

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978.

11 OKTOBER 1977

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974 en 28 juli 1976.

(Ingediend door de heer Maystadt.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De voorgestelde wijziging van de artikelen 35, 36, 37, 38 en 76ter van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ligt in de lijn van de vaak uitgesproken wens in genoemde wet maatregelen op te nemen met het oog op het grondgebied.

Naast de wijzigingen die verband houden met de vorm van bepaalde artikelen van de wet (artt. 1, 2 en 3 van ons voorstel), is de bedoeling van dit voorstel driedubbel: artikel 35 aanpassen door het invoeren van een nieuwe regeling van compenserende vergoedingen voor de waardevermindering waarvan de eigenaars het slachtoffer worden ingevolge de goedkeuring van plannen van aanleg (art. 4 van ons voorstel); laatstgenoemde regeling opnieuw bevestigen zowel voor wat betreft het principe (door aan de overheid het recht te verlenen een compenserende vergoeding te ontvangen voor de waardevermeerdering van de grond ingevolge de toepassing van de plannen van aanleg) als voor wat betreft de wijze van berekening van de vergoedingen; ten slotte een systeem van jurisdictioneel beroep in het leven roepen in het raam van die vergoedingsregeling (artt. 5, 6 en 7 van ons voorstel).

I. — Aanpassing van artikel 35.

Twee punten worden gepreciseerd:

1) Het vijfde lid van dat artikel bepaalt dat de eigenaar recht heeft op schadevergoeding wanneer de bevoegde over-

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978.

11 OCTOBRE 1977

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976.

(Déposée par M. Maystadt.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

La modification projetée des articles 35, 36, 37, 38 et 76ter de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme procède de la volonté souvent exprimée d'introduire dans cette loi des mesures de politique foncière.

Indépendamment des modifications apportées dans la présentation de certains articles de la loi (art. 1, 2 et 3 de notre proposition), la proposition a un triple objet: actualiser le dispositif de l'article 35 en fonction d'un nouveau régime des indemnités compensatoires des moins-values subies par les propriétaires par suite de l'adoption de plans d'aménagement (art. 4 de notre proposition); redéfinir ce dernier régime tant dans son principe (par l'adjonction d'un droit pour les pouvoirs publics à l'obtention d'une indemnité compensatoire de la plus-value foncière créée par des plans d'aménagement) que dans le mode de calcul des indemnités; enfin, organiser un système de recours juridictionnel dans le cadre de ce contentieux indemnitaire (art. 5, 6 et 7 de notre proposition).

I. — Actualisation de l'article 35.

Deux précisions ont été apportées:

1) L'alinéa 5 de l'article dispose qu'au cas où, dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recom-

heid zich binnen een jaar, te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief waarin de eigenaar die overheid verzoekt af te zien van de onteigening van zijn goed, niet heeft uitgesproken.

Het voorgestelde vijfde lid bepaalt dat dit recht op schadevergoeding « in elk geval » zal bestaan. Door die verduidelijking moet een einde komen aan de moeilijkheden die voortvloeien uit de door het Hof van Cassatie gehuldigde rechtspraak. Steunend op een letterlijke interpretatie van het huidige artikel 35 is het Hof van Cassatie, in zijn arrest van 1 juni 1972 (Pas. I, 910) immers de mening toegedaan dat de bedoelde « schadevergoeding het bestaan veronderstelt van een plan van aanleg dat in werking is getreden (art. 35) of dat bindende kracht heeft verkregen (art. 37), dat een afwijking van die vereisten niet voortvloeit uit de bewoordingen van het derde lid van artikel 35, hetwelk betrekking heeft op het geval waarin de bouw- of verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg geweigerd wordt om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen ... ».

Welnu, die rechtspraak leidt tot een toestand die door het hof van beroep als volgt wordt aangeklaagd: « Indien de overheid er maar niet toe besluit voor een streek een plan van aanleg op te stellen, zouden de gronden aldaar definitief door de overheid kunnen bevroren worden en zodoende op willekeurige wijze bijna geheel hun waarde verliezen ».

Om een dergelijke toestand te voorkomen wordt dus voorgesteld in het vijfde lid de woorden « in elke geval » toe te voegen, zodat de door het Hof van Cassatie gestelde voorwaarde voor het recht op schadevergoeding wegvalt.

2) De tweede precisering is slechts de onmisbare aanpassing aan de nieuwe technische regeling van de vergoeding bedoeld in artikel 37 (zie *infra*).

II. — Nieuwe regeling inzake compenserende vergoedingen voor de vermindering of vermeerdering van de waarde van de percelen ingevolge de toepassing van plannen van aanleg.

De bedoeling van de bij artikel 37 voorgestelde wijzigingen bestaat erin, met het oog op de rechtszekerheid, de wijze van berekening te bepalen van de in het huidige artikel 37 vastgestelde schadevergoeding en, met het oog op de verdelende rechtvaardigheid, een regeling vast te leggen voor de waardevermeerdering die het gevolg van de plannen van aanleg is. Dat is het voorwerp van de nieuwe artikelen 37, 37ter en 38.

1. Artikel 37.

Dit artikel waarborgt, zoals het vroegere artikel 37, het recht op schadevergoeding en wijkt aldus af van het algemene principe van het administratief recht volgens hetwelk geen vergoeding verschuldigd is wanneer het gaat om een erfdienstbaarheid van openbaar nut. In verband met de vaststelling van dat recht worden de volgende verduidelijkingen voorgesteld:

a) Omvang van de schadevergoeding.

Het tweede lid van het vroegere artikel 37 gaf aanleiding tot tegenstrijdige interpretatie en tot een uiteenlopende rechtspraak.

Zoals de wet thans luidt, zijn twee interpretaties mogelijk:

mandée par laquelle le propriétaire invite l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien, cette autorité ne s'est pas prononcée, le propriétaire a droit à une indemnité.

Le nouvel alinéa 5 précise que ce droit à indemnité naîtra « en toute hypothèse ». L'adjonction de cette expression vise à rencontrer les difficultés nées de la jurisprudence de la Cour de cassation. En effet, par son arrêt du 1^{er} juin 1972 (Pas. I, 910), sur base d'une interprétation littérale de l'article 35 actuel, la Cour de cassation a considéré « que l'indemnité prévue suppose l'existence d'un plan d'aménagement mis en vigueur (art. 35) ou revêtu de la force obligatoire (art. 37), qu'une dérogation à ces exigences ne résulte pas des termes de l'alinéa 3 de l'article 35, qui vise l'éventualité où, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis de bâtir ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur ... ».

Or, cette jurisprudence aboutit à la situation dénoncée comme suit par la cour d'appel: « Si les pouvoirs publics s'abstenaient indéfiniment d'établir un plan d'aménagement pour une région, les terrains y situés pourraient être définitivement gelés par eux et seraient, du fait de cette stérilisation, arbitrairement dépouillés de presque toute valeur ».

C'est donc pour éviter une telle situation qu'il est proposé d'adoindre à l'alinéa 5 l'expression « en toute hypothèse », laquelle a pour effet de supprimer à titre d'élément générateur du droit à indemnité la condition posée par la Cour de cassation.

2) La deuxième précision ne constitue que l'adaptation nécessaire au nouveau régime technique d'indemnisation prévu à l'article 37 (*cfr. infra*).

II. — Nouveau régime d'indemnisation compensatoire des moins-values et plus-values foncières créées par les plans d'aménagement.

Préciser, afin d'assurer la sécurité juridique, les modalités de calcul de l'indemnité prévue à l'article 37 actuel et organiser, afin de respecter les exigences de la justice distributive, le régime des plus-values engendrées par les plans d'aménagement, tels sont les enjeux des modifications projetées à l'article 37. Trois nouveaux articles en assurent la réalisation: les articles 37, 37ter et 38.

1. Article 37.

Si cet article garantit, à l'instar de l'ancien article 37, le droit à l'indemnité et déroge ainsi au principe général du droit administratif qui ne prévoit aucune indemnité en cas de servitude d'utilité publique, des précisions relatives aux modalités de détermination de ce droit sont proposées:

a) Couverture de l'indemnisation.

L'alinéa 2 de l'ancien article 37 a donné lieu à des interprétations contradictoires et à une jurisprudence divisée.

Dans l'état actuel du texte légal, deux interprétations sont possibles:

— ofwel is er geen schadevergoeding verschuldigd wanneer de schade minder bedraagt dan 20 % van de waarde van het goed. Indien de schade meer bedraagt dan 20 %, is de vergoeding volledig;

— ofwel is er schadevergoeding verschuldigd zodra het goed een waardevermindering heeft ondergaan, onverschillig of het bedrag van die waardevermindering al dan niet hoger ligt dan 20 % van de waarde van het goed; doch de schadevergoeding is slechts verschuldigd ten belope van 80 %.

Door de nieuwe redactie van het eerste lid van § 2 van artikel 37 wordt het nadeel van het naast elkaar bestaan van die twee mogelijke interpretaties — die allebei even weinig bevredigend zijn — verholpen.

Voortaan zal de waardevermindering van het goed recht geven op een schadevergoeding ten belope van 80 % van de verloren waarde, voor zover die waardevermindering meer dan 20 % bedraagt. Is dat niet het geval, dan is er ook geen schadevergoeding.

b) Bepaling van de referte-elementen die in aanmerking worden genomen voor de berekening van de waardevermindering en vaststelling van een herberekeningsmethode.

De twee in aanmerking genomen gebeurtenissen die aanleiding geven tot twee schattingen welke noodzakelijkerwijze op twee verschillende tijdstippen moeten geschieden om een eventuele waardevermindering vast te stellen, zijn :

— de laatste overgang van een zakelijk recht op het goed vóór de inwerkingtreding van het plan dat de eventuele waardevermindering heeft veroorzaakt;

— de eerste overdracht van een zakelijk recht op het goed na de inwerkingtreding van dat plan.

Die twee rechtshandelingen werden precies gekozen om de werkelijk geleden waardevermindering zo precies mogelijk vast te stellen. Om rekening te houden met de financiële werkelijkheid, die nochtans enigszins scheefgetrokken is ingeval het niet in aanmerking nemen van de gevolgen van de speculatie vanaf het vijfde jaar vóór de inwerkingtreding van het plan, wordt de oorspronkelijke waarde van het goed trouwens aangepast op basis van laatstgenoemde datum en vervolgens verhoogd met de wettelijke interest die achtereenvolgens van toepassing was tot op de dag van de eerste overdracht van een zakelijk recht op het goed na de inwerkingtreding van het plan. Er zij ten slotte op gewezen dat de voorgestelde bepaling van de overdracht van een zakelijk recht, als rechtshandeling die recht verleent op schadevergoeding, de overdracht uitsluit van een zakelijk recht tussen rechtspersonen die in economisch opzicht onderling afhankelijk zijn : ook in dit opzicht moet immers rekening worden gehouden met de economische realiteit, die in haar juridische vorm niet steeds tot uitdrukking komt.

c) Het vroegere vierde en vijfde lid wordt weggelaten om een regeling inzake waardevermindering tot stand te brengen die strookt met de sociale rechtvaardigheid. Deze is genoegzaam gevrijwaard dank zij de nieuwe § 3.

d) Paragraaf 3 van het nieuwe artikel 37 neemt het bestaande artikel 76ter van de wet met enige verduidelijking over. Die verduidelijking heeft tot doel, enerzijds, de sociale categorieën nader te omschrijven die een voorkeurbehandeling moeten krijgen door ze het voordeel te laten genieten van de uitzondering bepaald in het eerste lid van § 3 en, anderzijds, de aldus omschreven voorkeurregeling te versterken.

* * *

— ou bien aucune indemnité n'est due lorsque le dommage reste inférieur à 20 % de la valeur du bien. S'il dépasse ces 20 %, l'indemnisation est complète;

— ou bien une indemnité est due dès qu'il y a diminution de la valeur du bien, que son montant soit supérieur ou non à 20 % de la valeur du bien, mais elle n'est due qu'à concurrence de 80 %.

L'alinéa 1^{er} du § 2 de l'article 37, dans sa nouvelle version, remédie à l'inconvénient de la coexistence de ces deux interprétations possibles, l'une et l'autre étant peu satisfaisantes.

Désormais, pour autant que la diminution de la valeur du fonds soit supérieure à 20 %, elle donnera lieu à indemnisation à concurrence de 80 % de la valeur perdue. Dans le cas contraire, il n'y aura pas d'indemnisation.

b) Définition des termes de référence à prendre en considération pour le calcul de la moins-value, et détermination d'une méthode d'actualisation.

Les deux événements pris en considération et qui donnent lieu aux deux évaluations nécessaires dans le temps pour déterminer l'existence éventuelle d'une moins-value sont :

— la dernière mutation de droit réel sur le bien antérieurement à l'entrée en vigueur du plan « générateur » de l'éventuelle moins-value;

— le premier transfert de droit réel sur ce bien postérieur à l'entrée en vigueur du même plan.

Le choix de ces deux actes juridiques répond au souci de cerner la moins-value effectivement subie. C'est pour faire droit d'ailleurs à cette réalité financière, quoique modalisée par la non prise en considération des effets de la spéculation existante à partir de cinq ans avant l'entrée en vigueur du plan, que la valeur initiale du bien est actualisée à cette dernière date et par la suite bonifiée des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour du premier transfert de droit réel sur ce bien postérieur à l'entrée en vigueur de ce plan. Il faut enfin signaler que la définition donnée du transfert de droit réel entend exclure, à titre d'acte juridique générateur de l'exigibilité du droit à indemnité, les transmissions de droit réel entre personnes morales économiquement dépendantes : il importe en effet, à ce niveau aussi, de faire droit à la réalité économique dont l'apparence juridique n'est pas toujours l'expression.

c) La suppression des anciens alinéas 4 et 5 répond au souci d'aménager un régime des moins-values qui traduit les exigences sociales de la justice. Celles-ci paraissent à suffisance respectées par le nouveau § 3.

d) Le § 3 du nouvel article 37 reprend, en la précisant, la disposition de l'article 76ter actuel de la loi. Les précisions apportées visent, d'une part, à mieux configurer les catégories sociales qu'il y a lieu de privilégier en les faisant bénéficier de l'exception prévue au premier alinéa du § 3 et, d'autre part, à renforcer le régime privilégié ainsi mis en place.

* * *

2. Artikel 37ter.

Dit artikel heeft tot doel aan de Staat een recht van voorkoop te verlenen ten aanzien van een goed waarvoor de eigenaar, overeenkomstig artikel 37, aanspraak kan maken op schadevergoeding. De uitoefening van dit recht wordt aan de bevoegde overheid ter beoordeling overgelaten en doet geen afbreuk aan de belangen van de particulieren. Dit artikel beantwoordt derhalve aan de behoeften van een daadwerkelijk grondbeleid.

* * *

3. Artikel 38.

De bestemming die door het plan, met het oog op het algemeen belang, aan een bepaald goed kan worden gegeven voor een bepaald doel, kan een waardevermindering veroorzaken die recht verleent op schadevergoeding. Evenzo kan de wijziging van de bestemming van een onbebouwde grond een aanzienlijke vermeerdering van de waarde van dit goed met zich brengen.

Het is niet normaal dat die waardevermeerdering, die niet aan de eigenaar maar aan het openbaar nut te danken is, ten onrechte een particulier patrimonium ten goede komt.

Artikel 38 vormt dan ook een billijke tegenhanger van artikel 37. Het beantwoordt aan een eis van de verdelende rechtvaardigheid en aan de behoefte aan evenwicht in de algemene regeling inzake compenserende vergoedingen op het stuk van ruimtelijke ordening.

* * *

III. — Wijziging op het gebied van de rechtsmiddelen (art. 37bis).

Ingevolge de organisatie van twee regelingen door middel van de hierboven toegelichte bepalingen en rekening houdend met het zeer technische karakter van mogelijke geschillen en met de noodzakelijke vrijwaring van de belangen der particulieren, dienen de bepalingen betreffende de aan te wenden rechtsmiddelen te worden gewijzigd.

Deze laatste zijn gedeeltelijk georganiseerd naar het model van de rechtsmiddelen in belastingzaken: zij moeten soepel kunnen aangewend worden en tevens de noodzakelijke vrijwaring van individuele rechten mogelijk maken.

WETSVOORSTEL

Artikel 1.

Artikel 4, 2^e lid, van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970, 22 december 1970, 25 juli 1974 en 28 juli 1976, wordt vervangen door de volgende bepaling:

« Voor de toepassing van deze wet wordt onder "de Minister" verstaan de Minister of de Staatssecretaris tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening in het betrokken gewest behoort. »

2. Article 37ter.

Cet article tend à conférer à l'Etat, dans l'hypothèse où, conformément à l'article 37, le propriétaire d'un bien peut exiger une indemnité, un droit de préemption sur ce bien. La mise en œuvre de ce droit étant laissée à l'appréciation discrétionnaire de l'autorité compétente et n'étant nullement dommageable aux intérêts des particuliers, un tel article répond aux besoins d'une politique foncière effective.

* * *

3. Article 38.

Tout comme l'affectation par un plan de tel bien à tel usage déterminé afin de sauvegarder l'intérêt général, peut engendrer une moins-value déterminant un droit à indemnisation, la modification de la destination d'un terrain non bâti risque d'entraîner pour ce bien une plus-value importante.

Il est anormal que cette plus-value, étrangère au fait du propriétaire et engendrée par l'intérêt public, vienne enrichir indûment un patrimoine privé.

L'article 38 constitue ainsi le juste pendant de l'article 37. Il ne fait que traduire une exigence de justice distributive et le besoin d'un équilibre au sein du régime général des indemnités compensatoires en matière d'aménagement du territoire.

* * *

III. — Aménagement des recours (art. 37bis).

Par suite de l'organisation de deux régimes par les dispositions commentées ci-dessus et compte tenu du caractère très technique des contentieux possibles et du besoin de garantir les intérêts particuliers, il y a lieu d'adapter les dispositions concernant les voies de recours.

Celles-ci, calquées en partie sur les voies de recours en matière fiscale, allient la souplesse à la sauvegarde nécessaire des droits individuels.

Ph. MAYSTADT.

PROPOSITION DE LOI

Article 1.

L'article 4, deuxième alinéa de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970, 22 décembre 1970, 25 juillet 1974 et 28 juillet 1976 est remplacé par la disposition suivante:

« Pour l'application de la présente loi, les termes "le Ministre" désignent le Ministre ou Secrétaire d'Etat qui a, pour la région concernée, l'aménagement du territoire dans ses attributions. »

Art. 2.

Hoofdstuk V van dezelfde wet wordt onderverdeeld in een « Afdeling I — Onteigening » en een « Afdeling II — Vergoeding ».

Afdeling I omvat de artikelen 25 tot 35.

Afdeling II omvat de artikelen 36 tot 38.

Art. 3.

Artikel 35 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 35. — De bepalingen van de artikelen 26 tot 34 zijn van toepassing op de aankoop van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

Het koninklijk besluit kan evenwel bepalen dat het goedgekeurde plan eerst zal mogen worden uitgevoerd naarmate de bouw- of verkavelingsvergunningen worden ingediend; in dat geval zijn de bepalingen van het voorgaande artikel niet van toepassing. »

Art. 4.

Artikel 36 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 36. — Wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de bij artikel 25 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instantie verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

Is die instantie niet het Rijk, dan wordt van die aanmaning bij een ter post aangetekende brief kennis gegeven aan de Minister of aan de ambtenaren die door hem zijn gemachtigd.

Wanneer de bouw- of verkavelingsvergunning vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg is geweigerd om de toekomstige aanleg niet in het gedrang te brengen, loopt de termijn van tien jaren vanaf de kennisgeving van de weigering van de vergunning.

Voor de plannen van aanleg, goedgekeurd ter uitvoering van de besluitwet van 2 december 1946, zullen de voornoemde termijnen in voorkomend geval worden verlengd met vijf jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van deze wet.

Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een jaar, te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar in elk geval schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 37 gestelde perken en met inachtneming van de hierna volgende bepalingen.

Voor de vaststelling van de schadevergoeding zijn de in aanmerking te nemen akten tot overdracht van een zakelijk recht de laatste overgang vóór de weigering van de eventueel aangevraagde vergunning of vóór de inwerkingtreding van het in het eerste lid bedoelde plan, indien geen vergunning is aangevraagd, respectievelijk de eerste overdracht van een zakelijk recht na het ontstaan van het recht op schadevergoeding.

De in artikel 37 bedoelde aanpassing van de waarde van het perceel moet verricht zijn op de dag van het bericht van ontvangst van de aanvraag om vergunning of, indien geen vergunning is aangevraagd, op de dag van de inwerkingtreding van het in het eerste lid bedoelde plan.

De in artikel 37bis bepaalde procedure is mede van toepassing voor het indienen van de aanvraag tot schadevergoeding. »

Art. 2.

Le chapitre V de la même loi est subdivisé en une « Section I — Des expropriations » et une « Section II — Des indemnités ».

La Section I comprend les articles 25 à 35.

La Section II comprend les articles 36 à 38.

Art. 3.

L'article 35 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 35. — Les dispositions des articles 26 à 34 s'appliquent aux acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement.

Cependant, l'arrêté royal peut prévoir que le plan approuvé ne pourra être réalisé qu'au fur et à mesure de l'introduction des demandes de bâtir ou de lotir; dans ce cas, les dispositions de l'article précédent ne seront pas d'application. »

Art. 4.

L'article 36 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 36. — Lorsque, dans le délai de dix ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 25 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

Si cette autorité est autre que l'Etat, information de cette mise en demeure est, par lettre recommandée à la poste, donnée au Ministre ou aux fonctionnaires délégués par lui.

Lorsque, antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, le permis de bâtir ou de lotir est refusé afin de ne pas compromettre l'aménagement futur, le délai de dix ans prend cours le jour de la notification du refus du permis.

Pour les plans d'aménagement approuvés en exécution de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, les délais susvisés seront, le cas échéant, prorogés de cinq ans à partir de l'entrée en vigueur de la présente loi.

Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra, en toute hypothèse, obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 37, sous réserve des modifications ci-après.

Pour la détermination de cette indemnité, les actes translatifs de droit réel à prendre en considération sont respectivement la dernière mutation antérieure à la décision de refus de permis éventuellement sollicité ou à l'entrée en vigueur du plan visé à l'alinéa 1^{er}, si aucune demande de permis n'a été introduite et le premier transfert de droit réel postérieur à la naissance du droit à indemnité.

L'actualisation de la valeur du bien prévue à l'article 37 doit, par ailleurs, être faite au jour de l'avis de réception de la demande de permis ou, si aucune demande de permis n'a été introduite, au jour de l'entrée en vigueur du plan visé au premier alinéa.

La procédure prévue à l'article 37bis est applicable à l'introduction de la présente demande en indemnité. »

Art. 5.

Artikel 37 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepalingen :

« Art. 37. — § 1. Schadevergoeding is, al naar het geval, verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer een plan van aanleg dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van dat plan en wanneer zulks de waarde van dat goed vermindert.

§ 2. Het recht op schadevergoeding geldt slechts voor het gedeelte van de vermindering van de waarde van het goed dat 20 % van die waarde overschrijdt. De vermindering van de waarde van het goed is gelijk aan het verschil tussen de aangegeven waarde van het goed bij de laatste overgang van een zakelijk recht op dat goed vóór de inwerkingtreding van het plan, en de waarde van het goed op het ogenblik van de eerste overdracht van een zakelijk recht op dat goed na de inwerkingtreding van het plan.

Wanneer de laatste overgang plaats had uiterlijk vijf jaar vóór de inwerkingtreding van het plan, wordt de aangegeven waarde op die datum aangepast op grond van het gemiddelde prijsverloop van gelijkaardige goederen in het ambtsgebied van de in artikel 37bis, § 1, bedoelde bevoegde overheid. De aangepaste waarde wordt verhoogd met de wettelijke interest die achtereenvolgens van toepassing was tot de dag van de in het eerste lid bedoelde overdracht van een zakelijk recht.

Wanneer de laatste overgang plaats had tijdens de vijf jaar vóór de inwerkingtreding van het plan, wordt de aangegeven waarde verhoogd met de wettelijke interest die achtereenvolgens van toepassing was tot de dag van de in het eerste lid bedoelde overdracht van een zakelijk recht.

De schadevergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de aanvragen in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken uitgevoerd op kosten of met steun van de overheid.

Onder overdracht van een zakelijk recht in de zin van deze wet moet worden verstaan elke overdracht onder levenden, met uitsluiting van elke overdracht tussen economisch afhankelijke rechtspersonen.

Onder overgang van een zakelijk recht in de zin van deze wet moet worden verstaan elke overdracht van een zakelijk recht onder levenden of ingevolge overlijden.

§ 3. In afwijking van de voorgaande paragrafen kan ieder die vóór de inwerkingtreding van een plan van aanleg een goed heeft aangekocht om daarop een eigen woning te bouwen en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, eisen dat de Staat het goed afkoopt wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van plan. De vereniging van gemeenten of de gemeenten kan, met instemming van de Minister of diens gemachtigde, in de plaats treden van de Staat.

Deze bepaling is alleen dan van toepassing wanneer de eiser tot afkoop en degene die met hem samenwoont, slechts eigenaar zijn van goederen waarvan het totale kadastrale inkomen lager ligt dan het door de Koning vast te stellen bedrag en op voorwaarde dat zij met reden konden verwachten een eigen woning te mogen bouwen op het goed waarvan de afkoop wordt geëist. De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de betrokkene betaalde prijs, verhoogd met de lasten en de kosten. De prijs wordt verhoogd met de wettelijke interest die achtereenvolgens van toepassing was tot de dag waarop de afkoop wordt geëist.

Art. 5.

L'article 37 de la même loi est remplacé par les dispositions suivantes :

« Art. 37. — § 1^{er}. Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune lorsqu'un plan d'aménagement revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour de la désignation de l'auteur de projet et qu'il s'ensuit une diminution de la valeur de ce bien.

§ 2. Le droit à indemnité ne couvre que la partie de la diminution de la valeur du bien qui excède 20 % de cette valeur. La diminution de la valeur du bien équivaut à la différence entre la valeur du bien déclarée lors de la dernière mutation de droit réel sur ce bien, antérieure à l'entrée en vigueur du plan et celle du bien au moment du premier transfert de droit réel sur ce bien postérieur à l'entrée en vigueur du plan.

Si cette dernière mutation est intervenue au plus tard cinq ans avant l'entrée en vigueur du plan, la valeur déclarée est actualisée à cette date en fonction de l'évolution moyenne du prix des biens de même nature dans le ressort territorial de l'autorité compétente visée à l'article 37bis, § 1^{er}. Cette valeur actualisée est bonifiée des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour du transfert de droit réel visé à l'alinéa premier.

Si cette dernière mutation est intervenue dans la période de cinq ans préalable à l'entrée en vigueur du plan, la valeur déclarée est bonifiée des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour du transfert de droit réel visé à l'alinéa premier.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou de travaux exécutés aux frais ou avec l'aide des pouvoirs publics.

Par transfert de droit réel au sens de la présente loi, il faut entendre toute transmission entre vifs, à l'exclusion de toute transmission entre personnes morales économiquement dépendantes.

Par mutation de droit réel, au sens de la présente loi, il faut entendre toute transmission entre vifs ou pour cause de mort d'un droit réel.

§ 3. Par exception aux paragraphes précédents, quiconque ayant acquis un bien avant l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement en vue de construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut exiger de l'Etat le rachat de ce bien lorsque l'interdiction résulte des dispositions de ce plan. L'association intercommunale ou la commune peut, avec l'accord du Ministre ou de son délégué, se substituer à l'Etat.

La présente disposition n'est applicable que si le demandeur en rachat et la personne qui cohabite avec lui ne sont propriétaires que de biens dont le revenu cadastral total est inférieur au montant fixé par le Roi et à condition qu'ils aient pu légitimement escompter construire sur le bien, dont le rachat est demandé, une maison d'habitation individuelle. Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire, le prix étant bonifié des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour de la demande de rachat.

De betaling geschiedt binnen het jaar na de indiening van de eis. Bij gebreke daarvan brengen de bedragen de wettelijke interest op.

De eis tot afkoop moet bij aangetekende brief worden gericht tot de in artikel 37bis, § 1, bedoelde overheid, binnen twee jaar na de bekendmaking van het plan of na de kennisgeving van de weigering van de bouwvergunning. Deze laatste termijn wordt evenwel geschorst door het tegen de beslissing tot weigering ingestelde beroep. De bovenbedoelde beslissing tot weigering van de bouwvergunning moet, op straffe van nietigheid, de tekets van deze paraagraaf weergeven.

§ 4. Onverminderd de toepassing van artikel 11 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed, onder voorbehoud van artikel 36;
2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;
3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;
4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het plan van aanleg niet heeft;
5. verbod een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;
6. verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen, wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;
7. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt. »

Art. 6.

In dezelfde wet wordt een artikel 37bis ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 37bis. — § 1. Op straffe van niet-ontvankelijkheid moet de aanvraag tot schadevergoeding worden ingediend binnen twee jaar na de definitieve vaststelling van de registratierechten betreffende de eerste overdracht van een zakelijk recht op het goed na de inwerkingtreding van het plan.

De aanvraag moet worden ingediend bij een aangetekende brief gericht aan het Comité tot aankoop van onroerende goederen, in het ambtsgebied waarvan het goed gelegen is. De aanvrager voegt hierbij een dossier met de volgende stukken : een plan inzake de ligging van het goed, een uittreksel uit de kadastrale legger en een uitgifte van de akten waaruit de in artikel 37 bepaalde overdracht of overgang van een zakelijk recht blijkt of de verklaring van de ontvanger der registratie bij overgang wegens overlijden.

Binnen vijf dagen na ontvangst van die stukken zendt het Comité tot aankoop van onroerende goederen een desbetreffend ontvangstbewijs bij een ter post aangetekende brief.

Het Comité tot aankoop van onroerende goederen laat aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het dossier geworden. Deze laatste brengt binnen dertig dagen advies uit omtrent het gebruik waarvoor het bedoelde goed op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van het plan diende of normaal bestemd was.

Le paiement intervient dans l'année de la demande. A défaut, les sommes sont productives de l'intérêt légal.

La demande de rachat doit être adressée par lettre recommandée à l'autorité visée à l'article 37bis, § 1^{er} dans les deux ans qui suivent la publication du plan, ou dans les deux ans qui suivent la notification du refus de permis, ce dernier délai étant suspendu par les recours intentés contre la décision de refus. La décision susvisée de refus de permis doit reproduire, à peine de nullité, les termes du présent paragraphe.

§ 4. Sans préjudice de l'article 11 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat, aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1. sous réserve de l'article 36, interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien;
2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;
3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;
4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minima fixées par le plan d'aménagement;
5. interdiction de lotir ou de bâtir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux;
6. interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;
7. interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction. »

Art. 6.

Dans la même loi, il est inséré un article 37bis, rédigé comme suit :

« Art. 37bis. — § 1^{er}. A peine d'être irrecevable, la demande en indemnité doit être introduite dans les deux ans de la fixation définitive des droits d'enregistrement relatifs au premier transfert de droit réel sur le bien postérieur à l'entrée en vigueur du plan.

La demande doit être introduite par lettre recommandée adressée au comité d'acquisition d'immeubles dans le ressort duquel le bien est situé. Le demandeur y joint un dossier comprenant un plan de situation du bien, un extrait des matrices cadastrales et une expédition des actes constatant le transfert de droit réel et la mutation visés à l'article 37 ci-dessus ou la déclaration du receveur de l'enregistrement en cas de transmission pour cause de mort.

Dans les cinq jours de la réception de cet envoi, le comité d'acquisition d'immeubles en adresse accusé de réception par pli recommandé à la poste.

Le comité d'acquisition d'immeubles transmet copie du dossier au fonctionnaire délégué. Celui-ci émet, dans les trente jours, un avis sur l'usage auquel le bien concerné était affecté ou normalement destiné au jour de la désignation de l'auteur du projet.

Binnen negentig dagen na het ontvangbewijs geeft het Comité tot aankoop van onroerende goederen de aanvrager kennis van zijn beslissing. De beslissing moet met redenen omkleed zijn.

§ 2. Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de beslissing kan de aanvrager bij verzoekschrift beroep instellen bij de bezwarencommissie.

Iedere provincie telt een bezwarencommissie bestaande uit :

- een magistraat, een magistraat-plaatsvervanger of een eremagistraat uit een rechtbank van eerste aanleg;
- de provinciale directeur van stedenbouw;
- de provinciale directeur van de administratie van de registratie, B. T. W. en domeinen.

De voorzitter wordt door de Koning benoemd.

De voorzitter van het Comité tot aankoop van onroerende goederen of diens afgevaardigde heeft zitting in de commissie als secretaris-verslaggever.

De bezwarencommissie kan geen uitspraak doen zonder de verzoeker te hebben uitgenodigd te verschijnen om gehoord te worden. De verzoeker kan zich door zijn raadsman laten bijstaan. De bezwarencommissie kan onderzoeksmaatregelen nemen.

Haar beslissing wordt met redenen omkleed en de verzoeker wordt ervan in kennis gesteld.

§ 3. Binnen zestig dagen na de kennisgeving van de beslissing van de commissie kan daartegen beroep worden ingesteld bij het hof van beroep binnen welks rechtsgebied het goed gelegen is.

Het beroep wordt ingesteld bij verzoekschrift ingediend op de griffie van het hof van beroep. »

Art. 7.

In dezelfde wet wordt een artikel 37ter ingevoegd, luidend als volgt :

« Art. 37ter. — § 1. Heeft de verkoop van een goed tot gevolg dat de in artikel 37, § 1, bepaalde schadevergoeding kan worden geeïst overeenkomstig artikel 37, § 2, dan wordt aan de Staat een recht van voorkoop op dat goed verleend volgens de hierna bepaalde regels.

§ 2. De Minister vertegenwoordigt de Staat bij de uitoefening van dat recht.

§ 3. De eigenaar mag het goed slechts aan iemand anders dan de Staat verkopen nadat hij aan deze laatste de gelegenheid heeft gegeven zijn recht van voorkoop uit te oefenen.

§ 4. In geval van verkoop met miskenning van de rechten van voorkoop van de Staat heeft deze het recht, ofwel in de plaats gesteld te worden van de koper, ofwel van de verkoper een schadevergoeding te eisen ten bedrage van 20 % van de verkoopprijs.

In het eerste geval moet de vordering gelijktijdig tegen de verkoper en de eerste koper worden ingesteld en is de eis eerst ontvankelijk na inschrijving op de kant van de overschrijving van de betwiste akte en, in voorkomend geval, op de kant van de overschrijving van de laatst overgeschreven titel.

Dans les nonante jours de l'accusé de réception, le comité d'acquisition d'immeubles notifie sa décision au demandeur. La décision doit être motivée.

§ 2. Dans les soixante jours de la notification de la décision, le demandeur peut introduire par requête une recours devant la commission de réclamation.

Il y a, par province, une commission de réclamation composée :

- d'un magistrat effectif, suppléant ou honoraire d'un tribunal de première instance;
- du directeur provincial de l'urbanisme;
- du directeur provincial de l'administration de l'enregistrement, de la T. V. A. et des domaines.

Le président est nommé par le Roi.

Le président du comité d'acquisition d'immeubles ou son délégué siège à la commission à titre de secrétaire rapporteur.

La commission de réclamation ne peut statuer sans avoir invité le requérant à comparaître afin qu'il puisse être entendu. Le requérant pourra à cette fin se faire assister par son conseil. La commission de réclamation peut procéder à des mesures d'instruction.

Sa décision est motivée et notifiée au requérant.

§ 3. Dans les soixante jours de la notification de la décision de la commission, elle peut être l'objet d'un recours devant la cour d'appel dans le ressort de laquelle le bien est situé.

L'appel est formé par voie de requête déposée au greffe de la cour d'appel. »

Art. 7.

Dans la même loi, il est inséré un article 37ter, rédigé comme suit :

« Art. 37ter. — § 1^{er}. Lorsque, conformément à l'article 37, § 2, la vente d'un bien entraîne l'exigibilité de l'indemnité prévue à l'article 37, § 1^{er}, il est conféré à l'Etat un droit de préemption sur ce bien suivant les règles ci-après déterminées.

§ 2. Le Ministre représente l'Etat dans l'exercice de ce droit.

§ 3. Le propriétaire ne peut vendre le bien à une personne autre que l'Etat qu'après avoir mis celui-ci en mesure d'exercer son droit de préemption.

§ 4. En cas de vente faite en méconnaissance des droits de préemption de l'Etat, celui-ci peut exiger soit d'être subrogé à l'acquéreur, soit de recevoir du vendeur versement d'une indemnité correspondant à 20 % du prix de vente.

Dans le premier cas, l'action doit être intentée à la fois au vendeur et au premier acquéreur et la demande n'est reçue qu'après avoir été inscrite en marge de la transcription de l'acte incriminé et, le cas échéant, en marge de la transcription du dernier titre transcrit.

De indeplaatsgestelde betaalt aan de koper de prijs terug die deze heeft betaald, alsmede de kosten van de akte. Hij is slechts gehouden tot de verplichtingen die voor de koper voortvloeien uit de authentieke akte van verkoop en tot de lasten waarin de koper heeft toegestemd, voor zover die lasten zijn ingeschreven of overgeschreven vóór de inschrijving van zijn eis.

De vordering tot naasting en indeplaatsstelling en de vordering tot schadeloosstelling verjaren, bij openbare verkoop, door verloop van drie maanden te rekenen van de datum van de toewijzing en, bij verkoop uit de hand, door verloop van drie maanden te rekenen van de kennisgeving van deze verkoop aan de Staat, indien een dergelijke kennisgeving heeft plaatsgehad, en anders door verloop van twee jaar na de overschrijving van de akte van verkoop.

Ingeval de rechter de vordering tot indeplaatsstelling inwilligt, verwijst hij de partijen voor het verlijden van de akte naar de door hen gekozen notaris of naar een ambts-halve aangewezen notaris, indien partijen het niet eens zijn over de keuze. De kosten van de akte komen ten laste van de indeplaatsgestelde.

Iedere uitspraak op een eis tot indeplaatsstelling wordt ingeschreven achter de inschrijving bedoeld in het tweede lid.

§ 5. De Koning regelt de wijze van toepassing van dit artikel. »

Art. 8.

Artikel 38 van dezelfde wet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« Art. 38. — § 1. Schadevergoeding is door de eigenaar verschuldigd aan de Staat, de vereniging van gemeenten of de gemeente, al naar het geval, wanneer de waarde van een goed, door de inwerkingtreding van een plan van aanleg, vermeerderd is op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van dat plan.

§ 2. Het recht op schadevergoeding geldt slechts voor het gedeelte van de waardevermeerdering van het goed dat 20 % van die waarde overschrijdt. De waardevermeerdering van het goed is gelijk aan het verschil tussen de waarde van het goed bij de eerste overdracht van een zakelijk recht op dat goed na de inwerkingtreding van het plan en de aangegeven waarde bij de laatste overgang van een zakelijk recht op dat goed vóór de inwerkingtreding van datzelfde plan.

Wanneer de laatste overgang plaats had uiterlijk vijf jaar vóór de inwerkingtreding van het plan, wordt de aangegeven waarde op die datum aangepast op grond van het gemiddelde prijsverloop van gelijkaardige goederen in het ambtsgebied van de in artikel 37bis, § 1, bedoelde overheid. De aangepaste waarde wordt verhoogd met de wettelijke interesten die achtereenvolgens van toepassing waren tot de dag van de in het eerste lid bedoelde overdracht van een zakelijk recht.

Wanneer de laatste overgang plaats had tijdens de vijf jaar vóór de inwerkingtreding van het plan, wordt de aangegeven waarde verhoogd met de wettelijke intrest die achtereenvolgens van toepassing was tot de dag van de overdracht van een zakelijk recht.

Onder voordracht van een zakelijk recht in de zin van deze wet moet worden verstaan elke overdracht van een zakelijk recht onder levenden, met uitsluiting van elke overdracht tussen economisch afhankelijke rechtspersonen.

Onder overgang van een zakelijk recht in de zin van deze wet moet worden verstaan elke overdracht van een zakelijk recht onder levenden of ingevolge overlijden.

Le subrogé rembourse à l'acquéreur le prix payé par lui ainsi que les frais de l'acte. Il n'est tenu des obligations résultant pour l'acquéreur de l'acte authentique de vente et des charges consenties par l'acquéreur que pour autant que ces dernières aient fait l'objet d'inscription ou de transcription avant l'inscription de sa demande.

L'action en retrait et subrogation et l'action en indemnisation se prescrivent, en cas de vente publique, par trois mois à dater de l'adjudication et, en cas de vente de gré à gré, par trois mois à dater de la notification de cette vente à l'Etat, si une telle notification a eu lieu ou, à défaut de celle-ci, par deux ans à dater de la transcription de l'acte de vente.

En accueillant la demande de subrogation, le juge renvoie les parties pour la passation de l'acte devant le notaire choisi par elles ou devant un notaire nommé d'office, si les parties ne s'accordent pas sur le choix. Les frais de l'acte sont à charge du subrogé.

Toute décision rendue sur une action en subrogation sera inscrite à la suite de l'inscription prévue au deuxième alinéa.

§ 5. Le Roi règle les modalités d'application du présent article. »

Art. 8.

L'article 38 de la même loi est remplacé par la disposition suivante :

« Art. 38. — § 1^{er}. Il y a lieu à indemnité à charge du propriétaire et au profit, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune lorsque, par l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement, la valeur d'un bien au jour de la désignation de l'auteur de projet est augmentée.

§ 2. Le droit à indemnité ne couvre que la partie de l'augmentation de la valeur du bien qui excède 20 % de cette valeur. L'augmentation de la valeur du bien équivaut à la différence entre la valeur du bien au moment du premier transfert de droit réel sur ce bien postérieur à l'entrée en vigueur du plan et celle déclarée lors de la dernière mutation de droit réel sur ce bien, antérieure à l'entrée en vigueur du même plan.

Si cette dernière mutation est intervenue au plus tard cinq ans avant l'entrée en vigueur du plan, la valeur déclarée est actualisée à cette date en fonction de l'évolution moyenne du prix des biens de même nature dans le ressort territorial de l'autorité compétente visée à l'article 37bis, § 1^{er}. Cette valeur actualisée est bonifiée des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour du transfert de droit réel visé au premier alinéa.

Si cette dernière mutation est intervenue dans la période de cinq ans préalable à l'entrée en vigueur du plan, la valeur déclarée est bonifiée des intérêts légaux successivement en vigueur jusqu'au jour du transfert de droit réel.

Par transfert de droit réel au sens de la présente loi, il faut entendre toute transmission entre vifs d'un droit réel, à l'exclusion de toute transmission entre personnes morales économiquement dépendantes.

Par mutation de droit réel, au sens de la présente loi, il faut entendre toute transmission entre vifs ou pour cause de mort d'un droit réel.

§ 3. Binnen het jaar na de eerste overdracht van een zakelijk recht op het goed na de inwerkingtreding van het plan geeft het Comité tot aankoop van onroerende goederen, in het ambtsgebied waarvan het goed gelegen is, de vroegere houder van het zakelijk recht kennis van zijn beslissing schadevergoeding te innen en stelt het bedrag ervan vast.

De termijn van een jaar gaat slechts in na de definitieve vaststelling van de registratierechten.

§ 4. De paragrafen 2 en 3 van artikel 37*bis* zijn mede van toepassing op bovenvermelde beslissing. »

Art. 9.

Artikel 76*ter* van dezelfde wet wordt opgeheven.

5 juli 1977.

§ 3. Dans l'année du premier transfert de droit réel sur le bien, postérieur à l'entrée en vigueur du plan, le comité d'acquisition d'immeubles dans le ressort duquel le bien est situé notifie à l'ancien titulaire du droit réel, sa décision de percevoir une indemnité et en fixe le montant.

Le délai d'un an ne commence à courir qu'après fixation définitive des droits d'enregistrement.

§ 4. Les paragraphes 2 et 3 de l'article 37*bis* sont applicables à la décision susvisée. »

Art. 9.

L'article 76*ter* de la même loi est abrogé.

5 juillet 1977.

Ph. MAYSTADT,
R. BEAUTHIER,
V. BARBEAUX,
R. MARCHAL,
F. FRANÇOIS,
A. LERNOUX,
M. WATHELET.