

BELGISCHE SENAAT

ZITTING 1976-1977

17 FEBRUARI 1977

Voorstel van wet tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, inzake het opmaken van een gemeentelijke inventaris van de onbebouwde bouwgronden

(Ingediend door de heer Lagae c.s.)

TOELICHTING

Na de definitieve vastlegging van de gewestplannen ontstaat een zekere vrees dat de gronden opgenomen in de woonzones terecht of ten onrechte als schaars worden aanvoeld en een abnormale prijsstijging zouden kunnen vertonen, welke prijsstijging op haar beurt de verwachting op hogere prijzen oproept en tot bevrozing van deze gronden kan leiden.

Meerdere maatregelen moeten onze inziens worden genomen ten einde deze schaarste of dit schaarstegevoel te voorkomen of te bestrijden. Meerdere gemeentebesturen met of zonder grondregie benevens maatschappijen die de sociale huisvesting nastreven, beijveren zich om enig aanbod van bouwgronden onder de vorm van sociale verkavelingen tot stand te brengen, doch in onvoldoende mate.

Welke de andere maatregelen ook mogen zijn om bouwgronden in aanvaardbare voorwaarden ter beschikking te stellen van de bouwlustigen, het komt ons voor dat een duidelijk inzicht onmisbaar is nopens de juiste toestand van de beschikbare bouwgronden.

Indien het juist is dat de gewestplannen in een aantal bouwplaatsen voorzien hebben dat veel ruimer is dan de ver-

SENAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1976-1977

17 FEVRIER 1977

Proposition de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et instaurant l'obligation de dresser un inventaire communal des terrains à bâtir non bâtis

(Déposée par M. Lagae et consorts)

DEVELOPPEMENTS

Les plans de secteur ayant été définitivement arrêtés, certains craignent qu'à tort ou à raison, les terrains compris dans les zones d'habitat soient considérés comme rares et accusent de ce fait une augmentation anormale de prix, qui, à son tour, ferait naître l'espoir de prix encore plus élevés et pourrait aussi provoquer le gel de ces terrains.

Plusieurs mesures devraient être prises à notre avis, afin d'éviter ou de combattre cette pénurie ou ce sentiment de pénurie. Un certain nombre d'administrations communales possédant ou non une régie foncière ainsi que des sociétés dont le but est la construction de logements sociaux, s'emploient, mais dans une mesure insuffisante, à promouvoir l'offre de terrains à bâtir sous la forme de lotissements sociaux.

Quelles que puissent être les autres mesures qui seraient prises en vue de mettre dans des conditions acceptables des terrains à bâtir à la disposition des candidats bâtisseurs, il nous paraît indispensable que le public ait une vue claire et nette de la situation exacte en matière de terrains à bâtir disponibles.

S'il est vrai que les plans de secteur ont prévu un nombre d'emplacements dépassant de loin la demande présumée pour

moedelijke vraag voor de eerstkomende twintig jaar, dan is het belangrijk dat zulks ter plaatse duidelijk gemaakt wordt.

Op grond van deze overwegingen heeft de toenmalige Staatssecretaris voor Ruimtelijke Ordening en Huisvesting bij omzendbrief van 12 december 1975 (*Belgisch Staatsblad* van 3 februari 1976, blz. 1245 en volgende) de gemeenten uitgenodigd een inventaris op te stellen van de niet-bebouwde percelen gelegen in een goedgekeurde verkaveling.

Om verschillende redenen hebben weinig gemeentebesturen deze inventaris opgesteld en nog minder gemeentebesturen hebben de openbaarheid van deze inventaris ten gerieve van de bouwlustigen georganiseerd, hoewel niemand de onmisbaarheid hiervan betwist.

Vandaar dat wij een voorstel indienen om de medewerking van de gemeentebesturen ter zake tot een wettelijke verplichting te maken.

Dit zal het de nieuwe gemeentebesturen mogelijk maken de juiste toestand van de beschikbare bouwgronden in hun gemeente te kennen binnen en buiten de woonzones.

Zulke inventaris is overigens een onmisbaar instrument voor het voeren van een verantwoord bouwgrondbeleid, dat wij in alle politieke programma's terugvinden.

A. LAGAE.

**

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL

Artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, wordt aangevuld met een § 2, luidende als volgt :

« Article 63, § 2. — De gemeenten zijn gehouden een lijst ter beschikking te houden van elke persoon die erom verzoekt van alle percelen op hun grondgebied waarvoor een niet-vervallen verkavelingsvergunning bestaat en waarop nog niet is gebouwd, evenals van alle onbebouwde percelen gelegen in het woongebied zoals bepaald door het vigerende ontwerp-gewestplan, gewestplan of gemeentelijk plan van aanleg. »

A. LAGAE.
G. TURF-DE MUNTER.
J. KEULEERS.
W. VERLEYSSEN.
M. VAN DER AA.
A. VERBIST.

les vingt prochaines années, il importe cependant que la population locale ait connaissance de cette situation.

C'est sur la base de ces considérations que, par circulaire du 12 décembre 1975 (*Moniteur belge* du 3 février 1976, pp. 1245 et suivantes), le Secrétaire d'Etat à l'Aménagement du Territoire et au Logement de l'époque a invité les communes à dresser un inventaire des parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre d'un lotissement approuvé.

Pour diverses raisons, peu de communes ont dressé cet inventaire et moins nombreuses encore sont les administrations communales qui ont organisé la publicité de cet inventaire à l'intention des candidats bâtisseurs, bien que la nécessité d'une telle publicité ne soit contestée par personne.

D'où notre proposition de loi tendant à donner un caractère d'obligation légale à la collaboration des administrations communales dans ce domaine.

Ceci permettra en outre aux nouvelles administrations communales de connaître la situation exacte des terrains à bâtir disponibles situés sur le territoire de leur commune, tant dans le périmètre des zones d'habitat qu'à l'extérieur de celui-ci.

Pareil inventaire constitue d'ailleurs un outil indispensable si l'on entend mener une politique judicieuse en matière de terrains à bâtir, qui se trouve inscrite au programme de tous les partis politiques.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE

L'article 63 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 complété par un § 2, libellé comme suit :

« Article 63, § 2. — Les communes sont tenues de tenir à la disposition de toute personne qui en fait la demande une liste de toutes les parcelles de terrain sises sur leur territoire pour lesquelles il existe un permis de lotir non frappé de caducité et qui ne sont pas encore bâties, ainsi que de toutes les parcelles de terrain non bâties situées dans le périmètre de la zone d'habitat telle qu'elle est prévue au projet de plan de secteur, au plan de secteur ou au plan communal d'aménagement. »