

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

18 JANUARI 1978

WETSVOORSTEL

tot wijziging van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen

(Ingediend door de heer L. Remacle)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Artikel 4, § 4, van de wet van 26 juli 1962 luidt als volgt :

« § 4. Voor de berekening van de vergoeding wordt als waarde van de te onteigenen goederen in aanmerking genomen, die welke geldt bij het verstrijken van de termijn van een maand, bepaald in artikel 8 van de wet van 12 juli 1965; het tijdstip van de inaanmerkingneming mag echter niet meer dan vijf jaar aan de dag van het verzoek om onteigening voorafgaan. »

Die wet, die aan het initiatief van wijlen Minister Merlot te danken is, wil vooral voorkomen dat aan onroerende speculatie wordt gedaan in streken waar op kortere of langere termijn onteigeningen in uitzicht waren gesteld.

Bij de bespreking van het ontwerp in de Senaat werd met name aangevoerd dat « overdreven grondspeculaties moeten worden voorkomen waardoor de kracht van het aldus in het leven geroepen economisch wapen zou worden afgestompt » Senaat, Stuk n° 277 van de zitting 1961-1962, blz. 5).

De toenmalige wetgever was zich ervan bewust dat een verschil kon bestaan tussen de refertewaarde en de waarde op het tijdstip van de inbezitneming, maar hij meende dat dat verschil binnen aanvaardbare perken zou blijven, gelet op de relatieve stabiliteit van de onroerende markt.

Nu heeft die markt sedertdien een zodanig verloop gekend dat het verschil afmetingen heeft aangenomen die destijds blijkbaar niet voorzien konden worden.

In sommige streken van het land, waar de voorbehouden zones in 1972 werden vastgesteld en waar de onteigeningen thans aan de gang zijn, bereikt het verschil 25 %.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

18 JANVIER 1978

PROPOSITION DE LOI

modifiant la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes

(Déposée par M. Léon Remacle)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 4, § 4, de la loi du 26 juillet 1962 est rédigé comme suit :

« § 4. Pour le calcul de l'indemnité, la valeur des biens à exproprier doit être prise en considération au moment de l'expiration du délai d'un mois prévu par l'article 8 de la loi du 12 juillet 1956; le moment de la prise en considération ne pourra cependant précéder de plus de cinq années le jour de la requête en expropriation. »

Cette loi, proposée par feu le Ministre Merlot, tendait avant tout à éviter les spéculations dans le domaine immobilier, et ce dans la zone où des expropriations étaient projetées à plus ou moins brève échéance.

On a dit notamment, lors de la discussion au Sénat, qu'il fallait « éviter des spéculations foncières abusives de nature à émousser l'outil économique ainsi créé » (Sénat, doc. n° 277 de la session 1961-1962, p. 5).

Le législateur de l'époque a été conscient qu'il pouvait exister une différence entre la valeur de référence et celle au moment de l'emprise, mais il estimait que cette différence resterait dans une limite acceptable, compte tenu de la stabilité relative du marché foncier.

L'évolution du marché foncier depuis cette époque est telle que cette différence s'est marquée dans une mesure qui, manifestement, n'a pas été prévue.

Dans plusieurs régions du pays, où la détermination des zones réservées date de 1972 et où l'expropriation est poursuivie actuellement, on aboutit à des différences de l'ordre de 25 %.

Er wordt dus met een andere maat gemeten voor een bepaalde categorie van ingezetenen die sedert verscheidene jaren niet meer over hun goederen kunnen beschikken en die een schadeloosstelling zullen ontvangen welke klaarblijkelijk geringer is dan die welke zij hadden kunnen eisen indien hun goederen onder een recent onteigeningsbesluit waren gevallen.

Wanneer op die niet gebouwde goederen bosaanplantingen staan, zal het in aanmerking te nemen aantal kubieke meter hout teruggebracht worden tot wat het vijf jaar geleden was.

Voorts mag geen rekening worden gehouden met vervangingsaanplantingen die na een geregelde kapping verricht mochten zijn door de eigenaar van een goed dat in een voorbehouden zone ligt, ofschoon het hier om een daad van onderhoud gaat, die noodzakelijk is voor het behoud van het goed.

Het verschil in behandeling is zo groot dat de aan de betrokken eigenaars te betalen schadeloosstelling niet meer dan « billijk » kan worden beschouwd, zoals bepaald is in artikel 11 van de Grondwet.

Een oplossing zou erin bestaan in artikel 4 van de wet van 26 juli 1962 een wijziging aan te brengen waarbij de refertewaarde verhoogd wordt met een coëfficiënt die rekening houdt, niet met de verhoging die op de markt wordt vastgesteld ingevolge de onteigening, maar met het algemene verschijnsel van de stijging van de verkoopwaarde, al was het maar ingevolge de inflatie die een peil heeft bereikt dat door de wetgever van 1962 niet kon worden voorzien.

WETSVOORSTEL

Enig artikel

In artikel 4, § 4, van de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen worden de woorden « vijf jaar » vervangen door de woorden « één jaar ».

14 december 1977.

Un sort différent est ainsi fait à une catégorie de citoyens dont les biens ont été frappés d'indisponibilité depuis plusieurs années et qui, en outre, ne recevront qu'une indemnité manifestement inférieure à celle qu'ils auraient pu réclamer si leurs biens avaient été l'objet d'un arrêté d'expropriation récent.

Lorsque ces biens non bâtis se trouvent être en nature de plantation forestière, le cubage des bois à prendre en considération sera ramené au volume qu'ils possédaient cinq années auparavant.

En outre, il ne pourra être tenu compte des plantations de remplacement, après coupe réglée, qui auraient été faites par un propriétaire d'un bien compris dans des zones réservées, alors qu'il s'agit là d'un acte d'entretien nécessaire pour assurer la conservation du bien.

Une différence aussi marquée est de nature à voir allouer aux propriétaires intéressés une indemnité n'ayant plus la qualité de « juste » prévue à l'article 11 de la Constitution.

Une solution serait de proposer un amendement correctif aux effets de l'article 4 de la loi du 26 juillet 1962, amendement qui prévoirait que la valeur de référence devrait être augmentée d'un coefficient qui tiendrait compte, non pas de l'augmentation du marché par l'effet de l'expropriation, mais du phénomène général de l'augmentation des valeurs vénales, ne fut-ce qu'en raison de l'inflation qui a atteint un taux que ne pouvait pas prévoir le législateur en 1962.

Léon REMACLE

PROPOSITION DE LOI

Article unique

Dans l'article 4, § 4, de la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes, les mots « de cinq années » sont remplacés par les mots « d'une année ».

14 décembre 1977.

Léon REMACLE