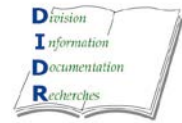


KOSOVO



Note



## La démolition d'habitations illégalement construites à Prevallë (municipalité de Prizren)

### **Avertissement**

*Ce document a été élaboré par la Division de l'Information, de la Documentation et des Recherches de l'Ofpra en vue de fournir des informations utiles à l'examen des demandes de protection internationale. Il ne prétend pas faire le traitement exhaustif de la problématique, ni apporter de preuves concluantes quant au fondement d'une demande de protection internationale particulière. Il ne doit pas être considéré comme une position officielle de l'Ofpra ou des autorités françaises.*

*Ce document, rédigé conformément aux lignes directrices communes à l'Union européenne pour le traitement de l'information sur le pays d'origine (avril 2008)*

*[cf. [https://www.ofpra.gouv.fr/sites/default/files/atoms/files/lignes\\_directrices\\_europeennes.pdf](https://www.ofpra.gouv.fr/sites/default/files/atoms/files/lignes_directrices_europeennes.pdf)],*

*se veut impartial et se fonde principalement sur des renseignements puisés dans des sources qui sont à la disposition du public. Toutes les sources utilisées sont référencées. Elles ont été sélectionnées avec un souci constant de recouper les informations.*

*Le fait qu'un événement, une personne ou une organisation déterminée ne soit pas mentionné(e) dans la présente production ne préjuge pas de son inexistence.*

*La reproduction ou diffusion du document n'est pas autorisée, à l'exception d'un usage personnel, sauf accord de l'Ofpra en vertu de l'article L. 335-3 du code de la propriété intellectuelle.*

## 1. Prevallë, station touristique attractive dans un parc naturel

Prevallë (en serbe : Prevalac) est un village du Kosovo de la municipalité de Prizren situé dans le massif montagneux de Sharr (Malet e Sharrit/Šar Planina), près de la frontière macédonienne, au sein du parc national de Malet e Sharrit/Šar Planine.

Sa localisation, à 30 km du centre urbain de Prizren, et son environnement en font un lieu privilégié du tourisme. Depuis le début des années 2000, le site abrite une station de tourisme de montagne et de sports d’hiver<sup>1</sup>, dont la qualité des infrastructures a permis en juin 2010 d’abriter un sommet régional réunissant les chefs d’Etat du Kosovo, de Macédoine, d’Albanie et du Monténégro, une étape importante dans la reconnaissance internationale du Kosovo après sa proclamation d’indépendance en 2008<sup>2</sup>.

Créé en 1993 sur une aire de 27 hectares, et ouvert aux visiteurs en 1995<sup>3</sup>, le parc national de Malet e Sharrit/Šar Planine connaît une croissance importante de ses constructions en raison de l’accroissement du tourisme. Selon le réseau d’ONG locales, BIRN, les habitations ont commencé à apparaître à partir de 2008 – au total, quelques 360 villas devaient être construites sur le site (35 par la municipalité et 315 de façon privée)<sup>4</sup>.

Toutefois, ces planifications sont remises en question en 2013, lorsque le ministère de l’Environnement et de la Planification Spatiale engage une action en faveur de la protection du parc.

## 2. Une action gouvernementale contre les constructions illégales

Le 3 mai 2013, le ministre de l’Environnement et de la Planification Spatiale, Dardan GASHI, décrète la suspension des constructions en cours dans la station de Prevallë, décision prise en raison de la dégradation de l’environnement du site<sup>5</sup>. Il annonce par ailleurs le début d’une enquête sur les permis de construire des habitations déjà bâties<sup>6</sup>.

Après plusieurs mois d’enquête, Dardan GASHI lance une action contre les constructions illégales de logements qui envahissent la station de Prevallë – la plupart des villas ont été construites sans permis ou par le biais de documents illégaux<sup>7</sup>. Entrepreneur d’un camp de vacances au cœur de la station, la société « IS Company » est la première à recevoir l’ordre de détruire ses installations en septembre 2013<sup>8</sup>. Le même mois, Dardan GASHI lance par ailleurs un ultimatum à 200 propriétaires d’habitations sur le site : ils ont 15 jours pour détruire leurs logements, à défaut de quoi des mesures de force seront prises à leurs frais<sup>9</sup>.

Comme prévu par le ministère de l’Environnement et de la Planification Spatiale, les démolitions diligentées par les autorités publiques débutent à la fin de l’année 2013 à

---

<sup>1</sup> Kosovoguide, « *Sharri* »; Geotourism Mapguide, « *Hotel Sharri, Prevallë (Prevalac), Kosovo* »; Panoramio, « *Skijim ne Prevalle, Sharr / Skiing in Prevalle* », Sharr, 21/03/2010

<sup>2</sup> Courrier des Balkans (Source : B92), « *Kosovo : mini-sommet régional à Prizren sans la Serbie* », 27/06/2010

<sup>3</sup> Wikipedia, « *Šar Mountains* »

<sup>4</sup> The Balkan Investigate Reporting Network (BIRN), *The Degradation of Prevala*, 27/01/2014

<sup>5</sup> Independent Balkan News Agency, « *Ministry of Environment suspends works in the tourist resort of Prevallë* », 04/05/2013

<sup>6</sup> Telegrafi.com, « *Gashi: Stop ndërtimëve në Prevallë* », 03/05/2013

<sup>7</sup> Albinfo, « *Intervenohet në Prevallë, në plan rrërimi i 200 objekteve* », 17/09/2013

<sup>8</sup> Gazeta Jeta në Kosovë, « *Ministria e Ambientit Urdhëron Rrërimet në Prevallë* », 16/09/2013

<sup>9</sup> Albinfo, « *Intervenohet në Prevallë, në plan rrërimi i 200 objekteve* », 17/09/2013

Prevallë. Elles se déroulent en deux phases. La première débute le 18 octobre 2013<sup>10</sup>, par la destruction du camp d'été construit par la société « IS Company », qui avait refusé de procéder à la démolition de ses installations<sup>11</sup>, mais aussi par la destruction de plusieurs villas<sup>12</sup>. Le 20 octobre 2013, Dardan GASHI annonce une trêve d'un jour afin de permettre aux propriétaires de retirer leurs effets personnels de leurs habitations<sup>13</sup>.

En octobre 2013, le ministre de l'Environnement somme par ailleurs deux opérateurs téléphoniques (« Vala » et « Ipko ») de retirer des antennes installées de façon illégale à l'intérieur de la zone protégée de Prevallë<sup>14</sup>.

La deuxième phase de démolition a lieu en décembre 2013 : 27 villas sont visées<sup>15</sup>. Dardan GASHI affirme, à cette occasion, qu'un « certain nombre » de citoyens coopèrent tandis que d'autres, qui décident de résister, sont arrêtés et placés en détention par la police<sup>16</sup>.

A noter que de nombreux propriétaires de villas sont des fonctionnaires ou des hommes politiques kosovars<sup>17</sup>, parmi lesquels figurent notamment Recep AEGIS et Sabit GECI<sup>18</sup>, deux anciens commandants du groupe armé de l'UÇK<sup>19</sup>. Le maire de Prizren de l'époque, Ekrem KRYEZIU, a lui-même fait construire un chalet sur le site<sup>20</sup>.

A l'occasion d'une rencontre avec le Premier Ministre Hacim THAÇI en février 2014, le ministre de l'Environnement assure sa volonté de continuer son action contre les constructions illégales, de sorte que la station de Prevallë retrouve son environnement naturel. D'après ses propos, l'action est dans sa deuxième phase au moment de la rencontre – sur quatre phases au total<sup>21</sup>. Le premier Ministre affiche son soutien à l'action du ministre de l'Environnement et déclare son intention d'investir dans le tourisme et l'environnement<sup>22</sup>.

Le 14 février 2014, par la décision n°42/2014, le ministère de l'Environnement ordonne la démolition de toutes les constructions illégales encore présentes à l'intérieur du parc de Sharr, dans lequel se trouve la station de Prevallë. Le 5 mars 2014, Dardan GASHI édicte en conséquence 45 actes ordonnant la démolition des villas concernées. Les propriétaires sont tenus de procéder à leur destruction et d'évacuer les débris dans un délai de 15 jours ; sinon, les pouvoirs publics exécuteront les travaux et les propriétaires seront condamnés à payer les frais<sup>23</sup>.

---

<sup>10</sup> Bota Sot, « Arrestime gjatë rrëimit në Prevallë », 18/10/2013

<sup>11</sup> Telegrafi.com, « Ministri Gashi, i vendosur të vazhdojë rrëimin e vilave në Prevallë », 20/10/2013

<sup>12</sup> Bota Sot, « Bëhet rrafsh me tokë Vila e Rexhep Selimit në Prevallë », 22/10/2013; Koha.net, « Ministri Gashi, i vendosur të vazhdojë rrëimin e vilave në Prevallë », 20/10/2013

<sup>13</sup> Telegrafi.com, « Ministri Gashi, i vendosur të vazhdojë rrëimin e vilave në Prevallë », 20/10/2013

<sup>14</sup> Kosovapress, "Gashi seeks removal of unauthorized antennas in Prevallë", 25/10/2013; Bota Sot, « Gashi: Të hiqen dy antenat pa leje të operatorëve telefonik në Prevallë », 25/10/2013

<sup>15</sup> Telegrafi.com, « Aksioni i dytë i rrëimeve në Prevallë: Rrënohet vila e Sabit Gecit dhe 25 të tjerëve », 14/12/2013

<sup>16</sup> Bota Sot, « Arrestime gjatë rrëimit në Prevallë », 18/10/2013

<sup>17</sup> Telegrafi.com, « Aksioni i dytë i rrëimeve në Prevallë: Rrënohet vila e Sabit Gecit dhe 25 të tjerëve », 14/12/2013 ; Bota Sot, « Bëhet rrafsh me tokë Vila e Rexhep Selimit në Prevallë », 22/10/2013

<sup>18</sup> Track Impunity Always (TRIAL), Association de droit Suisse base à Genève, *Profil de Sabit GECI*

<sup>19</sup> L'UCK est un groupe armé qui s'est battu pour l'indépendance du Kosovo au moment de la guerre de 1998-1999.

<sup>20</sup> Gazeta e Prizrenit, « Të kujt janë këto vila në Prevallë? », 08/08/2014

<sup>21</sup> Lajmi.net, « Nuk kam vilë në Prevallë », 4/02/2014

<sup>22</sup> Premier ministre du Kosovo, "Kryeministri Thaçi: Qeveria e Kosovës do të vazhdojë të investojë në turizëm - të investojmë në ambient", 04/02/2014

<sup>23</sup> Ministry of Environment and Spatial Planning (Kosovo), "MESP distributes decision acts for demolitions in Prevala", 05/03/2014

Le 6 juillet 2014, Dardan GASHI annonce une nouvelle action contre les constructions illégales de Prevallë<sup>24</sup>.

### 3. Les poursuites contre les responsables des constructions sur le site

Le 11 mars 2014, le ministre de l'Environnement annonce l'ouverture d'une action en justice contre Ekrem KRYEZIU, ancien maire de Prizren (de 2009 à 2013), Hyssein KAZAZ, ancien directeur de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire de Prizren, Ylber GASHI, ingénieur et responsable des permis de construire, ainsi que contre Iftiman LUTFIU, le représentant de la compagnie S.T.C Studio d'architecture DIARKO. Ces personnes sont accusées d'avoir modifié frauduleusement le plan d'urbanisme depuis 2006-2008 pour permettre des constructions illégales à l'intérieur du parc national de Sharr. Elles sont inculpées pour abus d'autorité et de position officielle (Article 422 du Code pénal) et infraction criminelle (articles 347 et 434 du Code pénal) en rapport avec la pollution et la destruction ou dégradation de l'environnement<sup>25</sup>.

Le maire démissionnaire de Prizren, Ekrem KRYEZIU, est remplacé par son adjoint Ramadan MUJA. Celui-ci remporte l'élection municipale de novembre 2013, mais il est condamné en mars 2014 à 2 ans de prison avec sursis et 3 ans d'interdiction de fonctions publiques pour abus de fonctions officielles ou d'autorité dans le cadre de l'utilisation illégale de terrains appartenant à la municipalité de Prizren<sup>26</sup>.

L'actuel maire de Prizren est Kujtim GASHI, du PDK (*Partia Demokratike e Kosovës*, Parti démocratique du Kosovo)<sup>27</sup>, le parti majoritaire du pays.

---

<sup>24</sup> Indeksonline, « Dardan Gashi paralajmëron aksion të ri për ndërtimet pa leje në Prevallë », 06/07/2014

<sup>25</sup> Ministry of Environment and Spatial Planning (Kosovo), "MESP filed Criminal Indictment against former Mayor of Prizren, Ekrem Kryeziu and his former subordinates", 11/03/2014

<sup>26</sup> Eulex, « Mayor of Prizren indicted for corruption », 27/02/2013 ; Balkan Insight, « Kosovo Protestors Call For Mayor to Quit », 20/03/2014

<sup>27</sup> Municipality of Prizren

## Bibliographie

### Rapports et communiqués

#### *Institutions internationales*

Organisation pour la Sécurité et la Coopération en Europe (OSCE), *Municipal profile – Prizren*, 22/04/2013, <http://www.osce.org/kosovo/13128?download=true>

Eulex, « Mayor of Prizren indicted for corruption », 27/02/2013  
<http://www.eulex-kosovo.eu/en/pressreleases/0412.php>

#### *Institutions nationales*

Ministry of Environment and Spatial Planning (Kosovo), "MESP filed Criminal Indictment against former Mayor of Prizren, Eqrem Kryeziu and his former subordinates", 11/03/2014

<http://mmph-rks.org/en-us/News/MESP-filed-Criminal-Indictment-against-former-Mayor-of-Prizren-Eqrem-Kryeziu-and-his-former-subordinates-854>

Ministry of Environment and Spatial Planning (Kosovo), "MESP distributes decision acts for demolitions in Prevala", 05/03/2014

<http://mmph-rks.org/en-us/News/MESP-distributes-decision-acts-for-demolitions-in-Prevala-848>

Premier ministre du Kosovo, "Kryeministri Thaçi: Qeveria e Kosovës do të vazhdojë të investojë në turizëm - të investojmë në ambient", 04/02/2014

<http://www.kryeministri-ks.net/?page=1,9,3992>

#### *ONG*

THE BALKAN INVESTIGATE REPORTING NETWORK (BIRN), *The Degradation of Prevala*, 27/01/2014

<http://birn.eu.com/en/news-and-events/the-degradation-of-prevala/news-and-events-latest-news-and-events-below-article/4>

Balkan Insight, « Kosovo Protestors Call For Mayor to Quit », 20/03/2014

<http://www.balkaninsight.com/en/article/kosovo-protestors-ask-mayor-to-resign>

TRACK IMPUNITY ALWAYS (TRIAL), Association de droit Suisse base à Genève, *Profil de Sabit GECI*

<http://www.trial-ch.org/fr/ressources/trial-watch/trial-watch/profils/profile/917/action/show/controller/Profile.html>

### Articles de presse

Gazeta e Prizrenit, « Të kujt janë këto vila në Prevallë? », 08/08/2014

<http://gazetaeprizrenit.com/?p=34404>

Gazeta Express, "Ministri Gashi paralajmëron aksion të ri për ndërtimet pa leje në Prevallë (Video)", 20/07/2014

<http://www.gazetaexpress.com/lajme/ministri-gashi-paralajmëron-aksion-te-ri-per-ndertimet-pa-leje-ne-prevalle-video-26993/>

Indeksonline, « Dardan Gashi paralajmëron aksion të ri për ndërtimet pa leje në Prevallë », 06/07/2014, <http://www.indeksonline.net/?FaqeID=2&LajmiID=105126>

Lajmi.net, « Nuk kam vilë në Prevallë », 4/02/2014  
[http://lajmi.net/nuk-kam-vile-ne-prevalle\\_38888.html](http://lajmi.net/nuk-kam-vile-ne-prevalle_38888.html)

Telegrafi.com, « Mirëpritet aksioni për rrënimin e vilave në Prevallë », 15/12/2013  
<http://www.telegrafi.com/lajme/mirepritet-aksioni-per-rrenimin-e-vilave-ne-prevalle-2-39113.html>

Telegrafi.com, « Aksioni i dytë i rrëtimeve në Prevallë: Rrënohet vila e Sabit Gecit dhe 25 të tjerëve », 14/12/2013  
<http://www.telegrafi.com/lajme/aksioni-i-dyte-i-rrenimeve-ne-prevalle-rrenohet-vila-e-sabit-gecit-dhe-25-te-tjereve-2-39088.html>

Bota Sot, « Gashi: Të hiqen dy antenat pa leje të operatorëve telefonik në Prevallë », 25/10/2013  
<http://botasot.info/lajme/248088/gashi-te-hiqen-dy-antenat-pa-leje-te-operatoreve-telefonik-ne-prevalle/>

Kosovapress, "Gashi seeks removal of unauthorized antennas in Prevallë", 25/10/2013  
<http://www.kosovapress.com/en/nacional/gashi-seeks-removal-of-unauthorized-antennas-in-prevalle-4683/>

Bota Sot, « Bëhet rrafsh me tokë Vila e Rexhep Selimit në Prevallë », 22/10/2013  
<http://botasot.info/kosova/247599/behet-rrafsh-me-toke-vila-e-rexhep-selimit-ne-prevalle/>

Koha.net, « Ministri Gashi, i vendosur të vazhdojë rrënimin e vilave në Prevallë », 20/10/2013, <http://koha.net/arkiva/?page=1,13,162710>

Telegrafi.com, « Ministri Gashi, i vendosur të vazhdojë rrënimin e vilave në Prevallë », 20/10/2013  
<http://www.telegrafi.com/lajme/ministri-gashi-i-vendosur-te-vazhdoje-rrenimin-e-vilave-ne-prevalle-2-37185.html>

Bota Sot, « Arrestime gjatë rrënitimit në Prevallë », 18/10/2013  
<http://botasot.info/lajme/246951/arrestime-gjate-rrenimit-ne-prevalle/>

Albinfo, "Intervenohet në Prevallë, në plan rrënimi i 200 objekteve", 17/09/2013  
<http://www.albinfo.ch/fr/aktuale/intervenohet-n-prevall-n-plan-rr-nimi-i-200-objekteve>

Gazeta Jeta në Kosovë, « Ministria e Ambientit Urdhëron Rrëtime në Prevallë », 16/09/2013, <http://gazetajnk.com/?cid=1,1018,6435>

Independent Balkan News Agency, "Ministry of Environment suspends works in the tourist resort of Prevallë", 04/05/2013  
<http://www.balkan.eu.com/ministry-environment-suspends-works-tourist-resort-prevalle/>

Telegrafi.com, "Gashi: Stop ndërtimeve në Prevallë", 03/05/2013  
<http://www.telegrafi.com/lajme/gashi-stop-ndertimeve-ne-prevalle-2-31740.html>

Courrier des Balkans (Source : B92), « Kosovo : mini-sommet régional à Prizren sans la Serbie », 27/06/2010, <http://balkans.courriers.info/article15480.html>

## Autres

Municipality of Prizren

<http://kk.rks-gov.net/prizren/default.aspx?lang=en-US>

Panoramio, “Skijim ne Prevalle, Sharr / Skiing in Prevalle”, Sharr, 21/03/2010

<http://www.panoramio.com/photo/33495677>

Geotourism Mapguide, « Hotel Sharri, Prevallë (Prevalac), Kosovo »

<http://www.balkansgeotourism.travel/content/hotel-sharri-prevall%C3%AB-prevalac-kosovo/seeC7BC49B0E143C8C40>

Shqiperia.com, “Arrestime gjatë rrëimit në Prevallë”, 18/10/2013 (Video, Omn37)

<https://shqiperia.com/videoshqip/shfaqeyoutubevideo/videoID/eut-jLcHLDA/titulli/Arrestime-gjate-rrenimit-ne-Prevalle--18-10-13>

Kosovoguide, « Sharri ».

<http://www.kosovoguide.com/?cid=2,196,38>

Wikipedia, “Šar Mountains”

[http://en.wikipedia.org/wiki/%C5%A0ar\\_Mountains](http://en.wikipedia.org/wiki/%C5%A0ar_Mountains)