmentation de la population allant jusqu'à 10 000 personnes dans les dix années à venir.

En effet, lors de la réunion à la mairie entre la délégation et le maire, qui a présenté les plans, ce sont les promoteurs eux-mêmes, dont un est le frère du conseiller à l'urbanisme, qui ont répondu aux questions détaillées sur l'expansion prévue de la ville sur la base d'un calcul d'environ quatre personnes par habitation prévue. Au cours des dernières années, la plupart des terrains agricoles de la vallée ont été achetés par les promoteurs, qui désirent faire de gros bénéfices grâce au reclassement, même si ce sont les quelque cinquante familles vivant sur les coteaux qui supporteraient un montant disproportionné des coûts si le projet devait aboutir.

Dans le village, les esprits se sont échauffés lorsque les hommes les plus âgés qui avaient vécu toute leur vie au village ont exprimé leur crainte pour la communauté et que la délégation a dû être escortée, à l'abri de parapluies, dans les rues étroites jusqu'au bus qui l'attendait.

Lors d'une réunion publique organisée à Benissa, dans une salle bondée, la délégation a entendu des personnes de plusieurs villes et villages qui étaient opposées aux projets d'urbanisation suivants: Tormos, Altea, Villajoyosa, Mutxamel, Alfaz, Val de Lagaurt, Monóvar, Tibi, Rabassa, Denia, Javea, Orxeta, Liber – el Collado, Orba, et Gata de Gorgos. La nature des plaintes était similaire et concernait le manque d'eau, l'absence d'évaluation des incidences environnementales, les problèmes liés au choix de l'urbaniste et les allégations de corruption, les contributions excessives et les coûts arbitraires pour les nouvelles infrastructures, le manque d'information, les problèmes liés aux déclarations d'utilité publique sans prévoir de logements sociaux, l'insuffisance ou l'absence d'indemnisation et la saisie de terrains achetés de manière légitime. Le maire de Benissa a affirmé qu'il était une victime, non des lois foncières, mais d'allégations selon lesquelles il aurait utilisé son autorité pour approuver la construction de sa propre maison de campagne, qui ne respectait pas la loi urbanistique.

La réunion avec le ministre de l'urbanisation de Valence, Esteban Gonzalez Pons, s'est avérée difficile à organiser et n'a pu être finalisée qu'à la suite d'une visite à Bruxelles de son chef de cabinet le 26 février. Les déclarations faites lors des conférences de presse organisées avant la réunion par le ministre, deux députés européens et les représentants de la communauté des entreprises, attaquaient toutes la délégation, ainsi que chacun de ses membres.

En dernière minute, le déroulement de la réunion a été modifié afin que la communauté des entreprises, avec laquelle une réunion distincte avait été convenue, soit finalement incluse dans la même réunion avec le ministre. Ceci a bien dépeint le ministre, soutenu de part et d'autre par les présidents du conseil touristique de Valence, des promoteurs immobiliers, des urbanistes, des agents immobiliers et des agents de voyage. Tous ont critiqué la visite et défendu les lois foncières de Valence et les activités du secteur de la construction. Cette réunion était dès lors plus conflictuelle que constructive.

Il a été prétendu que chaque visite de la délégation avait coûté à la région de Valence deux cents millions d'euros en pertes touristiques, qu'il y avait des intérêts cachés derrière l'organisation de la mission, que la banque d'Espagne avait rapporté qu'un milliard d'euros d'investissement avait été perdu à la suite des visites de la commission des pétitions et que les pétitions reçues étaient en réalité fictives ou n'étaient qu'une pure invention des délégations.

La délégation a décrit la nature des inquiétudes de la commission et expliqué qu'elle était revenue dans l'espoir de voir de nombreux problèmes des communautés locales résolus en coopération avec les autorités. Elle a abordé le problème spécifique de la construction illégale de logements à part des autres problèmes plus généraux résultant des programmes d'urbanisation galopante, qui ont été mis en œuvre sans respect des droits des petits propriétaires ou de l'environnement.

Le ministre a refusé de reconnaître que les programmes d'urbanisation posaient des problèmes. Si c'était le cas, il a réitéré qu'ils seraient résolus par les tribunaux. Le seul cas spécifique qu'il ait mentionné est celui de la construction illégale de logements à Catral, où s'est rendue la délégation.

Les représentants de la communauté des entreprises ont également vivement critiqué la visite,

mais ont néanmoins salué l'opportunité de rencontrer la délégation. Il a été expliqué que le secteur de la construction représentait 25 % du PIB de la région et fournissait beaucoup d'emplois, et que toute diminution de ses activités conduirait à une augmentation du chômage. Le représentant des entreprises de l'immobilier a suggéré qu'un comité d'experts soit créé pour analyser les plaintes.

Pour conclure, la délégation a affirmé que si elle partageait les inquiétudes exprimées par la communauté des entreprises, c'est celle-ci qui détenait la solution. Elle a rejeté les accusations mettant en doute son intégrité, injustifiées et non fondées. Par rapport aux visites précédentes, il est apparu plus clairement que jamais que la loi foncière avait été conçue, ou au moins interprétée, d'abord dans l'intérêt des promoteurs et des urbanistes, et pas dans le respect des droits légitimes des propriétaires fonciers individuels, ni du milieu social et environnemental fragile.

Après cette réunion, les membres de la délégation se sont rendus dans la province de Castellon pour rencontrer les communautés locales qui avaient remis des pétitions. Leur première étape était Mestrets.

Il s'agit d'une petite communauté côtière de 42 maisons, habitées en permanence, qui seront détruites pour faire place à un complexe de 6 000 habitations. Les résidents, dont la plupart y vivent depuis toute leur vie, disposent déjà de toutes les commodités, mais seront obligés de contribuer au paiement de cette urbanisation extensive alors que la majorité d'entre eux perdront leurs maisons. Les résidents locaux ont exigé une indemnisation adéquate pour leurs propriétés et le droit à être relogés dans des conditions similaires si l'urbanisation s'avérait essentielle. Au lieu de cela, on ne leur a proposé que des brouilles, souvent à peine un petit appartement dans un grand bloc.

Ils n'ont reçu aucune réponse des autorités régionales de Valence et seul le *Sindic de Greuges* a répondu et appuyé leurs inquiétudes, ont-ils affirmé.

La délégation s'est ensuite rendue à Cabanes et à Marina d'Or, où une longue rangée de bâtiments de dix étages le long de la plage (la *Playa Torre la Sal*) est en construction. Les pétitionnaires affirment que la population actuelle ne dépasse pas 3 000 personnes et passera à 125 000 durant les vacances. En tout, ce sont 24 000 habitations qui sont prévues, ainsi que trois parcours de golf et un parc à thème – *Mundo Ilusion*. Les appartements sont adjacents à une réserve naturelle où vivent des espèces protégées d'oiseaux (*aguilucho cenizo*) et aucun accord n'a été donné concernant l'approvisionnement garanti en eau pour le complexe urbain. Une station de désalinisation est toutefois prévue. Selon les pétitionnaires, celle-ci requerra un financement communautaire.

Lors de la réunion publique à Valence, le président de l'AUN a présenté la délégation et les représentants de nombreuses associations locales ont décrit leur propre situation. Plusieurs ont remis de nouvelles pétitions à la délégation. Les exemples suivants montrent bien les problèmes rencontrés. À Benicalap, de nombreuses familles sont déplacées en raison d'une relocalisation de la zone au profit du club de football de Valence. À Mestalla, la communauté est sous la menace d'un nouveau projet de développement urbain au seul profit, paraît-il, des constructeurs et promoteurs, étant donné que les résidents sont forcés de quitter leur foyer et

leurs terres familiales.

À Peniscola, dans la partie nord de la côte de la région de Valence, 3 000 nouvelles résidences sont prévues dans une zone qualifiée de parc national. Les résidents locaux ont tenté de porter l'affaire devant les tribunaux, mais après deux ans et demi, aucune audition n'est encore prévue sur cette affaire. Aucune évaluation des incidences environnementales n'a été effectuée et les autorités ne sont pas préoccupées du fait que la zone a été désignée comme faisant partie d'un site protégé Natura 2000.

D'autres plaintes ont été reçues d'Alboraya, de Valence même, de Parque y Jardín José M Orensá, de Picassent, de Villalonga, d'Alboraya, d'Albalat, de l'hôpital de Virgen del Consuelo de Valencia (où les résidents locaux sont exposés à des émissions toxiques provenant des pompes au cobalt et à de l'hélium radioactif; les terrains publics cédés à une entreprise privée ont entraîné la modification des permis de bâtir sans tenir compte de la communauté locale) et d'Albufera. De nombreuses personnes ont assisté à la réunion pour exprimer leur frustration d'être totalement ignorées par les autorités locales, qui n'écoutent que l'appel des sirènes des urbanistes et des promoteurs.

Sur les 540 municipalités qui composent la région de Valence, il apparaît que 15 à 20 pour cent d'entre elles, concentrées principalement sur la côte, ont connu de sérieux problèmes liés à l'urbanisation galopante, nombre d'entre eux impliquant des allégations de corruption ces dernières années. Peu d'autorités municipales ont conduit des procédures d'urbanisation en étroite collaboration avec la communauté locale, et avec la participation active de celle-ci, comme cela a été le cas à Xabia, par exemple.

Il semble dès lors que les faiblesses de la législation foncière trop complexe peuvent déjà être exploitées et que le nombre de plaintes générées par les programmes d'urbanisation continue de croître. Les autorités régionales sont dans l'obligation de le reconnaître et de respecter les droits des petits propriétaires fonciers et l'environnement, ainsi que de faire quelque chose contre ces accusations. Rien ne prouve qu'elles l'aient accepté, sauf sur une base sporadique, eu égard à certaines constructions de logements illégaux.

Les droits fondamentaux des citoyens européens à leur propriété ne sont pas reconnus de la même manière que dans les autres pays européens et il est évident que des abus persistent en relation avec l'urbanisation, ce qui contredit les affirmations selon lesquelles la région agit en totale conformité avec le traité sur l'UE. En outre, les preuves s'accumulent pour dire que non seulement les directives européennes ne sont sciemment pas appliquées, mais qu'elles ne sont même pas clairement transposées, par exemple, pour ce qui est des procédures de passation des marchés publics.

La région de Madrid.

La région de Madrid n'est pas épargnée par le développement urbain, au contraire. Le succès de l'économie espagnole ces vingt dernières années a attiré des flux importants de population de nombreux pays européens et du monde entier. L'affluence croissante a également créé une couche de population urbaine désireuse d'acheter une résidence secondaire loin du bruit de la ville, dans les magnifiques collines et pentes de la Sierra de Guadarrama.

Les promoteurs n'ont pas tardé à saisir les opportunités créées par cette situation et les mairies ont été forcées de repenser leurs plans d'urbanisme généraux pour couvrir les prochaines décennies. Ces développements ont été accompagnés, comme dans d'autres parties de l'Espagne, d'allégations de pratiques déloyales et prédatrices, ainsi que de corruption.¹

La commission des pétitions a reçu des pétitions de plusieurs localités du Nord de Madrid et, en temps voulu, la délégation a pu se rendre à Torrelodones et à Galapagar. Elle n'a pas pu visiter Rascafria, mais elle a néanmoins reçu des documents d'information concernant l'urbanisation d'un site protégé au titre de la directive sur les oiseaux. Toutefois, avant la visite, elle a rencontré les pétitionnaires lors d'une réunion à Madrid, à laquelle plusieurs partis politiques étaient également représentés. Contrairement à la situation de Valence, les principales inquiétudes des pétitionnaires tendaient à se focaliser sur le manque de respect de l'environnement, notamment des sites protégés, et sur les problèmes d'accès adéquat à l'eau et aux installations de gestion des déchets dans les zones ciblées par les promoteurs.

Heureusement, la délégation a pu tenir une réunion avec le ministre chargé de l'urbanisation du gouvernement régional de Madrid, Francisco Granados. Toutefois, l'échange de vues a été plutôt superficiel, mais néanmoins utile, car il a permis à la délégation d'en apprendre davantage sur les priorités et procédures de la région en matière d'environnement et de droits des propriétaires fonciers, auxquels le ministre a affirmé qu'il tenait personnellement. Concernant les deux municipalités à visiter, il a informé la délégation que le plan pour Torrelodones avait été retiré pour le moment et que le plan pour Galapagar devait encore faire l'objet d'une adoption finale. Il a également expliqué les procédures de nomination des agents de l'urbanisme qui, a-t-il dit, se basaient sur les directives européennes. Dans la région de Madrid, il a déclaré que des indemnités étaient versées aux propriétaires fonciers touchés par des projets d'urbanisation sur la base du nouveau reclassement, contrairement à la région de Valence.

À son arrivée à Galapagar, la délégation a rencontré le maire et plusieurs membres du conseil municipal. Les inquiétudes de la délégation sur la base des pétitions concernant les programmes de développement ont été exprimées, notamment concernant les sites Natura 2000 le long de la rivière Guadarrama et le problème du traitement des eaux usées. Le maire a donné une explication détaillée du projet et identifié tous les domaines clés sur une grande carte avant de décrire les étapes principales de la procédure menant à l'adoption du plan général. Il a affirmé que le plan attendait désormais l'adoption finale de Madrid.

Il a déclaré que l'autorité locale avait choisi d'agir, si le plan est adopté, sans avoir recours à un urbaniste, qu'elle ne considérerait pas nécessaire. Il a affirmé qu'une attention totale avait été accordée à l'évaluation des incidences environnementales et que 16 rapports sectoriels distincts avaient été rédigés, notamment sur l'impact potentiel sur le parc régional de Manzanares et le bassin du Guadarrama. Il a annoncé que le registre de la mairie avait enregistré 12 201 allégations concernant le plan et 1 691 signataires en faveur de ces allégations. La plainte couvrait 63 catégories différentes.

Pour une population d'environ 33 000 individus, il a estimé que la proportion d'objections

¹ Voir, par exemple, *El Mundo: El mapa de la speculation. Supplement especial* 11/2006; www.elmundo.es Informe global de la corrupcion 2006 – Transparency International-Espania.

n'était pas surprenante. Il a ensuite commenté le rapport du conseil hydrologique et le fait que les plans relatifs à une centrale et à des lignes à haute tension supplémentaires ne relevaient pas de la responsabilité de la municipalité. Il a informé la délégation du fait que près de trois quarts de Galapagar étaient couverts par des mesures de conservation, qui seront respectées. Le plan proposé, a-t-il dit, prévoyait la construction de 6 900 nouvelles habitations au cours des quinze prochaines années, ce qui est un nombre viable et pas disproportionné par rapport à la population actuelle.

La délégation était satisfaite des explications du maire, qui a adopté une approche opposée à celle des autorités de Valence que nous avons rencontrées.

La visite de Torreledonos a été très utile et très informative, mais avait forcément un impact moindre puisque le plan d'urbanisation proposé, visant à créer un parcours de golf et quelque 1 500 nouvelles habitations sur un site protégé, avait été retiré, même si nombreux sont ceux qui craignent qu'il ne soit remis sur les rails après les élections de la fin mai.

La dernière réunion publique s'est tenue à Galapagar et a permis à la délégation de comparer et de contraster les explications données par le maire avec les sentiments exprimés par de nombreux habitants locaux. Dix-huit déclarations ont été faites, dont de sérieux commentaires concernant les développements dans les zones voisines, comme El Escorial. La principale préoccupation était la taille du programme et son impact sur les sites locaux présentant une beauté naturelle exceptionnelle, sur les espèces d'oiseaux menacées, sur le manque de stations d'épuration des eaux et sur l'effet du plan sur le tissu social de la communauté.

Conclusions.

L'application des lois foncières régissant les droits des individus à leur propriété acquise de manière légitime demeure problématique dans plusieurs régions autonomes de l'Espagne. Les pressions pour entrer dans des projets énormes de développement urbain sont plus souvent qu'à leur tour encouragés par la communauté des entreprises, qui a le plus à gagner dans cette activité lucrative. Les mairies et les gouvernements régionaux répondent à des degrés divers, allant de l'engagement loyal envers leur communauté locale à l'acceptation passive, et souvent active, des plans de l'urbaniste. Les lois régionales reflètent ces différences.

Les résidents locaux, qu'ils soient espagnols ou pas, sont les plus touchés par ces programmes d'urbanisation et inévitablement, dans ces circonstances, ce sont eux qui ont le plus à perdre. Dans de trop nombreux cas, ils n'ont pas simplement le plus à perdre, ils risquent en fait de perdre tout ce pour quoi ils ont travaillé, et ce phénomène est plus courant dans la région de Valence que partout ailleurs. C'est dans cette région que la délégation de la commission des pétitions a ressenti le plus d'arrogance et a reçu le moins d'explications des projets d'urbanisation qui ont conduit à la destruction de nombreux sites côtiers beaux et fragiles. C'est dans cette région que la majorité des pétitions reçues décrivent les rêves urbains disproportionnés des promoteurs, qui correspondent aux pires cauchemars pour les habitants locaux qui, en tant que citoyens et résidents européens, méritent beaucoup mieux.

Il ne faut pas nier que de graves problèmes touchent de nombreuses autres régions d'Espagne mentionnées plus tôt dans ce rapport, problèmes amplement documentés par plusieurs études sérieuses du phénomène. La solution au problème de l'urbanisation excessive réside essentiellement dans les mains des autorités locales et des assemblées régionales qui approuvent la législation. Le gouvernement national a également un rôle spécifique à jouer, à savoir garantir le plein respect de la législation communautaire et des obligations du traité en matière de droits fondamentaux, d'environnement et de marchés publics. La Constitution espagnole n'a jamais été mise en cause pour la saisie des terres qui a fait de si nombreuses victimes. La seule tentative, par un éminent avocat de Valence, de porter l'affaire devant la cour constitutionnelle, n'a pas abouti pour vice de procédure.

Il se pourrait que l'affaire soit très bientôt portée à l'attention de la Cour de justice des Communautés européennes et une décision de sa part à l'encontre de l'Espagne et des autorités régionales pourrait avoir des conséquences importantes en termes de responsabilité et d'indemnisation des victimes.

La commission des pétitions est déterminée à continuer à assumer totalement ses modestes responsabilités au titre du traité pour prendre la défense du citoyen européen et lui apporter, lorsque cela se justifie, son soutien ferme et total. Il ne fait aucun doute, selon cette délégation, qu'il existe une absence manifeste de respect des droits fondamentaux en matière de propriété des citoyens européens dans de nombreuses régions de l'Espagne, et en particulier dans la région de Valence. Le Parlement européen et les autres institutions de l'UE ont une obligation claire envers leurs citoyens de garantir que cette violation persistante de leurs droits doit s'arrêter. Il y va de l'intérêt de chacun que cela se passe le plus vite possible.

Recommandations:

- appelle la Commission à prendre pleinement en compte et à évaluer les questions soulevées dans le présent rapport, particulièrement concernant l'éventuelle infraction au droit communautaire et la violation des droits et principes fondamentaux contenus dans le traité sur l'UE, étant donné qu'elles touchent les citoyens, qui sont victimes de l'urbanisation galopante;
- invite les autorités espagnoles et les gouvernements régionaux, en particulier le gouvernement de Valence, qui sont dans l'obligation de respecter et d'appliquer les dispositions du traité sur l'UE et des législations communautaires, à reconnaître le droit légitime des individus à sa propriété acquise légalement et à établir, en droit, des critères plus précis concernant l'application de l'article 33 de la Constitution espagnole concernant l'intérêt public, afin d'empêcher et d'interdire la violation des droits de propriété des individus par les décisions d'autorités locales et régionales;
- remet en question les méthodes de désignation et les pouvoirs souvent excessifs octroyés, en pratique, aux urbanistes et aux promoteurs immobiliers par certaines autorités locales aux dépens des communautés locales et des citoyens qui y ont leurs habitations et leur propriété légalement acquise;
- invite les autorités locales à consulter leurs citoyens et à les impliquer dans les projets de développement urbain afin d'encourager un développement urbain durable, si nécessaire, dans l'intérêt des communautés locales, et non dans l'unique intérêt des promoteurs immobiliers, des agents immobiliers et autres;
- condamne fermement la pratique cachée de certains promoteurs immobiliers consistant à contester par subterfuge la propriété légitime des citoyens européens en interférant dans l'enregistrement des terres et appelle les autorités locales à mettre en place des sauvegardes légales adéquates pour lutter contre cette pratique;
- appelle les autorités régionales à créer des tribunaux administratifs spéciaux impliquant les médiateurs locaux, auxquels les services d'enquête indépendants doivent rendre compte, qui auraient un pouvoir d'arbitrage en matière de conflits concernant les projets d'urbanisation et qui seraient accessibles gratuitement aux individus directement touchés par les programmes d'urbanisation, notamment ceux qui sont victimes d'accords de propriété illégaux concernant un développement urbain non autorisé;
- estime que lorsqu'une indemnisation est requise pour saisie propriété, elle doit se faire à un niveau adéquat, en conformité avec la jurisprudence de la Cour de justice des Communautés européennes et de la Cour européenne des droits de l'homme.

List of Petitions received during the Fact-finding visit:

- Petition by Robert Alan Barlow (EN), on representation of an association directly affected by "Plan Parcial el sector 2, 'tres amigos' d"
- Petition by Abusos Urbanísticos Almazora No (EN), on housing "irregularities" in the Almazora Valley, Almeria (Spain)
- Petition by Asociación de perjudicados CV-95 Orihuela-Costa (ES), on irregularities in the drawn of the carriageway "CV-95 Orihuela-Costa".
- Petition by Carlos Javier Dura Alema (Amigos de Sierra Escalona) (ES), on the inconvenience of the construction of 4000 dwellings in the heart of the PPNN Sierra Escalona
- Petition by CLARO (partido para Orihuela-Costa) (ES and non-ES), on the infringement of voting rights in the Orihuela municipality.
- Petition by Gabriele Wesenauer-Wagner (), on the inconvenience of the PAU-25 in Orihuela.
- Petition by Salvador Ruiz Cruanes (ES), on the injustice of the construction of buildings in a protected area
- Petition by Joan Josep Cano i Cano (ES), on the irregularities in the "PAI Sector: 'la Serreta' de la Nucia-Alacant"
- Petition by Bengt Lomm (Scandinavian), on the change of the construction regulation in the Scandinavian colony
- Petition by Eichenberger Ulrich and Eichenberger-Brechbühler Monika (DE?), on ?
- Petition by Jesus Pons Vidal (Associació per la protecció mediambiental de l'Atzúbia) (ES), on the possible construction of 1958 buildings with the consequent problems that such an important increase in the population could entail.
- Petition by Rosemary and Bob Johnson (EN?), on the urban development proposed in Tormos.
- Petition by John F. Oakley (EN?), on the negotiations for the Balneario to be acquired by a substantial property development company (with dossier).
- Petition by La Cuta Owners' Association (ES), on the 298 illegal properties in Lliber (Alicante).
- Petition by Eckhard Ropohl F (?), on the valencian land grab rules.
- Petition by David-Michael Sparkes and Rosita Carmen Sparkes (EN), on the urban plans in Fleix de la Vall de Laguar.
- Petition by Gaspar Lloret Valenzuela (spokesperson of Municipal Socialist Group) (ES), on the allegations against the PGOU in Vila Joiosa.
- Petition by Eric Sanderson and Denise Sanderson (EN?), on the injustice they feel about the money is requested from the Town Hall to construct in a part of their land.

- Petition by "Abusos urbanísticos NO" (ES), on the massive urban development invading the Maigmó an Ventós mountain ranges.
- Petition by Fernando Ripoll Vidal (Administrator of Arenal Parcent SL) (ES), on the adhesion of 15 owners affected by PAI "la Solana".
- Petition by Neighbor's Association "San Miguel Arcángel" (ES), on the massive urban development in San Miguel de Salinas (Alicante).
- Petition by "Platform against CV-95" and other 5 Associations (ES), on the struggle against the carriageway CV-95.
- Petition by Karl-Heinz un Annelie von der Brüggen (DE?), on
- Petition by Ignacio Montés Reig (attorney) (ES), on the intervention of an appeal against the resolution of the Autonomic Secretary of Land and Environment.
- Petition by Sebastián Marchante (Neighbor's Association Casa Fus) (ES), on the sewer system, street lighting and street tarmaced in the "Casa Fus" urbanisation.
- Petition by neighbor's of Mutxamel (ES), on the impossibility of develop the urbanisation Molí Nou.
- Petition by "Nueva Cultura del Territorio" Association (EN/ES), on the injustice regarding urban aspects in Aspe, Elda, Elche, Hondón de las Nieves, Monforte del Cid, Monovar and Novelda.
- Petition by Cecilia Navarro Ruiz, Antonio Puerto García (Citizens Meeting for a sustainable Aspe) (ES), on the 4000 allegations against the PGOU in Aspe and the location of an industrial state.
- Petition by AECU (European Association of Customers and users in general and specially urbanism) (ES), on urban abuses against citizens in San Miguel de Salinas.
- Petition by Social and Charity Delegation Association (Orihuela Diocese) (ES), on a leaflet explaining the moral position of the Diocese regarding the excessive urban development.
- Petition by Aby Pieter Eliander (NL), on the application for a single-family house in Partida Roba de Hornos (belonging to the municipality of Catral).
- Petition by Stewart Muir, Joyce Robson (EN/ES), on the infringement of European Directives concerning public participation in environmental matters and public procurement. Intent to infringe European Directives concerning sustainable water supply, the environmental Impact. (Monóvar)
- Petition by "Compromís pel territori" (several associations) (ES), on the explanation by means of a dossier of the new territorial politics asked for Valencian region.
- Petition by Paquita Mayor Ferrandiz (ES), on PGOU in Orxeta.
- Petition by Antonio Ferrándiz González (ES), on the PGOU in Tormos (Alicante).
- Petition by "Newburgh's Association Mestrets-Borriolenc" (ES), on the PAI- Mestrets de Castelló.
- Petition by S.S. (DE), on the environmental destruction by constructions in the 'Atalayas' of Peníscola, Castellón, Spain.

- Petition by Carlos Gómez Gil (platform of citizen initiative) (ES), on the inconvenience of the "Plan Rabassa".
- Petition by Association "Salvem l'horta de Vera Alboraià" (save the orchard of Vera) (ES), on the damage caused by a urban plan on the orchard of Vera.
- Petition by José Carles Ballester (ES), on the construction of a luxurious urbanisation where there are occupied houses.
- Petition by Salvador Blanco Revert (association "recuperem la Model") (ES), on the claim to preserve the prison "la Model".
- Petition by Associations affected by PAIs in Cullera (ES), on several law breaks due to two PAIs in Cullera (in Marenyet y Brosquil).
- Petition by Angeles Ferrando Juan (ES), on urban abuse in the approbation of PAI 7-A in Villalonga (Valencia).
- Petition by Julio Sanz García (ES), on the legal urban infraction in Alboraya (Valencia).
- Petition by José Miguel Sanfeliu Bueno (Association of affected people by PAI "dels Tarongers Golf Resort", Albalat dels Tarongers) (ES), on the PAI dels Tarongers Golf Resort.
- Petition by Diego Gomez (Escola Valenciana) (ES), on the resolutions of the 4th Congress of "Escola Valenciana".
- Petition by "defenders of PPNN Albufera" (ES), on the PAI in the PPNN Albufera, breaking European legislation.
- Petition by Agustín Antonio Sanmartín y González (and 6 signs) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Rosario Valls Comes (association Antics propietaris del Nou Mestalla: former owners of the new Mestalla) (ES), on the PGOU of Valencia, refusing the new location of Mestalla (Valencia Club de Fútbol) and other sport installations.
- Petition by Juan Jose Salvador Tena (association of Benicàssim citizens) (ES), on the construction of one golf course in a wetland.
- Petition by Jose Roger Dols (Neighbours association of Sant Joan del Riu Sec, 144 members) (ES), on the PAI 04-UE-T and 13-UE-R in Castellon de la Plana.
- Petition by neighbours associations "defenders of El Borseal" and "neighbours of Ribera" (ES), on the PAIs "Torre la Sal" and "Marina d'or-Golf".
- Petition by .. (ES), on the construction of a golf course on a wetland in Benicàssim.
- Petition by Odorina Tena Llorens, Uwe Jöns, Kerstin Jöns, Manuel Sanmiguel Rubio, Vicente Botella Tena (DE/ES), on the suggestion of different alternatives to the current route of the connection between PDAI (technical alternative of program for the development of composed interventions: Alternativa Técnica de Programa para el Desarrollo de Actuación Integrada) and the road N-340.
- Petition by Neighbours Association "Partida Pitchell" and Neighbours Association "Camí Vell", Peníscola (ES), on the PGOU in Peníscola (Castellón, Spain).

- Petition by affected parties by the eolic plan of the Valencian Community (EN), on the eolic plan of the Valencian Community.
- Petition by (ES), on the unhealthy situation of the Hospital "Virgen del Consuelo" in Valencia.
- Petition by Neighbours of Chamberí (a neighbourhood in Madrid) (ES), on the change of the urban plan in Chamberí.
- Petition by Sierra Oeste desarrollo S.O.S.tenible (ES), on the excessive urban plans in the West range in Madrid.
- Petition by neighbour's associations of Moralarzal, Torrelodones, Rascafría, Las Rozas, Galapagar (ES), on the breaking of European legislation.
- Petition by neighbours of Rascafría (ES), on the inform of the PGOU in Rascafría (Madrid).
- Petition by Pablo González de Villaumbrosia García (ES), on the high-tension power lines.
- Petition by Ángel de Prada Solaesa in representation of "Association Escorial and surroundings" (ES), on the opposition against the PGOU in El Escorial, San Lorenzo del Escorial and Santa María de la Alameda (Madrid).
- Petition by Forest Rangers in Madrid (ES), on the prohibition of the Regional Government to the forest rangers to denounce urban development and environmental crimes.
- Petition by Neighbour's association Galapagar (Madrid) (ES), on the expedient 0258/2006.
- Petition by Ecologist association "Xoriguer" (ES), on the PGOU in Vila Joiosa (Villajoyosa, Alicante)
- Petition by Association "Save Mojácar and East Almería" (ES), on the devastating urban plans in a high ecological, cultural and landscaping level area.

PARLEMENT EUROPEEN



COMMITTEE ON PETITIONS
SECRETARIAT

Brussels, 27 February, 2007

Programme

Delegation to Spain (Madrid, Valencia, Andalucía)

27 February - 3 March

(Authorisation of the Bureau: 12 February, 2007)

Members: Marcin LIBICKI (UEN, Poland)
Michael CASHMAN (PES, UK)

Secretariat: Mr David Lowe, Head of Secretariat
Mr Angel Ardaiz Egües, Secretary

Group Staff: Kjell SEVON (Greens)
Witold ZIOBRO (UEN)

Interpreters: ZUBRZYCKA-PEREZ PL/ES/EN (Team leader)
A. ZAPOLNIK PL/ES/EN
M. ROSS EN/ES
K. Mc LAUGHLIN EN/ES

tel: 00 32 498 983 534. secrétariat mission.

This visit is the third fact-finding mission dealing with Spanish land law and urban development projects conducted by the Petitions Committee. It was finally authorised by the Bureau of the European Parliament on February 12th 2007 having been agreed by the Petitions Committee on November 27th 2006. To emphasise the importance of the visit the two most senior members of the Committee are participating in it. Based on the large and growing number of petitions that the Committee on Petitions receives from Spain, members will be meeting with national, regional and local authorities which, each, have a responsibility for the problems faced by petitioners as well as for the solutions which must be found. Failure to find solutions cannot fail to have a negative impact on public confidence in the building of large 'urban' infrastructure projects which, in many cases, undermine the rights of European citizens - including of course Spanish citizens, to their legitimately acquired private property.

The role of the European Parliament is naturally related to defending and promoting the rights of European citizens as defined under the EU Treaty and to ensuring the proper application of EU law by member states and autonomous regions. As a result it will not be investigating allegations of corruption which, though widely reported in relation to many urbanisation projects, falls under the full competence of the Spanish authorities themselves, who are indeed acting in many areas to combat such threats. The existing infringement procedure, brought by the European Commission against Spain concerning the public procurement procedures linked to urbanisation programmes in the Valencian region, as reported on by Parliament, is an important development which is to be welcomed, but which remains the responsibility of the European Commission alone.

A report on the Valencian Land Law, and allegations of abuse, which followed the second fact-finding visit, was adopted by the European Parliament in December 2005 by 550 for, 45 against and 25 abstentions.

There is no doubt that this is a most important issue for many European citizens who are attracted by all that Spain has to offer who need to be assured that their rights to own their own property and to move freely with their families within Europe's frontiers are fully and completely respected. The protection of the fragile environment particularly though not exclusively in coastal areas, access to water and more transparent development criteria, mentioned in the above report, are also of concern to us.

This mission will meet with petitioners, national, regional and local authorities, and other interested parties in Spain. It plans to visit Madrid, Galapagar, Almeria, Albox, Orihuela, Alicante, Torrevieja, Rojales, San Miguel de Salinas, Catral, Tibi, Parcent, Bennis, Benicasim, Oropesa and Valencia. Public meetings will take place in Benissa and Valencia.

The draft programme follows; it is subject to slight modification resulting from logistic constraints.

We shall prepare a report to the Petitions Committee and to the Bureau of the European Parliament summarising the findings of the visit and making recommendations.

Marcin Libicki.

Michael Cashman.

Programme

Tuesday 27 February 2007

- 14:35 Departure for Madrid. (Flight nr: IB 7791)
- 18h00 Meeting with national authorities regarding the new national framework legislation covering land use planning.
- 20h00 Meeting with EU Ambassadors for an exchange of views regarding current developments in relation to Land Law situation. (Hotel)

Overnight Madrid - Hotel Gaudi

Wednesday 28 February 2007

- 08.30 Breakfast meeting;
- 10:25 Departure for Almeria; (Flight nr.: IB 8592)
- on arrival, at 11:30 bus to be available for delegation
- 12h15 Meeting with Andalucian Regional Government Delegation in Almeria.
- 14h-16h Visit to sites in the Almeria area where EU citizens have been victims of illegal housing practices. (Albox, Almanzora Valley) - *by bus*
- 18h00 Meetings in Orihuela. with local petitioners (CLARO and others)
- 19h15 Departure *by bus* to Alicante:
- arrival +/- 20.30hrs

Overnight Alicante: Hotel Melia.

Thursday 1 March 2007

- 08.00 Breakfast Meeting (Hotel)
- 9h-11h00 Visit to areas south of Alicante province including: Torrevieja - Rojales, San Miguel de Salinas and Catral.
Return to Alicante - by bus
- 13h-14h Meeting with the Sindic de Greuges - Alicante
c/Pascual Blasco No 1.
- 14h-17h30 Visit to areas north of Alicante including Tibi, Parcent and Benissa.

-by bus

19-21h00 Meeting with petitioners and people affected by the Land laws.

Overnight Benissa: Casas de San Jaime.

Friday 2 March, 2007

9h00 Departure towards Valencia and Castellon Province visiting sites concerned by urbanisation projects which are the subject of complaints by EU citizens, including Javea. *-by bus*

11.30 Meeting with Architects, Lawyers & Property Developers -Valencia.

12.30 Meeting with Sr Gonzalez Pons; Valencian Minister for Urbanisation.

14.00 Depart for Castellon Province

15.30 Arrival in Benicassim and Oropesa and Mestrets - Petitioners

17.15 Meeting with Mayor of Oropesa

18.00 Return to Valencia

19-21h Meeting with petitioners from the Valencian province.

Overnight Valencia

Saturday 3 March, 2007

08:00 flight to Madrid (flight nr: IB 8999)

09.45 Meeting with petitioners in Madrid EP Office (Paseo de la Castellana, 46, E-28046 Madrid). *10:00 bus to be available for delegation*

(Mr Libicki: flight back to Brussels at 12:20- flight nr:IB 3202)

10h30 -18h00 Visit to sites in the Madrid region which are the subject of petitions to the Committee, notably Galapagar area (eventual discussion with regional authorities on application of the land law)

Overnight : Madrid

David LOWE
Head of Secretariat
Committee on Petitions