

## Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1973-1974.

21 NOVEMBER 1973

### WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

### TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw voorziet in het vastleggen van de bestemming van gronden door het aannemen van een algemeen plan of door bijzondere plannen van aanleg. Ook bepaalt deze wet dat voor elke nieuwbouw of verbouwing een voorafgaandelijke schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen vereist is.

Deze verplichting geldt evenwel niet voor het geval er aan een bestaande vaste inrichting (woonhuis, nijverheidsgebouw, opslagruimte, appartementsgebouw en dgl.) een nieuwe bestemming wordt gegeven zonder dat hiervoor noemenswaardige verbouwingswerken vereist zijn. Wanneer nu een dergelijke wijziging van bestemming indruist tegen de voorschriften van een bij koninklijk besluit bekrachtigd gemeentelijk plan van aanleg, kan de bevoegde overheid volgens de huidige wetgeving hiertegen niet optreden. Aldus beschikt de bevoegde overheid enkel over de wettelijke middelen om preventief op te treden tegen elke inbreuk tegen de voorschriften van de gemeentelijke plannen van aanleg op het ogenblik van de bouwaanvraag.

Op dit vlak is de wetgeving blijkbaar niet voldoende sluitend om de in een gemeentelijk plan van aanleg vastgestelde bestemming te beveiligen.

Een doelmatige organisatie van de ruimtelijke ordening veronderstelt niet alleen een preventief optreden van de overheid doch tevens een bestendige controle over het behoud van de bij koninklijk besluit vastgestelde bestemmingen.

Er dringt zich derhalve een wetswijziging op waardoor de mogelijkheid in de wetgeving wordt voorzien om hogervermelde tekorten op te vangen.

Aangezien voor een wijziging van bestemming die kan doorgevoerd worden zonder verbouwingswerken of nieuwbouw geen vergunning is vereist, dienen de strafbepalingen

## Chambre des Représentants

SESSION 1973-1974.

21 NOVEMBRE 1973

### PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

### DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme prévoit que l'affectation des terrains est fixée par l'adoption d'un plan général ou de plans particuliers d'aménagement. La même loi prévoit également que toute construction nouvelle ou toute transformation est subordonnée à un permis préalable, écrit et exprès, du collège des bourgmestre et échevins.

Cette obligation ne vaut cependant pas pour le cas où une nouvelle affectation est donnée à une construction permanente existante (habitation, bâtiment industriel, entrepôt, immeuble à appartements, etc.) sans entraîner de transformations notables. Néanmoins, lorsqu'une telle modification d'affectation va à l'encontre des prescriptions d'un plan communal d'aménagement entériné par arrêté royal, les autorités compétentes sont impuissantes selon la législation actuelle. Les autorités compétentes ne disposent donc que des moyens légaux leur permettant d'intervenir préventivement contre toute infraction aux prescriptions des plans communaux d'aménagement au moment de la demande de permis de bâtir.

Sur ce point, la législation ne suffit apparemment pas à sauvegarder l'affectation prévue dans un plan communal d'aménagement.

L'organisation efficace de l'aménagement du territoire n'implique pas seulement une action préventive de la part des autorités, mais également un contrôle permanent du maintien des affectations fixées par arrêté royal.

Il s'impose, dès lors, d'apporter à la loi une modification introduisant dans la législation la possibilité de mettre fin aux lacunes précitées.

Etant donné qu'aucun permis n'est requis pour un changement d'affectation pouvant se faire sans transformation ou sans construction nouvelle, il convient que les disposi-

derwijze te worden uitgebreid dat ook dergelijke inbreuken op de wetgeving ingevolge wijziging van bestemming strafbaar worden gesteld.

G. VERHAEGEN.

## WETSVOORSTEL

### Art. 1.

Artikel 64, eerste lid van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Artikel 64. — Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 2 000 F of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, het wijzigen van de bestemming, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze wet. »

### Art. 2.

Artikel 65 van dezelfde wet wordt aangevuld met een § 5, luidend als volgt :

« § 5. — Bestaat het misdrijf in het wijzigen van de bestemming die aan een goed krachtens deze wet is gegeven, dan beveelt de rechtbank benevens de straf bepaald in artikel 64, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen de staking van elke activiteit die strijdig is met de krachtens deze wet aan het goed gegeven bestemming. »

### Art. 3.

Het eerste en het tweede lid van artikel 68 van dezelfde wet worden vervangen door de volgende bepalingen :

« De in artikel 66, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Bestaat het misdrijf in het wijzigen van de bestemming die aan het goed krachtens deze wet is gegeven, dan bevelen dezelfde ambtenaren en beambten mondeling ter plaatse de staking van alle activiteiten die strijdig zijn met de aan het goed gegeven bestemming. Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Bestaat het misdrijf echter in het wijzigen van de bestemming, dan worden het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing, bij ter post aangetekende

tions pénales soient étendues de manière à rendre punissables les infractions à la législation par suite de changement d'affectation.

## PROPOSITION DE LOI

### Article 1.

Le premier alinéa de l'article 64 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du 22 décembre 1970, est remplacé par la disposition suivante :

« Article 64. — Sont passibles d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2 000 F ou de l'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le changement de l'affectation, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1<sup>er</sup> du titre IV de la présente loi. »

### Art. 2.

L'article 65 de la même loi est complété par un § 5, libellé comme suit :

« § 5. — Si l'infraction consiste dans le changement de l'affectation donnée à un bien en vertu de la présente loi, le tribunal, outre la pénalité prévue par l'article 64, ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, la cessation de toute activité contraire à l'affectation donnée au bien en vertu de la présente loi. »

### Art. 3.

Le premier et le deuxième alinéa de l'article 68 de la même loi sont remplacés par les dispositions suivantes :

« Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa premier, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. Si l'infraction consiste dans le changement de l'affectation donnée au bien en vertu de la présente loi, les mêmes fonctionnaires et agents ordonnent verbalement et sur place l'interruption de toute activité contraire à l'affectation du bien. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception au maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Toutefois si l'infraction consiste dans le changement de l'affectation, le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception à

brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de persoon die aan het goed een nieuwe bestemming gegeven heeft. Een afschrift van deze stukken wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden, die ofwel een verzoekschrift om vervolging kan indienen of een vergelijk kan treffen overeenkomstig het bepaalde in artikel 65. »

18 oktober 1973.

G. VERHAEGEN,  
M. BODE,  
H. ADRIAENSENS,  
J. DESMARETS,  
M. VAN DESSEL,  
E. FLAMANT.

la personne qui a donné au bien une affectation nouvelle. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuites, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 65.

18 octobre 1973.

---