

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1959-1960.

SEANCE DU 6 AVRIL 1960.

Projet de loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

RAPPORT

FAIT AU NOM DES COMMISSIONS
REUNIES DE LA JUSTICE ET DES
TRAVAUX PUBLICS (1)
PAR MM. **DE BAECK** ET **HAMBYE**.

MESDAMES, MESSIEURS,

Le projet qui est soumis aux délibérations de votre Assemblée a subi une longue maturation.

En 1931 déjà, Messieurs Vinck, Armand Huysmans et Lebon déposaient sur le bureau du Sénat une proposition de loi concernant l'urbanisation des villes et des communes. Proposition limitée dans son objet, car la loi nouvelle ne devait s'appliquer qu'aux villes de plus de 5.000 habitants, aux stations balnéaires et villes d'eau.

Proposition cependant trop hardie pour l'époque et considérée par vos honorables prédécesseurs comme dangereuse pour la propriété privée et pouvant entraîner les pouvoirs publics à des dépenses excessives. Etudiée par vos Commissions réunies de l'Intérieur et des Travaux Publics, puis soumise à l'avis de votre Commission de la Justice, adoptée enfin par le Sénat, avec nombre d'amendements touchant tant le fond que la forme, la proposition fut, au début de 1939, retirée de l'ordre du jour de la Chambre des Représentants, après que le Ministre des Travaux Publics eut déclaré

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations des Commissions :

MM. Rolin et Van den Storme, présidents; Ancot, Block, Camby, Chot, Mme Ciselet, MM. Claeys, E., Custers, Delmotte, Delor, Derbaix, Dua, Duterne, Feron, Feryn, George, Gilson, Jacobs, Lagae, Lemal, Ligot, Materne, Neefs, Neybergh, Nihoul, Oblin, Orban, Pholien, Rassart, Roland, Scheire, Stubbe, Van Buggenhout, Mme Vandervelde, MM. Van Hemelrijck, Van Oudenhove, Van Peteghem, Van Remoortel, Vermeylen, De Baeck et Hambye, rapporteurs.

R. A 5683.

Voir :

Documents du Sénat :

124 (Session de 1958-1959) : Projet de loi;

240 (Session de 1958-1959) : Amendements.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1959-1960.

VERGADERING VAN 6 APRIL 1960.

Ontwerp van wet tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening.

VERSLAG

NAMENS DE VERENIGDE COMMISSIES
VOOR DE JUSTITIE EN VOOR DE OPENBARE
WERKEN (1) UITGEBRACHT DOOR
DE HEREN **DE BAECK** EN **HAMBYE**.

DAMES EN HEREN,

Het ontwerp dat U ter beraadslaging wordt voorgelegd, heeft een lang rijpingsproces doorgemaakt.

Reeds in 1931 hadden de hh. Vinck, Armand Huysmans en Lebon bij de Senaat een voorstel van wet ingediend betreffende de stedenbouwkundige aanleg van de steden en gemeenten. De strekking ervan was evenwel beperkt, aangezien de wet slechts toepasselijk zou zijn op steden met meer dan 5.000 inwoners en op de badplaatsen.

Toch werd het voor die tijd te vooruitstrevend geacht. Onze geachte voorgangers beschouwden het als een gevaar voor de private eigendom en vreesden dat het de openbare besturen op te grote kosten zou jagen. Het werd in studie genomen door uw verenigde Commissie voor de Binnenlandse Zaken en voor de Openbare Werken, voorgelegd aan het advies van uw Commissie voor de Justitie en ten slotte door de Senaat aangenomen na tal van wijzigingen, zowel van de inhoud als van de vorm; begin 1939 werd het evenwel van de agenda van de Kamer van Volksvertegenwoordigers

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Rolin en Van den Storme, voorzitters; Ancot, Block, Camby, Chot, Mevr. Ciselet, de heren Claeys, E., Custers, Delmotte, Delor, Derbaix, Dua, Duterne, Feron, Feryn, George, Gilson, Jacobs, Lagae, Lemal, Ligot, Materne, Neefs, Neybergh, Nihoul, Oblin, Orban, Pholien, Rassart, Roland, Scheire, Stubbe, Van Buggenhout, Mevr. Vandervelde, de heren Van Hemelrijck, Van Oudenhove, Van Peteghem, Van Remoortel, Vermeylen, De Baeck en Hambye, verslaggevers.

R. A 5683.

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

124 (Zitting 1958-1959) : Ontwerp van wet;

240 (Zitting 1958-1959) : Amendementen.

que le projet était périmé et qu'il avait chargé ses services de mettre au point un nouveau projet qui tint compte de l'évolution du problème et des idées.

Quelques mois plus tard, c'était la guerre, l'invasion et les destructions qui les accompagnent.

L'un des premiers soucis des Secrétaires Généraux — suivant en cela l'exemple du Gouvernement du Havre en 1915 — fut de créer l'instrument juridique et technique qui permette la reconstruction des communes sinistrées.

Ce fut l'objet de leur arrêté du 12 septembre 1940, dont le texte s'inspirait largement des travaux antérieurs du Centre d'Etudes pour la réforme de l'Etat. Mis à néant par l'arrêté-loi du 5 mai 1944, remis en vigueur, pour une durée d'un an, par l'arrêté du Régent du 17 novembre 1944, prorogé pour une nouvelle période de deux ans par l'arrêté du Régent du 31 août 1945, modifié par les arrêtés du Régent des 14 janvier et 7 septembre 1946, l'arrêté des Secrétaires Généraux fut finalement abrogé par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisme.

Celui-ci, qui continue à régler la matière jusqu'à l'entrée en vigueur de la loi dont le projet vous est actuellement soumis, reprend presque textuellement les dispositions des divers arrêtés qu'il remplace.

Rappelons-les ici brièvement :

A. Le Roi peut inviter les communes sinistrées ou celles dans lesquelles des travaux publics sont projetés en vue de la remise au travail des chômeurs, à établir un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

Ces plans, provisoirement approuvés par le conseil communal sont soumis à une enquête publique, annoncée uniquement par affiches apposées dans la commune.

Ils sont ensuite approuvés par arrêté royal publié par extrait au *Moniteur Belge* et déposés à la maison communale où le public peut en prendre connaissance.

Le Roi peut, pour l'établissement des plans, se substituer à une commune qui refuserait ou tarderait à dresser ses plans.

Le Roi peut faire dresser, à l'intervention du Ministre des Travaux Publics, des plans régionaux pour deux ou plusieurs communes; ces plans sont également soumis à enquête, ainsi qu'à l'avis des conseils communaux intéressés.

La publication au *Moniteur* des arrêtés royaux approuvant les plans régionaux et communaux couvre tout vice de la procédure d'établissement des plans.

digers afgevoerd, nadat de Minister van Openbare Werken had verklaard dat het achterhaald was en dat hij zijn diensten had belast met de voorbereiding van een nieuw ontwerp, dat rekening zou houden met de evolutie van het probleem en van de opvattingen.

Enige maanden later brak de oorlog uit en volgde de invasie met haar nasleep van verwoestingen.

Een van de eerste maatregelen van de secretarissen-generaal — naar het voorbeeld van de Regering van Le Havre in 1915 — was het tot stand brengen van een juridisch en technisch apparaat om de wederopbouw van de getroffen gemeenten mogelijk te maken.

Dat was het doel van hun besluit van 12 september 1940 waarbij zij in ruime mate gebruik maakten van de vroegere werkzaamheden van het Studiecentrum tot hervorming van de Staat. Het besluit van de secretarissen-generaal werd nietigverklaard bij de besluitwet van 5 mei 1944, opnieuw voor een jaar van kracht gemaakt bij het regentsbesluit van 17 november 1944, verlengd voor een nieuwe periode van twee jaren bij besluit van de Regent van 31 augustus 1945, gewijzigd bij de besluiten van de Regent van 14 januari en 7 september 1946 en ten slotte opgeheven bij de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw.

Deze besluitwet, die de stedenbouw zal blijven beheersen tot de inwerkingtreding van de wet waarvan het ontwerp U thans wordt aangeboden, is een bijna volledige weergave van de verschillende besluiten waarvoor zij in de plaats is gekomen.

Hier moge een bondig overzicht van die bepalingen volgen :

A. De Koning kan de geteisterde gemeenten of die waar openbare werken in uitzicht zijn gesteld met het oog op de werkverschaffing, verzoeken een algemeen plan van aanleg en bijzondere plannen van aanleg op te maken.

Die plannen worden voorlopig goedgekeurd door de gemeenteraad en onderworpen aan een openbaar onderzoek, dat alleen door aanplakking in de gemeente wordt bekendgemaakt.

Vervolgens worden de plannen goedgekeurd bij koninklijk besluit waarvan een uittreksel in het *Belgisch Staatsblad* wordt bekendgemaakt en ter inzage gelegd op het gemeentehuis.

De Koning kan, voor het opmaken van de plannen in de plaats treden van een gemeente die mocht weigeren haar plannen op te maken of deze laat aanslepen.

De Koning kan door toedoen van de Minister van Openbare Werken voor twee of meer gemeenten gewestelijke plannen van aanleg laten opmaken, die eveneens onderworpen zijn aan een onderzoek en aan het advies van de betrokken gemeenteraden.

De bekendmaking in het Staatsblad van de koninklijke besluiten tot goedkeuring van de gewestelijke en de gemeentelijke plannen dekt de procedurefouten die begaan mochten zijn bij het opmaken van de plannen.

B. Dès la parution au *Moniteur* de l'arrêté royal invitant une commune à établir des plans d'aménagement, les travaux de construction, le déboisement, les travaux importants de déblai et de remblai ne peuvent être exécutés que moyennant autorisation du Ministre des Travaux Publics.

Cette exigence nouvelle ne supprime pas l'obligation contenue dans la loi communale d'obtenir pour les travaux de construction, l'autorisation du collège échevinal.

L'autorisation doit être accordée dans le délai d'un mois que le Ministre peut porter à 3 mois.

La même autorisation demeure requise après l'approbation des plans, tout au moins pour les parties du territoire de la commune que délimitent les plans.

Les décisions du Ministre ne sont susceptibles d'aucun recours.

C. L'arrêté royal approuvant les plans emporte autorisation de procéder sans autres formalités administratives, aux expropriations qui y sont prévues.

D. Une procédure de remembrement ou de relotissement est organisée.

E. Les prescriptions des plans ne donnent lieu à aucune indemnité.

F. Le Ministre des Travaux Publics peut demander en justice la démolition des travaux ou ouvrages exécutés sans son autorisation préalable.

**

Dans l'esprit de ses rédacteurs, le régime établi par l'arrêté des Secrétaires Généraux et maintenu sans changements notables par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, ne devait être que provisoire. Son seul but était de permettre la reconstruction des communes sinistrées et la mise au travail des chômeurs.

Il ne pouvait appartenir qu'au Pouvoir Législatif de fixer les règles définitives de l'Urbanisme, règles devant s'appliquer sans distinction à l'ensemble du territoire; aussi dès le 29 octobre 1946, avant même la publication de l'arrêté-loi, le Gouvernement déposait-il sur le bureau de la Chambre des Représentants, un projet de loi organique de l'Urbanisme.

Celui-ci devint caduc en 1949, par le fait de la dissolution du Parlement.

Il ne fut pas repris et jusqu'en 1956, les Gouvernements successifs semblèrent se désintéresser du problème. L'arrêté-loi du 2 décembre 1946, appliqué de manière extensive, permettait entre temps à l'administration de l'Urbanisme de contrôler peu à peu l'aménagement de parties de plus en plus étendues du territoire national et de soumettre à son accord préalable, dans des communes chaque jour plus nombreuses, tous projets de bâtisse ou de travaux.

B. Zodra het koninklijk besluit waarbij een gemeente wordt verzocht om plannen van aanleg op te maken, in het Staatsblad is verschenen, kunnen geen bouw- en ontbossingswerken en geen grote graaf- en aanaardingswerken meer worden uitgevoerd zonder vergunning van de Minister van Openbare Werken.

Deze nieuwe eis doet de verplichting, vervat in de Gemeentewet om voor bouwwerken een vergunning van het schepencollege te bezitten, niet vervallen.

Vergunning moet worden verleend binnen een maand, welke termijn door de Minister op drie maanden kan worden gebracht.

Dezelfde vergunning blijft vereist na de goedkeuring van de plannen, althans voor de gedeelten van het gemeentelijk grondgebied waarvoor de plannen gelden.

De beslissingen van de Minister zijn niet vatbaar voor beroep.

C. Het koninklijk besluit tot goedkeuring van de plannen verleent ook machtiging om zonder verdere administratieve formaliteiten de daarin voorziene ont-eigeningen te verrichten.

D. Er is voorzien in een procedure met het oog op ruilverkaveling of herverkaveling.

E. De voorschriften van de plannen leveren geen grond op tot vergoeding.

F. De Minister van Openbare Werken mag in rechte vorderen dat de werken die zonder zijn voorafgaande vergunning zijn uitgevoerd, afgebroken worden.

**

In de geest van de opstellers had het bij het besluit van de Secretarissen-generaal ingevoerde en zonder aanzienlijke veranderingen bij de besluitwet van december 1946 behouden regelingslechts een voorlopig karakter. Het enig doel ervan was, de wederopbouw van de geteisterde gemeenten en de tewerkstelling van werklozen mogelijk te maken.

Alleen de Wetgevende Macht kon inzake stedenbouw definitieve regels vastleggen, welke zonder onderscheid toepasselijk zouden zijn op het gehele grondgebied; op 29 oktober 1946, dus nog vóór de bekendmaking van de besluitwet, diende de Regering dan ook bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers een ontwerp van wet in tot organisatie van de stedenbouw.

Het verviel in 1949 ten gevolge van de ontbinding van het Parlement.

Het werd niet opnieuw voorgedragen en tot in 1956 schenen de opeenvolgende regeringen zich het vraagstuk niet meer aan te trekken. De besluitwet van 2 december 1946, op extensieve manier toegepast, stelde het Bestuur van de Stedenbouw intussen in de mogelijkheid stilaan de ordening van steeds grotere gedeelten van het nationale grondgebied te controleren en in steeds talrijker gemeenten alle bouwontwerpen aan zijn voorafgaande instemming te onderwerpen.

Cependant, les Parlementaires ne restaient pas indifférents au problème. A quatre reprises de 1952 à 1956, des propositions de loi furent introduites tant au Sénat qu'à la Chambre des Représentants. (Doc. Chambre n° 644 — Session de 1951-52; Chambre n° 197 — Session de 1953-54; Chambre n° 274 — Session de 1954-55; Sénat n° 90 — Session 1956-57).

Suivant la suggestion de MM. Van Elslande et consorts, le Roi, par arrêté du 15 janvier 1957, créait la Commission Mixte de l'Urbanisme, ayant pour objet l'examen des résultats de l'application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation et l'élaboration des principes pouvant servir de base à une législation future sur la matière.

Ainsi que le rappelle l'exposé des motifs du projet de loi, la Commission mixte a pris comme base de ses travaux un texte du Gouvernement intitulé : « Exposé des principes devant servir de base à une loi organique de l'Urbanisme ».

Il semble utile d'énoncer une fois de plus ces principes dans le cadre du présent rapport, renvoyant au rapport général sur les travaux de la Commission mixte de l'Urbanisme et à l'exposé des motifs en ce qui concerne la portée de ces principes et l'interprétation à leur donner.

Ces principes s'énoncent donc comme suit :

- 1° L'aménagement d'une commune doit être conçu à un triple point de vue : esthétique, social et économique.
- 2° Toutes les communes du royaume doivent être soumises à la loi nouvelle.
- 3° Les plans d'aménagement doivent comporter une certaine souplesse.
- 4° Les communes font leurs plans d'aménagement; l'Etat fait les plans régionaux.
- 5° Les servitudes légales d'utilité publique ne donnent pas lieu à indemnité.
- 6° La police des bâtisses appartient en principe à la commune.
- 7° Tout lotissement doit être soumis à autorisation préalable.
- 8° Toutes les communes doivent posséder un règlement sur les bâtisses, soumis à approbation royale.

Le rapport de la Commission mixte s'exprime dans les termes suivants :

« La Commission mixte a examiné point par point chacun des principes gouvernementaux. Elles les a fait siens dans leur énoncé mais s'écarte notablement, pour quelques uns d'entre eux, des modalités d'application conçues par le Gouvernement.

» Pour tout ce qui concerne la procédure administrative, qu'il s'agisse de plans d'aménagement ou d'autorisation de bâtir, elle a élaboré des propositions dominées pas le souci de la simplification ». (Rapport de la Commission mixte p. 9).

De parlementsleden bleven evenwel niet onverschillig voor het probleem. Tussen 1952 en 1956 werden vier voorstellen van wet ingediend, zowel bij de Senaat als bij de Kamer van Volksvertegenwoordigers (Gedr. St. Kamer n° 644, zitting 1951-1952; Kamer n° 197, zitting 1953-1954; Kamer n° 274, zitting 1954-1955; Senaat n° 90, zitting 1956-1957).

Overeenkomstig de suggestie van de hh. Van Elslande c.s. stelde de Koning, bij besluit van 15 januari 1957 een Gemengde Commissie voor de Stedebouw in, belast met het onderzoek van de resultaten die de toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 op de stedebouw heeft opgeleverd en het vastleggen van de beginselen, die aan een toekomstige wetgeving ter zake ten grondslag konden liggen.

Gelijk vermeld in de memorie van toelichting, heeft de Gemengde Commissie als grondslag voor haar werkzaamheden een tekst van de Regering genomen waarin de beginselen worden uiteengezet die als basis moeten dienen voor een organieke wet betreffende de stedebouw.

Het lijkt nuttig in het kader van dit verslag andermaal een opsomming te geven van deze beginselen met verwijzing naar het algemeen verslag over de werkzaamheden van de Gemengde Commissie voor de Stedebouw en naar de memorie van toelichting voor wat betreft de draagwijdte van deze beginselen en de interpretatie die eraan moet worden gegeven.

Deze beginselen luiden als volgt :

- 1° De ordening van een gemeente moet worden bekeken uit een drievoudig oogpunt : esthetisch, sociaal en economisch.
- 2° Alle gemeenten van het Rijk moeten onder de nieuwe wet vallen.
- 3° De plannen van aanleg moeten een zekere soepelheid hebben.
- 4° de gemeenten maken de gemeentelijke plannen van aanleg; het Rijk maakt de streekplannen.
- 5° De wettelijke erfdienstbaarheden van algemeen nut leveren geen grond op tot schadevergoeding.
- 6° De bouwpolitie ressorteert in beginsel onder de gemeente.
- 7° Elke verkaveling moet aan een voorafgaande vergunning onderworpen worden.
- 8° Alle gemeenten moeten een bouwverordening bezitten die aan de goedkeuring van de Koning is onderworpen.

Het verslag van de Gemengde Commissie luidt in dezer voege :

« De Gemengde Commissie heeft een voor een de beginselen van de Regering onderzocht. Zij heeft deze beginselen tot de hare gemaakt zoals zij luiden, maar is, voor sommige ervan, sterk afgeweken van de toepassingsmodaliteiten die de Regering had vooropgesteld.

» Ten aanzien van al wat betrekking heeft op de administratieve procedure om het even of deze plannen van aanleg dan wel de bouwvergunningen betreft, heeft zij bij haar voorstellen vooral gestreefd naar eenvoud. » (Verslag van de Gemengde Commissie, blz. 9).

Aux 8 principes Gouvernementaux, la Commission mixte en a ajouté un neuvième qu'elle n'a toutefois pas formulé, mais qui pourrait être énoncé comme suit : « En vue de protéger les acquéreurs d'un terrain qui se proposent d'y édifier une habitation privée, le Notaire instrumentant devra exiger du vendeur la production d'un certificat d'urbanisme à délivrer par l'autorité communale et précisant la destination du bien à vendre, telle qu'elle résulte du plan d'aménagement. »

Consciente de ce que le reproche le plus fréquemment formulé contre l'application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, était le caractère arbitraire des décisions de l'Administration prises en matière de permis de bâtir, la Commission a suggéré l'instauration d'un double recours devant le Ministre et devant le Conseil d'Etat.

C'est de ces 8 principes que s'inspire le projet actuellement soumis à vos délibérations; nous aurons à examiner dans le cours de ce rapport, quelle application a fait de ces principes le Gouvernement et si et pourquoi, il s'écarte des avis exprimés par la Commission mixte de l'Urbanisme.

Le projet s'inspire en outre des idées maîtresses suivantes :

1° L'aménagement du territoire doit être effectué sous le contrôle de l'Etat. Et cela qu'il s'agisse de l'élaboration par les communes de leurs plans généraux et particuliers d'aménagement ou de la réalisation de cet aménagement par la voie de la délivrance des permis de bâtir ou de lotir.

2° Il est nécessaire d'établir des plans de secteur, intermédiaires entre les plans régionaux et les plans communaux.

3° L'aménagement du territoire est une œuvre collective. Il ne peut être le monopole de l'un ou l'autre des pouvoirs publics. Un bon aménagement ne peut résulter que de la collaboration de tous les pouvoirs intéressés : départements ministériels, provinces, communes, mais aussi de celle de toutes les forces vives du secteur privé.

4° Les plans d'aménagement peuvent être des documents d'expropriation pour cause d'utilité publique. Autrement exprimé, cela revient à dire que toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à l'exécution des plans sont de par la loi présumées d'utilité publique.

Mais en même temps, le projet, reprenant une idée que contenait déjà l'arrêté des Secrétaires Généraux du 12 septembre 1940 en une disposition abrogée par l'arrêté du Régent du 14 janvier 1946, entend limiter dans le temps les conséquences dommageables que peut avoir pour un immeuble une menace d'expropriation.

5° S'écartant d'un des principes soumis à la Commission mixte, mais suivant en cela, dans une certaine mesure, les suggestions de cette dernière, le projet introduit de façon encore fort timide, l'idée de l'indemnisation du dommage exceptionnel causé par des mesures urbanistiques.

6° Rompant avec le système de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, le projet soumet à une autorisation unique, tout projet de bâtir ou de lotir.

Aan de acht regeringsbeginselen heeft de Gemengde Commissie er een negende toegevoegd, echter zonder formulering, ... maar dat als volgt kan worden gesteld : « Teneinde de personen te beschermen die een terrein aankopen om er een private woning op te bouwen, zal de notaris die de akte verlijdt van de verkoper een stedbouwattest eisen verstrekt door de gemeentelijke overheid en dat de bestemming van het te verkopen goed opgeeft zoals deze uit het plan van aanleg blijkt. »

De Commissie, die er zich van bewust was dat aan de besluitwet van 2 december 1946 in de meeste gevallen verweten wordt dat de beslissingen van de administratie inzake bouwvergunningen willekeurig zijn, stelde voor dat een tweevoudig beroep bij de Minister en bij de Raad van State zou worden opengesteld.

Op die acht beginselen nu steunt het huidig ontwerp; in dit verslag zullen wij moeten onderzoeken hoe de regering die beginselen heeft uitgewerkt en of zij — en waarom dan — in bepaalde gevallen afwijkt van het advies van de Gemengde Commissie voor de stedbouw.

Bovendien liggen de volgende hoofdgedachten ten grondslag aan het ontwerp.

1° De ruimtelijke ordening van het grondgebied moet onder toezicht van het Rijk plaats hebben, onverschillig of het de voorbereiding door de gemeente van hun algemene en bijzondere plannen van aanleg betreft dan wel de uitvoering van deze aanleg door het verlenen van bouw- of verkavelingsvergunningen;

2° Het is noodzakelijk gewestplannen op te maken die het midden houden tussen de streekplannen en de gemeentelijke plannen

3° De ruimtelijke ordening is een werk van de gemeenschap. Zij mag niet het monopolie zijn van het een of ander openbaar bestuur. Een goede ordening kan slechts tot stand komen door de medewerking van alle betrokken besturen : ministeriële departementen, provincies, gemeenten, en van de beste krachten uit de private sector.

4° De plannen van aanleg kunnen een middel tot onteigening ten algemenen nutte zijn. Met andere woorden, alle aankopen van onroerende goederen die vereist zijn voor de uitvoering van de plannen worden bij de wet geacht van openbaar nut te zijn.

Maar in het ontwerp vinden wij tevens een idee terug dat reeds vervat was in een bepaling van het besluit van de secretarissen-generaal dd. 12 september 1940, welke bepaling bij Regentsbesluit van 14 januari 1946 werd opgeheven, nl. de beperking in de tijd van de schadelijke gevolgen die voor een onroerend goed uit een bedreiging met onteigening voortvloeien.

5° Hoewel het ontwerp afwijkt van een der aan de gemengde commissie voorgelegde beginselen, volgt het tot op zekere hoogte haar suggesties en huldigt, zij het nog zeer schuchter, de gedachte van een vergoeding voor de buitengewone schade veroorzaakt door stedbouwkundige maatregelen.

6° Het ontwerp breekt af met het systeem van de besluitwet van 2 december 1946 en onderwerpt ieder bouw- of verkavelingsplan aan één enkele vergunning.

Dorénavant, le demandeur d'un permis de l'espèce ne connaîtra plus que l'autorité communale; c'est à elle seule qu'il s'adressera; c'est d'elle qu'il recevra l'autorisation requise.

7° En cas d'infraction, le Tribunal répressif, saisi du délit que constitue la violation de certaines dispositions du projet, doit d'office et sans que l'intervention de l'Administration de l'Urbanisme, de l'autorité communale ou d'un tiers lésé soit requise, prononcer la remise en état des lieux et partant, la démolition de tout ouvrage exécuté sans autorisation.

**

Donner une définition de l'Urbanisme, dans le sens étendu qu'a pris aujourd'hui ce mot, n'est pas chose aisée.

Conçue à l'origine comme une branche de l'esthétique dans son application au décor urbain, cette discipline nouvelle s'est étendue progressivement à l'ensemble des problèmes sociaux et économiques du développement de nos cités et agglomérations et même, en dernière analyse, d'un territoire considéré pouvant atteindre les limites d'un Etat.

Si étymologiquement, l'urbanisme est la science qui s'occupe de l'aménagement esthétique des villes, en fait, son objet est devenu l'étude et la solution des problèmes que pose, au triple point de vue économique, esthétique et social, l'aménagement de tout le territoire.

Considérée comme science, l'urbanisme échappe à l'action directe du législateur.

Ce qui intéresse celui-ci, ce sont les répercussions juridiques que cette science entraîne; c'est notamment la création des cadres dans lesquels pourront harmonieusement se produire et se développer les applications pratiques des théories urbanistiques.

**

La question de savoir si une intervention du législateur dans le domaine de l'urbanisme se justifie, n'est plus aujourd'hui discutée.

A l'appui d'une réponse affirmative, on souligne l'intérêt de l'utilisation rationnelle du sol, de la coordination de toutes les activités administratives et autres, concourant à l'aménagement du sol, de la protection des sites urbains et ruraux.

A vrai dire, certains détracteurs de l'urbanisme insistent sur les répercussions que peuvent avoir sur le patrimoine des particuliers, les prescriptions d'urbanisme, créatrices de servitudes et de charges que ne vient compenser jusqu'à présent, aucune indemnité.

Aussi paraît-il utile de rappeler que le plan d'aménagement peut être, pour les particuliers, générateur de droits autant que d'obligations.

Le plan une fois arrêté, constituera la charte d'un quartier, d'une ville, d'une région. Ceux qui s'y établiront, s'ils sont tenus de s'y soumettre, se fieront en

Voortaan zal degene die een dergelijke vergunning aanvraagt nog slechts met de gemeentelijke overheid te doen hebben; hij zal zich alleen tot haar wenden en zij zal hem de vereiste vergunning afgeven.

7° In geval van overtreding, zal de strafrechtbank, bij welke de overtreding van sommige bepalingen van het ontwerp aanhangig wordt gemaakt, van rechtswege en zonder lussenkomst van het bestuur van de stedenbouw, de gemeentelijke overheid of de benadeelde derde, de herstelling van de plaats in de vorige staat bevelen en dus ook de afbraak van elk werk dat zonder vergunning is uitgevoerd.

**

Het is niet gemakkelijk een begripsbepaling te geven van de stedenbouw in de huidige ruime zin van het woord.

Oorspronkelijk was deze nieuwe wetenschap opgevat als een tak van de esthetica, toegepast op het stadsbeeld, maar zij heeft zich geleidelijk uitgebreid tot de gezamenlijke sociaal-economische problemen verbonden aan de ontwikkeling van onze steden en agglomeraties en zelfs, uiteindelijk, van een bepaald grondgebied waarvan de grenzen kunnen samenvallen met die van een staat.

Hoewel de stedenbouw etymologisch de wetenschap is die betrekking heeft op de esthetische aanleg van de steden, is het thans in feite zo dat de bestudering en de oplossing van de economische, esthetische en sociale problemen die gepaard gaan met de aanleg van het gehele grondgebied, er in betrokken worden.

Als wetenschap ontsnapt de stedenbouw aan het directe ingrijpen van de wetgever.

Maar deze stelt belang in de juridische weerslag van die wetenschap, met name de opbouw van de kaders binnen welke de praktische toepassingen van de stedenbouwkundige theorieën op harmonische wijze kunnen ontstaan en tot ontwikkeling komen.

**

Of het optreden van de wetgever inzake stedenbouw wel verantwoord is, is thans geen strijdvraag meer.

Ter verdediging van dat optreden wordt gewezen op de grote betekenis van een doelmatig gebruik van het grondgebied, van een coördinatie van de administratieve en andere activiteiten die op de ruimteorde zijn gericht, alsook van de bescherming van natuur- en stedschoon.

Sommige tegenstanders van de stedenbouw leggen weliswaar de nadruk op de mogelijke gevolgen die voor het privaat bezit kunnen voortvloeien uit de voorschriften inzake stedenbouw, waarbij dienstbaarheden en lasten worden opgelegd, die tot dusver niet gecompenseerd worden door een vergoeding.

Het lijkt dan ook goed eraan te herinneren dat het plan van aanleg voor de particulieren zowel rechten als verplichtingen kan doen ontstaan.

Wanneer het plan eenmaal is vastgesteld, is het als het handvest van een wijk, een stad of een streek. Degenen die er zich komen vestigen zijn verplicht zich

revanche aux intentions qu'il traduit pour l'élaboration de leurs propres projets et compteront légitimement sur les avantages et sauvegardes que ce plan leur assure et qui les auront guidés dans leur choix.

Ainsi, celui qui bâtera dans un quartier destiné à l'habitation, ne courra plus le risque de voir s'édifier à sa porte, une usine bruyante ou aux émanations nauséabondes.

Déjà, dans le cadre de notre Code civil, les Tribunaux s'étaient efforcés de réduire et de sanctionner les abus de l'usage de la propriété immobilière. Peu à peu s'est élaborée la règle que l'usage de cette propriété ne peut excéder la tolérance réciproque admise entre voisins.

Cette tolérance est évidemment un problème de fait, variant d'après la situation de l'immeuble; tels bruits, telles émanations sont tolérables dans un quartier industriel, ils peuvent cesser de l'être dans un quartier résidentiel.

Mais ce trouble de voisinage, dans les limites de notre Code civil, ne peut être prévenu; sa seule réparation, lorsqu'il se produit, est l'allocation d'une indemnité.

Chacun, dans ce problème de fait, doit se fier à sa seule appréciation pour décider, à défaut de règles légales ou réglementaires, de ce qui est licite et de ce qui ne l'est pas, si par exemple, il peut à tel endroit construire tel type de construction : atelier, usine, maison d'habitation, gratte-ciel.

A tout moment tout tiers intéressé peut contester le bien-fondé de la décision prise; seule la solution de la contestation dira qui avait tort ou raison, quel était pour chacun des antagonistes l'exacte limite de son droit de propriété.

Le plan d'aménagement mettra fin à cette insécurité; il précisera notamment ce qui peut être bâti et à quelles conditions dans tel ou tel quartier.

L'autorisation de bâtir préalable, toujours exigée, permettra souvent de prévenir les violations des dispositions des plans et les troubles qui en résulteraient.

Le propriétaire lésé par l'exécution d'un ouvrage au mépris des stipulations du plan, pourra obtenir de justice, la destruction de cet ouvrage et la remise en état des lieux.

**

Si dans l'ensemble, chacun s'accorde à considérer comme nécessaire une réglementation de l'urbanisme, le même accord existe pour remplacer l'arrêté-loi du 2 décembre 1916, conçu à son origine comme une expérience limitée dans le temps et dans l'espace, par d'autres dispositions définitives.

Au 31 janvier 1960, 1.891 communes sur les 2.663 que compte la Belgique, avaient été placées sous régime urbanistique.

C'est là incontestablement, une application fort étendue de l'arrêté-loi qui, rappelons-le, ne prévoit l'établissement de plans que dans les communes sinistrées

aan het plan te onderwerpen, maar kunnen ook steunen op de bedoelingen die er in voorkomen ten aanzien van hun eigen plannen en met recht rekenen op de voordelen en waarborgen die dat plan hun verschaft en die hun keuze mede bepaald hebben.

Zo zal degene die bouwt in een voor bewoning aangezeven wijk, niet meer het risico lopen dat er vlak bij een lawaaierige fabriek wordt gevestigd, die de lucht verpest met haar uitwasemingen.

Reeds in het kader van ons Burgerlijk Wetboek hadden de rechtbanken gepoogd het misbruiken van onroerende bezit te beperken en tegen te gaan. Geleidelijk aan is de regel tot stand gekomen, dat het gebruik van het grondeigendomsrecht niet verder mag gaan dan huurlieden onderling kunnen gedogen, het zgn. burennrecht.

Dit burennrecht is natuurlijk een feitelijk recht dat verschilt naar de plaats waar het goed gelegen is; bepaalde geruchten of uitwasemingen kunnen in een industriewijk geduld worden, maar niet draaglijk zijn in een woonwijk.

Binnen de perken van ons Burgerlijk Wetboek kan deze burenstoornis evenwel niet voorkomen worden; als enig herstel geldt eventueel het toekennen van een vergoeding.

In deze feitelijke kwestie is ieder alleen op eigen oordeel aangewezen om, bij gebreke van wettelijke of reglementaire bepalingen, uit te maken wat wel veroorloofd is en wat niet, of hij bijvoorbeeld op deze of gene plek volgens dit of dat type een werkplaats, fabriek, woonhuis, wolkenkrabber, kan bouwen.

Te allen tijde kan elke derde belanghebbende de gegrondheid van de genomen beslissing betwisten; alleen de oplossing van het geschil zal uitmaken wie gelijk of ongelijk had, waar voor elk van beide partijen de juiste grens van zijn eigendomsrecht lag.

Het plan van aanleg zal aan deze onzekerheid een einde maken; het zal onder meer nader omschrijven wat in deze of gene wijk kan worden gebouwd en onder welke voorwaarden.

Dank zij de voorafgaande bouwvergunning, die steeds vereist is, zal het dikwijls mogelijk zijn om schendingen van de planvoorschriften, alsmede de stoornis die eruit voortvloeit, te voorkomen.

De eigenaar die benadeeld is door de uitvoering van een bouwwerk in strijd met de planvoorschriften, kan in rechte de vernietiging van dit bouwwerk vorderen alsmede het herstel van de plaats in de vorige staat.

**

Over het geheel genomen acht iedereen een regeling van de stedenbouw noodzakelijk, maar dezelfde eensgezindheid bestaat ook om de besluitwet van 2 december 1946, die oorspronkelijk was gedacht als een tijdelijk en ruimtelijk beperkt experiment, te vervangen door definitieve bepalingen.

Op 31 januari 1960 waren 1.891 van de 2.663 Belgische gemeenten aan de stedenbouwkundige regeling onderworpen.

Wij staan hier ontbetwistbaar voor een zeer ruim opgevatte toepassing van de besluitwet, die, wij zeggen het nogmaals, het opmaken van plannen alleen

ou dans celles qui exécutent des travaux publics en vue de la remise au travail de chômeurs.

On peut dès lors s'étonner qu'aucun des arrêtés royaux, plaçant telle ou telle commune sous régime urbanistique, n'ait été soumis à la censure du Conseil d'Etat; sans doute, la raison doit-elle en être cherchée dans le peu de publicité de la décision royale, généralement connue des intéressés quand tout délai de recours est depuis longtemps expiré.

De ces 1891 communes, 186 avaient fait approuver par le Roi leur plan général d'aménagement et 400 environ un ou plusieurs plans particuliers.

Dans les autres, les études sont sensées se poursuivre; signalons cependant que 526 d'entr'elles n'avaient au 31 décembre 1959, pas encore fait agréer leur auteur de projet.

Le Ministre des Travaux Publics est intervenu dans la dépense d'élaboration des plans par l'octroi de subsides, s'élevant depuis 1947 à un total de 21.317.074 francs.

Quant aux plans régionaux, des études ont été entreprises et poursuivies avec un bonheur divers dans diverses régions du Pays et notamment : Bruxelles, Liège, Verviers-Eupen, Bas-Luxembourg, Sud-Est, Brabant wallon, Hainaut, Entre Sambre et Meuse, Mons-Borinage, région minière du Limbourg, Hageland, région de la Dendre, Escaut, Rupel, régions de Gand, Bruges et Courtrai. Dans ce but, des subsides pour un montant total de 81 millions ont été payés ou promis.

A ce jour, aucun des projets établis n'a reçu la sanction royale.

Doit-on s'étonner d'aussi maigres résultats après 13 ans d'application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 ? Ne faut-il pas y voir la preuve que l'urbanisme dans sa procédure actuelle, est l'objet d'un préjugé défavorable tant des pouvoirs subordonnés que des particuliers ?

Au système de l'arrêté-loi, on reproche notamment :

1° La centralisation excessive en mains de l'Administration de l'Urbanisme, de tout ce qui concerne l'élaboration des plans.

C'est le Roi seul qui décide de l'utilité pour une commune d'établir ou de modifier ses plans d'aménagement; la commune ne peut prendre d'initiative; elle ne peut qu'exécuter l'ordre qui lui a été donné. Faut-il s'étonner qu'elle ne le fasse pas toujours de fort bon gré ?

C'est aussi le Roi qui décide de l'opportunité d'établir un plan régional.

2° Le travail de l'urbaniste se fait, sauf exceptions louables, sans consultation des intéressés : pouvoirs publics ou particuliers. La publicité donnée aux travaux, notamment l'annonce de l'enquête, est insuffisante pour les atteindre.

Fréquemment, ce n'est qu'au moment de l'introduction d'un permis de bâtir, que le propriétaire apprend pour la première fois, que son bien est soumis à des servitudes urbanistiques.

voorschrijft voor de getroffen gemeenten of voor gemeenten die openbare werken uitvoeren met het oog op de werkverschaffing.

Het is dan ook verwonderlijk dat geen enkel van de koninklijke besluiten, die een bepaalde gemeente onder de stedenbouwkundige regeling plaatsen, aan de beoordeeling van de Raad van State werd onderworpen. Wellicht moet de reden daarvan worden gezocht in de geringe publiciteit van de koninklijke beslissing, die de belanghebbenden meestal eerst ter kennis komt wanneer de termijn van beroep reeds lang verstreken is.

Van deze 1891 gemeenten hadden 186 hun algemeen plan van aanleg en ongeveer 400 een of meer bijzondere plannen door de Koning laten goedkeuren.

In de andere worden de studies verondersteld te worden voortgezet. Evenwel hadden 526 van die gemeenten op 31 december 1959 hun ontwerpen nog niet laten erkennen.

De Minister van Openbare Werken heeft de uitgaven voor het opmaken van de plannen helpen dekken door het verlenen van toelagen ten belope van 21.317.074 frank sinds 1947.

Inzake streekplannen zijn met wisselend resultaat studies aan de gang in verschillende gewesten van het land en met name te Brussel, Luik, Verviers, Eupen, Beneden-Luxemburg, Zuid-Oosten, Waals Brabant, Henegouwen, tussen Sambre-en-Maas, Bergen-Borinage, mijngebied van Limburg, Hageland, gebied van de Dender, Schelde, Rupel, gebieden van Gent, Brugge en Kortrijk. Met dit doel werden toelagen voor een totaal bedrag van 81 miljoen uitgekeerd of beloofd.

Tot nu toe werd geen enkel der opgemaakte ontwerpen door de Koning bekrachtigd.

Is het te verwonderen dat er zo weinig resultaten werden bereikt na dertien jaar toepassing van de besluitwet van 2 december 1956 ? Ligt hierin niet het bewijs dat de tegenwoordige procedure van de Stedenbouw ongunstig wordt onthaald zowel door de ondergeschikte besturen als door de particulieren ?

Aan de besluitwet wordt onder meer verweten :

1° De al te sterke centralisatie bij het Bestuur van Stedenbouw van alles wat betrekking heeft op het opmaken van de plannen.

Alleen de Koning beslist of het voor een gemeente van belang is haar plannen van aanleg op te maken of te wijzigen; de gemeente kan geen initiatief nemen; ze kan slechts het haar gegeven bevel uitvoeren. Is het dan zo vreemd dat zij het zonder veel geestdrift doet ?

Ook de Koning beslist of een streekplan al of niet moet worden opgemaakt.

2° De stedenbouwkundige werkt, behoudens lofwaaardige uitzonderingen, zonder de belanghebbenden, openbare besturen of particulieren, te raadplegen. De publiciteit aan de werken gegeven, onder meer de aankondiging van het onderzoek, is niet voldoende om hen te bereiken.

Herhaaldelijk gebeurt het dat de eigenaar pas vernemt dat zijn goed is onderworpen aan stedenbouwkundige erfdienstbaarheden, wanneer een bouw-aanvraag wordt ingediend;

3° Par une augmentation continue du nombre des communes soumises aux dispositions de l'arrêté-loi, l'Administration de l'Urbanisme étend peu à peu son empire sur toutes les constructions à ériger dans le pays, et ce, soit dans le but assez théorique de sauvegarder un aménagement futur sur les conditions duquel nul ne s'est encore prononcé et ne se prononcera peut-être pas avant de longs mois, soit, une fois les plans approuvés, de contrôler le respect de leurs prescriptions. L'autorisation de cette administration sera finalement requise sur tout le territoire national.

4° Le refus de cette autorisation, qui ne supprime pas celle du collège échevinal déjà prévue par notre loi communale, n'est juridiquement susceptible d'autre recours que celui prévu à l'article 9 de la loi du 23 décembre 1946 créant le Conseil d'Etat, recours long et relativement onéreux.

5° L'établissement de projets à longue échéance frappe la propriété privée de servitudes urbanistiques pouvant aller jusqu'à l'interdiction de bâtir et menace certains biens d'une expropriation totale ou partielle.

Aux termes de l'arrêté-loi, ces servitudes quelles qu'en soient les conséquences sur la valeur économique de l'immeuble qu'elles affectent et dès lors sur le patrimoine de leur propriétaire, ne donnent lieu à aucune indemnité.

Quant aux expropriations, elles sont décidées sans que le propriétaire intéressé soit averti de la mesure envisagée contre son bien; une fois décidées, aucun délai n'est prévu pour leur réalisation; la menace d'expropriation, rendant fréquemment toute vente de l'immeuble impossible ou désastreuse, peut être maintenue indéfiniment.

Sans doute, le Conseil, d'Etat, faisant application à la matière d'une règle plus générale, a-t-il souligné que ces mesures, lorsqu'elles étaient génératrices d'un dommage exceptionnel, pouvaient justifier de sa part un avis motivé favorable à l'octroi d'une indemnité. Mais il faut souligner que jamais encore dans les espèces qui lui ont été soumises, le Conseil d'Etat n'a pu reconnaître l'existence de ce dommage exceptionnel.

*
**

Le projet de loi règle d'abord la procédure d'établissement et de révision des plans; il examine ensuite les conséquences de l'approbation des plans en ce qui concerne les expropriations pour cause d'utilité publique, les remboursements et relotissements et les dommages que ces plans peuvent causer aux biens des particuliers.

Dans une seconde partie, il traite successivement du permis de bâtir, du permis de lotir, des règlements sur les bâtisses et des sanctions pénales ou civiles des infractions.

Il se clôture par diverses dispositions modificatives, abrogatoires ou transitoires.

*
**

3° Daar steeds meer gemeenten aan de bepalingen van de besluitwet worden onderworpen, breidt het Bestuur van de Stedebouw stilaan zijn macht uit tot alle in het land op te richten bouwwerken, en dit, hetzij met het nogal theoretische doel een toekomstige ordening veilig te stellen, zonder dat iemand zich over de voorwaarden daarvan heeft uitgesproken of in de volgende maanden zal uitspreken, hetzij om de naleving van hun voorschriften te controleren, wanneer de plannen eenmaal zijn goedgekeurd. Uiteindelijk zal over het gehele rijksgebied een vergunning van dat bestuur vereist zijn.

4° Tegen de weigering om die vergunning te verstrekken — welke vergunning trouwens de reeds in onze gemeentewet voorziene vergunning van het schepencollege niet doet vervallen — staat juridisch geen ander beroep open dan dat hetwelk bepaald is in artikel 9 van de wet van 23 december 1946 op de Raad van State en dat beroep is van lange duur en betrekkelijk kostbaar.

5° De vaststelling van ontwerpen op lange termijn bezwaart de private eigendom met stedenbouwkundige erfdienstbaarheden die kunnen gaan tot verbod om te bouwen, en bedreigt sommige goederen met gehele of gedeeltelijke onteigening.

Naar luid van de besluitwet geven die erfdienstbaarheden, ongeacht de gevolgen ervan voor de economische waarde van het onroerend goed dat zij bezwaren en derhalve ook voor het bezit van de eigenaar, geen aanleiding tot vergoeding.

Wat de onteigeningen betreft, daartoe wordt besloten zonder de betrokken eigenaar ervan op de hoogte te brengen; is het besluit eenmaal genomen, dan wordt geen enkele termijn voor de uitvoering ervan bepaald; de bedreiging met onteigening waardoor de verkoop van het onroerende goed dikwijls onmogelijk wordt gemaakt of rampspoedige vormen aanneemt, kan onbeperkt worden gehandhaafd.

Weliswaar heeft de Raad van State ten deze een algemene regel toegepast en besloten dat die maatregelen, wanneer zij een uitzonderlijke schade veroorzaken, aanleiding kunnen geven tot een gemotiveerd advies om een vergoeding toe te kennen, maar hij heeft in de reeds bij hem aanhangig gemaakte zaken nog nooit kunnen vaststellen dat die uitzonderlijke schade aanwezig was.

*
**

Het ontwerp van wet regelt allereerst de procedure met betrekking tot het opmaken en herzien van de plannen en daarna de gevolgen van de goedkeuring van de plannen ten aanzien van de onteigening ten algemenen nutte, de ruilverkavelingen en de herverkavelingen en de schade die deze plannen aan de particuliere goederen kunnen berokkenen.

In het tweede deel handelt het achtereenvolgens over de bouwvergunning, de verkavelingsvergunning, de bouwverordeningen en de burgerrechtelijke en strafrechtelijke sancties.

Tenslotte voorziet het in verschillende wijzigings-, opheffings- en overgangsbepalingen.

*
**

Vos Commissions réunies ont depuis le 28 avril 1959, consacré à l'étude du projet 25 séances; en outre, une sous-commission composée de MM. Rolin, Président, Derbaix, Ligot, Materne, Orban, Van Buggenhout et des deux rapporteurs a, au cours de plusieurs séances, examiné le problème de l'indemnisation du préjudice résultant des prescriptions des plans d'aménagement et celui de la limitation de la durée des menaces d'expropriation.

Vos deux rapporteurs, aidés dans cette tâche par l'Administration de l'Urbanisme et par le Cabinet du Ministre des Travaux Publics, ont, pendant la durée des travaux des Commissions réunies et à la demande de celles-ci, rédigé un texte nouveau du projet de loi, texte qui tient compte des nombreux avis, observations, amendements et suggestions présentés ou formulés tant au cours de la discussion générale que de celle des articles.

Ce texte a servi de base à une discussion en seconde lecture, au cours de laquelle de nouveaux amendements ont été introduits et ainsi qu'il sera exposé ci-après, partiellement acceptés.

De ces travaux, est sorti le texte présenté en annexe de ce rapport.

**

DISCUSSION GENERALE.

Introduisant cette discussion, le Ministre des Travaux Publics a rappelé les principes et idées maîtresses qui sont à la base du projet de loi.

Il s'est attaché à souligner en quoi, sous les divers aspects repris ci-après, le projet s'écarte, en les améliorant, des dispositions de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

1. *Mise sous régime urbanistique :*

Dorénavant, toutes les communes seront autorisées et pourront être invitées à établir leur plan général ou leurs plans particuliers d'aménagement. Il est contraire à tout bon sens qu'une réglementation visant l'aménagement du territoire soit limitée à certaines communes aux limites territoriales parfois artificielles et n'ait dès lors qu'une incidence purement locale.

2. *Plans d'aménagement :*

L'objet principal des plans est de déterminer pour chaque partie du territoire considéré, l'utilisation la plus rationnelle : industrie, agriculture, habitat, et de fixer en même temps diverses prescriptions en faveur de l'hygiène, de l'équipement social et de l'esthétique.

Ces prescriptions peuvent comporter des restrictions à l'exercice du droit de propriété.

Sinds 28 april 1959 hebben uw verenigde Commissies 25 vergaderingen aan het ontwerp gewijd; bovendien heeft een subcommissie, samengesteld uit de heren Rolin, voorzitter, Derbaix, Ligot, Materne, Orban, Van Buggenhout en de beide verslaggevers verscheidene vergaderingen besteed aan het vraagstuk van de schadeloosstelling voor het nadeel dat uit de voorschriften van de plannen van aanleg voortvloeit en van de beperking van de duur van de bedreiging met onteigening onderzocht.

Uw beide verslaggevers, bijgestaan door het Bestuur van de Stedebouw en het Kabinet van de Minister van Openbare Werken, hebben, op verzoek van de Verenigde Commissies en naargelang hun werkzaamheden vorderen, een nieuwe tekst van het ontwerp van wet opgemaakt, waarbij rekening is gehouden met de talrijke adviezen, op- en aanmerkingen, amendementen en suggesties die zowel tijdens de algemene bespreking als bij de artikelsgewijze behandeling werden naar voren gebracht.

Aan de hand van die tekst geschiedde de behandeling in tweede lezing, tijdens welke nieuwe amendementen werden ingediend die, zoals hierna zal blijken, gedeeltelijk werden aangenomen.

De tekst die als bijlage bij dit verslag wordt afgedrukt, is de vrucht van die werkzaamheden.

**

ALGEMENE BESPREKING.

Ter inleiding brengt de Minister van Openbare Werken de beginselen en de hoofdgedachten in herinnering die aan het ontwerp van wet ten grondslag liggen.

Hij heeft die aspecten van het ontwerp willen onderstrepen die afwijken van de bepalingen van de besluitwet van 2 december 1946 en als een verbetering ervan kunnen gelden.

1. *Plaatsing onder stedenbouwkundige regeling.*

Voortaan zullen alle gemeenten gemachtigd en kunnen verzocht worden een algemeen plan of bijzondere plannen van aanleg op te maken. Het is strijdig met het gezond verstand dat een regeling tot ruimtelijke ordening zou worden beperkt tot sommige gemeenten met soms kunstmatige territoriale grenzen en dus slechts een zuiver plaatselijke invloed zou hebben.

2. *Plannen van aanleg.*

De plannen hebben voornamelijk tot doel, voor elk deel van het beschouwde grondgebied de meest geschikte bestemming te bepalen : nijverheid, landbouw, woongelegenheid en tevens de verschillende voorschriften vast te leggen inzake hygiëne, sociale uitrusting en fraaiheid.

Deze voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden.

Les plans d'aménagement peuvent s'appliquer à des territoires plus ou moins étendus : régions, secteurs, totalité ou partie du territoire communal.

Les plans régionaux et de secteur sont faits par l'Etat, les plans communaux, par le conseil communal, dans les deux cas, à l'intervention d'urbanistes.

Le plan régional contiendra des directives générales que viendront préciser, d'étage en étage, les plans de secteurs ou communaux; le système doit être suffisamment souple pour pouvoir régler rapidement les problèmes urgents.

Le Ministre souligne que l'aménagement ne pouvant se réaliser que par le concours des secteurs publics et privés et la consultation des représentants des organismes publics ou privés les plus qualifiés, un rôle extrêmement important est réservé dans l'élaboration des plans aux commissions consultatives; il s'agit de grouper dans ces commissions, les délégués des divers pouvoirs publics intéressés et les représentants des grands organismes privés, tels la Fédération de l'Industrie belge, les Conseils Economiques, les groupements professionnels d'architectes et de géomètres, les syndicats, la Fédération des Propriétaires, etc.

Ces commissions doivent non seulement veiller à ce que les intérêts généraux soient réalisés en limitant au maximum les atteintes aux intérêts privés, mais aussi permettre aux pouvoirs publics de réunir les données indispensables à l'élaboration de plans d'aménagement assurant une véritable coordination de toutes les activités s'exerçant dans le territoire considéré.

Cette collaboration entre les secteurs public et privé est indispensable à tous les stades de l'aménagement; au niveau des plans communaux, l'existence de ces commissions revêt une importance psychologique considérable en associant les habitants eux-mêmes à l'aménagement de leur commune ou de leur quartier.

Le pouvoir provincial, tenu par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 à l'écart de toute la procédure d'urbanisme, retrouvera sa compétence d'avis traditionnelle.

3. Expropriation pour cause d'utilité publique.

Le projet permet, tout comme l'arrêté-loi, aux autorités intéressées de procéder par voie amiable et sans devoir recourir à l'expropriation, aux remembrements et relotissements que réclame la réalisation de l'aménagement, en recourant à cette fin, aux services des Comités d'acquisition.

Si les acquisitions nécessaires à la réalisation de l'aménagement peuvent, à défaut d'accord amiable, être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le projet introduit dans cette matière, une idée nouvelle : après un délai maximum de 10 ans après le refus de bâtir, l'administration intéressée devra opter entre l'acquisition de l'immeuble ou l'abandon de ses projets.

De plannen van aanleg kunnen worden toegepast op min of meer uitgestrekte gebieden : streken, gewesten, het gehele grondgebied van een gemeente of een gedeelte ervan.

De streek- en gewestplannen worden door de Staat opgemaakt, de gemeentelijke plannen door de gemeenteraad, in beide gevallen door toedoen van stedenbouwkundigen.

Het streekplan zal algemene richtlijnen bevatten, die in de opeenvolgende stadia nader zullen worden uitgewerkt in de gewest- en gemeentelijke plannen; het systeem moet soepel genoeg zijn om aan de dringende problemen een snelle oplossing te kunnen geven.

Daar de ordening slechts kan worden verwezenlijkt, zo merkt de Minister op, met de hulp van de openbare en van de particuliere sector en met raadpleging van de vertegenwoordigers van de meest bevoegde openbare en particuliere instellingen, is bij het opmaken van de plannen een uiterst belangrijke rol weggelegd voor de Commissies van advies; in deze Commissies dienen te worden opgenomen de afgevaardigden van de verschillende betrokken openbare besturen en de vertegenwoordigers van de grote private lichamen, zoals het Verbond der Belgische Nijverheid, de Economische Raden, de beroepsverenigingen van architecten en landmeters, de vakverenigingen, de Nationale Federatie der Eigenaars van België, enz.

Deze Commissies dienen er niet alleen voor te waken dat de algemene belangen worden behartigd zonder dat de particuliere belangen te zeer in het gedrang komen. Ze moeten de openbare besturen ook in de gelegenheid stellen om de onmisbare gegevens te verzamelen voor het opmaken van de plannen van aanleg, zodat een werkelijke coördinatie van alle activiteiten op het bedoelde grondgebied wordt verwezenlijkt.

De samenwerking tussen openbare en particuliere sector is noodzakelijk in alle stadia van de ordening; op het niveau van de gemeentelijke plannen hebben deze Commissies een grote psychologische betekenis daar ze de bewoners zelf betrekken in de ordening van hun gemeente of van hun wijk.

Het provinciaal gezag dat door de besluitwet van 2 december 1946 buiten de stedenbouwkundige procedure werd gelaten, zal zijn traditionele adviesbevoegdheid terugkrijgen.

3. Onteigening ten algemenen nutte.

Evenals de besluitwet, stelt ook het ontwerp de betrokken instanties in de mogelijkheid bij minnelijke schikking en zonder onteigening over te gaan tot de ruil- en herverkavelingen, die de ordening noodzakelijk maken; te dien einde doen zij een beroep op de diensten van de Aankoopcomité's.

Waar de nodige onroerende goederen met het oog op de ordening bij gebreke van een minnelijke schikking kunnen verkregen worden door onteigening ten algemenen nutte, voert het ontwerp een nieuwigheid in : na verloop van een termijn van ten hoogste 10 jaar na de weigering om te bouwen, zal de betrokken administratie moeten kiezen tussen de aankoop van het onroerend goed en het prijsgeven van haar ontwerp.

Le Ministre souligne que lorsqu'on considère que dans la législation actuelle, aucun délai n'existe et que des arrêtés royaux d'alignement ne sont exécutés que 50 ou 60 ans après leur publication, le système nouveau donne aux propriétaires des garanties inconnues jusqu'à ce jour.

4. Restrictions à l'exercice du droit de propriété :

Les prescriptions urbanistiques ont une influence certaine sur le statut de la propriété immobilière; ces prescriptions ne sont d'ailleurs pas toujours cause d'une moins-value.

Des restrictions nombreuses à l'exercice du droit de propriété existent déjà depuis un siècle dans notre pays; sauf de rares exceptions, elles n'ont jamais donné lieu à indemnité.

Il est donc dans la ligne de notre droit administratif de limiter le droit du propriétaire lésé à l'indemnisation du dommage exceptionnel tel que le définit le Conseil d'Etat.

A l'objection que l'action devant le Conseil d'Etat doit être considérée comme un recours mort-né, le Ministre répond que si en matière urbanistique le Conseil d'Etat n'a jamais admis de dommage exceptionnel, ce refus ne se fonde pas sur une définition trop étroite de la notion de dommage exceptionnel, mais sur le fait que dans les cas envisagés, le demandeur ne subissait aucun dommage, si ce n'est peut-être la perte d'un espoir de plus-value.

Le Ministre ajoute qu'il n'est pas opposé à un système d'indemnisation qui ne mette pas en péril les finances publiques et n'empêche pas tout aménagement raisonnable.

5. Permis de bâtir :

Il est indispensable de modifier le système actuel selon lequel, pour l'exécution d'un même travail, deux et parfois plusieurs autorisations doivent être obtenues de diverses autorités ou administrations publiques.

Une demande de bâtir introduite auprès de l'administration communale du lieu d'exécution des travaux sera dorénavant réputée avoir été introduite auprès de toutes les autorités intéressées.

En ce qui concerne l'intervention de l'Administration de l'Urbanisme, dans l'instruction des demandes, deux cas doivent être envisagés :

a) Lorsqu'il n'existe pas de plan d'aménagement, la commune délivre le permis sur avis conforme de l'Administration de l'Urbanisme. Celle-ci s'inspire dans cet avis des critères suivants : elle examine d'abord si la destination du futur bâtiment convient au caractère du quartier (ex. : usine demandant à s'établir dans un quartier résidentiel).

Cet examen l'amènera à déterminer la zone à laquelle le quartier appartient, en s'inspirant du genre de bâtiments qui y sont déjà érigés; elle appliquera désormais à cette zone les règles qui lui sont propres.

Wanneer wij bedenken, zo zegt de Minister, dat in de huidige wetgeving geen termijn wordt gesteld en dat koninklijke besluiten tot vaststelling van de rooilijn eerst 50 of 60 jaar na hun bekendmaking worden ten uitvoer gelegd, dan geeft de nieuwe regeling aan de eigenaars tot op heden ongekennde waarborgen.

4. Beperkingen van het eigendomsrecht.

De stedenbouwkundige voorschriften hebben beslist een invloed op de rechtstoestand van de onroerende eigendom; deze voorschriften zijn overigens niet steeds oorzaak van een waardevermindering.

Tal van beperkingen op de uitoefening van het eigendomsrecht bestaan reeds meer dan eenw in ons land; op enkele zeldzame uitzonderingen na hebben zij nooit tot enige vergoeding aanleiding gegeven.

Het ligt dus in de lijn van ons administratief recht dat de aanspraken van de benadeelde eigenaar beperkt worden tot de vergoeding voor buitengewone schade zoals die door de Raad van State wordt bepaald.

Op het bezwaar dat de vordering voor de Raad van State als doodgeboren moet worden beschouwd, antwoordt de Minister dat de Raad van State op het gebied van de stedenbouw nooit de buitengewone schade heeft aanvaard, niet omdat het begrip buitengewone schade te eng uitgelegd werd maar omdat de eiser geen schade had geleden, behalve misschien het verlies van de hoop op een eventuele waardevermeerdering.

De Minister voegt eraan toe dat hij niet gekant is tegen een vergoedingssysteem waarbij de Staatsfinancien niet in gevaar komen en dat niet iedere redelijke ordening in de weg staat.

5. Bouwvergunning.

De huidige regeling moet worden gewijzigd omdat voor de uitvoering van een zelfde werk, twee en soms meer vergunningen van de verschillende instanties moeten worden verkregen. Een aanvraag om een bouwvergunning, ingediend bij het gemeentebestuur van de plaats waar de werken worden uitgevoerd, zal voortaan worden geacht bij alle betrokken instanties aanhangig te zijn gemaakt.

Wat de tussenkomst van het Bestuur van de Stedenbouw in de behandeling van de aanvragen betreft, moeten twee gevallen onder ogen worden genomen :

a) bestaat er geen plan van aanleg, dan geeft de gemeente de vergunning af op eensluidend advies van het Bestuur van de Stedenbouw. Het Bestuur laat zich bij het verstrekken van zijn advies leiden door de volgende criteria : allereerst of de bestemming van het op te trekken gebouw strookt met het karakter van de wijk (voorbeeld : de aanvraag om een fabriek te bouwen in een woonwijk).

Bij dit onderzoek zal het Bestuur moeten uitmaken tot welke zone de betrokken wijk behoort, gelet op het soort van gebouwen die er reeds staan; het Bestuur zal dan verder op deze zone de regels toepassen die er eigen aan zijn.

Un quartier pouvant être en pleine transformation, il faudra tenir compte du caractère futur de la zone, lorsque des projets à l'examen tranchent avec la situation existante.

Dans les quartiers agglomérés où les constructions sont contiguës, les normes suivantes sont souhaitables pour les habitations unifamiliales : largeur de façade : 6 à 7,50 m — profondeur bâtie : 12 m — hauteur sous corniche : 8 m 30; des exceptions devront être tolérées par exemple pour réaliser un raccord avec des bâtiments préexistants ou intégrer la construction nouvelle dans un ensemble architectural.

Des règles équivalentes prévaudront pour les annexes : profondeur : 5 m — hauteur maximum : 3,25 m; ceci pour préserver à l'intérieur du pâté de maisons, le maximum d'espace vert, constitué par l'ensemble des jardins.

Là où la largeur de la rue et la profondeur des terrains disponibles le permettent et dans la mesure où ils s'harmoniseraient avec le voisinage, des immeubles à appartements pourront être autorisés; leurs dimensions seront fonction de la largeur de la rue et de la hauteur des maisons voisines.

Quant aux garages particuliers, préférence sera donnée à ceux incorporés dans la construction principale elle-même.

En zone industrielle, les bâtiments d'habitation seront en principe interdits, sauf la loge d'un concierge ou le logement d'un directeur.

En zone agricole, en vue de protéger la fonction économique du sol, seule sera autorisée la construction de bâtiments d'exploitation.

Dans les bourgs et villages, le choix des constructions se portera essentiellement sur la maison unifamiliale à un étage; des espaces de 6 m entre deux maisons sont recommandables. Les normes pourraient être : largeur des lots : minimum 7,50 m — hauteur des constructions : 6,50 m. — profondeur : 12 m — annexes : 5 m de profondeur sur 3 m de hauteur.

Des dérogations à ces dimensions pourront se justifier par la situation existante.

Quant au choix des matériaux et aux détails architecturaux, l'Administration de l'Urbanisme a le souci d'encourager l'utilisation des matériaux propres à la région et le respect du style de celle-ci.

b) Lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, la commune délivre le permis sans intervention préalable de l'Administration de l'Urbanisme, mais après avoir pris l'avis d'une commission d'esthètes.

L'autorité de tutelle devant veiller au respect de la loi, la décision du pouvoir communal est communiquée à l'Administration de l'Urbanisme; celle-ci pourra suspendre et le Roi annulera toute autorisation donnée illégalement.

Quant aux commissions d'esthètes, le Ministre croit que tout le monde sera d'accord pour dire qu'il est temps que dans notre pays un effort soit fait pour lutter contre la laideur qui l'envahit. Il pense que les communes, éclairées par les avis d'hommes de goût, pourraient contribuer dans une très grande mesure à

Het kan gebeuren dat een wijk in volle uitbreiding is. Dan moet rekening worden gehouden met het toekomstig karakter van de zone ingeval ontwerpen, die in onderzoek zijn, niet stroken met de bestaande toestand.

In de bebouwingskernen waar de huizen aan elkaar palen, zijn de volgende normen gewenst voor de eengezinswoningen : gevelbreedte : 6 tot 7,50 m, bebouwde diepte : 12 m, hoogte onder kroonlijst : 8 m 30; uitzonderingen moeten b.v. gedoogd worden voor de aansluiting bij reeds bestaande gebouwen of om het nieuwe gebouw in een architectonisch geheel in te schakelen.

Soortgelijke regels gelden voor de bijgebouwen : diepte : 5 m; maximum-hoogte : 3 m 25; dit om binnen de huizenblokken het maximum aan groene ruimte, gevormd door de tuinen, te behouden.

Waar de breedte van de straat en de diepte van de beschikbare grond voldoende zijn en voor zover de harmonie met de omgeving daarbij niet in het gedrang komt, zullen flatgebouwen mogen worden opgetrokken; de afmetingen zullen afhangen van de breedte van de straat en de hoogte van de aanpalende woningen.

Wat de particuliere garages betreft, wordt de voorkeur gegeven aan onderbrenging in het hoofdgebouw.

In een industrieel gebied zullen in beginsel geen woonhuizen mogen komen, behalve de portierswoning of de woning voor een directeur.

In een landbouwgebied zullen, teneinde de economische functie van de bodem te beschermen, alleen bedrijfsgebouwen toegelaten zijn.

In de dorpen zal de keuze hoofdzakelijk vallen op de eengezinswoning met één bovenverdieping; het verdient aanbeveling tussen twee huizen een ruimte van 6 m open te laten. Als normen kunnen worden aangenomen : breedte van de kavels : 12 m, bijgebouwen : 5 m diepte bij 3 m hoogte.

Van die afmetingen kan worden afgeweken om reden van de bestaande toestand.

Wat de keuze van het materiaal en de architectonische details betreft, wil het Bestuur van de Stedebouw het gebruik van materiaal uit de streek aanmoedigen en de eigen stijl van de streek doen eerbiedigen.

b) Bestaat er een bijzonder plan van aanleg, dan reikt de gemeente de vergunning uit zonder voorafgaande tussenkomst van het Bestuur van de Stedebouw, maar na advies van een commissie van esthètes.

Daar het voogdijgezag voor de naleving van de wet moet waken, wordt de beslissing van de gemeentelijke overheid medegedeeld aan het Bestuur van de Stedebouw; deze kan elke onwettelijk verleende vergunning schorsen en de Koning zal ze nietig verklaren.

Wat de Commissies van esthètes betreft, meent de Minister dat iedereen het erover eens zal zijn dat in ons land een inspanning moet worden gedaan ter bestrijding van de steeds talrijker wordende wansmakelijke gebouwen. Hij denkt dat de gemeenten, voorgelicht door personen met goede smaak, in ruime mate

la lutte contre cet envahissement. Il est persuadé que l'opinion publique se ralliera d'une manière très large à cette initiative et que les meilleurs de nos citoyens désireront veiller au respect de notre patrimoine culturel ainsi qu'à la beauté de nos villes et de nos campagnes.

Les permis de bâtir seront délivrés dans un délai maximum de 2 mois; innovation importante par rapport à l'arrêté loi du 2 décembre 1946, les décisions de l'autorité communale seront dorénavant susceptibles d'un recours dans les conditions que détermine le projet.

6. *Permis de lotir :*

Jusqu'à présent, le lotissement, la division d'un terrain en parcelles en vue de la construction d'habitations, n'est soumis légalement à aucune autorisation préalable.

Des lotissements ne tiennent aucun compte des nécessités et des exigences d'une voirie bien conçue; dans la suite, les administrations communales se voient contraintes d'exécuter aux frais de la collectivité, des travaux onéreux, en vue de porter remède aux situations ainsi créées.

En attendant, l'Administration de l'Urbanisme se voit amenée à refuser le permis de bâtir dans ces quartiers manquant de l'équipement indispensable.

Ainsi, particuliers et communes peuvent être les uns et les autres les victimes des agissements de spéculateurs sans scrupule.

C'est pourquoi, le projet instaure le permis de lotir.

Il sera délivré de la même manière que le permis de bâtir.

7. *Règlements de bâtisse :*

La loi communale autorise les communes à établir des règlements de bâtisse; ceux-ci ne sont pas soumis à approbation.

Trop peu nombreuses sont les communes qui ont fait usage de cette faculté; leurs règlements sont souvent vicillis et trop différents d'une commune à l'autre.

Aussi le projet prévoit-il l'obligation pour toutes les communes d'établir et de faire approuver, par le Roi, leur règlement sur les bâtisses.

Il prévoit également l'élaboration de règlements types et la coordination des règlements existants.

Concluant cette partie de son exposé, le Ministre souligne que le projet constitue un progrès sur le régime existant :

— il augmente l'autonomie communale avec, comme corollaire, des responsabilités accrues.

— il rétablit la Députation permanente dans le rôle que les lois provinciale et communale lui attribuent tant en sa qualité d'autorité subordonnée qu'au point de vue de la tutelle administrative.

zouden kunnen meedoen aan de strijd tegen deze overwoekering. Hij is overtuigd dat de openbare opinie dit initiatief ruimschoots zal steunen en dat de besten onzer landgenoten zullen willen waken over ons kultuurbezit en over de schoonheid van onze steden en dorpen.

De bouwvergunningen zullen binnen een maximumtermijn van 2 maanden worden afgegeven; een belangrijke innovatie in vergelijking met de besluitwet van 2 december 1946 is dat de beslissingen van de gemeenteverheid voortaan vatbaar zullen zijn voor beroep onder de in het ontwerp bepaalde voorwaarden.

6. *Verkavelingsvergunning :*

Tot nu toe is de verkaveling, de verdeling van een terrein ten behoeve van de woningbouw, volgens de wet aan geen enkele voorafgaande vergunning onderworpen.

De verkavelingen houden in het geheel geen rekening met de behoeften en de eisen van een goed geordend wegennet; achteraf zijn de gemeentebesturen verplicht ten laste van de gemeenschap dure werken te doen uitvoeren teneinde de aldus geschapen toestanden te verhelpen.

In afwachting zag het Bestuur van de Stedebouw zich verplicht de bouwvergunning te weigeren in die wijken waar de onmisbare uitrusting ontbreekt.

Zo kunnen particulieren en gemeenten het slachtoffer worden van gewetenloze speculanten.

Het is daarom dat het ontwerp de verkavelingsvergunning invoert.

Zij zal op dezelfde wijze worden verleend als de bouwvergunning.

7. *Bouwverordeningen :*

Krachtens de gemeentewet kunnen de gemeenten bouwverordeningen uitvaardigen; deze zijn niet aan goedkeuring onderworpen.

Te weinig gemeenten hebben van deze bevoegdheid gebruik gemaakt; hun reglementen zijn dikwijls verouderd en verschillen te sterk van gemeente tot gemeente.

Het ontwerp legt dan ook aan alle gemeenten de verplichting op, hun bouwverordening vast te stellen en door de Koning te laten bekrachtigen.

Het regelt eveneens het opmaken van type-verordeningen en de coördinatie van de bestaande verordeningen.

De Minister besluit dit gedeelte van zijn uiteenzetting met er op te wijzen dat het voorgelegde ontwerp een verbetering betekent van de bestaande regeling.

Het vergroot de gemeentelijke autonomie, maar ook de verantwoordelijkheid.

— het laat de Bestendige Deputatie weer de rol spelen, die de provinciewet en de gemeentewet haar toebedelen, zowel als ondergeschikt bestuur als wat betreft de administratieve voogdij.

— il vise à promouvoir la conjonction des secteurs public et privé et préfigure par là, en quelque sorte, l'administration moderne.

— il simplifie, dans toute la mesure du possible, la procédure administrative.

— il garantit les particuliers contre les exactions des pouvoirs publics en ce qui concerne la confection des plans d'aménagement, la délivrance des permis de bâtir ou de lotir, la durée des expropriations.

Le Ministre procède ensuite à une comparaison entre le projet et les législations étrangères.

Il fait observer qu'il n'existe pas un pays de l'Europe occidentale qui ne dispose d'une loi organique de l'urbanisme.

Il s'arrête aux législations anglaise, française et hollandaise.

Dans ces trois pays, existe l'obligation pour les communes d'établir des plans d'aménagement.

L'approbation des plans est l'apanage, en Angleterre et en France, du pouvoir central. En Hollande, celui-ci fonctionne en tant qu'instance d'appel en matière de plans locaux et d'autorité d'approbation en matière de plans régionaux.

Dans les trois pays, les plans d'aménagement impliquent d'importantes restrictions à l'exercice du droit de propriété; seule existe l'indemnisation du dommage exceptionnel soumise à l'appréciation du Conseil d'Etat.

L'approbation du plan vaut déclaration d'utilité publique, permettant l'expropriation pour toutes les opérations prévues au plan d'aménagement et ce, particulièrement, lorsque l'autorité supérieure constate qu'il y a carence de l'initiative privée.

L'aménagement de la voirie par les particuliers et le lotissement de terrains à bâtir sont soumis à autorisation préalable; les frais d'aménagement et d'équipement de la rue, la cession gratuite de son assiette, sont à charge des particuliers.

Pendant la période d'élaboration du plan, période qui, en Hollande notamment peut être de sept ans, la bâtisse est soumise à une double autorisation, l'une de l'autorité communale, l'autre du pouvoir central.

Le projet du Ministre s'inspire des tendances des législations des pays voisins; ses dispositions en sont moins sévères, respectant davantage les intérêts privés et nos libertés.

En conclusion de son exposé, le Ministre se déclare prêt à accepter tous amendements qui pourraient améliorer son projet; il croit que celui-ci permettra d'aménager le sol belge de la meilleure manière possible, tant au point de vue économique et social que de l'esthétique et cela en respectant nos libertés et nos droits.

Il insiste sur le rôle réservé à l'initiative privée et sur les garanties nouvelles données aux propriétaires.

Il se dit assuré de l'accord et de l'appui des divers groupements intéressés à l'aménagement du territoire.

— het streeft ernaar de verbinding van de openbare en de particuliere sector te bevorderen en is in dat opzicht in zekere zin een voorafbeelding van de moderne administratie.

— het vereenvoudigt zoveel mogelijk de administratieve procedure.

— het beschermt de particulieren tegen knevelarij bij het opmaken van de plannen van aanleg, het afgeven van de bouw- en verkavelingsvergunningen, de duur van de onteigeningen.

De Minister maakt vervolgens een vergelijking tussen het ontwerp en de buitenlandse wetgevingen.

Hij merkt op dat er geen land is in West-Europa, waar geen organieke wet op de stedenbouw bestaat.

Hij blijft stilstaan bij de Engelse, de Franse en de Nederlandse wetgeving.

In deze drie landen zijn de gemeenten verplicht stedenbouwkundige plannen op te maken.

In Engeland en in Frankrijk worden deze plannen door het centraal gezag goedgekeurd. In Nederland treedt dit centraal gezag op als instantie van hoger beroep, voor de plaatselijke plannen en als instantie van goedkeuring voor de streekplannen.

In de drie landen beperken de plannen in aanzienlijke mate het eigendomsrecht; slechts de buitengewone schade wordt vergoed en deze vergoeding staat ter beoordeling van de Raad van State.

De goedkeuring van het plan geldt als verklaring van openbaar nut, waarbij, de onteigening mogelijk wordt gemaakt voor alle verrichtingen van het plan en dit meer bepaaldelijk, wanneer de hogere overheid constateert dat het privaat initiatief in gebreke blijft.

De aanleg van de wegen door de particulieren en de verkaveling van de bouwgronden zijn aan een voorafgaande vergunning onderworpen; de kosten van aanleg en uitrusting van de straat, de kosteloze afstand van de arbeibaan komen ten laste van de particulieren.

Gedurende de voorbereiding van het plan, wat zoals in Nederland bv. zeven jaar kan duren, is voor het bouwen een dubbele vergunning vereist, nl. van de gemeentelijke overheid en van het centraal gezag.

Het ontwerp van de Minister gaat uit van de grondgedachten die in de wetgeving van onze buurlanden zijn neergelegd, maar het is niet zo streng en toont meer eerbied voor de private belangen en voor onze vrijheden.

Tot besluit van zijn uiteenzetting verklaart de Minister bereid te zijn alle amendementen te aanvaarden die zijn ontwerp kunnen verbeteren; hij is van oordeel dat dank zij deze tekst de Belgische ruimte het beste zal kunnen worden geordend zowel in economisch en sociaal als in esthetisch opzicht en met eerbiediging van onze vrijheden en onze rechten.

Hij legt de nadruk op de rol die aan het privaat initiatief is toebedeeld en op de nieuwe waarborgen welke aan de eigenaars worden verleend.

Hij is zeker te mogen rekenen op de instemming en de steun van de verschillende groeperingen die bij de ruimtelijke verordening betrokken zijn.

Il termine en exprimant le vœu que le projet de loi ne subira pas le sort de tous ceux qui l'ont précédé; ces projets furent si longtemps discutés, qu'au moment où ils auraient enfin pu être votés, ils étaient déjà dépassés par les événements.

**

Après cet exposé, un commissaire fait observer que le projet est fort complexe et touche à bon nombre de questions distinctes; un débat général sur l'ensemble de ces questions est impossible. Avant la discussion des articles, un débat devrait avoir lieu sur chacun des divers titres ou chapitres de la loi. L'étude du projet et la réflexion s'imposent.

D'autres commissaires, sans aborder le fond de la discussion, font ressortir certaines dispositions du projet et les difficultés qui peuvent en résulter. Ainsi en est-il des points suivants :

Le remembrement et le relotissement des terrains ne devrait-il pas nécessairement précéder toute opération nouvelle de relotissement ?

Certaines exigences de l'Administration de l'Urbanisme sont en matière de clôture forcée en opposition avec les règles du Code civil. Qui doit l'emporter ?

Quelle sera à l'égard de la loi nouvelle la situation des sociétés d'habitation à bon marché ou des petites propriétés terriennes ?

Quelle juridiction, tribunaux civils ou Conseil d'Etat, connaîtra des litiges que inmanquablement entraînera l'application de la loi ?

Un commissaire signale les contradictions entre les normes des constructions citées par le Ministre et les critères imposés en matière d'habitation à bon marché; un autre souligne à son tour les divergences de points de vue entre la Commission des Monuments et des Sites et l'Administration de l'Urbanisme.

Plusieurs commissaires s'inquiètent de la possibilité pour les communes de réaliser les expropriations dans les délais que prévoit le projet.

D'autres insistent sur la nécessité d'une loi, notamment pour réprimer l'arbitraire de l'administration.

Un commissaire s'intéresse aux commissions d'esthètes; comment seront choisis ceux-ci ?

D'autres enfin s'attachent aux dommages que peut causer aux propriétés privées l'adoption d'un plan d'aménagement. L'établissement de servitudes urbanistiques ne donne lieu à indemnité qu'en cas de dommage exceptionnel dans le sens très restreint que donne à cet adjectif, le Conseil d'Etat. Encore convient-il d'ajouter que le Conseil d'Etat ne peut donner qu'un avis au Ministre qui reste libre de refuser toute indemnisation. Ils ajoutent que la matière des expropriations et notamment le problème des conséquences des expropriations résultant des plans approuvés en vertu de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, constitue également une des questions essentielles du projet.

Tenslotte s'exprime le Ministre de la wens uit, dat aan het ontwerp van wet niet hetzelfde lot zal worden beschoren als aan de vorige ontwerpen die zolang werden besproken dat zij, op het ogenblik van de stemming, reeds door de gebeurtenissen waren achterhaald.

**

Na deze uiteenzetting, maakt een lid de opmerking, dat het ontwerp veelomvattend is en aan veel onderscheiden kwesties raakt; een algemeen debat over al deze kwesties is onmogelijk. Vóór de artikelsgewijze behandeling, zou een debat moeten worden gehouden over elk van de verschillende titels of hoofdstukken van de wet. Het ontwerp moet bestudeerd en overdacht worden.

Andere leden, zonder de bespreking ten gronde aan te vangen, leggen de nadruk op sommige bepalingen van het ontwerp en op de moeilijkheden die eruit kunnen voortspuiten. Daarbij kwamen de volgende punten ter sprake.

Zou elke nieuwe herverkavelingsverrichting niet door de ruilverkaveling en de herverkaveling van de gronden moeten worden voorafgaan ?

Sommige eisen van het Bestuur van de Stedebouw inzake gedwongen afsluiting, zijn in strijd met de regels van het Burgerlijk Wetboek. Wie moet het hier halen ?

Hoe zal, ten aanzien van de nieuwe wet, de toestand zijn van de maatschappijen voor goedkope woningen of voor kleine landeigendommen ?

Welk rechtscollege : burgerlijke rechtbank of Raad van State, is bevoegd voor de geschillen die onvermijdelijk zullen ontstaan uit de toepassing van de wet ?

Een lid wijst op de tegenstrijdigheid tussen de bouwnormen vermeld door de Minister en de criteria inzake goedkope woningen; ook een ander lid onderstreept de meningsverschillen tussen de Commissie voor Monumenten en Landschappen en het Bestuur van de Stedebouw.

Sommige leden vragen zich met bezorgdheid af of de gemeenten wel tot onteigeningen kunnen overgaan binnen de bij het ontwerp gestelde termijnen.

Anderen nog achten een wet noodzakelijk om o.m. de willekeur van de administratie tegen te gaan.

Een commissielid stelt belang in de commissie van estheten; hoe zullen dezen worden gekozen ?

Tenslotte wordt nog uitgeweid over de schade die de private eigendommen ten gevolge van het plan van aanleg kunnen lijden. Het vestigen van stedebouwkundige erfdiensbaarheden geeft slechts aanleiding tot schadevergoeding ingeval de schade buitengewoon is in de zeer beperkte betekenis die de Raad van State aan dit hoedanigheidswoord geeft. Er zij nog aan toegevoegd dat de Raad van State slechts een advies geeft aan de Minister, die vrij blijft elke schadevergoeding te weigeren. De materie van de onteigeningen en met name de kwestie van de gevolgen van de onteigeningen krachtens de bij de besluitwet van 2 december 1946 goedgekeurde plannen is eveneens van wezenlijk belang.

Ces diverses questions seront abordées à nouveau au cours de la discussion des articles.

*
**

Les Commissions consacreront ensuite trois séances à poursuivre la discussion générale.

Un Commissaire se demande s'il est bien nécessaire de modifier aussi profondément le régime établi par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Il convient surtout de restituer aux autorités locales et régionales une plus grande autonomie; bien mieux que l'Administration centrale, elles sont informées des situations et besoins locaux et régionaux. Le principal problème devant lequel se trouvent les communes réside dans le financement des expropriations; à ce problème le projet n'apporte aucune solution.

Aucun recours n'existe contre les décisions de l'autorité centrale; il faudrait créer des comités d'arrondissement et des comités provinciaux qui connaissent des litiges entre l'administration communale et les services centraux; on ne peut laisser à ceux-ci le dernier mot.

Il est au surplus excessif de prévoir des sanctions pénales.

Le projet dans son ensemble lui paraît trop lourd; il sera à l'origine de nouvelles difficultés et limite encore plus que par le passé l'autonomie communale.

D'autres Commissaires font la critique du régime existant : l'urbanisme est devenu haïssable auprès du public parce que en droit l'exercice de certains pouvoirs qui lui sont attribués, constitue une atteinte au droit de propriété et non seulement à l'exercice de ce droit et parce que dans l'application de l'arrêté-loi il y a eu tant de la part des communes que de l'Administration de l'Urbanisme, un usage abusif et arbitraire des pouvoirs qu'elles détiennent.

Le particulier se plaint de la complication des formalités pour bâtir et de l'absence de contrôle, du fait que le refus donné par l'Administration de l'Urbanisme, parfois fondé uniquement sur le désir de ne pas compromettre l'aménagement futur, apparaît comme trop arbitraire, du fait aussi que l'aménagement du territoire lèse les intérêts des uns en permettant aux autres de spéculer et de profiter des travaux exécutés aux frais de la collectivité.

Il n'existe pas de coordination entre les divers départements intéressés à l'aménagement du territoire; le public est d'autre part mal informé de l'objet de l'urbanisme.

L'administration est trop centralisée; pour les moindres décisions, il faut recourir à Bruxelles.

Personne ne sait comment ni selon quels critères, l'Administration désigne les régions; si certaines régions n'ont pris aucune initiative pour établir leurs plans d'aménagement, cela est dû au manque de moyens financiers.

Deze verschillende kwesties zullen tijdens de artikelsgewijze behandeling opnieuw ter sprake komen.

*
**

De Commissies hebben vervolgens drie vergaderingen gewijd aan de voortzetting van de algemene bespreking.

Een commissielid vraagt zich af of het wel nodig is de bij de besluitwet van 2 december 1946 ingevoerde regeling zo grondig te wijzigen.

Het komt er vooral op aan, aan de plaatselijke en provinciale overheid opnieuw een grotere autonomie toe te kennen; zij zijn beter op de hoogte van de plaatselijke en gewestelijke toestanden en noden dan de centrale administratie. Het voornaamste probleem, waarmede de gemeente hebben af te rekenen, is de financiering van de onteigeningen; voor dat probleem brengt het ontwerp geen oplossing.

Tegen de beslissingen van het centraal gezag staat geen beroep open; er zouden arrondissementcomités en provinciale comités moeten worden opgericht om kennis te nemen van de geschillen tussen het gemeentebestuur en de centrale diensten; deze mogen niet het laatste woord hebben.

Strafbepalingen opnemen is bovendien overdreven.

Het ontwerp als geheel lijkt hem te log; het zal tot nieuwe moeilijkheden leiden en het beperkt nog meer dan vroeger de gemeentelijke autonomie.

Andere leden oefenen critiek op de bestaande regeling : de stedenbouw heeft zich bij het publiek hatelijk gemaakt omdat de uitoefening van sommige hem toegekende bevoegdheden gelijkstaat met een inbreuk op het eigendomsrecht en niet alleen op de uitoefening ervan en omdat bij de toepassing van de besluitwet zowel de gemeenten als het Bestuur van de Stedenbouw op willekeurige wijze misbruik hebben gemaakt van de hun toegekende bevoegdheden.

De particulieren beklagen zich over de ingewikkelde formaliteiten om te bouwen en over het gebrek aan toezicht, doordat de weigering van het Bestuur van de Stedenbouw, die soms uitsluitend berust op het verlangen om de toekomstige ordening niet in het gedrang te brengen, als te willekeurig voorkomt, en ook doordat de ruimtelijke ordening de belangen van de een schaadt door aan de ander toe te staan te speculeren en voordeel te halen uit werken die op kosten van de gemeenschap worden uitgevoerd.

Tussen de verschillende bij de ruimtelijke ordening betrokken departementen bestaat er geen coördinatie; het publiek is bovendien slecht ingelicht over de doelstellingen van de Stedenbouw.

De administratie is te zeer gecentraliseerd; voor de geringste beslissingen moet Brussel aangesproken worden.

Niemand weet hoe en volgens welke criteria de administratie de streken aanwijst; sommige streken hebben geen enkel initiatief genomen om hun plannen van aanleg vast te stellen, omdat zij niet beschikten over de nodige financiële middelen.

Tout en reconnaissant la nécessité de donner à l'aménagement du territoire un statut légal et définitif, certains commissaires craignent que le projet n'aggrave encore les maux dont on se plaint.

L'effet de la loi s'étendra dorénavant à tout le territoire; les servitudes urbanistiques créées sans indemnisation seront plus nombreuses encore, il en sera de même des expropriations; au nom de l'esthétique et de conceptions peut-être criticables, ne va-t-on pas abuser de pouvoirs trop étendus ?

Les intérêts des particuliers restent insuffisamment protégés.

Est-il raisonnable d'imposer à toutes les communes l'obligation d'établir un plan général et des plans particuliers d'aménagement ? Pour de petits villages où ne se pose aucun problème particulier, ce sera là une charge fort lourde et généralement sans utilité.

Aussi faut-il approuver la disposition du projet qui permet à une commune de s'en tenir au moins provisoirement aux indications du plan de secteur.

Le Ministre paraît avoir d'excellentes intentions; mais le projet dans bien des points ne reflète que fort mal ces intentions.

Le danger d'arbitraire de la part de l'administration n'est pas écarté. Il faudrait associer davantage l'initiative privée à l'exécution de la loi. Les consultations des autorités publiques subordonnées et des particuliers intéressés ne sont prévues qu'après confection des projets de plans; elles devraient avoir lieu aux divers stades de la confection de ces plans.

D'un autre côté, il ne suffit pas d'établir des plans d'aménagement, encore faut-il les exécuter. De nombreuses communes, contraintes de faire leurs plans, se désintéresseront de leur exécution, à défaut de disposer de l'argent nécessaire. La loi devrait donc envisager d'associer le secteur privé, sous des formes institutionnelles à déterminer, à la réalisation de l'aménagement.

Il faudrait aussi que la loi assure aux communes le moyen de financer les expropriations, à défaut de quoi, la loi restera boiteuse et inefficace.

Le délai prévu pour la réalisation des expropriations (cinq ans susceptibles d'être portés à 10 ans) paraît à certains commissaires beaucoup trop court. Le manque de moyens financiers rend impossible, dans ces délais, toute réalisation de quelque envergure.

Un commissaire fait remarquer que le projet n'abrogeant pas la loi du 7 août 1931 sur la conservation des Monuments et des Sites, deux départements pourront être compétents pour traiter du même problème et ce en fonction de deux lois différentes.

Faisant ressortir certains aspects du projet, un commissaire souligne que le projet introduit dans l'aménagement du territoire une idée nouvelle : le plan de secteur, intermédiaire entre le plan régional et les plans communaux. Est-ce bien utile ?

Hoewel zij de noodzakelijkheid erkennen om aan de ruimtelijke ordening een wettelijke en definitieve basis te geven, vrezen sommige commissieleden dat het ontwerp de kwalen waarover wordt geklaagd nog zal verergeren.

De wet zal voortaan op het gehele grondgebied toepasselijk zijn; de zonder vergoeding ingestelde erfdienstbaarheden worden nog talrijker; hetzelfde geldt voor de onteigeningen; zal in naam van de esthetica en van wellicht laakbare opvattingen, geen misbruik worden gemaakt van al te uitgebreide bevoegdheden ?

De belangen van de particulieren blijven onvoldoende beschermd.

Is het redelijk om alle gemeenten te verplichten een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg op te maken ? Voor kleine gemeenten, waar geen enkel bijzonder probleem bestaat, zal het een zware last zijn, meestal zonder enig nut.

De bepaling van het ontwerp, die aan de gemeenten toelaat zich, ten minste voorlopig te houden aan de aanwijzingen van het gewestplan, verdient dan ook te worden goedgekeurd.

De bedoelingen van de Minister schijnen uitstekend te zijn; sommige punten van het ontwerp geven deze bedoelingen echter zeer onvolledig weer.

Het gevaar van willekeur vanwege de Administratie is niet uit de weg geruimd. Het privaat initiatief zou in ruime mate moeten worden betrokken bij de uitvoering van de wet. De raadpleging van de ondergeschikte besturen en van de betrokken particulieren is slechts mogelijk na het opmaken van de ontwerp-plannen; zij zou moeten plaats hebben in de verschillende stadia van het opmaken van deze plannen.

Anderzijds is het niet voldoende, plannen van aanleg op te maken, ze moeten ook ten uitvoer worden gelegd. Vele gemeenten, die gedwongen worden hun plannen op te maken, zullen bij gebrek aan het nodige geld de uitvoering laten aanslepen. De wet zou dan ook in nader te bepalen institutionele vormen de deelneming moeten overwegen van de private sector in de uitvoering.

De wet zou ook aan de gemeenten een middel moeten verschaffen om de onteigeningen te financieren, anders zal zij onbevredigend en ondoelmatig blijven.

De termijn voor de uitvoering van de onteigeningen (vijf jaren tot ten hoogste tien jaren) is, naar het oordeel van sommige leden, veel te kort. Het gebrek aan financiële middelen staat elke grootscheepse verwezenlijking binnen die termijnen in de weg.

Een lid merkt op dat, aangezien het ontwerp de wet van 7 augustus 1931 op de bewaring van de monumenten en de landschappen opheft, twee departementen kunnen bevoegd zijn om hetzelfde vraagstuk te behandelen en dit aan de hand van twee verschillende wetten.

Een ander lid wijst op sommige aspecten van het ontwerp en onderstreept daarbij dat er een nieuw denkbeeld wordt ingevoerd bij de ordening van het grondgebied, namelijk het gewestplan, dat het midden houdt tussen het streekplan en het gemeentelijk plan. Is dit wel verantwoord ?

Dans l'affirmative, le plan de secteur pouvant être considéré comme le développement plus détaillé du plan régional, ne convient-il pas que l'un et l'autre plan soient élaborés à l'initiative de la même autorité et selon la même procédure ?

La notion de « zoning » autrement dit de l'affectation de zones déterminées du territoire à un usage déterminé, vaut tant pour les plans régionaux que pour les plans de secteur ou communaux.

Cette affectation peut entraîner des restrictions au droit de propriété, allant jusqu'à l'interdiction de bâtir.

Le texte du projet le prévoit expressément pour les plans communaux, mais n'en dit rien pour les plans régionaux et de secteur.

Quelles conclusions faut-il en tirer ? L'effet et les conséquences des plans seront-ils ou non identiques ?

Compte tenu de ces restrictions, l'avertissement individuel de tous les propriétaires intéressés, au moins à l'échelon des plans communaux, semble indispensable.

Le projet ne prévoit aucun critère de nature à guider l'action de l'Administration de l'Urbanisme tant en ce qui concerne l'approbation à donner aux plans d'aménagement que dans le domaine de l'octroi ou du refus du permis de bâtir ou de lotir.

La mise en vigueur des plans, après leur adoption ou leur approbation par arrêté royal, n'est pas suffisamment connue du public; le projet s'écarte gravement sur ce point, de nos règles traditionnelles.

Le projet n'apporte aucun remède aux injustices que peut provoquer l'approbation d'un plan d'aménagement; le propriétaire dont l'immeuble perd de ce fait, une partie parfois importante de sa valeur, n'obtient aucun droit nouveau à indemnité. Le recours au Conseil d'Etat, disposition qui ne fait qu'entériner la jurisprudence de ce dernier, continuera à être un leurre, la notion de dommage exceptionnel étant exagérément étroite.

Le droit lésé étant un droit civil, c'est aux tribunaux civils qu'il devrait appartenir de trancher les litiges.

Le texte qui prévoit une limitation de l'effet dans le temps des décisions d'expropriation, est presque incompréhensible et pratiquement inapplicable.

Quant aux remembrements et relotissements à effectuer dans le cadre de l'exécution d'un plan, faut-il réserver aux comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat, le monopole de la passation des actes ? Les notaires ne pourront-ils plus les recevoir ?

Un autre commissaire aborde le problème du contenu et de l'élaboration des plans :

Les plans régionaux ne peuvent être trop détaillés; ils seraient soumis à des changements incessants. Aussi doivent-ils donner simplement des directives; est-il dès lors utile de leur donner force obligatoire ?

Zo ja, dan kan het gewestplan worden beschouwd als een nadere uitwerking van het streekplan. Past het dan niet dat beide plannen op initiatief van dezelfde overheid en volgens dezelfde procedure worden opgemaakt ?

Dè « zoning » of, anders gezegd, de bestemming van bepaalde delen van het grondgebied voor een bepaald doel, geldt zowel voor de streekplannen als voor de gewestplannen of de gemeentepannen.

Deze bestemming kan leiden tot beperkingen van het eigendomsrecht, bouwverbod inbegrepen.

De tekst van het ontwerp voorziet daarin uitdrukkelijk wat de gemeentepannen betreft, maar zegt er niets over in verband met de streekplannen en de gewestplannen.

Wat valt daaruit te besluiten ? Zullen de gevolgen van de plannen dan niet dezelfde zijn ?

Gelet op deze beperkingen, lijkt het noodzakelijk alle betrokken eigenaars, althans op het niveau van de gemeentepannen, afzonderlijk te waarschuwen.

Het ontwerp bepaalt geen enkel criterium waaraan het Bestuur van de Stedebouw zich kan houden zowel ten aanzien van de goedkeuring van de plannen van aanleg als op het gebied van de afgifte of de weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning.

Het publiek is niet voldoende bekend met het van kracht worden van de plannen na de goedkeuring bij koninklijk besluit; het ontwerp wijkt hier ver af van onze traditionele regels.

Het ontwerp voorziet in geen middel om de onrechtvaardigheden te verhelpen die het gevolg kunnen zijn van de goedkeuring van een plan van aanleg; de eigenaar, wiens goed daardoor soms grotendeels zijn waarde verliest, verkrijgt geen enkel nieuw recht op vergoeding. De bepaling die voorziet in een beroep bij de Raad van State, en die slechts de rechtspraak van deze instelling bekrachtigt, zal een illusie blijven, aangezien het begrip buitengewone schade te eng is bemeeten.

Daar het geschonden recht een burgerlijk recht is, zouden de burgerlijke rechtbanken de desbetreffende geschillen moeten beslechten.

De tekst die de werking van de onteigeningsbeslissingen in de tijd beperkt, is zo goed als onbegrijpelijk en is praktisch niet toe te passen.

Wat de ruilverkavelingen en de herverkavelingen in het kader van de uitvoering van een plan betreft, rijst de vraag of het monopolium voor het verkrijgen van de akten moet worden voorbehouden aan de Aankoopcomité's van onroerende goederen ten behoeve van de Staat. Zullen de notarissen dit niet meer mogen doen ?

Een ander lid brengt dan de inhoud en de voorbereiding van de plannen ter sprake :

De streekplannen mogen niet te veel in bijzonderheden treden; want dan zullen ze voortdurend moeten veranderd worden. Het volstaat dus dat zij eenvoudig richtlijnen verstrekken; maar heeft het dan zin om er bindende kracht aan te geven ?

Pour l'élaboration des plans régionaux, l'administration centrale doit être le cerveau; on va trop loin en laissant de côté les autorités provinciales et en confiant à un bureau privé toute la responsabilité de ce travail.

Quant aux plans communaux, qu'a-t-on fait pour la formation d'urbanistes ? Qu'attend-on d'eux ?

Combien de révisions de plans a-t-on déjà dû effectuer ?

A cet échelon, les plans ne sont-ils pas aussi trop détaillés ?

Le projet constitue-t-il une amélioration dans le domaine des expropriations ? La formation des services provinciaux dans le domaine d'une politique de construction est-elle suffisante ?

L'administration centrale devrait davantage coordonner, inspirer et éclairer, que faire elle-même les plans.

Le projet contient une certaine contradiction : l'administration centrale doit faire les plans de secteur, elle n'a pas de personnel; les communes doivent faire leurs plans; elles n'ont pas de personnel.

Il faut décentraliser davantage, imitant en cela les Pays-Bas.

Si le Ministre accorde des subsides, les provinces, les intercommunales et les communes feront des plans pour lesquels l'administration centrale donnera des directives et qu'elle contrôlera et coordonnera.

Répondant à ces diverses interventions, le Ministre constate l'accord des Commissions sur la nécessité de doter la Belgique d'un statut légal de l'aménagement du territoire, mettant fin au régime provisoire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

A nouveau, il se dit prêt à accepter les amendements de nature à améliorer le projet, particulièrement en vue d'associer davantage tous les intéressés, pouvoirs publics et particuliers, à l'élaboration des plans d'aménagement.

Le financement de la réalisation de l'aménagement est certes un problème important, mais il sort du cadre du projet.

Quant aux indemnités, le Ministre serait d'accord d'accepter un amendement qui ne constituerait pas pour l'Etat et les communes une charge insupportable et rendrait l'urbanisme impossible.

L'introduction dans notre législation d'un délai pour la réalisation des expropriations est une nouveauté qui constitue un compromis entre le droit de propriété et l'intérêt des communes.

Le Ministre n'aurait pas d'objection à ce que conformément au vœu des Commissions, l'exécution de la loi sur la protection des Monuments et des Sites soit confiée à l'avenir au Ministère des Travaux publics.

Cela permettrait une meilleure coordination.

Bij de totstandkoming van de streekplannen, moet het Centraal Bestuur het hersenwerk verrichten; men gaat te ver als men de provinciale overheid er buiten laat en de volle verantwoordelijkheid aan een privaat bureau opdraagt.

En wat heeft men, in verband met de gemeentelijke plannen gedaan om stedenbouwkundigen te vormen ? Wat wordt er van hen verwacht ?

Hoeveel plannen heeft men reeds moeten herzien ?

Zijn de plannen ook op dit vlak niet te zeer gedetailleerd ?

Brengt het ontwerp een verbetering op het gebied van de onteigeningen ? Zijn de provinciale diensten voldoende gevormd om een bouwbeleid te voeren ?

Het Centraal Bestuur zou eerder als de coördinator moeten optreden, die leiding geeft en voorlicht, in plaats van zelf de plannen op te maken.

In het ontwerp zit een zekere tegenstrijdigheid : het Centraal Bestuur moet de gewestplannen opmaken maar heeft geen personeel; de gemeenten moeten hun plannen maken, maar hebben geen personeel.

De decentralisatie moet verder worden doorgedreven, zoals in Nederland.

Indien de Minister toelagen verleent, zullen de provinciën, de verenigingen van gemeenten en de gemeenten plannen opmaken, waarvoor het Centraal Bestuur richtlijnen zal geven en die het zal controleren en ordenen.

In zijn antwoord op de verschillende sprekers, wijst de Minister op het akkoord dat in de Commissie werd bereikt omtrent de noodzakelijkheid om in België een vaste wettelijke regeling te treffen voor de ruimtelijke ordening van het grondgebied, die een eind zal maken aan de tijdelijke regeling van de besluitwet van 2 december 1946.

Andermaal verklaart hij zich bereid om de amendementen te aanvaarden die het ontwerp kunnen verbeteren, meer bepaaldelijk om alle belanghebbenden, openbare besturen en particulieren, in nog ruimere mate te betrekken bij het opmaken van de plannen van aanleg.

De financiering van de uitvoering is beslist een belangrijk probleem, maar valt buiten het kader van het ontwerp.

Op het stuk van de vergoedingen is de Minister bereid een amendement te aanvaarden op voorwaarde dat het voor de Staat en voor de gemeenten geen ondraaglijke lasten oplevert, wat de stedenbouw onmogelijk zou maken.

De onteigeningstermijn is iets nieuws in onze wetgeving. Het zal een compromis zijn tussen het eigendomsrecht en het gemeentebelang.

De Minister heeft er geen bezwaar tegen dat de uitvoering van de wet op de bescherming van de Monumenten en de Landschappen naar de wens van de Commissies aan het Ministerie van Openbare Werken zou worden overgedragen.

Dit zou een betere coördinatie mogelijk maken.

DISCUSSION DES ARTICLES.

Il sera fait usage de la numérotation des articles du projet présenté par les Commissions, avec entre parenthèses référence à la numérotation des articles du projet primitif.

Intitulé de la loi.

Un commissaire fait observer que les expressions : « Urbanisme » et « aménagement du territoire » sont devenues synonymes; le projet traite deux matières distinctes : l'élaboration des plans, leur exécution par la voie de l'expropriation, les problèmes d'indemnité qui en découlent, toutes choses qui ressortent directement de l'aménagement du territoire et les permis de bâtir, de lotir, ainsi que les règlements de bâtisse, questions qui ont davantage trait à la police de la construction.

Aussi propose-t-il de modifier comme suit l'intitulé de la loi : « Projet organique de l'aménagement du territoire et de la police de la construction ».

Le Ministre répond que la police de la construction n'est pas entièrement réglée par le projet et qu'elle dépend aussi d'autres ministères : santé publique, travail, etc.

Sur la proposition d'un autre Commissaire, les Commissions adoptent l'intitulé suivant : « projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

TITRE I.**De l'aménagement du territoire.**

Ce titre se divise en 7 chapitres :

- Chapitre I. — Dispositions générales;
- Chapitre II. — Des plans régionaux;
- Chapitre III. — Des plans de secteurs;
- Chapitre IV. — Des plans communaux;
- Chapitre V. — Des expropriations et indemnités;
- Chapitre VI. — Du remembrement et du relotissement;
- Chapitre VII. — De la révision des plans.

Le chapitre 1^{er} définit le rôle et la valeur des plans d'aménagement. Il prévoit l'établissement d'une Commission nationale de l'aménagement du territoire et l'obligation pour le Ministre d'informer chaque année le Parlement des réalisations en matière d'aménagement du territoire.

Les chapitres II, III, et IV présentent les contenus des plans à établir aux divers niveaux, les limites des obligations et des droits des pouvoirs subordonnés, la procédure d'élaboration des plans et leur mode de publication.

Le chapitre 5 est consacré à deux conséquences juridiques de l'adoption ou de l'approbation des plans : les expropriations nécessaires à la réalisation de l'aménagement et le système d'indemnisation des dommages causés par l'établissement de servitudes urbanistiques.

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING.

Wij zullen hier de nummering volgen van de tekst die door de Commissie wordt voorgedragen, maar telkens tussen haakjes verwijzen naar de nummering van de artikelen in het oorspronkelijk ontwerp.

Opschrift van de wet.

Een lid merkt op dat de uitdrukkingen « stedenbouw » en « ruimtelijke ordening van het grondgebied » synoniem zijn geworden; het ontwerp behandelt twee verschillende zaken : 1^o alles wat direct thuis hoort in de ruimtelijke ordening, namelijk het opmaken van de plannen, de uitvoering ervan bij wege van onteigening, de vergoedingsproblemen die er uit voortvloeien en dan 2^o de problemen die meer verband houden met de bouwpolitie en de bouwverordeningen.

Hij stelt derhalve voor het opschrift van de wet te wijzigen als volgt : « Ontwerp houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de bouwpolitie ».

De Minister antwoordt dat het ontwerp geen volledige regeling brengt van de bouwpolitie, die ook van andere ministeries afhangt (Volksgezondheid, Arbeid, enz.).

Op aanraden van een ander lid nemen de Commissies het volgende opschrift aan : « Ontwerp van wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ».

TITEL I.**Ruimtelijke ordening.**

Deze titel is onderverdeeld in 7 hoofdstukken :

- Hoofdstuk I. — Algemene bepalingen.
- Hoofdstuk II. — Streekplannen.
- Hoofdstuk III. — Gewestplannen.
- Hoofdstuk IV. — Gemeentelijke plannen.
- Hoofdstuk V. — Onteigeningen en vergoedingen.
- Hoofdstuk VI. — Ruilverkaveling en herverkaveling.
- Hoofdstuk VII. — Herziening van de plannen.

Hoofdstuk I bepaalt de rol en de rechtspraak van de plannen van aanleg. Het stelt een Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening in en verplicht de Minister om het Parlement elk jaar in te lichten over hetgeen op het gebied van de ruimtelijke ordening verwezenlijkt is.

De hoofdstukken II, III en IV bevatten nadere bepalingen omtrent de inhoud van de verschillende plannen, de rechten en plichten van de ondergeschikte besturen, de procedure.

Hoofdstuk V is gewijd aan twee juridische gevolgen van de aanneming of de goedkeuring van de plannen : de onteigeningen die noodzakelijk zijn voor de uitvoering van het aanlegplan en de vergoedingsregeling voor de schade veroorzaakt door het vestigen van stedenbouwkundige erfdienstbaarheden.

Le chapitre 6 prévoit les conditions du remembrement et du relotissement urbain qu'exige souvent un bon aménagement futur du territoire.

Le chapitre 7 fixe les formes et conditions dans lesquelles les plans peuvent être révisés.

CHAPITRE PREMIER.

Dispositions générales.

Article 1^{er} (1).

Cet article pose le principe même de la loi.

L'aménagement du territoire belge doit être étudié et réglé par le moyen d'une série de plans établis à des échelles de plus en plus grandes et entrant de plus en plus dans le détail, au niveau de la région, du secteur, de la totalité du territoire d'une commune et d'un quartier de la même commune.

Le texte n'exclut pas l'hypothèse d'un plan national; mais aucune disposition du projet ne règle cette matière.

Dans la pratique, ainsi que l'a déjà souligné le rapport de la Commission mixte de l'Urbanisme, le plan national résultera de l'harmonisation des plans régionaux. Il appartiendra au Gouvernement de jouer à l'égard des plans régionaux qui présenteraient des contradictions ou des chevauchements, un rôle d'arbitre et de coordinateur. Cela justifie l'intervention du Conseil des Ministres dans la procédure d'élaboration des plans régionaux.

Une vue logique des choses voudrait que les plans régionaux soient établis en premier lieu et développés progressivement de niveau en niveau, pour aboutir à la masse des plans particuliers d'aménagement. Dans la pratique, l'urgence des solutions à apporter à tel problème déterminé pourra imposer l'approbation d'un plan particulier avant tout plan général, sauf à incorporer ensuite dans ce dernier les données retenues pour le plan particulier.

Appliquant le premier des principes gouvernementaux, le projet prévoit que cet aménagement est conçu au triple point de vue économique, social et esthétique. Il y ajoute que l'aménagement doit également avoir pour objet de conserver intactes les beautés naturelles du pays.

Un commissaire propose la suppression à l'alinéa 1^{er}, des mots : « dont les prescriptions sont d'utilité publique ». Sont d'utilité publique, les expropriations à faire en vue de la réalisation de l'aménagement; c'est l'objet de l'article 25 (20). Toutes les autres prescriptions des plans ne tendent pas à l'expropriation; elles sont non pas d'utilité publique, mais réglementaires.

L'amendement est adopté.

Au cours de la discussion de l'alinéa 2, un Commissaire déclare qu'il faudrait subordonner l'esthétique au social et à l'économie. Ce point de vue n'est pas approuvé par les Commissions.

Hoofdstuk VI behandelt de stedelijke ruilverkavelings- en herverkavelingsvoorwaarden die vaak noodzakelijk zijn met het oog op een degelijke ruimtelijke ordening.

Hoofdstuk VII bepaalt de wijze waarop de plannen kunnen worden herzien.

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Eerste artikel (1).

In dit artikel wordt het principe van de wet gesteld.

De ruimtelijke ordening van het Belgisch grondgebied moet bestudeerd en geregeld worden door middel van een reeks plannen, telkens op grotere schaal en meer gedetailleerd, op het vlak van de streek, van het gewest, van het gehele grondgebied van een gemeente en van een wijk van diezelfde gemeente.

De tekst sluit de mogelijkheid van een nationaal plan niet uit, maar geen enkele bepaling van het ontwerp voorziet erin.

Praktisch zal, zoals in het verslag van de gemengde Commissie voor de Stedebouw reeds wordt onderstreept, het nationaal plan groeien uit de harmonisering van de streekplannen. Ten aanzien van de streekplannen, waarin tegenstrijdigheden of overlappingen voorkomen, moet de Regering de rol van scheidsrechter en coördinator vervullen. Vandaar de tussenkomst van de Ministerraad in de procedure voor het opmaken van de streekplannen.

Logischerwijze zouden de streekplannen eerst moeten opgemaakt worden, en dan geleidelijk uitgewerkt worden om te komen tot de massa van de bijzondere plannen van aanleg. Maar in de praktijk kan het gebeuren dat een bepaald probleem een dringende oplossing vraagt en dat er dus een bijzonder plan moet worden goedgekeurd vóór een algemeen plan. Maar dan zullen de gegevens van dat bijzonder plan later in het algemeen plan worden verwerkt.

Ter toepassing van het eerste Regeringsbeginsel bepaalt het wetsontwerp dat de ruimtelijke ordening uit een economisch, sociaal en esthetisch oogpunt zal worden bekeken; daarbij moet ook gestreefd worden naar verbetering van het natuurschoon.

Bij het eerste lid wordt voorgesteld de woorden « waarvan de voorschriften van algemeen nut zijn » te doen vervallen. Van algemeen nut zijn de onteigeningen die nodig zijn voor de uitvoering van de plannen en dit wordt geregeld in artikel 25 (20). De overige planvoorschriften strekken niet tot onteigening; zij zijn niet van algemeen nut, maar reglementair.

Het amendement wordt aangenomen.

Bij de bespreking van het tweede lid wordt verklaard dat het esthetische ondergeschikt zou moeten worden gemaakt aan het sociaal-economische. De Commissies zijn het hier niet mee eens.

Par souci de la forme, les Commissions décident de modifier comme suit, le texte de l'alinéa 2 : « Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles du pays ».

L'ordre des mots, dans cette énumération n'emporte aucune hiérarchie entre les points de vue à prendre en considération.

Article 2 (2).

Cet article traite de la valeur des plans. Le premier alinéa prévoit l'intervention du Roi pour adopter ou approuver un plan.

L'alinéa 3 a été introduit dans le projet sur la suggestion du Conseil d'Etat; il est conçu comme suit : « Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par la présente loi ».

Le Conseil d'Etat en tire les conséquences suivantes :

Il découlera de cette disposition que le Roi ne pourra abroger purement et simplement l'arrêté conférant force obligatoire à un plan. Celui-ci ne sera éventuellement susceptible que de révision dans les formes et conditions que prévoit le projet.

Les plans régionaux et de secteurs ayant la valeur de règlements généraux, l'arrêté royal leur conférant force obligatoire devra être soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat.

Plusieurs Commissaires déclarent ne pouvoir se rallier aux considérations du Conseil d'Etat.

Un des buts du projet de loi est de donner au candidat bâtisseur, une plus grande sécurité. Une fois en possession de l'autorisation communale, il n'aura plus à s'occuper de plans communaux ou autres; il ne pourra être responsable d'une erreur ou d'une fausse interprétation du pouvoir communal.

La force obligatoire et réglementaire des plans ne peut donc s'exercer que vis-à-vis des communes; l'arrêté royal d'approbation des plans est d'ordre purement administratif.

D'autre part, l'échelle à laquelle devront être établis les plans régionaux et de secteur et même les plans communaux généraux, est trop petite pour que leur lecture soit aisée; le grand nombre de signes conventionnels utilisés peut les rendre difficilement compréhensibles au profane.

Le projet prévoit dans diverses dispositions, la possibilité de déroger aux prescriptions des plans, soit au cours de la procédure d'élaboration des plans plus détaillés, soit lors de l'octroi d'autorisation de bâtir ou de lotir.

Il apparaît dès lors impossible de sanctionner pénalement les prétendues violations des plans régionaux, de secteur ou des plans communaux généraux. Ne serait-ce pas indirectement rendre les tribunaux juges

Louter om formele redenen besluiten de Commissies het tweede lid te wijzigen als volgt :

« Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren. »

De volgorde van de woorden in deze tekst betekent niet dat aan een van de verschillende standpunten voorrang gegeven wordt.

Artikel 2(2).

Dit artikel bepaalt de rechtskracht van de plannen. Het eerste lid bepaalt, dat de Koning de plannen aanneemt of goedkeurt.

Het derde lid is opgenomen ingevolge een suggestie van de Raad van State. Het luidt als volgt : « De plannen hebben reglementaire kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Afwijking daarvan is alleen mogelijk in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald ».

De Raad van State leidt hieruit het volgende af :

Een besluit dat bindende kracht aan een plan heeft verleend, kan de Koning niet zonder meer opheffen. Het plan kan, zo nodig, alleen worden herzien in de vormen en onder de voorwaarden bepaald in het ontwerp.

Doordat streek- en gewestplannen de gelding van verordeningen hebben, zal het koninklijk besluit dat daaraan bindende kracht verleent, om advies aan de afdeling Wetgeving van de Raad van State moeten worden voorgelegd.

Verscheidene commissieleden verklaren dat zij zich niet kunnen verenigen met de beschouwingen van de Raad van State.

Een van de doelstellingen van het ontwerp van wet is aan de candidaat-bouwer een grotere rechtszekerheid te geven. Zodra hij in het bezit is van de gemeentelijke bouwvergunning, behoeft hij zich niet meer te bekommeren om de gemeentelijke of andere plannen; hij kan niet aansprakelijk worden gesteld voor een vergissing of voor een verkeerde interpretatie van de gemeenteoverheid.

De bindende en verordenende kracht van de plannen kan dan ook slechts ten aanzien van de gemeenten gelden; het koninklijk besluit ter goedkeuring van de plannen is van zuiver administratiefrechtelijke aard.

Anderzijds worden de streek- en gewestplannen en zelfs de algemene gemeentelijke plannen op een te kleine schaal gemaakt, om ze gemakkelijk te kunnen lezen; het overvloedig gebruik van conventionele tekens kan oorzaak zijn dat een niet ingewijde er moeilijk uit wijs kan worden.

Krachtens verschillende bepalingen van het ontwerp kan van de voorschriften van de plannen worden afgeweken, hetzij tijdens het opmaken van de meer gedetailleerde plannen, hetzij bij de toekenning van de bouw- of verkavelingsvergunning.

Het lijkt bijgevolg onmogelijk op de zogenaamde schendingen van de streek-, gewest- en algemene gemeentelijke plannen strafsancities te stellen. Zou zoiets niet betekenen dat de rechtbanken indirect te oor-

du bien fondé des dérogations décidées par les autorités publiques ou administratives.

Il est de même inconcevable d'ouvrir à un tiers préjudicement lésé, la voie d'une action civile en démolition d'un immeuble bâti en vertu d'une autorisation du pouvoir communal, alors que de bonne foi le bâtisseur peut ignorer que cette autorisation est en contradiction avec telle disposition d'un plan régional.

Ce serait ériger le maître de l'ouvrage en juge du bien fondé de l'autorisation qu'à sa demande lui accorde l'Administration.

Un commissaire dépose un amendement aux alinéas 1 et 3 de l'article 2; cet amendement qui reflète les points de vue exposés ci-avant, est libellé comme suit :

« Le Roi arrête les plans régionaux et de secteurs, il approuve les plans communaux.

» Les plans demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par la présente loi.

» Les plans communaux particuliers ont seuls valeur réglementaire. »

Le Ministre s'oppose à l'adoption de cet amendement, estimant qu'il priverait les plans autres que particuliers de toute force obligatoire. Ni les autorités publiques, ni les particuliers ne seraient tenus d'en observer les prescriptions. Il reconnaît toutefois que se justifie difficilement l'application de sanctions à celui qui de bonne foi et en possession d'une autorisation de bâtir, aurait transgressé l'une ou l'autre disposition d'un plan régional ou de secteur.

Le commissaire retire son amendement, se réservant de le réintroduire au cas où ses amendements aux articles traitant des sanctions, ne seraient pas acceptés.

A l'alinéa 2, certains commissaires sollicitent certaines précisions quant au contenu des plans.

Il y a lieu de préciser que dans le sens que lui donne le projet de loi, le plan d'aménagement est constitué tout d'abord par un dessin en plusieurs couleurs, comportant un certain nombre de signes conventionnels se référant à une légende figurant en marge du document : il s'agit là des prescriptions qui sont représentées graphiquement. Mais le dessin sera accompagné d'un texte plus ou moins long, généralement libellé en articles, qui précise et complète le dessin lui-même; ce sont là les prescriptions qui ne sont pas représentées graphiquement. L'un et l'autre constituent ensemble le plan d'aménagement. Ils ont la même valeur.

Constatant que dans l'alinéa 2, le mot plan est employé deux fois dans deux sens différents, vos Commissions décident de modifier le texte comme suit : « Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont la même force obligatoire. »

L'article ainsi modifié est adopté à l'unanimité.

delen hebben over de gegrondheid van de afwijkingen die doo het openbaar of administratief gezag zijn tegestaan.

Het is al even ondenkbaar om aan een derde die zozegd benadeeld is, een burgerrechtelijke vordering toe te kennen tot afbraak van een gebouw dat opgetrokken is krachtens een vergunning van de gemeenteverheid, want de bouwer kan te goeder trouw in de onwetendheid verkeren dat deze vergunning in strijd is met deze of gene bepaling van het streekplan.

Dit zou er op neerkomen dat de bouwheer moet oordelen over de gezondheid van de vergunning die de administratie hem op zijn verzoek verleent.

Bij het eerste en het derde lid van artikel 2 dient een commissielid een amendement in dat de hierboven uiteengezette standpunten weergeeft :

« De Koning stelt de streekplannen en de gewestplannen vast, hij keurt de gemeentelijke plannen goed.

» De plannen blijven van kracht tot op het ogenblik dat ze tengevolge van een herziening door andere plannen worden vervangen. Daarvan kan slechts worden afgeweken in de gevallen en overeenkomstig de bij deze wet bepaalde vormen.

» Alleen de bijzondere gemeentelijke plannen hebben verordenende kracht. »

De Minister verzet zich tegen de goedkeuring van het amendement omdat naar zijn oordeel de andere dan de bijzondere plannen dan geen bindende kracht zouden hebben. Noch het openbaar gezag, noch de particulieren zouden de voorschriften ervan moeten naleven. Hij erkent evenwel dat de toepassing van sancties op hem die, te goeder trouw en in het bezit van een bouwvergunning, de een of andere bepaling van een streek- of gewestplan zou hebben overtreden, bezwaarlijk te verantwoorden is.

Het lid trekt zijn amendement in, doch behoudt zich het recht voor het opnieuw in te dienen, als zijn amendementen op de artikelen inzake de sancties niet worden aanvaard.

Bij het tweede lid vragen sommige leden nadere bijzonderheden omtrent de inhoud van de plannen.

Er zij opgemerkt dat in de zin die het ontwerp van wet eraan geeft, het plan van aanleg in de eerste plaats bestaat uit een tekening in verschillende kleuren en met een bepaald aantal conventionele tekens, die verwijzen naar een verklaring in de rand van het document : het betreft hier de grafisch voorgestelde voorschriften. Doch de tekening zal vergezeld gaan van een min of meer lange tekst, meestal in de vorm van artikelen, die de tekening nader preciseert en aanvult; dit zijn voorschriften die niet grafisch voorgesteld zijn. Beide groepen vormen samen het plan van aanleg. Ze hebben dezelfde rechtkracht.

Daar in het tweede lid het woord plan tweemaal in twee verschillende betekenissen wordt gebruikt, besluiten uwe Commissies de tekst te wijzigen als volgt : « Alle voorschriften van de plannen hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij al dan niet grafisch zijn voorgesteld. »

Het aldus gewijzigde artikel wordt met algemene stemmen aangenomen.

Article 3 (nouveau).

Il s'agit là d'un texte nouveau, étranger au projet primitif.

Un commissaire rappelle que l'exposé des motifs déclare que l'Etat doit assurer la coordination entre les divers plans régionaux en fonction d'une politique nationale d'aménagement du territoire et qu'il incombera au Gouvernement de créer les organes d'études et de coordination nécessaires.

Il lui paraît préférable que la constitution de ces organes soit prévue, au moins de façon générale dans le texte du projet.

Le Ministre se déclare d'accord sur cette proposition.

La discussion se poursuit sur la base d'un texte proposé par le Gouvernement.

Diverses formules sont envisagées pour la présentation des membres; sous-commission du Conseil central de l'Economie, choisie par elle dans son sein; commission paritaire comprenant pour moitié des délégués des pouvoirs publics et des administrations publiques et pour moitié des représentants des organismes privés, culturels, économiques et sociaux; commission tripartite composée pour un tiers de délégués du Conseil central de l'Economie, pour un tiers de délégués des divers ministères intéressés et pour un tiers de représentants des conseils consultatifs régionaux.

Les Commissions se rallient à la formule suivante : le Roi désignerait la Commission nationale comprenant 27 membres, comme suit : 9 membres sur une liste double de candidats présentée par le Conseil central de l'Economie, 9 membres proposés par le Ministre et 9 membres choisis à raison de un par province, sur une liste double d'experts présentée par la Députation permanente du Conseil provincial.

Les membres proposés par le Ministre ne seront pas toujours choisis dans le sein des Administrations; il pourra s'agir de fonctionnaires généraux des départements intéressés, mais aussi d'urbanistes, de spécialistes des problèmes de l'aménagement du territoire, en vue de corriger les présentations du Conseil central de l'Economie et des Députations permanentes.

La proposition de faire présenter ces experts par le Conseil provincial au lieu de sa Députation permanente, n'est pas retenue.

*
**

L'article 3 du projet primitif, relatif aux indemnités, fut ainsi que cela a déjà été dit, renvoyé à une sous-commission. Il apparut préférable d'insérer cette disposition après celles concernant les expropriations. Le texte proposé par la sous-commission est devenu, après divers amendements, les articles 37 et 38 du projet présenté par les Commissions.

Article 4 (nouveau).

Cet article précise la mission de la Commission nationale.

Artikel 3 (nieuw).

Het betreft hier een nieuwe tekst, die niet voorkwam in het oorspronkelijk ontwerp.

Een Commissielid herinnert er aan dat volgens de memorie van toelichting de Staat moet zorgen voor de coördinatie van de verschillende streekplannen in het kader van een nationale politiek van ruimtelijke ordening en dat het de taak is van de Regering de nodige studie- en coördinatieorganen op te richten.

Hij acht het verkieslijk dat de samenstelling van die lichamen, althans in het algemeen, door de tekst van het ontwerp wordt geregeld.

De Minister is het met dit voorstel eens.

De bespreking wordt voortgezet aan de hand van een tekst die door de Regering is voorgesteld.

Verschillende formules worden onder ogen genomen voor de voordracht van de leden : subcommissie van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, door deze uit zijn leden aangewezen; paritair comité samengesteld voor de helft uit afgevaardigden van de openbare besturen en diensten en, voor de helft, uit vertegenwoordigers van de private, culturele, economische en sociale lichamen; drieledige commissie, samengesteld voor een derde uit afgevaardigden van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, voor een derde uit afgevaardigden van de verschillende betrokken ministeries en voor een derde uit vertegenwoordigers van de gewestelijke raden van advies.

De commissies hechten hun goedkeuring aan een formule waarbij de Koning de 27 leden van de nationale commissie zou aanwijzen als volgt : 9 leden op een dubbele lijst van kandidaten voorgedragen door de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven, 9 leden voorgedragen door de Minister en 9 leden gekozen naar verhouding van één per provincie, op een dubbele lijst van deskundigen voorgedragen door de Bestendige Deputaties van de Provinciale Raad.

De door de Minister voorgedragen leden zullen niet altijd gekozen worden uit de openbare besturen; naast de hoogste ambtenaren van de betrokken departementen, komen ook stedenbouwkundigen en specialisten in de ruimtelijke ordening in aanmerking, dit om de voordrachten van de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven en van de Bestendige Deputaties te verbeteren.

Op het voorstel om die deskundigen door de Provinciale Raad in plaats van door de Bestendige Deputatie te laten voordragen, werd niet ingegaan.

*
**

Artikel 3 van het oorspronkelijk ontwerp, dat betrekking heeft op de vergoedingsregeling, werd, zoals reeds gezegd, naar een subcommissie verwezen. Het leek verkieslijk deze bepaling in te voegen na de bepalingen betreffende de onteigeningen. De door de subcommissie voorbereide tekst is, na verscheidene amendementen, de tekst geworden van de artikelen 37 en 38 van het ontwerp voorgesteld door de Verenigde Commissies.

Artikel 4 (nieuw).

Dit artikel licht de taak toe van de Nationale Commissie.

Deux points de vue ont été exposés : selon le Ministre, la Commission doit être une académie de l'urbanisme, chargée d'étudier en cette matière, l'évolution des idées et des principes et de proposer des directives générales pour la préparation et l'établissement des plans d'aménagement.

Le Ministre peut lui soumettre pour avis, toutes questions relatives à l'urbanisme.

Certains commissaires voudraient lui confier la tâche de coordonner les plans régionaux et l'activité des divers départements intéressés. Ils estiment qu'en matière d'avis, la Commission pourrait se saisir d'initiative de toute question qu'elle estimerait de sa compétence.

Le Ministre considère que la coordination des plans et de l'activité des départements intéressés est du domaine de l'Administration et non point d'une Commission. Rien ne s'oppose toutefois à ce qu'il soumette à l'avis de la Commission, la coordination des plans régionaux et même l'arbitrage de conflits entre régions. Il lui paraît dangereux qu'une Commission puisse se saisir d'office de l'un ou l'autre problème et donner une publicité à ses avis.

Le texte proposé par le Ministre est adopté.

Article 5 (nouveau).

Sur proposition d'un commissaire, les Commissions adoptent le texte suivant : « Le Ministre dépose annuellement sur le bureau des Chambres un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement national et régional du territoire ».

Il paraît nécessaire d'intéresser le Parlement et l'opinion publique aux problèmes que pose un bon aménagement du territoire. Le débat sur le rapport devrait, de l'avis des Commissions, être joint à la discussion du budget du département.

CHAPITRE II.

Des plans régionaux.

Les dispositions du projet ont été regroupées dans un ordre plus logique :

- a) désignation des régions;
- b) création des commissions consultatives régionales;
- c) contenu du plan;
- d) procédure d'élaboration et d'approbation des plans;
- e) publication et entrée en vigueur des plans.

Er werden twee standpunten uiteengezet : volgens de Minister moet de Commissie een stedenbouwkundige Academie zijn, die de evolutie van de ideeën en principes ten deze zou bestuderen en algemene richtlijnen voorstellen met het oog op de voorbereiding en het opmaken van de plannen van aanleg.

De Minister kan aan de Commissie alle vraagstukken met betrekking tot de stedenbouw om advies voorleggen.

Sommige leden zouden aan de Commissie de taak willen opdragen om de streekplannen, evenals de activiteit van de verschillende betrokken departementen te coördineren. Zij zijn van oordeel dat de Commissie uit eigen beweging elke kwestie voor advies tot zich zou kunnen trekken, indien zij van oordeel is dat deze tot haar bevoegdheid behoort.

De Minister staat echter op het standpunt dat de coördinatie van de plannen en van de werkzaamheden van de betrokken departementen tot de bevoegdheid behoort niet van de Commissie, maar wel van de administratie. Er is echter geen bezwaar tegen dat de Commissie, op verzoek van de Minister, advies zou verstrekken over de coördinatie van de streekplannen en zelfs over de scheidsrechterlijke uitspraak inzake geschillen tussen streken. Het komt hem gevaarlijk voor, dat een commissie ambtshalve het een of andere vraagstuk tot zich zou mogen trekken en haar adviezen bekendmaken.

De door de Minister voorgestelde tekst wordt aangenomen.

Artikel 5 (nieuw).

Op voorstel van een lid nemen de Commissies de volgende tekst aan : « De Minister legt ieder jaar in de Wetgevende aKmers een verslag ter tafel over de stand en de vooruitzichten op het gebied van de nationale en regionale ruimtelijke ordening. »

Het schijnt noodzakelijk het Parlement en de openbare mening te betrekken bij de problemen die in verband met een degelijke ruimtelijke ordening rijzen. Naar het oordeel van de Commissies zou het debat over dat verslag moeten worden gevoegd bij de behandeling van de begroting van het betrokken departement.

HOOFDSTUK II.

Streekplannen.

De bepalingen van het ontwerp werden in een logischer orde gegroepeerd :

- a) aanwijzing van de streken;
- b) instelling van de gewestelijke commissies van advies;
- c) inhoud van het plan;
- d) procedure voor het opmaken en goedkeuren van de plannen;
- e) bekendmaking en inwerkingtreding van de plannen.

Article 6 (4).

C'est au Roi qu'il appartient de désigner les régions, après consultation de la Commission nationale de l'Aménagement du territoire.

Le Roi agira soit de sa propre initiative, soit à la demande d'organismes régionaux publics ou privés.

La loi ne définit pas le mot « région ». Il s'agit là d'une portion du territoire national, constituant un ensemble cohérent et présentant des caractéristiques propres, communes à cet ensemble, au point de vue démographique, social et économique.

Le Roi ne délimitera pas les régions. Il se bornera à les désigner, seules les enquêtes préalables à l'établissement du plan permettant de préciser les limites exactes et la configuration de la région.

Article 7 (5 antépénultième).

Cet article détermine la composition de la Commission consultative régionale qui sera associée aux travaux d'élaboration du plan.

Vos Commissions réunies ont voulu donner à cette Commission un caractère paritaire, la composant pour moitié de représentants des pouvoirs publics : états, provinces, communes, associations intercommunales et pour moitié de personnes choisies parmi celles représentant les divers intérêts de la région.

Tous les membres en seront nommés par le Roi, ceux de la deuxième catégorie sur présentation d'une liste double de candidats par le ou les gouverneurs des provinces intéressées.

Des commissaires ont proposé de confier cette présentation de candidats, soit aux députations permanentes des conseils provinciaux, soit encore à la fois aux gouverneurs et aux députations permanentes, chacune de ces autorités présentant une liste simple de candidats.

L'une et l'autre propositions ont été rejetées.

Certains membres ont regretté qu'il ne soit pas actuellement possible, vu le manque d'organisation du secteur privé, de confier à des organismes régionaux privés le droit de présenter leurs candidats.

Un commissaire propose de faire élire les membres des Commissions consultatives par les conseils provinciaux, selon des règles analogues à celles qui sont suivies pour l'élection des sénateurs provinciaux. Cela permettrait la représentation des minorités. La proposition n'est pas retenue.

Un commissaire a demandé que les Commissions régionales soient également associées à la réalisation des plans d'aménagement, une fois ceux-ci approuvés. Cette proposition a été retenue au moins en partie : les Commissions consultatives régionales ont été rendues compétentes pour l'élaboration des plans de secteur, des plans communaux des petites et moyennes communes. Elles peuvent également être consultées pour les problèmes que pose l'esthétique des bâtiments à ériger ou la délivrance des permis de lotir.

Artikel 6 (4).

De Koning wijst de te ordenen streken aan na raadpleging van de Nationale Commissie voor de ruimtelijke ordening.

De Koning zal dit doen hetzij uit eigen beweging of op verzoek van openbare of private regionale lichamen.

De wet geeft geen begripsbepaling van het woord « streek ». Het doelt op een deel van het nationale grondgebied, dat een samenhangend geheel vormt en eigen kenmerken bezit op demografisch, sociaal en economische gebied.

De Koning zal de streken niet afbakenen. Hij zal ze slechts aanwijzen, daar alleen het voorafgaande onderzoek de mogelijkheid schept om de juiste grenzen en het beeld van de streek nader aan te geven.

Artikel 7 (5 voorlaatste lid).

Dit artikel bepaalt de samenstelling van de Regionale Commissie van Advies, die zal worden betrokken bij het opmaken van het plan.

Uw Verenigde Commissies hebben aan deze Commissie een paritair karakter willen geven door ze voor de helft samen te stellen uit vertegenwoordigers van de openbare besturen : Staat, provincies, gemeenten, intercommunale verenigingen en voor de helft uit personen die de verschillende belangen van de streek vertegenwoordigen.

Alle leden zullen worden benoemd door de Koning, die van de tweede reeks op een door de Gouverneur of de gouverneurs van de betrokken provincies voorgedragen dubbele lijst van kandidaten.

Enkele Commissieleden stelden voor te bepalen dat deze kandidaten zullen worden voorgedragen, hetzij door de bestendige deputaties, hetzij door de gouverneurs en de bestendige deputaties, met dien verstande dat elk van deze organen een enkele lijst van kandidaten voordraagt.

Beide voorstellen werden verworpen.

Sommige leden betreurden het dat het door gebrek aan organisatie van de private sector thans niet mogelijk is aan regionale private lichamen het recht toe te kennen om kandidaten voor te dragen.

Een lid stelt voor, de leden van de Commissies van Advies door de provinciale raden te laten verkiezen op dezelfde wijze als de provinciale senatoren. Dit zou de vertegenwoordiging van de minderheden mogelijk maken. Op dit voorstel wordt niet ingegaan.

Een lid vroeg om de Regionale Commissies eveneens te betrekken bij de verwezenlijking van de plannen van aanleg, zodra deze zijn goedgekeurd. Dit voorstel werd ten dele aangenomen : de regionale commissies van advies zijn bevoegd verklaard voor het opmaken van de gewestplannen, en de gemeentelijke plannen van de kleine en middelgrote gemeenten. Zij kunnen eveneens worden geraadpleegd voor de problemen inzake het esthetisch karakter van de op te richten gebouwen of het afgeven van de verkavelingsvergunningen.

Le même commissaire craint la multiplication des Commissions consultatives régionales : développement économique, urbanisme, logement. Il estime souhaitable la coordination de toutes ces commissions en un seul organisme réellement représentatif et efficace.

Article 8 (6).

Cet article énumère le contenu du plan.

Sous réserve de corrections de forme, tendant à faire ressortir davantage ce qui est obligatoire dans tout plan, à savoir : l'indication de la situation existante et les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région (ce qui souvent correspondra au « zoning », autrement dit à l'affectation de certaines parties du territoire à certains besoins déterminés) de ce qui peut n'être nécessaire que dans certaines régions déterminées, l'article est adopté.

De l'avis de vos Commissions, les prescriptions des plans régionaux, tout comme celles des plans de secteurs et communaux, peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, allant jusqu'à l'interdiction de bâtir.

Article 9 (5).

Cet article précise les diverses phases de la procédure d'élaboration des plans.

a) alinéa 1^{er} : c'est le Ministre des Travaux Publics qui est responsable de l'établissement des plans régionaux. Comme tel, il choisit le ou les personnes qu'il va charger de ce travail.

Ce peut être, soit des autorités publiques ou administratives, soit des groupements ou des personnes du secteur privé. A ce sujet, le Ministre déclare qu'il exclut de l'énumération de l'alinéa 1^{er}, les fonctionnaires de son département.

Un commissaire propose de confier aux députations permanentes des conseils provinciaux, le soin de dresser les plans. Il se prononce pour la décentralisation et l'autonomie locale, l'Etat ne devant intervenir qu'en cas de carence des autorités provinciales. L'aménagement est avant tout une question régionale. Partout existent des compétences pour faire les plans ou au moins en désigner les auteurs. Ce que l'Etat doit faire, c'est subsidier les initiatives des autorités provinciales, éventuellement leur donner des directives, les contrôler et coordonner leurs activités.

Le Ministre ne peut se déclarer d'accord sur ce point de vue. Il rappelle les arguments développés à l'appui du quatrième principe gouvernemental, principe auquel la Commission mixte de l'Urbanisme s'est ralliée sans réserve. Il ajoute que fréquemment des régions s'étendent sur partie du territoire de deux ou plusieurs provinces. Au surplus, les plans régionaux intéressent tout le pays. Il faut laisser au Parlement le contrôle de l'aménagement du territoire; ce qui serait impossible si l'élaboration des plans dépendait des députations permanentes.

Hetzelfde lid vreest dat de Regionale Commissies van advies te talrijk worden : economische ontwikkeling, stedenbouw, huisvesting. Hij acht het wenselijk dat al deze commissies worden geordend in één enkel, werkelijk representatief en doelmatig lichaam.

Artikel 8 (6).

Dit artikel geeft de inhoud van het plan aan.

Het wordt aangenomen onder voorbehoud van enkele vormwijzigingen, om beter te doen uitkomen wat in elk plan moet voorkomen, nl. : de aanduiding van de bestaande toestand en de algemene maatregelen van aanleg vereist voor de economische en sociale behoeften van de streek (wat dikwijls zal overeenstemmen met de « zoning », m.a.w. met de bestemming van sommige gedeelten van het grondgebied voor wel bepaalde behoeften) en wat slechts noodzakelijk is in enkele welbepaalde streken.

Volgens uw Commissies kunnen de voorschriften van de streekplannen zowel als die van de gewestplannen en gemeentelijke plannen beperkingen inhouden van het eigendomsrecht, die kunnen gaan tot bouwverbod.

Artikel 9 (5).

Dit artikel omschrijft de verschillende stadia in het opmaken der plannen :

a) eerste lid : de Minister van Openbare Werken is verantwoordelijk voor het opmaken van de streekplannen. Als dusdanig kiest hij de persoon of personen, die hij met dit werk zal belasten.

Dit kan zijn, of het openbaar of administratief gezag, of groeperingen of personen uit de private sector. In dit verband verklaart de Minister dat hij de ambtenaren van zijn departement van de opsomming van het eerste lid uitsluit.

Een lid stelt voor, de zorg voor het opmaken van de plannen op te dragen aan de bestendige deputaties van de provinciale raden. Hij spreekt zich uit voor de decentralisatie en de plaatselijke autonomie, in deze zin dat de Staat slechts zou ingrijpen wanneer de provinciale overheid in gebreke blijft. De aanleg is in de eerste plaats een streekaangelegenheid. Er zijn overal bevoegde personen te vinden om de plannen op te maken of althans om de ontwerpers aan te wijzen. De Staat moet alleen het initiatief van de provinciale autoriteiten subsidiëren, hun eventueel richtlijnen geven, hun optreden controleren en coördineren.

De Minister kan zich met deze zienswijze niet verenigen. Hij herinnert aan de argumenten ten voordele van het vierde regeringsbeginsel, waarmede de gemengde Commissie voor de Stedenbouw zich zonder voorbehoud akkoord heeft verklaard. Bovendien, aldus de Minister, liggen sommige streken op het grondgebied van twee of meer provincies. Verder zijn de streekplannen van belang voor het gehele land. Het Parlement moet in staat zijn de ruimtelijke ordening te controleren, wat niet mogelijk is indien de voorbereiding van de plannen van de bestendige deputaties afhangt.

La proposition n'est pas retenue. Toutefois, sur la proposition d'un membre, vos Commissions décident d'insérer dans le texte l'obligation de consulter les députations permanentes intéressées avant de désigner les personnes qui seront chargées de l'élaboration des plans.

b) alinéa 2 : Vos Commissions ont estimé souhaitable d'associer étroitement les Commissions consultatives à la préparation des plans et ce dès les études préalables (survey). Il ne leur paraît pas suffisant que les Commissions soient appelées à ne donner qu'un avis sur un dossier d'études et de plans établi entièrement en dehors d'elles.

c) alinéas 3 à 5 : il s'agit de l'organisation de l'enquête publique et des divers avis à recueillir : députation permanente, conseils communaux, commission consultative.

Une très large publicité est assurée à l'enquête publique. Un commissaire a proposé de prévoir en outre la formalité de l'avertissement individuel de tous les propriétaires intéressés, à tout le moins de ceux dont les biens seraient frappés d'expropriation ou grevés de servitudes urbanistiques particulièrement graves, telles que l'interdiction de bâtir ou de lotir.

La proposition n'a pas été retenue.

d) alinéa 6 : c'est au Roi qu'il appartient d'arrêter le plan et de lui donner ainsi force obligatoire.

Vos Commissions ont estimé que l'arrêté royal devait être précédé d'une délibération du Conseil des Ministres; ainsi serait réalisé au niveau le plus élevé l'indispensable collaboration de tous les départements ministériels intéressés.

e) alinéa 7 : En vue de souligner l'importance du rôle attribué à la Commission consultative et des avis qu'elle exprimera, il est prévu que lorsque le Roi s'écartera de l'avis émis par la Commission, sa décision devra être motivée.

Article 10 (7).

L'article traite de la publication des plans et de leur entrée en vigueur.

Il est impossible pour des raisons techniques de publier in extenso l'arrêté royal approuvant un plan d'aménagement, en y annexant notamment le plan lui-même établi dans son original en plusieurs couleurs. Aussi le texte prévoit la publication par extrait. L'avis de la Commission consultative devra être publié avec l'extrait de l'arrêté royal.

Un commissaire propose de s'en tenir à la règle traditionnelle de l'entrée en vigueur des arrêtés royaux, un certain nombre de jours après leur publication au *Moniteur Belge*.

Cette proposition est acceptée et le texte du projet primitif est modifié en conséquence.

Het voorstel wordt niet goedgekeurd. Op voorstel van een lid beslissen uw Commissies evenwel in de tekst de verplichting op te nemen om de betrokken bestendige deputaties te raadplegen vooraleer de ontwerpers worden aangewezen.

b) tweede lid: Uw Commissies hebben het wenselijk geacht de Commissies van advies nauw te betrekken bij de voorbereiding van de plannen en dit reeds vanaf de voorstudie (survey). Het lijkt hun niet voldoende dat de commissies slechts een advies te verstrekken zouden hebben over een dossier van studies en plannen die geheel buiten hen om opgemaakt zijn;

c) derde tot vijfde lid : handelen over het openbaar onderzoek en de verschillende in te winnen adviezen : bestendige deputatie, gemeenteraden, commissie van advies.

Het openbaar onderzoek zal op ruime schaal worden bekendgemaakt. Een lid heeft voorgesteld bovendien nog te bepalen dat de betrokken eigenaars of althans degenen wier goederen zullen worden onteigend, of belast met bijzonder zware stedenbouwkundige erfdiensbaarheden zoals het bouw- of verkavelingsverbod, afzonderlijk gewaarschuwd zullen worden.

Dit voorstel is niet aangenomen.

d) zesde lid : de Koning stelt het plan vast en maakt het aldus verbindend.

Uw Commissies waren van oordeel dat over het koninklijk besluit vooraf in de Raad van Ministers moest worden beraadslaagd; aldus zou de onmisbare samenwerking van alle betrokken ministeriële departementen op het hoogste vlak worden verzekerd;

e) zevende lid : ten einde het belang van de taak van de Commissie van advies en van de door haar uitgebrachte adviezen te onderstrepen, wordt bepaald dat de beslissing van de Koning met redenen omkleed moet zijn, wanneer zij afwijkt van het advies van de Commissie.

Artikel 10 (7).

Dat artikel betreft de bekendmaking van de plannen en de inwerkingtreding ervan.

Het is technisch niet mogelijk het koninklijk besluit ter goedkeuring van een aanlegplan in extenso bekend te maken met toevoeging van het plan zelf, waarvan het origineel in verschillende kleuren is opgemaakt. Bepaald is dan ook dat het besluit bij uittreksel zal verschijnen. Het advies van de Commissie van advies moet tegelijk met het uittreksel uit het koninklijk besluit worden bekendgemaakt.

Een lid stelt voor, zich te houden aan de traditionele regel dat de koninklijke besluiten een bepaald aantal dagen na de bekendmaking ervan het *Staatsblad* in werking treden.

Dit voorstel wordt aangenomen en de tekst van het oorspronkelijk ontwerp wordt dienovereenkomstig gewijzigd.

Des expéditions du plan sont envoyées à chaque commune par le Gouverneur qui, par voie d'affiches, informe le public qu'il peut prendre connaissance du plan dans les maisons communales.

Ces mesures assurent aux plans eux-mêmes une publicité largement suffisante.

CHAPITRE III.

Des plans de secteur.

Le projet primitif prévoyait pour l'élaboration des plans de secteur une procédure différente de celle qui est organisée pour l'élaboration des plans régionaux, notamment l'institution et la consultation obligatoire d'un collège composé d'un délégué du collège échevinal de chacune des communes auxquelles s'étend le plan de secteur.

Constatant que le plan de secteur ne sera que le développement à une plus grande échelle et avec plus de détails du plan régional, vos Commissions ont décidé qu'il était préférable que les travaux d'élaboration du plan régional et des plans de secteur soient suivis par la même commission consultative et dès lors d'unifier les règles de procédure et de publicité.

En conséquence, le chapitre consacré aux plans de secteurs ne contient plus que trois articles, savoir :

Article 11 (8).

L'article traite de la désignation des secteurs.

C'est au Roi qu'il appartient aussi de désigner les secteurs, après consultation de la Commission consultative régionale, en tenant compte des dispositions du 3° de l'alinéa 2 de l'article 8 qui prévoit que le plan régional peut comporter l'indication des limites approximatives des secteurs.

Le secteur correspond à la notion de sous-région dont l'existence avait été mise en relief par la Commission mixte de l'Urbanisme. Il s'agit là d'une partie du territoire d'une région qui a acquis ou est en train d'acquies certains traits particuliers, qui, sans lui enlever de son appartenance à la région, lui confèrent néanmoins le droit à un examen spécial et à un aménagement territorial spécial (Rapport p. 39).

Article 12 (10).

L'article précise le contenu du plan de secteur.

Le nombre et la précision des indications obligatoires et facultatives augmente.

Dans l'élaboration du plan de secteur, le plan régional, s'il préexiste, ne constitue qu'un ensemble de directives.

Le plan de secteur doit compléter le plan régional; si besoin, il peut déroger à ses stipulations. Il faut voir là une des applications du troisième principe gouvernemental relatif à la souplesse nécessaire à l'aménagement.

De Gouverneur zendt afdrucken van het plan naar iedere gemeente en geeft het publiek door aanplakking kennis dat het plan ter inzage ligt in de gemeentehuizen.

Aldus zal aan de plannen zelf ruim voldoende bekendheid worden gegeven.

HOOFDSTUK III.

Gewestplannen.

Het oorspronkelijk ontwerp bepaalde met betrekking tot de voorbereiding van de gewestplannen een andere procedure dan voor de streekplannen, doordat het namelijk voorzag in de instelling en de verplichte raadpleging van een college samengesteld uit een afgevaardigde van het schepencollege van iedere gemeente die bij het gewestplan betrokken is.

Aangezien het gewestplan evenwel slechts een nadere uitwerking, op een grotere schaal en met meer bijzonderheden, zal zijn van het streekplan, hebben uw Commissies het beter geacht de vervaardiging van het gewestplan en de streekplannen onder het toezicht te plaatsen van dezelfde Commissie van advies en dezelfde procedure en publiciteitsregelen voor te schrijven.

Het hoofdstuk betreffende de gewestplannen omvat derhalve nog slechts drie artikelen, namelijk :

Artikel 11 (8).

Dit artikel betreft de aanwijzing van de gewesten.

De Koning wijst de gewesten aan na de raadpleging van de betrokken regionale commissie van advies en met inachtneming van het bepaalde in n° 3° van lid 2 van artikel 8, houdende dat in het streekplan bij benadering grenzen van de gewesten kunnen worden aangegeven.

Het gewest stemt overeen met het begrip streekonderdeel, op het bestaan waarvan de gemengde commissie voor de stedenbouw heeft gewezen. Het gaat hier om een gedeelte van een streek dat bijzondere kenmerken vertoont of krijgt waardoor het wel niet als een afzonderlijke streek moet worden beschouwd maar die het toch recht geven op een speciaal onderzoek en een speciale ordening (verslag blz. 46).

Artikel 12 (10).

Dit artikel bepaalt wat het gewestplan moet inhouden.

Het aantal en de omschrijving van de verplichte en niet verplichte aanduidingen wordt groter.

Ten aanzien van het gewestplan vormt het streekplan, indien er al een bestaat, slechts een geheel van algemene richtlijnen.

Het gewestplan moet het streekplan aanvullen; desnoods kan het ervan afwijken. Dat is een van de toepassingen van het derde beginsel van de Regering, dat er voor de ruimtelijke ordening een zekere soepelheid nodig is.

Article 13 (9 et 11).

Cet article rend applicable à la matière des plans de secteur, les règles de procédure et de publicité prévues aux articles 9 et 10 pour les plans régionaux.

Vos Commissions ont toutefois estimé inutile de soumettre à l'avis du Conseil des Ministres, les projets de plans de secteur.

CHAPITRE IV.

Des plans communaux.

Le projet primitif s'inspire ici de deux principes gouvernementaux : le deuxième, toutes les communes doivent être soumises à la loi nouvelle et le quatrième, les communes font les plans communaux.

Article 14 (12).

Cet article règle l'étendue de l'obligation pour les communes d'établir leurs plans d'aménagement.

a) Alinéa 1^{er} : sur la proposition d'un commissaire, vos Commissions décident de remplacer l'alinéa 1^{er} par le texte suivant : « Chacune des communes du Royaume adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, un plan général et des plans particuliers d'aménagement. »

La commune s'acquitte donc de son obligation en prenant l'initiative des mesures voulues pour l'élaboration et l'approbation des plans.

Si la commune ne prend aucune initiative, il appartiendra au Roi d'inviter la commune à établir ses plans et de fixer le délai dans lequel la commune aura à s'exécuter.

b) Alinéa 2 : Le Roi peut, à leur demande, dispenser les communes de moins de mille habitants, de l'obligation d'établir soit un plan général, soit des plans particuliers couvrant tout ou partie de leur territoire.

Tenant compte du fait qu'en pratique l'obligation pour la commune ne naîtra que de la décision royale l'invitant à établir ses plans et que cette absence d'invitation constitue une dispense tacite, un commissaire a proposé la suppression de cet alinéa, estimant dès lors une dispense expresse inutile et cela d'autant plus que le Ministre avait souligné le caractère précaire de cette dispense. Celle-ci peut en effet être retirée à tout moment, dès que les circonstances sembleraient justifier ce retrait.

Le Ministre a demandé le maintien de l'alinéa, dont la suppression selon lui indiquerait qu'il n'y a pour les communes aucune obligation d'établir des plans. Vos Commissions ont suivi l'avis du Ministre.

Une proposition de majorer le chiffre de mille habitants n'a pas été retenue.

Artikel 13 (9 en 11).

Dit artikel stelt dat de regels die in de artikelen 9 en 10 zijn neergelegd met betrekking tot de procedure en de publiciteit van de streekplannen, ook op de gewestplannen toepasselijk zijn.

Uw Commissies hebben het evenwel nutteloosgeacht de ontwerp-gewestplannen aan het advies van de Ministerraad te onderwerpen.

HOOFDSTUK IV.

Gemeentelijke plannen.

Het oorspronkelijke ontwerp berust in dit verband op twee beginselen van de Regering, nl. het tweede : alle gemeenten van het Rijk moeten onder de nieuwe wet vallen en het vierde : de gemeenten maken de gemeentelijke plannen van aanleg.

Artikel 14 (12).

Dit artikel bepaalt in hoeverre de gemeenten verplicht zijn hun plannen van aanleg op te maken.

a) Eerste lid : op voorstel van een commissielid, wordt beslist het eerste lid te vervangen als volgt : « Elke gemeente van het koninkrijk neemt, hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de haar door de Koning gestelde termijn, een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg aan ».

De gemeente voldoet dus aan haar verplichtingen, wanneer zij, uit eigen beweging, de nodige maatregelen neemt met het oog op de voorbereiding en de goedkeuring van de plannen.

Neemt de gemeente geen initiatief, dan bepaalt de Koning dat zij haar plannen zal opmaken binnen een termijn die hij vaststelt.

b) Tweede lid : De Koning kan de gemeenten met minder dan 1.000 inwoners op verzoek van de gemeenteraad ontheffen van de verplichting, hetzij een algemeen plan van aanleg, hetzij bijzondere plannen die hun grondgebied geheel of ten dele bestrijken, op te maken.

Daar deze verplichting voor de gemeente in de praktijk slechts ontstaat uit de beslissing van de Koning, waarbij zij wordt verzocht haar plannen op te maken, en het uitblijven van een dergelijk verzoek een stilzwijgende vrijstelling inhoudt, stelde een lid voor deze alinea te schrappen. Naar zijn oordeel is een uitdrukkelijke vrijstelling in dat geval overbodig, te meer daar de Minister gewezen heeft op het speciaal karakter van deze vrijstelling. Zij kan te allen tijde worden ingetrokken, zodra de omstandigheden dit schijnen te verantwoorden.

De Minister heeft gevraagd om de alinea te handhaven, omdat de schrapping naar zijn oordeel zou betekenen dat de gemeenten niet verplicht zijn plannen op te maken. Uw Commissies hebben het advies van de Minister gevolgd.

Op een voorstel tot verhoging van het cijfer van 1.000 inwoners werd niet ingegaan.

c) Alinéa 3 : lorsque le plan de secteur lui paraît suffisamment précis pour servir directement de base à l'établissement des plans particuliers, une commune, à sa demande, peut être dispensée par le Roi, de l'élaboration de son plan général.

d) Alinéas 4 et 5 : un commissaire a introduit un amendement libellé comme suit : « Le Roi peut autoriser plusieurs communes à s'associer dans le cadre de la loi du 1^{er} mars 1922, en vue de dresser ensemble un plan général commun. »

« Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par le Roi, celui-ci peut en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par la présente loi aux plans de secteurs ».

L'auteur de la proposition la justifie comme suit :

Il peut exister des problèmes d'aménagement qui ne peuvent trouver leur solution dans le cadre de l'autonomie communale. L'association des communes intéressées permettra de donner une solution à ces problèmes sans attendre l'élaboration préalable par les soins du Ministre du plan régional ou de secteur.

D'un autre côté, il peut être utile dans des secteurs déterminés de permettre à des initiatives locales de s'exprimer.

Le Roi décidera dans chaque cas si le groupe de communes associés couvre ou non un secteur réel de la région et partant si leur plan général commun peut valoir comme plan de secteur.

Cet amendement est adopté.

Article 15 (13).

L'article donne le contenu du plan général d'aménagement de la commune.

Ici encore il s'agit de multiplier et préciser les indications des plans régionaux et de secteurs, en s'en inspirant et en les complétant, au besoin en y dérogeant.

C'est à ce stade le plus souvent que se précisera notamment l'affectation du territoire à des usages et besoins déterminés, qu'apparaîtra l'emplacement des espaces verts, réserves boisées, futures plaines de sports et cimetières, futurs bâtiments publics, que seront formulées les règles générales relatives à l'implantation et au volume des bâtiments. Toutes ces prescriptions peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, pouvant aller jusqu'à l'interdiction totale de bâtir ou de lotir.

Article 16 (14).

L'article donne le contenu des plans particuliers d'aménagement; l'énumération de ce que doit ou peut comprendre le plan s'allonge encore; chacune des indications du plan doit gagner en précision.

Si pour l'assainissement d'un ancien quartier ou la création d'un nouveau quartier, un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, le plan fixera les limites des lots à créer.

c) Derde lid: Wanneer de gemeente oordeelt dat het gewestplan voldoende duidelijk en gedetailleerd is om onmiddellijk als basis voor het opmaken van de bijzondere plannen te kunnen dienen, kan zij, op haar verzoek, door de Koning worden ontheven van de verplichting haar algemeen plan op te maken.

d) Vierde en vijfde lid : er wordt een amendement voorgesteld luidende : « De Koning kan verschillende gemeenten machtigen zich in het kader van de wet van 1 maart 1922 te verenigen om gezamenlijk een gemeenschappelijk algemeen plan op te maken ».

« Voor zover het grondgebied van die gemeenten niet ligt binnen de grenzen van een gewestplan dat reeds is vastgesteld door de Koning, kan deze bij de goedkeuring van het gemeenschappelijk algemeen plan beslissen dat dit ten aanzien van die gemeenten de waarde zal hebben die bij deze wet wordt toegekend aan de gewestplannen. »

De indiener verantwoordt zijn amendement als volgt :

Het is mogelijk dat sommige aanlegproblemen geen oplossing kunnen vinden in het kader van de gemeentelijke autonomie. Door de vereniging van de betrokken gemeenten zal die oplossing wel mogelijk zijn voordat het streek- of gewestplan door de zorg van het Ministerie is opgemaakt.

Bovendien kan het nuttig zijn om in bepaalde gewesten het plaatselijk initiatief tot uiting te laten komen.

De Koning zal in elk geval beslissen of de verenigde gemeenten al dan niet een werkelijk gewest van de streek bestrijken en of hun gemeenschappelijk algemeen plan bijgevolg als gewestplan kan gelden.

Dit amendement wordt aangenomen.

Artikel 15 (13).

Dit artikel bepaalt de inhoud van het algemeen plan van aanleg van de gemeente.

Ook hier weer zullen de gegevens van de gewest- en streekplannen moeten uitgewerkt worden. Het algemeen plan zal zich op die gegevens inspireren, het kan ze aanvullen en er ook van afwijken.

Meestal zullen in dit stadium nadere aanwijzingen worden gegeven, met name over de bestemming van het grondgebied voor bepaalde doeleinden en behoeften, over de plaats waar de groene ruimten, de bosreservaten, de sportvelden en begraafplaatsen, openbare gebouwen zullen komen, en over de plaatsing en de grootte van de gebouwen, die in algemene regel zullen worden vastgelegd. Al deze voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van het totale bouw- of verkavelingsverbod.

Artikel 16 (14).

Dit artikel geeft de inhoud aan van de bijzondere plannen van aanleg; de opsomming van wat het plan moet of kan bevatten, wordt nog langer; het plan moet nog meer gedetailleerd zijn.

Indien voor de sanering van een oude wijk of voor de aanleg van een nieuwe wijk, een ruilverkaveling of een herverkaveling nodig is, zal het plan de grenzen van de nieuwe kavels aangeven.

Au cours de l'exécution du plan, certaines modifications de ces limites peuvent s'avérer nécessaires. Vos Commissions ont estimé rester davantage dans la ligne du projet en discussion en attribuant non point directement au Ministre, mais au collège échevinal, moyennant approbation du Ministre, le pouvoir et la responsabilité de décider de ces modifications.

C'est en dernière analyse le plan particulier d'aménagement qui servira de base à la réalisation de l'aménagement.

Pouvoirs publics et particuliers peuvent, en recourant au besoin à justice, exiger de chacun le respect de toutes les stipulations de ce plan.

En ce qui concerne la voirie à créer ou à aménager, les précisions du plan peuvent être suffisantes que pour dispenser la commune de l'élaboration de nouveaux plans d'alignement : tel est l'objet du dernier alinéa du projet primitif.

Un commissaire a, par amendement, proposé d'ajouter à l'article 16, un dernier alinéa ainsi conçu : « tout autre plan d'alignement des villes et des parties agglomérées des communes rurales qui serait nécessaire pour l'exécution du plan d'aménagement, sera arrêté par le conseil communal, sans que toutefois soient encore requis l'avis de la députation permanente du conseil provincial et l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale. »

Ce commissaire rappelle que selon l'exposé des motifs (p. 56), quelle que puisse être la précision des plans particuliers, ceux-ci ne pourront pas toujours être utilisés comme instruments d'alignement. Des plans d'alignement devront encore être établis; par qui? La dispense de toutes formalités légales en matière de plan d'alignement prévue au dernier alinéa de l'article 16 du projet, permettrait de soutenir que, simples documents d'exécution du plan particulier, les plans d'alignement pourraient être établis par les services techniques, sans intervention du conseil communal. Il faut laisser à celui-ci ses attributions traditionnelles en cette matière. Si l'on tient compte que la députation permanente et le Roi se sont déjà prononcés sur le plan d'aménagement, on peut considérer comme superflue une nouvelle intervention de l'autorité tutélaire d'approbation pour les plans d'alignement que postule l'exécution du plan.

L'amendement est adopté.

Article 17 (15).

L'article prévoit que lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une zone industrielle, le plan particulier qui la concerne, peut se borner à indiquer, outre la situation existante, les limites de la zone. L'aménagement intérieur de la zone ne doit pas nécessairement figurer au plan.

Article 18 (16).

Le Ministre peut exiger d'une commune de remplacer par un plan particulier d'aménagement, un plan d'alignement soumis à l'approbation royale. Dans ce cas, le plan pourra ne comprendre que partie des indications que comporte normalement tout plan particulier.

Het kan nodig blijken die grenzen tijdens de uitvoering van het plan op sommige punten te wijzigen. Uw Commissies waren van oordeel dat het meer in de lijn van het behandelde ontwerp lag, de bevoegdheid en de verantwoordelijkheid om over die wijzigingen te beslissen niet rechtstreeks aan de Minister op te dragen, maar wel aan het schepencollege, met goedkeuring van de Minister.

Het is in laatste instantie het bijzonder plan van aanleg dat als grondslag zal dienen voor de verwezenlijking van de ruimtelijke ordening.

Openbare besturen en particulieren kunnen, zo nodig in rechte, eisen dat iedereen de voorschriften van dit plan zal in acht nemen.

Voor het aanleggen of verbeteren van de wegen kunnen de bijzonderheden van het plan volstaan zodat de gemeente geen nieuwe rooiplannen behoeft op te maken : dat is de bedoeling van het laatste lid van het oorspronkelijk ontwerp.

Bij amendement wordt voorgesteld, aan artikel 16 een laatste lid toe te voegen, luidende : « De rooiplannen voor de steden of voor de bebouwingskernen van de plattelandsgemeenten, die noodzakelijk mochten zijn voor de uitvoering van het plan van aanleg, worden vastgesteld door de gemeenteraad, evenwel zonder dat het advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad en de goedkeuring van de Koning voorgeschreven bij artikel 76 van de Gemeentewet nog vereist zijn. »

De indiener verklaart dat volgens de memorie van toelichting (blz. 56) bijzondere plannen, hoe gedetailleerd zij ook mogen zijn, toch niet altijd bruikbaar zullen zijn om de rooilijnen te bepalen. Er zullen dus nog rooiplannen moeten worden opgemaakt ». Maar door wie? Op grond van het laatste lid van artikel 16 dat vrijstelling verleent van alle wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen kan worden staande gehouden dat de rooiplannen, als eenvoudige uitvoeringsstukken van het bijzonder plan, door de technische diensten mogen worden opgemaakt zonder de tussenkomst van de gemeenteraad. Deze moet terzake zijn traditionele bevoegdheid behouden. Aangezien de bestendige deputatie en de Koning zich uitgesproken hebben over het plan van aanleg, is het overbodig dat het voogdijgezag nogmaals optreedt om de rooiplannen goed te keuren die voor de uitvoering van het plan van aanleg nodig zijn.

Het amendement wordt aangenomen.

Artikel 17 (15).

Dit artikel bepaalt dat terzake van de aanleg van een industriegebied het bijzonder plan dat daarop betrekking heeft, zich kan beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied. De interne aanleg van het gebied behoeft dus niet noodzakelijk op het plan voor te komen.

Artikel 18 (16).

De Minister kan eisen dat een gemeente een aan koninklijke goedkeuring onderworpen rooiplan vervangt door een bijzonder plan van aanleg. In dat geval kan het plan zich beperken tot een gedeelte van de aanwijzingen die elk bijzonder plan normaal bevat.

Article 19(*nouveau*).

Vos Commissions ont estimé utile de voir suivre par une commission consultative les travaux d'élaboration des plans communaux.

Cette commission remplacerait en même temps la commission d'esthètes prévue à l'article 39 du projet primitif.

Certains membres ont toutefois fait observer que ces commissions empièteraient sur les prérogatives du conseil communal et n'auraient d'autre effet que de retarder le travail d'élaboration des plans. D'autres membres insistent sur le fait que le conseil communal ne représente que les habitants de la commune et que fréquemment des personnes intéressées à l'aménagement de la commune : propriétaires fonciers, industriels, n'y sont pas domiciliés. Les commissions consultatives seront pour eux la possibilité d'exprimer leur point de vue.

Une première proposition tendait à la création de ces commissions dans toutes les communes du Royaume, elles seraient paritaires; leurs membres seraient nommés par le Roi sur présentation du collège échevinal.

Une seconde proposition prévoyait la création de ces commissions dans chaque commune de plus de 10.000 ou de plus de 5.000 habitants et en outre la création dans chaque canton d'une commission cantonale pour les communes n'ayant pas de commission propre. Elles seraient paritaires et nommées par le gouverneur sur proposition des conseils communaux. L'idée d'une représentation proportionnelle des commissions consultatives communales fut également défendue.

Le principe de la création des commissions consultatives est admis à l'unanimité, moins deux abstentions.

La proposition du Ministre de rendre la création de la commission obligatoire pour les communes de 5.000 habitants et d'accorder au Roi ou au Ministre le droit de dispenser les communes à leur demande de cette obligation, ainsi qu'une proposition d'un commissaire de soumettre à la même obligation les communes groupées en intercommunales comptant ensemble plus de 5.000 habitants, sont adoptées par 14 voix contre 2 et 1 abstention.

Est également adopté le principe de la représentation proportionnelle dans les commissions communales.

Reprenant la discussion au cours d'une séance ultérieure, sur la base d'un texte élaboré par les rapporteurs, certains membres remettent en question le principe même de la création de commissions consultatives qu'ils estiment inutiles et dangereuses; d'autres craignent la prolifération de commissions se superposant les unes aux autres : régions, secteurs, agglomérations, communes.

Le Ministre rappelle que le but de ces commissions est d'intéresser un plus grand nombre de personnes à l'aménagement du territoire et de mettre en présence les autorités publiques et les représentants des intérêts privés. Il faut susciter par là la collaboration de la population à l'œuvre de l'urbanisme.

Artikel 19 (*nieuw*).

Uw Commissies hebben het nuttig geacht de voorbereiding van de gemeentelijke plannen van naderbij te laten volgen door een Commissie van advies.

Deze commissie zou tevens in de plaats treden van de bij artikel 39 van het oorspronkelijk ontwerp bedoelde commissie van estheten.

Sommige leden merkten evenwel dat dit een inmeniging zou zijn in de prerogatieven van de gemeenteraad en dat die commissies niets anders zouden doen dan het voorbereidingswerk vertragen. Andere leden wezen erop dat de gemeenteraad alleen de inwoners van de gemeente vertegenwoordigt en dat vele personen die bij de ruimtelijke ordening betrokken zijn, als landeigenaars, nijveraars, er niet wonen. Dank zij deze commissies van advies zullen ook zij hun standpunt kunnen doen kennen.

Een eerste voorstel strekte tot instelling van dergelijke commissies in alle gemeenten van het Rijk; ze zouden paritair zijn; de leden zouden benoemd worden door de Koning op de voordracht van het schepencollege.

Een tweede voorstel wilde de instelling van die commissies beperkt zien tot de gemeenten met meer dan 10.000 of meer dan 5.000 inwoners, terwijl in elk kanton een kantonale commissie zou komen voor de gemeenten, die geen eigen commissie zouden hebben. Ze zouden paritair zijn en de leden zouden door de gouverneur benoemd worden op voorstel van de gemeenteraden. De gedachte van een evenredige vertegenwoordiging van de gemeentelijke commissies van advies had ook haar voorstanders.

Het beginsel van de instelling van commissies van advies is met algemene stemmen bij twee onthoudingen aangenomen.

Het voorstel van de Minister om de instelling van een Commissie verplicht te stellen voor de gemeenten met 5.000 inwoners en om aan de Koning of de Minister het recht toe te kennen de gemeenten op hun verzoek van deze verplichting te ontslaan, alsmede een voorstel van een commissielid om de verenigingen van gemeenten, die samen meer dan 5.000 inwoners tellen, aan dezelfde verplichting te onderwerpen, zijn met 14 tegen 2 stemmen bij 1 onthouding aangenomen.

Ook het principe van de evenredige vertegenwoordiging in de gemeentelijke commissies wordt aangenomen.

Toen de behandeling in de loop van een latere vergadering werd hervat aan de hand van een tekst die de verslaggevers hadden voorbereid, brachten sommige leden het beginsel zelf van de instelling van commissies van advies opnieuw in het geding, omdat zij die nutteloos en gevaarlijk achtten; anderen vreesden voor een woekering van commissies op de verschillende vlakken : streken, gewesten, agglomeraties, gemeenten.

De Minister wijst erop dat het doel van die commissies is zoveel mogelijk personen bij de ruimtelijke ordening te betrekken en de openbare instanties en de vertegenwoordigers van de private belangen bijeen te brengen. Men wil aldus bereiken dat de bevolking haar medewerking verleent aan de stedenbouw.

Finally, les Commissions adoptent les principes suivants :

a) Institution d'une commission régionale pour chacune des grandes agglomérations, pour chacune des associations de communes créées pour dresser leur plan général commun et pour chacune des communes de 10.000 habitants non comprises dans ces agglomérations et intercommunales.

b) Ces commissions seront composées de personnes appartenant au secteur public et au secteur privé, sans qu'un équilibre de ces deux groupes doive être recherché.

c) Les membres des commissions seront nommés par le Roi, sur présentation de la Commission consultative régionale.

d) Pour les autres communes, les avis prévus par la loi seront demandés à la Commission consultative régionale.

S'inspirant de ces principes, vos rapporteurs ont établi le texte de l'article 19 du projet présenté par vos Commissions.

Un commissaire a toutefois exprimé le vœu que la situation des communes de la côte soit prise en considération et que, des commissions consultatives soient instituées, même dans celles ne comportant pas 10.000 habitants.

Le nombre d'habitants à prendre en considération, sera celui du dernier recensement décennal.

Article 20(nouveau).

Cet article détermine le rôle attribué aux commissions dans l'élaboration des plans communaux.

Sa rédaction est semblable à celle du 2^e alinéa de l'article 9 qui détermine le rôle attribué aux commissions dans l'élaboration des plans régionaux et de secteur.

Article 21 (17).

Cet article fixe les règles de procédure à suivre pour l'élaboration des projets de plans communaux.

Ces règles sont analogues à celles prévues pour l'élaboration des plans régionaux et de secteurs.

C'est le conseil communal et non point le collège échevinal qui devra désigner les personnes qui seront chargées d'établir l'avant-projet. Ce choix est soumis à l'approbation du Ministre.

Article 22(nouveau).

Lorsqu'une intercommunale a été constituée en vue d'établir un plan général commun à plusieurs communes, il appartiendra au conseil d'administration de désigner les personnes chargées du projet de plan.

Tenslotte neemt de Commissie de volgende beginselen aan :

a) Instelling van een regionale commissie voor iedere grote agglomeratie, voor iedere vereniging van gemeenten opgericht met het oog op de voorbereiding van een gemeenschappelijk algemeen plan en voor iedere gemeente met 10.000 inwoners welke niet in die agglomeraties en verenigingen zijn begrepen;

b) Die commissies zullen bestaan uit personen die tot de openbare of tot de private sector behoren zonder dat naar een evenwicht tussen die twee groepen moet worden gestreefd.

c) De leden van de commissies zullen worden benoemd door de Koning op de voordracht van de Commissie van advies van de streek;

d) Voor de andere gemeenten zullen de wettelijk vereiste adviezen gevraagd worden aan de regionale commissie van advies.

Op grond van deze beginselen hebben uw verslaggevers de tekst opgemaakt van artikel 19 van het ontwerp, voorgedragen door uw Commissies.

Een lid sprak evenwel de wens uit dat er rekening gehouden zal worden met de toestand in de kustgemeenten, waar commissies van advies zouden moeten komen, zelfs in gemeenten met minder dan 10.000 inwoners.

Het aantal inwoners wordt bepaald op grond van de jonste tienjaarlijkse telling.

Artikel 20(nieuw).

Dit artikel bepaalt de taak van de commissies bij de voorbereiding van de gemeentelijke plannen.

De redactie komt overeen met die van het tweede lid van artikel 9, dat de taak bepaalt van de commissies bij het opmaken van de streek- en gewestplannen.

Artikel 21 (17).

Dit artikel omschrijft de procedure die moet worden gevolgd bij de voorbereiding van de ontwerpen van gemeentelijke plannen.

Deze procedure is ongeveer dezelfde als voor de voorbereiding van de streek- en gewestplannen.

De gemeenteraad, en niet het schepencollege, moet de personen aanwijzen die met het opmaken van het voorontwerp zijn belast. Deze keuze is onderworpen aan de goedkeuring van de Minister.

Artikel 22(nieuw).

Wanneer een vereniging van gemeenten wordt opgericht met het oog op de voorbereiding van een gemeenschappelijk algemeen plan voor verscheidene gemeenten, dan dient de raad van beheer de personen die met het opmaken van het ontwerp-plan zijn belast, aan te wijzen.

Une proposition de confier cette tâche au Ministre, après consultation des conseils communaux intéressés, est rejetée.

Une fois le projet établi, la procédure d'adoption se poursuit séparément dans chaque commune associée, suivant les règles prévues à l'article précédent.

Article 23 (18).

Cet article fixe les règles de l'approbation par les autorités de tutelle, de la délibération du conseil communal approuvant un plan d'aménagement et celles de la publication et de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal d'approbation et des plans.

C'est au Roi qu'il appartient d'approuver ces délibérations, après avis de la députation permanente du conseil provincial. Il s'agit là d'un retour aux règles traditionnelles de notre loi communale.

Un commissaire a proposé d'insérer entre les alinéas 1 et 2 du projet, un amendement libellé comme suit : « Si aucune décision n'est prise dans les six mois de la transmission du dossier par la députation permanente, le plan sera considéré comme approuvé. »

Le Ministre fait observer qu'il s'agit d'une règle, sinon nouvelle, du moins rarement appliquée dans l'organisation de la tutelle administrative. Il demandera l'avis du Conseil d'Etat sur l'amendement.

Au cours d'une séance ultérieure, lecture fut donnée de l'avis du Conseil d'Etat. Cet avis, qui figure en annexe au présent rapport, peut être résumé comme suit : l'adoption de l'amendement est peu souhaitable, l'application de cette disposition donnerait lieu à de grandes difficultés notamment en matière d'expropriation.

Sur proposition du Ministre, les Commissions adoptent le texte de l'amendement modifié comme suit, qui deviendra l'alinéa 3 du projet présenté par vos Commissions : « Le Roi accorde l'approbation sollicitée, dans un délai de six mois prenant cours du jour où le dossier lui a été transmis. Ce délai peut être prorogé de six mois en six mois, par arrêté royal motivé ».

Le fait de ne pas respecter ces délais n'entraîne aucune conséquence juridique; il va de soi que la responsabilité politique du Ministre pourrait se trouver engagée.

Alinéas 4 et 5 : vos Commissions ont estimé qu'il fallait en ce qui concerne l'entrée en vigueur des plans et la publicité à leur donner, s'en tenir aux règles traditionnelles.

Sur proposition d'un commissaire, le texte suivant est adopté : « Le plan entre en vigueur 15 jours après la publication par extrait au *Moniteur Belge* de l'arrêté royal d'approbation.

Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le Gouverneur à la commune ou aux communes, éventuellement à l'intercommunale intéressée.

Le public est admis à prendre connaissance de celui-ci à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévues au 1^{er} alinéa de l'article 102 de la loi communale ».

Een voorstel om die taak op te dragen aan de Minister na raadpleging van de betrokken gemeenteraden, wordt verworpen.

Is het ontwerp eenmaal opgemaakt, dan wordt de goedkeuringsprocedure in iedere gemeente afzonderlijk voortgezet overeenkomstig de regels van het voorgaande artikel.

Artikel 23 (18).

Dit artikel bepaalt hoe de voorgedijinstanties hun goedkeuring verlenen aan de beslissing van de gemeenteraad tot aanneming van een plan van aanleg en stelt regels voor de bekendmaking en inwerkingtreding van het koninklijk besluit ter goedkeuring en van de plannen.

De Koning behoort die beslissingen goed te keuren na advies van de bestendige deputaties van de provinciale raad. Aldus wordt teruggegrepen naar de traditionele regels van onze Gemeentewet.

Bij amendement wordt voorgesteld tussen de leden 1 en 2 van het ontwerp het volgende in te voegen : « Indien geen beslissing genomen wordt binnen de zes maanden die volgen op het overmaken van het bundel door de Bestendige Deputatie, zal het plan als goedgekeurd beschouwd worden. »

De Minister merkt op dat dit, zo niet een nieuwe, dan toch een zelden toegepaste regel is in de organisatie van de administratieve voorgedij. Hij zal het advies van de Raad van State over dit amendement vragen.

Op een latere vergadering werd het advies van de Raad van State voorgelezen. Dat advies, dat als bijlage aan het verslag is toegevoegd, kan worden samengevat als volgt : het is niet raadzaam dit amendement goed te keuren omdat er bij de toepassing grote moeilijkheden zouden ontstaan, onder meer inzake onteigeningen.

Op voorstel van de Minister nemen de Commissies het amendement aan in een gewijzigde vorm en als derde lid van de door uw Commissies voorgedragen tekst : « De Koning verleent de gevraagde goedkeuring binnen een termijn van zes maanden te rekenen van de dag waarop het dossier hem is toegezonden. Deze termijn kan bij een met redenen omkleed koninklijk besluit telkens met zes maanden worden verlengd ».

Niet-nakoming van deze termijnen heeft geen rechtsgevolgen; het is duidelijk dat de politieke verantwoordelijkheid van de Minister in het gedrang zou kunnen komen.

Vierde en vijfde lid : inzake de inwerkingtreding van de plannen en de eraan te geven publiciteit, waren uw commissies van oordeel dat de traditionele regels dienen te worden in acht genomen.

Op voorstel van een lid wordt de volgende tekst aangenomen : « Het plan treedt in werking 15 dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*.

Binnen dezelfde termijn zendt de Gouverneur een afdruk van het plan naar de gemeente of gemeenten, eventueel naar de betrokken vereniging van gemeenten.

Het plan ligt voor eenieder ter inzage op het gemeentehuis. Hiervan wordt aan het publiek kennis gegeven op de wijze bepaald in artikel 102, eerste lid, van de gemeentewet ».

Il a été précisé, au cours de la discussion, que prendre connaissance des plans, emporte le droit d'en prendre ou d'en obtenir copie.

Article 24 (19).

Cet article traite de l'hypothèse où la commune négligerait ou se refuserait à établir dans le délai qui lui est imposé, ses plans d'aménagement ainsi que de celle où le plan adopté par le conseil communal n'est pas approuvé par le Roi.

Le projet primitif accorde dans ce cas au Roi le droit de se substituer à la commune.

Vos Commissions ont toutefois estimé que le Roi ne devrait agir que dans l'hypothèse où le plan adopté par le conseil communal est totalement inacceptable. En vue de souligner ce point de vue dans le texte du projet, les mots « rejet total ou partiel » de l'alinéa 1^{er} ont été remplacés par les mots « improbation totale ».

Il a paru d'autre part nécessaire de préciser les conditions de l'établissement des plans à l'intervention du Roi.

Sur proposition des rapporteurs, vos Commissions ont adopté le texte suivant, remplaçant les 4 dernières lignes de l'article 19 du projet primitif.

« Dans ce cas le Ministre désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques qu'il charge de l'élaboration de ces plans ».

Le ou les projets de plans sont soumis, par l'entremise et aux frais de la ou des communes et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique dans les formes prescrites par l'article 21.

Les avis de la commission consultative compétente et de la députation permanente, prévus par le présent chapitre, sont sollicités par le Ministre. »

Même l'avis du conseil communal ne sera pas demandé.

Par contre, nonobstant le texte peut-être un peu étroit de l'article, la commission consultative compétente sera associée aux travaux d'élaboration des plans dans les mêmes conditions que si celui-ci était dressé par le pouvoir communal.

Tijdens de bespreking is nader verklaard dat het recht om kennis te nemen van de plannen mede het recht inhoudt er een copie van te nemen of te verkrijgen.

Artikel 24 (19).

Dit artikel regelt het geval van de gemeenten die nalaten of weigeren binnen de gestelde termijn hun plannen van aanleg op te maken en het geval waarin het door de gemeenteraad aangenomen plan niet wordt goedgekeurd door de Koning.

Het oorspronkelijk ontwerp verleent in dergelijke gevallen aan de Koning het recht in de plaats te treden van de gemeente.

Uw Commissies waren echter van oordeel dat de Koning dient op te treden wanneer het door de gemeenteraad aangenomen plan geheel onaanvaardbaar is. Teneinde dit standpunt in de tekst te doen uitkomen, werden de woorden « geheel of gedeeltelijk worden verworpen » vervangen door de woorden « geheel afkeurt ».

Anderzijds is het noodzakelijk gebleken de voorwaarden omtrent het opmaken der plannen door bemiddeling van de Koning nader te bepalen.

Op voorstel van de verslaggevers hebben uw Commissies de volgende tekst aangenomen, die in de plaats komt van de vijf laatste regels van artikel 19 van het oorspronkelijk ontwerp :

« In dat geval wijst de Minister de natuurlijke dan wel privaaf- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met de voorbereiding van de plannen belast. »

Het ontwerp of de ontwerpen van plan worden door bemiddeling en op kosten van de gemeente of de gemeenten, en zonder tussenkomst van de gemeenteraad of de gemeenteraden aan een enkel onderzoek onderworpen in de bij artikel 21 bepaalde vormen.

De in dit hoofdstuk bepaalde adviezen van de bevoegde Commissie van advies en van de bestendige deputatie worden gevraagd door de Minister. »

Zelfs de gemeenteraad zal niet om advies worden verzocht.

De bevoegde Commissie van advies daarentegen zal, niettegenstaande de wellicht iets te enge tekst van het artikel, bij het opmaken van de plannen worden betrokken onder dezelfde voorwaarden als wanneer deze werden opgemaakt door het gemeentelijk gezag.

HOOFDSTUK V.

Onteigening en vergoedingen.

Zoals blijkt uit het opschrift, omvat hoofdstuk V, dat in het oorspronkelijk ontwerp uitsluitend handelde over de onteigeningen, thans ook bepalingen inzake de vergoedingen.

Het heeft uw Commissies namelijk redelijk toegeschenen in een zelfde onderverdeling alle inbreuken op het eigendomsrecht samen te brengen, die hun oorsprong vinden in de stedenbouwkundige verplichtingen en waarvan de onteigening slechts de uiterste vorm is.

Dit hoofdstuk is aldus het kwetsbaarste gedeelte van het ontwerp geworden.

Alras is gebleken dat dit probleem, hetwelk in het verleden een struikelblok was op de weg naar een wettelijke regeling, ook thans nog de meest uiteenlopende en de vinnigste meningsverschillen tot uiting doet komen.

Inzake onteigeningen verwijzen wij naar hetgeen professor Senelle zeer terecht in zijn verslag voor het Nationaal Congres over de Stedenbouw schreef :

« Het voornaamste verwijt, praktisch het enige waarvan men denkt, is dat de overheid te lichtvaardig met de wettige belangen van de eigenaren en in het algemeen van de houders van zakelijke rechten op onroerende goederen omspringt. Meestal immers was — en is het nog altijd zo — dat een goed voor onteigening wordt aangewezen maar dat de onteigening zelf lange jaren op zich kan laten wachten, zelfs dat het onteigenende bestuur in sommige gevallen van zijn voornemen tot onteigening afziet.

» De toestand van de eigenaar van een goed dat men voornemens is te onteigenen is U allen bekend. Zijn eigendom wordt praktisch onverkoopbaar; het genot van de eigendom kan in vele gevallen aanzienlijk worden verminderd. Het geval wordt zelf dramatisch wanneer de eigenaar niet meer de nodige herstellingen doet omdat hij wacht op de uitvoering van de geplande onteigening.

» Zo was dus de toestand op het tijdstip dat de wetgeving betreffende stedenbouw tot stand is gekomen, met gevolg dat de stedenbouw het gemeen recht inzake onteigeningen heeft toegepast, zodat ook hier weer geen enkele termijn was bepaald binnen welke tot onteigening diende te worden overgegaan. Hier moet even gewezen worden op het feit dat de overheid op één uitzondering na, krachtens de bestaande wetgeving niet gehouden is een termijn voor de onteigening in acht te nemen. De hier bedoelde uitzondering is bepaald in art. 5 van de samengevoegde wetten op de politie der wegen, luidens welke de gemeenteoverheid, in geval van verbreding van een straat binnen drie maanden uitspraak moet doen over de aanvraag om te bouwen op de oude rooilijn. »

Maar de scherpste tegenstellingen werden veroorzaakt door het probleem van de vergoedingen.

CHAPITRE V.

Des expropriations et indemnités.

Ainsi que le nouvel intitulé l'annonce, le chapitre V qui, dans le projet primitif, traitait exclusivement des expropriations, comprend actuellement aussi les dispositions relatives aux indemnités.

Il a paru en effet rationnel à vos Commissions d'englober en une même subdivision toutes les atteintes au droit de propriété, pouvant résulter des obligations d'urbanisme et dont l'expropriation n'est que la forme extrême.

Ce chapitre est ainsi devenu le centre névralgique du projet.

Il apparut en effet très rapidement que le problème qui dans le passé avait été la pierre d'achoppement de toutes les tentatives de légiférer, restait celui où les divergences d'opinion les plus grandes se manifestaient avec le plus de vivacité.

Quant aux expropriations elles-mêmes, ainsi que l'écrivit très justement dans son rapport pour le congrès national de l'urbanisme le professeur Senelle :

« Le reproche le plus important et pratiquement le seul qui vient à l'esprit c'est que les pouvoirs publics ne tiennent pas suffisamment compte des intérêts légitimes des propriétaires et, en général, des titulaires de droits réels sur immeubles. En effet, il était et est toujours de pratique courante de frapper un bien d'expropriation et de ne réaliser celle-ci que dans les délais parfois fort longs ou, même, de renoncer à l'expropriation après plusieurs années.

» Vous savez quel est le sort du propriétaire dont le bien est grevé d'un décret d'expropriation : le bien est pratiquement invendable; si l'on se place sur le plan de la jouissance, celle-ci aussi est extrêmement limitée puisque la restriction du droit est accompagnée de restrictions matérielles. La situation devient même dramatique lorsque le propriétaire ne procède plus aux réparations indispensables parce qu'il attend toujours l'exécution de l'expropriation projetée.

» Cette situation existait — et existe toujours — au moment où interviennent les dispositions légales en matière d'aménagement du territoire. Il s'en est tout naturellement suivi que cet aménagement du territoire s'est inscrit dans le droit commun des expropriations et, à l'exemple de ce qui existait, aucun délai n'a été imparti aux pouvoirs publics pour libérer les propriétaires frappés dans un délai déterminé.

» Parce qu'il faut souligner que dans notre droit, à une seule exception près — et elle ne concerne qu'une matière fort limitée, je veux parler de l'article 5 des lois sur la police de la voirie qui règle l'élargissement de la voirie urbaine — les pouvoirs publics ne sont tenus à aucun délai pour procéder aux expropriations. »

Mais c'est surtout au sujet des indemnités qu'une fois de plus les thèses les plus extrêmes s'affrontèrent.

Sommigen waren tegen iedere vergoeding omdat de wetgever naar hun oordeel de uitoefening van het eigendomsrecht kan beperken ten algemenen nutte en omdat zij vrezen dat een rationele ruimtelijke ordening in het gedrang zou worden gebracht door de financiële gevolgen van een vergoedingsregeling.

Andere leden beriepen zich op het in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek neergelegde « recht om van de zaken het genot te hebben en erover te beschikken op de meest volstrekte wijze », en op art. 11 van de grondwet betreffende de billijke en voorafgaande schade-loosstelling algehele vergoeding van alle schade te eisen die het gevolg is van de stedenbouwkundige voorschriften.

Nog anderen lieten gelden, dat de ruimtelijke ordening ook een belangrijke bron van meerwaarde is voor bepaalde eigendommen en dat de ruimtelijke ordening, in haar geheel beschouwd, de waarde van het nationale grondgebied verhoogt, zodat het niet meer dan billijk is dat er een compensatie wordt ingevoerd tussen de opbrengst van de meerwaarde en de uitkering van de vergoedingen.

Op deze discussie zal nader worden ingegaan, wanneer wij zullen uitleggen hoe de Commissies er toe gekomen zijn om U het nieuwe artikel 87 voor te stellen, waarin zij zeer ver zijn afgeweken van het principe van artikel 3 van het oorspronkelijk ontwerp.

Artikel 25 (20).

Op te merken valt dat dit artikel, een inzake onteigening nieuwe regel van groot belang invoert : voortaan zal de onteigening kunnen plaats hebben om esthetische redenen.

Er zij aan herinnerd dat om sociale en economische redenen reeds mocht onteigend worden krachtens de wet van 18 juli 1959 (*Staatsblad* van 29 augustus 1959 — wet op de economische expansie).

Een lid merkte op dat de procedure van onteigening ten algemenen nutte alleen de verkrijging van onroerende goederen mogelijk maakt en dat de andere stedenbouwkundige voorschriften door verordeningen worden verwezenlijkt.

Hij stelde voor de tekst te wijzigen met inachtneming van deze opmerking; daarom luidt het artikel thans als volgt :

« De verkrijging kan steeds ... ».

Verder leek het logisch, het tweede lid van het vroegere artikel 21 als tweede lid op te nemen van artikel 25.

Een lid diende het volgende amendement in :

« Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied dat bestemd is om verkaveld te worden met het oog op het stichten van gebouwen voor huisvestings- of handelsdoeleinden, kan of kunnen de eige-

Le refus de toute indemnité fut préconisé au nom du pouvoir du législateur de limiter l'exercice du droit de propriété pour des motifs d'utilité publique et du danger de compromettre, par des incidences financières, tout aménagement rationnel du territoire.

Invokant « le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue », inscrit à l'article 544 du Code civil, et se référant à la juste et préalable indemnité de l'article 11 de la Constitution, certains réclamaient au contraire l'indemnisation intégrale de tout préjudice résultant des prescriptions d'urbanisme.

D'autres enfin firent valoir que l'aménagement du territoire est aussi une source de plus-value importante pour certaines propriétés, que pris dans son ensemble il accroît la valeur du territoire national et qu'il serait dès lors d'une élémentaire équité d'organiser une compensation entre le produit des plus-values et le paiement des indemnités.

Cette discussion sera évoquée plus en détail lorsque nous aurons à expliquer comment s'écarterait très sensiblement de l'article 3 du projet, vos Commissions ont été amenées à vous proposer le texte de l'actuel article 37.

Article 25 (20).

Il échet de souligner que cet article prévoit en matière d'expropriation une nouveauté importante : dorénavant l'expropriation pourra avoir lieu pour des motifs d'esthétique.

Il convient de rappeler que les expropriations pour des motifs sociaux et économiques pouvaient déjà être réalisées en vertu de la loi du 18 juillet 1959 (*Moniteur* du 29 août 1959, loi sur l'expansion économique).

Un commissaire a fait observer que la procédure d'expropriation pour cause d'utilité publique ne permet que des acquisitions d'immeubles, les autres prescriptions urbanistiques étant réalisées par des règlements.

Il a suggéré que l'on modifie le texte en tenant compte de cette observation et c'est pourquoi le texte actuel de l'article est libellé :

« Toutes les acquisitions d'immeubles... »

Il a, d'autre part, paru logique de placer en deuxième alinéa de l'article 25, le deuxième alinéa de l'article 21 du projet.

Un commissaire a introduit un amendement libellé comme suit :

« Lorsque l'expropriation envisagée a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire destiné au lotissement en vue de la construction d'immeubles à usage d'habitation ou de commerce, le propriétaire ou les propriétaires possédant en superficie plus

naar of eigenaars, die meer dan de halve oppervlakte van de in dat gebied begrepen gronden bezitten, vragen om binnen de termijnen en onder de voorwaarden die de overheid heeft bepaald en voor zover zij blijken geven de nodige middelen te bezitten, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken alsmede met de herkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen.

» Deze aanvraag moeten op straffe van verval, worden ingediend binnen veertien dagen na de bekendmaking in het « Belgisch Staatsblad » van de koninklijk besluit tot goedkeuring van het onteigeningsplan.

» Wanneer de voorgenomen onteigening de ordening tot doel heeft van een gedeelte van het grondgebied, dat krachtens 2° van de artikelen 15 en 16 van deze wet een bijzondere bestemming heeft gekregen, kan ieder natuurlijk of publiek- of privaatrechtelijk rechtspersoon onder de hiervoren bepaalde voorwaarden vragen om met de uitvoering van de orderingswerken te worden belast.

» In gevallen als bepaald in de vorige leden onteigent de overheid op verzoek van de personen, die met de ordening van de strook zijn belast, de daartoe vereiste goederen wanneer de onderhandse verkrijging daarvan onmogelijk is gebleken. »

De indiener was van oordeel dat de private sector nauw moet worden betrokken bij de uitvoering van de plannen van aanleg.

Hij wijst erop dat de gedachte, die in zijn amendement besloten ligt ten dele ontleend is aan artikel 6 van de wet van 1 juli 1858 betreffende de strooksgewijze onteigening.

Soortgelijke beginselen zijn ook opgenomen in de wetgeving betreffende de polders en de wateringen.

De Minister denkt dat deze kwestie beter haar beslag zou kunnen krijgen in een voorstel betreffende de oprichting van een fonds voor de ruimtelijke ordening; in ieder geval moeten de voorwaarden van toepassing van het in dit amendement gestelde beginsel nader worden toegelicht; zijns inziens valt dit buiten het kader van het besproken ontwerp.

Een lid herinnert eraan, dat hij een voorstel van wet heeft ingediend tot oprichting van een Nationaal Instituut voor de aanleg van het grondgebied (Gedr. St. S., n° 42, buitengewone zitting 1958).

De Commissies beslissen dat het bedoelde voorstel, samen met het amendement na de bespreking van het onderhavige ontwerp zal worden behandeld, maar met dien verstande dat dit de openbare behandeling van het ontwerp niet mag vertragen.

Daarop trekt de indiener zijn amendement voorlopig in.

Artikel 26 (21).

Naar aanleiding van een opmerking, hebben uw Commissies gevraagd dat in het verslag uitdrukkelijk zou worden vermeld dat de Staat krachtens dit artikel kan onteigenen op grond van een gemeentelijk plan, evengoed als de gemeente het recht heeft te onteigenen op grond van een streekplan.

de la moitié des terrains repris dans ce territoire, sont en droit de demander à être chargés, dans les délais et conditions fixés par le pouvoir expropriant, et pour autant qu'ils justifient des ressources nécessaires, de l'exécution des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement.

» Cette demande doit, à peine de forclusion, être introduite dans la quinzaine de la publication au *Moniteur belge* de l'arrêté royal approuvant le plan d'expropriation.

» Lorsque l'expropriation a pour but de réaliser l'aménagement d'une partie du territoire affecté d'une destination spéciale en vertu du 2° des articles 15 et 16 de la présente loi, toute personne physique ou morale, publique ou privée, peut dans les conditions fixées ci-avant, demander à être chargée de l'exécution des travaux d'aménagement.

» Dans les cas prévus aux alinéas précédents, le pouvoir expropriant, à la demande des personnes chargées de l'aménagement de la zone, expropriera les immeubles nécessaires à cette fin, lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible. »

L'auteur de l'amendement estime qu'il y a lieu d'intéresser largement le secteur privé à la réalisation des plans d'aménagement.

Il signale que l'idée que traduit son amendement a été reprise au moins en partie, des dispositions de l'article 6 de la loi du 1^{er} juillet 1858 relative à l'expropriation par zones.

Des principes analogues ont été admis dans la législation concernant les polders et wateringen.

Le Ministre pense que la question soulevée par l'amendement pourrait être discutée plus utilement dans le cadre de l'examen d'une proposition relative à la création d'un fonds d'aménagement du territoire; en toute hypothèse, les conditions d'application du principe contenu dans l'amendement devraient être précisées; cela lui paraît dépasser le cadre du projet en discussion.

Un commissaire rappelle qu'il a déposé une proposition de loi portant création d'un Institut national d'aménagement du territoire (Document S. n° 42, Session extraordinaire 1958).

Les Commissions décident d'examiner cette proposition, en y joignant l'amendement, après la fin de la discussion du présent projet, sans toutefois que cet examen puisse retarder la discussion en séance publique de ce projet.

L'auteur de l'amendement retire alors provisoirement celui-ci.

Article 26 (21).

A la suite d'une remarque d'un commissaire, vos Commissions ont demandé que le rapport mentionné de façon expresse que le texte de cet article permet à l'Etat d'exproprier sur base d'un plan communal de même qu'il autorise la commune à exproprier sur base d'un plan régional.

Artikel 27 (22).

Over dit artikel heeft geen speciale bespreking plaats gehad. Een lid heeft echter onderstreept dat de bestemming van het perceel in ieder geval moet worden in acht genomen zoals ze op het plan is aangegeven.

De Commissie was het hiermede eens.

Artikel 28 (23).

Niettegenstaande het verzet van sommige leden, waren uw Commissies van oordeel dat de afzonderlijke kennisgeving in het ontwerp moet behouden blijven, te meer omdat er doorgaans niet zo veel kennisgevingen nodig zijn.

Ingevolge een suggestie van een lid werd de tekst enigszins gewijzigd, om nader aan te geven hoe de kennisgeving zal geschieden.

Hiervoor werd het wenselijk geacht, de bewoordingen over te nemen, die reeds in de wet van 27 mei 1870 voorkwamen.

Artikel 29 (25).

Op een voorstel om aan de hier bedoelde Commissie een vertegenwoordiger van de Minister van Landbouw toe te voegen, werd niet ingegaan.

Er werd op gewezen dat de vertegenwoordiger van de Minister van Financiën een hoog ambtenaar zal zijn van het Bestuur der Registratie en Domeinen, een deskundige in het schatten van onroerende goederen, wiens aanwezigheid reeds vroeger zeer nuttig was gebleken, maar dat het niet nodig scheen aan de Commissie vertegenwoordigers van een ander Ministerie toe te voegen, omdat men dan ten slotte vertegenwoordigers van alle andere ministeries zou moeten aanvaarden, aangezien alle op de een of andere manier betrokken zijn bij de stedenbouwkundige problemen.

Artikel 30 (24).

Sommige commissieleden vroegen zich af of dit artikel wel enig nut heeft. Hiertegenover werd opgemerkt dat er nog twee tussen-formaliteiten bestaan in de wet betreffende de strooksgewijze onteigening, namelijk :

1° Het advies van een bijzondere commissie benoemd door de bestendige deputatie van de provinciale raad (artikel 2 van de wet van 1 juli 1858 en 15 november 1867) ;

2° Het advies van het Bescherme Comité der goedkope woningen (vervallen krachtens de nieuwe wet op de huisvesting).

Aangezien men deze formaliteiten niet wenst op te leggen, was een tekst noodzakelijk.

Article 27 (22).

Cet article n'a pas fait l'objet d'une discussion particulière. Un commissaire a cependant souligné que la destination de la parcelle, telle qu'elle est désignée sur le plan doit en tout cas être respectée.

Cette observation a recueilli l'adhésion des Commissions.

Article 28 (23).

Malgré l'opposition de certains commissaires, vos Commissions ont estimé qu'il fallait maintenir l'avertissement individuel prévu dans le projet, d'autant plus que le nombre d'avertissements requis n'est en général pas très important.

Suite à une suggestion d'un commissaire, une modification a été apportée au texte de façon à préciser la procédure d'après laquelle les avertissements auront lieu.

A cet égard, il a été jugé opportun de reprendre les termes qui existaient déjà dans la loi du 27 mai 1870.

Article 29 (25).

Une proposition d'adjoindre à la Commission prévue par cet article un représentant du Ministre de l'Agriculture ne fut pas retenue.

Il fut précisé que le représentant du Ministre des Finances serait un haut fonctionnaire de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines, spécialiste des évaluations d'immeubles, dont la présence s'était déjà, dans le passé, révélée extrêmement utile, mais que par contre il ne paraissait pas s'imposer d'adjoindre à la Commission des représentants d'autres ministères, d'autant plus que, en admettant la présence de l'un d'entre eux, on eût été fatalement amené à accepter des représentants de tous les autres ministères, tous étant d'une façon ou d'une autre intéressés aux problèmes de l'urbanisme.

Article 30 (24).

Certains commissaires se sont demandés si cet article présentait quelque utilité. Il a été fait observer qu'il existait encore des formalités intermédiaires dans la loi d'expropriation par zones, notamment :

1° la demande d'avis à une commission spéciale nommée par la députation permanente du conseil provincial (article 2 des lois coordonnées du 1^{er} juillet 1858 et 15 novembre 1867).

2° l'avis du Comité de patronage des habitations à bon marché (supprimé par la nouvelle loi sur le logement).

Puisqu'on n'entend pas imposer le respect de ces formalités, un texte était nécessaire.

Artikel 31 (26).

Ingevolge een opmerking van sommige leden, is beslist dat rekening zal worden gehouden met de waarde op de dag van de onteigening alsof er geen plan van aanleg was.

Artikel 32 (27).

Dit artikel is aangenomen na toevoeging van de bepaling, dat de onteigende goederen gewaardeerd moeten worden op de datum van het eerste onteigeningsbesluit.

Er werd echter opgemerkt dat bij deze waardebepaling rekening kan worden gehouden, hetzij met de waardevermindering van het geld, hetzij met een algemene prijsstijging van de onroerende goederen na het onteigeningsbesluit.

Artikel 33 (28).

De tekst van dit artikel, die is overgenomen uit de besluitwet van 2 december 1946 (artikel 19), is licht gewijzigd door toevoeging, in de aanhef, van de woorden « op verzoek van de onteigende instantie ». Dit om erop te wijzen dat er geen verplichting bestaat om de comité's aan te spreken, maar dat dit wordt overgelaten aan het oordeel van de onteigende instantie.

Artikel 34 (29).

Zonder bespreking aangenomen.

Article 35 (34).

In dit artikel wordt het beginsel opgenomen, dat in artikel 34 van het ontwerp voorkwam onder het hoofdstuk betreffende de herziening van de plannen en waarover de memorie van toelichting het volgende zegt : « Dit is een der meest kenmerkende bepalingen van het ontwerp. Het doel ervan is, in de wetgeving een verbetering te brengen die reeds lang wordt gewenst door al degenen wier goederen worden getroffen door onteigening krachtens een plan van aanleg.

» Men weet dat in het gemeen recht, zoals dat wordt bepaald door de onteigeningswetten die in ons land reeds meer dan een eeuw van toepassing zijn, aan de openbare overheid geen enkele termijn wordt gesteld voor het uitvoeren van de door haar verordende onteigening. Wat dat betreft had de besluitwet van 2 december 1946 zich zonder meer aan het gemeen recht gehouden, terwijl de openbare opinie aan die wet algemeen het verwijt toestuurde, de zogenaamde bevrozing van de eigendom te hebben uitgedacht. »

Het leek doelmatiger om dit artikel, dat nauw verbonden is met het vraagstuk van de vergoeding voor stedenbouwkundige erfdiensbaarheden, onmiddellijk vóór het artikel betreffende deze vergoedingen in te lassen. Het werd overigens, evenals het laatstgenoemde, voor advies en redactie aan de hierboven vermelde subcommissie voorgelegd, die een geheel nieuwe tekst heeft opgesteld, evenwel met behoud van de beginselen van het ontwerp.

Met deze nieuwe tekst hebben uw Commissies willen vermijden dat de particulieren verplicht worden om

Article 31 (26).

Suite à une observation de certains commissaires, il a été admis que la valeur dont il sera tenu compte sera celle au jour de l'expropriation comme s'il n'y avait pas de plan d'aménagement.

Article 32 (27).

Cet article a été adopté après qu'on y eut ajouté que c'était à la date du premier décret d'expropriation que devait s'apprécier la valeur des biens expropriés.

Il est toutefois précisé que dans l'appréciation de cette valeur, il pourrait être tenu compte, soit de la baisse de la valeur de la monnaie, soit d'une hausse générale des prix des immeubles survenues depuis le premier arrêté d'expropriation.

Article 33 (28).

Le texte de cet article qui est repris littéralement de l'arrêté loi du 2 décembre 1946 (article 19) est légèrement modifié par l'ajoute, au début de l'article, des mots « à la demande du pouvoir expropriant... » Ceci pour bien préciser que l'intervention des comités n'est pas une obligation mais une faculté, dont le pouvoir expropriant use ou n'use pas selon sa convenance.

Article 34 (29).

Adopté sans discussion.

Artikel 35 (34).

Cet article reprend le principe qui avait été inséré dans l'article 34 du projet sous le chapitre relatif à la revision des plans et au sujet duquel l'exposé des motifs s'exprime comme suit :

« Il s'agit d'une des dispositions les plus caractéristiques du projet. Elle a pour but d'introduire dans la législation une amélioration souhaitée depuis longtemps par tous ceux dont les biens sont frappés d'expropriation en vertu d'un plan d'aménagement.

» On n'ignore pas que, dans le droit commun tel qu'il résulte des lois sur l'expropriation en vigueur depuis plus d'un siècle dans notre pays, aucun délai n'est assigné à l'autorité publique pour procéder aux expropriations qu'elle a décrétées. L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 n'avait fait que se référer à cet égard au droit commun, alors que, dans l'opinion publique, on lui imputait généralement d'avoir imaginé ce que l'on a appelé le gel de la propriété. »

Il a paru plus rationnel d'insérer cet article qui est lié à la question de l'indemnité pour servitudes urbaines, immédiatement avant l'article traitant de ces indemnités. Il avait d'ailleurs été, comme celui-ci, soumis pour avis et rédaction à la sous-commission dont il a été question ci-avant et qui tout en maintenant les principes du projet, a établi une rédaction entièrement nouvelle.

Vos Commissions par cette nouvelle rédaction ont voulu éviter aux particuliers l'obligation de demander

herziening van het plan te verzoeken door het indienen van een bouwaanvraag of verkavelingsaanvraag;

Naar hun oordeel is het voldoende dat zij de bevoegde instantie verzoeken om van de onteigening van hun goed af te zien; op dat ogenblik zal de instantie haar houding moeten bepalen.

Maar om te voorkomen dat door een nalatigheid een onherroepelijk nadeel wordt berokkend aan de gemeenschap, leek het noodzakelijk dat het centrale gezag van deze toestand op de hoogte wordt gebracht.

Uw Commissie heeft echter de termijn van vijf jaren, waarin het ontwerp voorzag, verdubbeld, omdat de meeste leden die werkelijk te kort vonden.

Zo moesten verschillende hypothesen onder ogen worden genomen om te bepalen op welk tijdstip de termijn van tien jaren zal ingaan. Als principe geldt dat de termijn ingaat op de datum van inwerking-treding van het plan van aanleg. Indien de eigenaar vóór de inwerking-treding van een plan dat in de onteigening van een goed voorziet, zijn voornemen heeft te kennen gegeven te bouwen en indien de vergunning geweigerd wordt om de toekomstige ordening niet in het gedrang te brengen, d.w.z., omdat op dat ogenblik aan een eventuele onteigening wordt gedacht, is het redelijk dat de termijn loopt vanaf de betekening van de weigering.

Voor de plannen die zijn goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet, heeft uw Commissie de in het ontwerp voorgestelde oplossing aangenomen.

Bleef nog de vraag wat er moet gebeuren ingeval de bevoegde overheid de betekening onbeantwoord laat en geen beslissing neemt ?

Uw Commissies waren van oordeel, dat wanneer die toestand een jaar voorduurt, de particulieren aanspraak zullen hebben op een vergoeding krachtens artikel 37.

Artikel 36.

Dit is een nieuwe tekst, op verzoek van uw Commissies door de verslaggevers opgesteld.

Luidens artikel 67 (4^e) van het ontwerp werden de bepalingen van de wet van 1 februari 1844 op de wegenspolitie opgeheven, met uitzondering van artikel 6 en van de eerste volzin van artikel 17, die trouwens gewijzigd werd. Uw Commissies hebben het verkieslijk geacht alle artikelen van die wet op te heffen en in de tekst van het ontwerp op te nemen de regels welke vervat zijn in de artikelen die men eerst dacht te behouden.

Dit is het doel van artikel 36.

Krachtens de tekst van uw verslaggevers, die met algemene stemmen door uw Commissies is aangenomen, kunnen de percelen die nodig zijn voor de uitvoering van rooiplannen bij onteigening ten algemene nutte verkregen worden onder dezelfde voorwaarden als de percelen die vereist zijn voor de uitvoering van plannen van aanleg.

Het koninklijk besluit, waarbij de onteigening toegelaten wordt, mag evenwel bepalen dat de grond slechts zal verkregen worden naarmate de bouw- of verkavelingsvergunning wordt toegestaan. In dat geval is er geen sprake van de termijn van tien jaren, die in het vorige artikel wordt gesteld.

la revision du plan, par l'introduction d'une demande de bâtir ou de lotir.

Elles ont estimé qu'il suffisait qu'ils invitent l'autorité compétente à renoncer à l'acquisition de leur bien; à ce moment l'autorité prendra ses responsabilités.

Mais afin d'éviter qu'une négligence puisse porter un préjudice irréparable à la communauté, il a paru nécessaire que le pouvoir central soit informé de cette situation.

En revanche, vos Commissions ont doublé le délai, celui de 5 ans prévu au projet ayant paru manifestement trop court à la plupart des commissaires.

Plusieurs hypothèses durent être envisagées quant au moment où prendrait cours le délai de 10 ans. Le principe est que le délai court de la mise en vigueur du plan d'aménagement. Toutefois, si antérieurement à l'entrée en vigueur d'un plan prévoyant l'expropriation d'un immeuble, le propriétaire a déjà manifesté son désir de construire et que le permis a été refusé pour ne pas compromettre l'aménagement futur, c'est-à-dire parce que déjà à ce moment on envisageait l'expropriation éventuelle, il était raisonnable que le délai prenne cours lors de la notification du refus.

En ce qui concerne les plans approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, vos Commissions ont entériné la solution prévue dans le projet.

Restait à décider ce qu'il adviendrait au cas où l'autorité compétente laisserait cette notification sans réponse et s'abstiendrait de prendre une décision quelconque.

Vos Commissions ont estimé que si une telle situation perdurait pendant un an, il fallait reconnaître aux particuliers le droit à indemnité prévu par l'article 37.

Article 36.

Il s'agit d'un texte nouveau, élaboré par les rapporteurs à la demande de vos Commissions.

L'article 67 (4^e) du projet prévoyait l'abrogation des dispositions de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, à l'exception de l'article 6 et de la première phrase de l'article 17, d'ailleurs modifiée. Vos Commissions ont estimé préférable d'abroger tous les articles de cette loi et d'incorporer dans le texte du projet, les règles que contenaient les dispositions dont le maintien avait d'abord été envisagé.

Tel est l'objet de l'article 36.

En vertu du texte rédigé par les rapporteurs et approuvé à l'unanimité par vos Commissions, l'acquisition des parcelles nécessaires à l'exécution des plans d'alignement, pourra être réalisée par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique, dans les mêmes conditions que l'acquisition des parcelles nécessaires à l'exécution des plans d'aménagement.

Toutefois, l'arrêté royal autorisant l'expropriation pourra décider que les acquisitions de terrain n'auront lieu qu'au fur et à mesure de l'octroi du permis de bâtir ou de lotir. Le délai de 10 ans prévu à l'article précédent ne jouera pas dans ce cas.

Artikel 37.

Toen, na een grondige algemene bespreking en na de indiening van verscheidene amendementen, was komen vast te staan dat de oplossing die voorkomt in artikel 3 van het ontwerp, geen meerderheid zou vinden, stelde de Minister voor dit artikel te laten onderzoeken door een subcommissie, die eventueel een nieuwe tekst zou opmaken.

Dit voorstel werd aanvaard. De subcommissie onderzocht eerst de toestand, zoals hij zich thans voordoet onder de gelding van de bepalingen van de Grondwet, het Burgerlijk Wetboek en de besluitwet van 2 december 1946.

Thonissen had reeds in zijn « Constitution belge annotée » gewezen op een schijnbare tegenstelling tussen artikel 11 van de Grondwet en artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek. Hij schrijft daarover het volgende onder de nummers 52 en 53 van zijn werk.

« Krachtens artikel 537 van het Burgerlijk Wetboek beschikken de private personen vrij over de hun toebehorende goederen, behoudens de bij de wetten bepaalde beperkingen. Artikel 544 van hetzelfde wetboek geeft de volgende begripsbepaling van de eigendom : « Eigendom is het recht om van de zaken het genot hebben en erover te beschikken op de meest volstrekte wijze, mits er geen gebruik van gemaakt wordt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen. » De vraag is daarbij opgeworpen of deze artikelen door de Grondwet zijn opgeheven, in die zin dat elke verordening die een beperking inhoudt van de uitoefening van het eigendomsrecht, slechts kan worden toegepast na betaling van een « billijke en voorafgaande schadeloosstelling ». Naar ons oordeel lijdt het geen twijfel dat het antwoord op die vraag ontkennend luidt. Artikel 11 van de Grondwet bedoelt het wezen van het eigendomsrecht te bepalen. Het laat aan de burgerlijke wet de mogelijkheid over om de bestanddelen en de gevolgen van dit recht vast te stellen. Kortom, het bepaalt zich ertoe de eigenaar in het volle genot te laten van de voorrechten, verbonden aan het eigendomsrecht. Maar de kenmerken van dit recht zijn vastgesteld in de artikelen 537 en 544 van het Burgerlijk Wetboek. Wij hebben zopas gezien dat het laatstgenoemde artikel de eigendom omschrijft als « het recht om van de zaken het genot te hebben en erover te beschikken... mits er geen gebruik van gemaakt wordt dat strijdig is met de wetten of verordeningen. » Er is dus geen bezwaar tegen dat de gemeentebesturen en, in het algemeen, alle openbare autoriteiten, binnen de perken van hun bevoegdheid, de reglementaire voorzieningen treffen die het algemeen nut vereist, zelfs wanneer de uitvoering daarvan een beperking noodzakelijk maakt van de uitoefening van enkele der gewone attributen van de eigendom.

» Deze opvatting werd op 16 maart 1833 door het Belgische Hof van Cassatie bekrachtigd.

» De stedelijke raad van Brussel had, in het eerste artikel van een besluit van 8 april 1828, waarvan de preambule zich op de openbare salubriteit beroept, verbod opgelegd, zonder voorafgaande goedkeuring in de stad een straat of een « gang » te maken.

Article 37.

Lorsqu'après une large discussion générale et le dépôt de divers amendements, il devint certain que la solution prévue à l'article 3 du projet ne recueillerait pas l'adhésion d'une majorité, le Ministre suggéra de confier à une sous-commission l'examen de cet article et la rédaction éventuelle d'un texte nouveau.

Il fut fait droit à cette suggestion.

Cette sous-commission se livra tout d'abord à un examen de la situation actuelle sous l'empire des dispositions de la Constitution, du Code civil et de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Déjà Thonissen dans sa Constitution belge annotée, avait fait allusion à une apparente contradiction entre l'article 11 de la Constitution et l'article 544 du Code civil. Il s'exprime à cet égard dans les numéros 52, 53 et 54 de son ouvrage de la façon suivante :

« L'article 537 du Code civil accorde aux particuliers la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois. L'article 544 du même Code définit la propriété : « le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois et par les règlements. » On a agité la question de savoir si ces articles ont été abrogés par la Constitution, en ce sens que tout règlement qui pose une restriction à l'exercice du droit de propriété, ne pourrait plus recevoir son application qu'après le paiement d'une juste et préalable indemnité ? Il nous semble que la négative ne peut être l'objet d'un doute sérieux. L'article 11 de la Constitution n'a pas pour objet de déterminer l'essence du droit de propriété. Il laisse à la loi civile la faculté de déterminer les éléments constitutifs et les effets de ce droit. Il se borne, en un mot, à maintenir le propriétaire dans la jouissance pleine et entière des prérogatives attachées au droit de propriété. Mais les caractères de ce droit ont été fixés par les articles 537 et 544 du Code civil. Or, nous venons de voir que le dernier de ces articles définit la propriété : « le droit de jouir et de disposer des choses... pourvu qu'on n'en fasse pas un usage contraire aux lois et aux règlements. » Rien ne s'oppose donc à ce que les administrations communales et, en général, toutes les autorités publiques prennent, dans les limites de leur compétence, les dispositions réglementaires réclamées par l'intérêt général, alors même que leur exécution nécessiterait une restriction à l'exercice de quelques attributs ordinaires de la propriété.

» Le 16 mars 1833, cette opinion a reçu l'assentiment de la Cour de Cassation de Bruxelles.

» La régence de Bruxelles, par un arrêté du 8 avril 1828, dont le préambule rappelle des considérations de salubrité publique, avait défendu à l'article 1^{er}, d'établir dans cette ville une rue ou une impasse qui n'aurait pas été préalablement approuvée par elle.

» Een inwoner, die op zijn eigendom twee evenwijdige rijen huizen had gebouwd, die een gang vormden waarvan de afmetingen niet conform waren, werd voor de strafrechter gedagvaard op grond van artikel 1 van het besluit van 6 april 1828 en n° 5 van artikel 471 van het Strafwetboek. De betichte beweerde onder andere dat de stedelijke raad van Brussel niet het recht had, zonder de bevoegdheid van een gemeentebestuur te overschrijden, verbod te stellen op de bouw van een gang binnen een private eigendom, die niet vrij toegankelijk is voor het publiek. Dit middel werd, evenals de andere, door het hof verworpen in de volgende bewoordingen : « Overwegende dat de gemeenteverordening van 6 april 1828, waarbij verbod wordt opgelegd te Brussel enige gang aan te leggen die minder dan tien ellen breed is, een maatregel is van openbare salubriteit en dus behoort tot de zaken welke aan de waakzaamheid en het gezag van de gemeentelijke korpsen zijn toevertrouwd bij artikel 50 van de wet van 18 december 1798 en artikel 3, n° 5, van Titel 10 van de wet van 24 augustus 1790; overwegende dat artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek de uitoefening van het eigendomsrecht beperkt tot een gebruik dat niet strijdig is met de wetten of met de verordeningen... (zie het Bulletin van Tarlier, 1833, blz. 194).

» Dezelfde beginselen werden nog uitdrukkelijker gesteld in een arrest van 9 mei 1833, dat de volgende consideransen bevat : « Aangezien artikel 537 van het Burgerlijk Wetboek, dat zegt : « De private personen beschikken vrij over de hun toebehorende goederen, behoudens de bij de wetten bepaalde beperkingen » niet wordt opgeheven door artikel 11 van de Belgische Grondwet; dat dit artikel evenmin artikel 544 van hetzelfde wetboek opheft, hetwelk verklaart dat de eigendom het recht is om van de zaken het genot te hebben en erover te beschikken op de meest volstrekte wijze, mits er geen gebruik van gemaakt wordt dat strijdig is met de wetten of de verordeningen ».

Sindsdien zijn de beperkingen steeds talrijker geworden; en Planiol en Ripert schreven in hun « Traité pratique de droit civil français » (uitgave 1926) het volgende : « Te allen tijde heeft het eigendomsrecht zich moeten onderwerpen aan de eisen van het gemeenschapsbelang. Hoewel zelfs het Burgerlijk Wetboek de opvattingen van het Romeins dominium tot de zijne heeft gemaakt, heeft het toch bepaald dat de wet en de verordeningen het in het algemeen belang mogen beperken. Deze beperkingen worden evenwel steeds talrijker, vooral sinds het einde van de vorige eeuw, zodat men zich kan afvragen of de opvatting van het recht zelf er niet door wordt gewijzigd.

» De wetgever heeft in dit opzicht drie verschillende richtingen gevolgd :

» 1° ...

» 2° Ook de beperkingen inzake de uitoefening van het eigendomsrecht zijn in nog groter mate toegenomen. De bedoeling is hetzij de uitoefening van het recht te beperken wanneer een openbaar belang zulks vereist, hetzij aan de eigendom zelf een beter rendement te geven, hetzij te verhinderen dat de eigenaar door de uitoefening van zijn recht, een abnormale en buitenmatige schade berokkent aan derden. Zij beogen dus een strengere regeling van het eigendomsrecht, waarin het algemeen belang een overwegende rol

» Un habitant, prévenu d'avoir construit, sur sa propriété deux lignes parallèles de maisons formant une impasse qui n'avait pas les dimensions prescrites, fut traduit devant la justice répressive pour y être condamné aux peines prononcées par l'article 1^{er} de l'arrêté du 6 avril 1828 et par le n° 5 de l'article 471 du Code pénal. Le prévenu prétendit, entre autres, que la régence de Bruxelles ne pouvait, sans excéder les pouvoirs accordés à une administration communale, établir une prohibition quelconque au sujet des impasses construites dans l'intérieur d'une propriété privée et auxquels le public n'a pas un libre accès. Ce moyen fut, comme les autres, repoussé par la Cour, dans les termes suivants : « Considérant que le règlement municipal du 6 avril 1828 qui défend d'établir dans Bruxelles aucune impasse qui n'aurait par une largeur de dix aunes, prescrivant une mesure de salubrité publique, rentre dans les objets confiés à la vigilance et à l'autorité des corps municipaux par les articles 50 de la loi du 18 décembre 1789 et 3, n° 5, du titre 10 de la loi du 24 août 1790; considérant que l'article 544 du Code civil limite l'exercice du droit de propriété à un usage non prohibé par les lois ou les règlements... (voir le bulletin publié par Tarlier, 1833, page 194.)

» Les mêmes principes ont été proclamés, plus explicitement encore, dans un arrêté du 9 mai 1833, qui renferme les considérants suivants : « Attendu que l'article 11 de la Constitution belge n'abroge pas l'article 537 du Code civil qui porte que : « les particuliers ont la libre disposition des biens qui leur appartiennent, sous les modifications établies par les lois; qu'il n'abroge pas non plus l'article 544 du même code, qui déclare que la propriété est le droit de jouir et de disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements. »

Depuis lors les restrictions sont devenues de plus en plus nombreuses, et Planiol et Ripert dans leur Traité pratique de droit civil français (édition 1926) écrivaient : « A toutes les époques le droit de propriété a dû se soumettre aux exigences de l'intérêt supérieur de la collectivité. Le Code civil lui-même, tout en consacrant la conception du dominium romain, avait réservé les atténuations que la loi ou les règlements étaient en droit de lui apporter dans l'intérêt de tous. Or ces atténuations n'ont cessé de se multiplier, surtout depuis la fin du siècle dernier, à tel point que l'on peut se demander s'il n'en résulte pas une transformation dans la conception du droit lui-même.

» L'action du législateur a suivi à cet égard trois directions différentes :

» 1° ...

» 2° Les limitations apportées à l'exercice du droit de propriété se sont accrues elles aussi dans une proportion plus considérable encore. Elles ont pour objet soit de restreindre l'exercice du droit quand un intérêt public l'exige, soit d'assurer à la propriété elle-même un meilleur rendement, soit d'empêcher que le propriétaire ne cause à autrui par l'exercice de son droit un dommage anormal et excessif. Elles tendent donc vers une organisation plus stricte de la propriété dans laquelle l'intérêt collectif joue un rôle prédominant. Il

speelt. Men moet overigens toegeven, dat enkele recente maatregelen van de wetgever, de structuur zelf van het eigendomsrecht nog dieper wijzigen. Zo bijvoorbeeld heeft geheel de wetgeving inzake de huurprijzen sinds 1914 tot op zekere hoogte een onttakeling van de eigendom veroorzaakt ten bate van de huurders, die voortaan een recht bezitten dat zij ten aanzien van de eigenaar kunnen laten gelden buiten de voorwaarden van de oorspronkelijke huurovereenkomst (Calmejane-Course, « Le Fondement juridique et le fondement politique de la loi sur les loyers », Thèse Paris, 1923), een recht waarvan de overdracht soms een belangrijke waarde vertegenwoordigt, zodanig dat, om thans de werkelijke prijs van een huis te bepalen, niet alleen de prijs van de verkoop maar daarbij ook de prijs van de overdracht van huurovereenkomsten der verschillende huurders in rekening moet worden gebracht. Dit zal des te meer gelden voor de handelshuurovereenkomsten, wanneer de wet op de handelseigendom door het Parlement zal zijn goedgekeurd (zie Bull. Soc. d'Etudes législatives, 1924 en het verslag van de h. Juliot de la Morandière; — Rigaud, « Le Conflit de deux propriétés, Annales de droit commercial 1920-1921, blz. 113) ».

Wat meer bepaaldelijk de eigendomsbeperkingen betreft, die voortspruiten uit de stedenbouw, beschikken wij over een merkwaardige studie van Jacques Hoeffler, verschenen in de Journal des Tribunaux, 1959, blz. 217 vv.; wij achten het nuttig er hier een vrij lang stuk uit over te nemen, dat de redenen zal belichten, waarom uw Commissies zich niet hebben kunnen verenigen met het oorspronkelijk artikel 3 van het ontwerp; er komen ook reeds enkele redenen in voor waarvan de nieuwe redactie is uitgegaan.

De h. J. Hoeffler schrijft :

« Het plan van aanleg bepaalt de bestemming van de plaats, de aard, de afmetingen, de bestemming van de verschillende delen van het grondgebied; het stelt de verschillende bouwwerken vast. Met andere woorden, het beperkt langs reglementaire weg de uitoefening van het eigendomsrecht op onroerende goederen.

In se is dit juridisch procédé niet nieuw : de toepassing ervan wordt trouwens in artikel 544 van het Burgerlijk Wetboek voorzien als een modaliteit van de uitoefening van het eigendomsrecht, waar dit recht omschreven wordt als « het recht om van de zaken het genot te hebben en er over te beschikken op de meest volstrekte wijze, mits er geen gebruik van gemaakt wordt dat strijdig is met de wetten of met de verordeningen ». De eigendom wordt slechts onder dit voorbehoud door de wet beschermd.

Verder stelt het Burgerlijk Wetboek zelf allerlei beperkingen op de uitoefening van het eigendomsrecht, om redenen die verband houden met de stedenbouw. Artikel 649 noemt als grond van die beperkingen hoofdzakelijk het openbaar of gemeentelijk nut en het nut van de private personen.

Aan de andere kant hebben tal van wetten, evenals provinciale en gemeentelijke verordeningen, velerlei beperkingen ten algemene nutte ingevoerd, die de uitoefening van het eigendomsrecht bezwaren, met name op het gebied van de wegen, het bouwen, de bescherming van militaire werken, van monumenten en land-

faut d'ailleurs reconnaître que, parmi les interventions récentes du législateur, certaines modifient plus profondément la structure même du droit de propriété. Par exemple, toute la législation des loyers depuis 1914 a réalisé, dans une certaine mesure, un démembrement de la propriété au profit des locataires qui ont désormais un droit opposable au propriétaire en dehors des conditions du bail primitif (Calmejane-Course, le Fondement juridique et le fondement politique de la loi sur les loyers, thèse Paris, 1923), droit dont la cession représente parfois une valeur considérable, à telle enseigne que pour apprécier aujourd'hui le prix réel d'une maison il faut ajouter au prix que sa vente est susceptible de donner celui de la cession des baux appartenant aux différents locataires. Cela sera plus vrai encore à l'égard des baux commerciaux lorsque la loi sur la propriété commerciale aura été adoptée par le Parlement (Voy. Bull. Soc. d'Etudes législatives, 1924 et le rapport de M. Juliot de la Morandière; — Rigaud, Le conflit de deux propriétés, Annales de droit commercial, 1920-1921, p. 113.) »

En ce qui concerne plus particulièrement les restrictions au droit de propriété provenant de l'urbanisme, nous disposons d'une remarquable étude de Jacques Hoeffler, publié dans le Journal des Tribunaux 1959, p. 217 et suivantes, à laquelle nous croyons utile d'emprunter de très larges extraits qui éclaireront les motifs pour lesquels vos Commissions n'ont pu se rallier à l'article 3 primitif du projet, et fourniront déjà certains des motifs qui ont justifié la rédaction nouvelle.

Monsieur J. Hoeffler écrit notamment :

« Le plan d'aménagement a pour effet de déterminer l'affectation des diverses parties du territoire; de fixer l'emplacement, la nature, les dimensions, la destination des diverses constructions. Autrement dit, il limite par voie réglementaire l'exercice du droit de propriété immobilière.

» Le procédé juridique n'a, en lui-même, rien d'original : son emploi est d'ailleurs prévu par l'article 544 du Code civil au titre de modalité même de l'exercice du droit de propriété; celle-ci est définie, en effet, comme étant « le droit de jouir et disposer des choses de la manière la plus absolue, pourvu qu'on n'en fasse pas un usage prohibé par les lois ou par les règlements ». La protection légale de la propriété n'est assurée que sous cette réserve.

» Le Code civil prévoit, d'ailleurs, lui-même diverses limitations à l'exercice du droit de propriété correspondant à des préoccupations d'urbanisme, et l'article 649 assigne à ces limitations deux objets essentiels : l'utilité publique ou communale et l'utilité des particuliers.

» Des lois nombreuses, ainsi d'ailleurs que des règlements provinciaux et communaux, ont, d'autre part institué de multiples restrictions d'utilité publique pesant sur l'exercice du droit de propriété, dans des matières telles, notamment, que la voirie, la bâtisse, la protection des ouvrages militaires, celle des monu-

schappen, enz. Zelfs indien men de recente wetgeving op de stedenbouw geheel buiten beschouwing laat, is het duidelijk dat het recht om een gebouw op te trekken in meerdere of mindere mate onderworpen is geweest aan een voorafgaande vergunning en aan het toezicht van de openbare overheid, alsmede aan een reeks voorschriften inzake veiligheid, hygiëne en esthetiek, en om verschillende redenen van algemeen belang belemmerd of zelfs opgeheven werd.

» In tegenstelling met wat gebeurt in geval van ont-eigening, wordt, behoudens bijzondere bepalingen, in principe geen vergoeding uitgekeerd aan de eigenaar die de vrije uitoefening van zijn recht verliest ten gevolge van het bestaan van een erfdienstbaarheid ten algemenen nutte, ongeacht de omvang van de schade die hem aldus in feite wordt berokkend.

» Het Hof van Cassatie bepaalde reeds in een arrest van 7 juli 1848 (Pas. 1849, I, 25), over een militaire « non aedificandi » erfdienstbaarheid, dat « door het instellen van de kwestieuze erfdienstbaarheid, de stad, eiseres, in geen deele haar eigendom verloor, dat zij haar recht bewaarde binnen de grenzen gesteld door de burgerlijke wet; dat de uitoefening van dat recht eenvoudig gewijzigd is, overeenkomstig diezelfde wet; dat dus, in dit geval, geen beroep mag worden gedaan op de bepalingen die de onteigening ten algemenen nutte regelen en dat de stad geen vergoeding kan eisen ten bezware van de Staat. »

» De talrijke wettelijke beperkingen van het eigendomsrecht ingevoerd vóór de huidige wetgeving op de stedenbouw, bedoelden de ruimtelijke ordening te reglementeren en kunnen dus als ware stedenbouwkundige voorschriften worden beschouwd. De moderne stedenbouw is een nieuwe wetenschap die alleen het juridisch procédé overneemt zonder het doel noch de aard ervan te wijzigen, om het ten dienste te stellen van een algemeen programma van aanleg, met het oog op de uitvoering van een gecoördineerd plan. »

Toestand in het kader van de besluitwet van 2 december 1946.

Verscheidene commissieleden wensten te weten in hoeverre de schade als gevolg van de stedenbouwvoorschriften op dit ogenblik wordt vergoed.

Ook op dit punt kunnen wij niet beter doen dan te verwijzen naar de reeds genoemde studie van de h. Jacques Hoeffler, waarin deze onder het opschrift :

« Het niet toekennen van een vergoeding op grond van de bestaande wettelijke bepalingen wanneer de verplichtingen inzake stedenbouw slechts strekken om de bestemming van een goed te handhaven », betoogt :

» Volgens de rechtspraak geldt het principe, dat de voorschriften inzake stedenbouw een normale last betekenen voor de eigendom. Dit beginsel werd neergelegd in het advies n° 3530 dd. 26 juni 1954 (Franssens), en wel in de volgende bewoordingen :

« ... dat de buitengewone schade, bedoeld bij artikel 7 van de wet van 23 december 1946, de abnormale schade is die een gevolg is van de werking der openbare diensten, wanneer door deze werking het

ments et sites, etc. Même en faisant abstraction complète de la législation récente sur l'urbanisme, il est clair que le droit d'ériger une construction était déjà et a d'ailleurs toujours été soumis, dans une mesure plus ou moins large, à l'autorisation préalable et au contrôle de l'autorité publique, subordonné à un ensemble de prescriptions relevant de la sécurité, l'hygiène et l'esthétique, entravé et même supprimé par diverses exigences d'intérêt général.

» Contrairement à ce qui se produit en cas d'expropriation, aucune indemnité n'est accordée en principe et sauf dispositions particulières au propriétaire privé du libre exercice de son droit par l'existence d'une servitude d'utilité publique, quelle que soit, en fait, la gravité du préjudice qui lui est ainsi infligé.

» Dans son arrêt du 7 juillet 1848 (Pasicrisie, 1849, I, 25), la Cour de Cassation, statuant à propos d'une servitude militaire, « non aedificandi », énonçait déjà que « par l'établissement de la servitude dont il s'agit, la ville, demanderesse, ne se trouve privée d'aucune partie de sa propriété; qu'elle conserve son droit dans les limites que lui assigne la loi civile; que l'exercice de ce droit est simplement modifié, conformément à cette même loi; qu'on ne peut donc invoquer, dans l'espèce, les dispositions qui régissent l'expropriation pour cause d'utilité publique et que la ville n'avait à réclamer aucune indemnité à charge de l'Etat ».

» Les nombreuses restrictions légales au droit de propriété antérieures à la législation contemporaine sur l'urbanisation avaient déjà pour objet de réglementer l'aménagement du territoire et constituaient donc les prescriptions d'urbanisme avant la lettre. La discipline nouvelle qu'est l'urbanisme moderne ne fait que reprendre le procédé juridique sans modifier son but ni sa nature, mais en le mettant au service d'un programme général d'aménagement, en vue de la réalisation d'un plan coordonné. »

Situation actuelle sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Beaucoup de commissaires se sont inquiétés de savoir dans quelles mesures les dommages résultant de prescriptions urbanistiques étaient actuellement indemnisés.

Sur ce point encore nous ne pouvons mieux faire que d'en référer à l'étude de Monsieur Jacques Hoeffler, citée plus haut, et dans laquelle il expose sous le titre :

« L'absence d'indemnisation en vertu des dispositions légales existantes lorsque les obligations d'urbanisme ne tendent qu'à maintenir la destination d'un bien », ce qui suit :

« La jurisprudence pose, tout d'abord, en principe, que les prescriptions d'urbanisme sont une charge normale de la propriété. Ce principe a été énoncé par l'avis n° 3530, du 26 juin 1954 (Franssens); il s'y trouve exprimé comme suit :

» ... que le dommage exceptionnel visé par l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 est le dommage anormal qui est une conséquence du fonctionnement des services publics lorsque ce fonctionnement viole le

beginsel van de gelijkheid tegenover de openbare lasten wordt geschonden; dat de beperkingen van het eigendomsrecht, opgelegd op grond van de besluit-wet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw, normaal voortvloeiende uit de noodzakelijkheid gesteld door de eisen inzake hygiëne, esthetiek en goede aanleg van het grondgebied; dat de toepassing dezer regelen op de bijzonderste gemeenten van het land voldoende laat blijken dat zij zovele personen treft, dat de daaruit voortspruitende krenking van belangen een last is die weegt op ganse categorieën burgers en niet op één of enkele personen, die daardoor in een uitzonderlijke toestand zouden verkeren.

» Hetzelfde principe komt voor in de adviezen n° 4951 van 10 februari 1956 (de Mérode), n° 5467 van 22 januari 1957 (Fauconnier) en n° 5604 van 10 april 1957 (de Cheron).

» Het advies n° 3530 leidt uit het gestelde principe een zeer belangrijke gevolgtrekking af : « Het behoort tot de normale gevolgen van aanlegplannen dat bepaalde goederen hun bestaande bestemming moeten behouden »; de verplichting deze bestemming te behouden is op zichzelf geen bron van buitengewone schade.

» Bijgevolg constateert het advies dat « verzoekster niet in een uitzonderlijke toestand is geplaatst doordat volgens het aanlegplan het kasteel met het park zijn huidige bestemming zal dienen te behouden, zelfs ware deze bestemming verschillend van deze, die verzoekster in de toekomst aan dit goed zou willen geven. »

» Deze rechtspraak sluit, in elk geval, elke vergoeding uit voor de beperkingen van het eigendomsrecht die vallen in de hierboven vermelde eerste categorie van stedenbouwkundige verplichtingen : die welke strekken om de bestemming van een goed te behouden, ongeacht of deze onbeschikbaarheid geheel of gedeeltelijk, definitief of tijdelijk is.

» De verantwoording aangenomen door de Raad van State en die gegrond is op het feit dat de aangevoerde schade niet als « buitengewoon » kan worden beschouwd, stemt natuurlijk overeen met de grenzen van de bevoegdheid van ons hoog administratief rechtscollege.

» Toch is het interessant dat, afgezien van die grenzen, de verplichting om de bestemming van een goed te behouden moeilijk kan gelden als de oorzaak van een nadeel dat ontstaat is en vaststaat in de zin van het gemeen recht.

» Deze verplichting ontnemt aan de eigenaar immers geen enkel van de voordelen die hij thans geniet; voor het goed is zij geen oorzaak van enige waardevermindering.

» Dit wil natuurlijk niet zeggen dat de eigenaar in genen dele benadeeld is door het verbod dat hem wordt opgelegd om zijn goed productief te maken, en te profiteren van de waardevermeerdering, die het normaal zou kunnen verwerven.

» De schadeloosstelling voor een dergelijke benadeling geeft evenwel aanleiding tot een tweevoudige opmerking.

» In de eerste plaats is de verhoopde verrijking meestal onzeker; zelfs in de veronderstelling dat deze eventualiteit in de normale lijn ligt van de verwachtingen, is het uiterst moeilijk de omvang ervan vooruit te

principe de l'égalité des charges publiques; que les limitations du droit de propriété imposées sur base de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation découlent normalement de la nécessité de satisfaire les exigences de l'hygiène, de l'esthétique et du bon aménagement du territoire; que l'application de ces règles aux communes les plus importantes du pays fait apparaître à suffisance qu'elle frappe un nombre de personnes tel que la lésion d'intérêts qui en résulte est une charge qui pèse sur des catégories entières de citoyens, et non sur une seule ou quelques personnes qu'elle aurait pour effet de faire tomber en une situation exceptionnelle.

» Le même principe se trouve repris dans les avis n° 4951, du 10 février 1956 (de Mérode), 5467, du 22 janvier 1957 (Fauconnier) et 5604, du 12 avril 1957 (de Cheron).

» L'avis n° 3530 déduit du principe énoncé une conséquence très importante : « il est dans les effets normaux des plans d'aménagement que certains biens doivent conserver leur destination existante »; l'obligation de maintenir cette destination n'est pas, en elle-même, la source d'un préjudice exceptionnel.

» L'avis constate, dès lors, « que la requérante n'est pas placée dans une situation exceptionnelle parce que, suivant le plan d'aménagement, le château avec le parc devra être maintenu dans son état actuel, même si cette destination est différente de celle que la requérante aurait voulu donner à ce bien à l'avenir. »

» Cette jurisprudence a pour effet d'exclure, en tout cas, l'indemnisation des limitations au droit de propriété rentrant dans la première catégorie d'obligations d'urbanisme que nous avons mentionnée ci-dessus : celles qui tendent au maintien de la destination actuelle d'un bien, et cela que l'indisponibilité soit totale ou partielle, définitive ou temporaire.

» La justification admise par le Conseil d'Etat et qui réside dans l'absence de caractère « exceptionnel » du préjudice allégué, correspond, naturellement, aux limites qui sont tracées à la compétence de la haute juridiction administrative.

» Il est néanmoins intéressant d'observer que, même si l'on ne tenait pas compte de ces limites, l'obligation de maintenir la destination d'un bien pourrait difficilement être considérée comme génératrice d'un préjudice né, actuel et certain au sens du droit commun.

» Cette obligation ne prive, en effet, le propriétaire d'aucun des avantages dont il jouit actuellement; elle n'est, pour le bien, la cause d'aucune moins-valeur.

» Ceci ne veut, évidemment, pas dire que le propriétaire ne se trouve, en aucune manière, lésé par l'interdiction qui lui est faite de mettre en valeur son bien, de profiter de la plus-value que celui-ci pourrait normalement acquérir.

» L'indemnisation d'une telle lésion se heurte, néanmoins, à une double objection.

» En premier lieu, l'enrichissement espéré est généralement aléatoire; à supposer même que l'éventualité qu'il représente soit dans l'ordre normal des prévisions, encore serait-il fort difficile de préjuger son

bepalen. De schatting van de werkelijk geleden schade sluit dan ook praktisch op onoverkomenlijke moeilijkheden.

» Vervolgens kan er worden gediscussieerd of de gemeenschap redelijker wijze en naar billijkheid de last moet dragen van een bijzondere verrijking, omdat redenen van algemeen belang een beletsel hebben gevormd voor deze verrijking.

» Naast het hoofdmotief, dat voortspuit uit de afwezigheid van een buitengewone schade, zijn beide opmerkingen ongetwijfeld van invloed geweest op de zienswijze van de Raad van State, zoals deze in de adviezen 5.467 en 4.951 is uitgedrukt. Het eerste advies is nl. tegen schadeloosstelling voor het verlies van een mogelijk voordeel, voor het « derven van verhoopte winst ». Het tweede advies stipt ondermeer aan dat « de Raad van State naar billijkheid het in artikel 7 bedoeld advies verstrekt, rekening houdende met alle omstandigheden van openbaar en privaat belang; dat hij zich uitspreekt naar billijkheid en dat de uit de administratieve maatregelen volgende schade een zeker karakter moet hebben; dat ter zake uit het dossier blijkt dat de gelaakte beslissingen als doel en als gevolg hebben gehad tot de verkoop van het domein in zijn geheel, en zonder andere kosten, te leiden, in plaats van de risico's waartoe de verrichting van verkaveling, waarvan het speculatief karakter niet kan betwist worden, moest aanleiding geven; dat geen enkel deskundig onderzoek het wisselvallig karakter zou kunnen uitsluiten van de winst welke verzoekster zou hebben verwezenlijkt zo zij de verkaveling had moeten doorzetten in plaats van de verkoop te verwezenlijken waarin zij heeft toegestaan ingevolge de beslissing van onteigening die de oorzaak was van de gelaakte weifelingen; dat de buitengewone schade dus niet bewezen is en geenszins met zekerheid door een expertise kan bewezen worden.

» Indien wij de zaken grondig onderzoeken, blijkt dat de schadeloosstelling voor de eigendomsbeperkingen ondenkbaar is, wanneer zij geen enkele waardevermindering tweebrengen op grond van het begrip « schade ».

» De toepassing van artikel 7 van de wet van 23 december 1946 is dus uitgesloten. »

Over de vergoeding van de schade wanneer de stede-bouwkundige verplichtingen een waardevermindering veroorzaken, schrijft de h. Hoeffler in zijn studie het volgende :

« Blijven dan vergoedingsmogelijkheden voor het geval dat de stede-bouwkundige voorschriften een werkelijke schade veroorzaken in de gewone betekenis van het woord, d.w.z. wanneer zij een waardevermindering van het bedoelde goed tot gevolg hebben.

» Er zijn nog niet genoeg adviezen van de Raad van State om met zekerheid de modaliteiten van een dergelijke schadeloosstelling te kunnen bepalen. Dit neemt niet weg dat het beginsel ervan schijnt te zijn aanvaard.

» Na te hebben geconstateerd dat een waardevermindering werd ingeroepen als gevolg van vertraging bij de onteigening, erkent het advies n° 3.530 de bevoegdheid van de Raad van State om van de schade kennis te

ampleur. L'estimation du préjudice réellement subi soulève donc des difficultés pratiquement insurmontables.

» En second lieu, il y a matière à discussion quant au point de savoir si la collectivité doit, même moralement et en équité, supporter la charge d'un enrichissement particulier, parce que des raisons d'intérêt général ont mis obstacle à cet enrichissement.

» A côté du motif principal, tiré de l'absence de préjudice exceptionnel, ces deux objections ont également influencé, sans aucun doute, l'opinion du Conseil d'Etat telle qu'elle s'exprime dans les avis 5.467 et 4.951. Le premier avis n'admet, en effet, pas l'indemnisation de la perte d'un profit éventuel, de la « privation des gains espérés ». Le second avis souligne notamment « que c'est en équité que le Conseil d'Etat, quand il n'existe pas d'autre juridiction compétente, donne l'avis prévu par l'article 7, en tenant compte de toutes les circonstances d'intérêt public et privé, qu'il prononce en équité et que le dommage résultant des mesures administratives doit avoir un caractère certain; qu'en l'occurrence, il résulte du dossier que les mesures incriminées ont eu pour but et pour résultat d'aboutir à la vente de 1956 de tout le domaine en un bloc, et sans d'autres frais, au lieu des risques que devait entraîner l'opération de lotissement, dont le caractère spéculatif ne peut être contesté; qu'aucune expertise ne pourrait exclure le caractère aléatoire du bénéfice qu'aurait réalisé la requérante si elle avait dû achever le lotissement au lieu de réaliser la vente qu'elle a consentie à la suite de la décision d'expropriation qui était la cause des tergiversations incriminées; que le dommage exceptionnel n'est donc pas établi et ne pourrait l'être avec certitude par aucune expertise.

» Si l'on va au fond des choses, l'on s'aperçoit qu'il est impossible de concevoir l'indemnisation des restrictions au droit de propriété, lorsqu'elles n'entraînent aucune moins-value, en se fondant sur la notion de « dommage ».

» L'application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 est donc nécessairement exclue. »

Sous le sous-titre « l'indemnisation du préjudice lorsque les obligations d'urbanisme entraînent une moins-value », M. Hoeffler dans l'étude précitée écrit ce qui suit :

« Il nous reste maintenant à examiner les possibilités d'indemnisation lorsque les prescriptions d'urbanisme occasionnent un préjudice véritable au sens courant, c'est-à-dire lorsqu'elles entraînent une moins-value du bien envisagé.

» Les avis du Conseil d'Etat sont encore trop peu nombreux pour permettre de préciser avec certitude les modalités d'une telle indemnisation. Il n'empêche que le principe en paraît admis.

» L'avis n° 3.530, après avoir constaté qu'une dépréciation était alléguée par suite du retard apporté à l'expropriation, reconnaît la compétence du Conseil d'Etat pour connaître du dommage, et cet avis énonce

nemen en overweegt het dat « in zoverre verzoekster zich beklaagt over het feit dat de gemeente talmt met het inzetten van de procedure van onteigening, dient te worden vastgesteld dat de schade, voortvloeiende uit zulk uitstel, het karakter ener buitengewone schade in de zin bedoeld bij artikel 7 van de wet van 23 december 1916 zou kunnen verwerven, wanneer de toestand van gedeeltelijke onbeschikbaarheid der goederen zolang in stand zou worden gehouden ten opzichte van één of meer personen, dat deze laatsten in een uitzonderlijke toestand zouden worden geplaatst in vergelijking met de algemeenheid der eigenaars die door de toepassing der wetgeving betreffende de stedenbouw zouden zijn getroffen geweest. »

» Zo stelt ook het advies n° 4.951 dat « de administratieve maatregelen genomen tijdens de procedure die aanvangt met het stellen van een grondgebied onder het regime van stedenbouw — zij mogen normaal, gebrekkig of met vertraging zijn uitgevoerd — oorzak kunnen worden van een buitengewone schade ingevolge omstandigheden welke de belanghebbende zal moeten bewijzen. » Deze regel komt ook voor in het advies n° 5.604.

» Deze adviezen betreffen slechts het geval van tijdelijke onbeschikbaarheid; het wil ons evenwel voorkomen dat de gestelde regel a fortiori, geldt in geval van een definitieve onbeschikbaarheid die het gevolg is van een goedgekeurd plan van aanleg.

» Er kan slechts schade zijn wanneer het goed een waardevermindering ondergaat. Deze kan zich alleen in twee gevallen voordoen : ofwel wordt de eigenaar door de stedenbouwkundige erfdiensbaarheden verhinderd zijn goed te gebruiken voor het doel waarvoor het bestemd is, ofwel geven de stedenbouwkundige voorschriften aan het goed een bestemming die een waardevermindering tot gevolg heeft.

» In beide hypothesen lopen de concrete gevallen sterk uiteen. Meestal evenwel zal de eigenaar van een bouwgrond verhinderd worden hetzij er om het even welk gebouw hetzij een gebouw met een bepaalde bestemming op te zetten.

» Op te merken valt echter dat in het tweede geval niet noodzakelijk schade zal worden geleden : deschade ontstaat slechts wanneer het verbod een waardevermindering van de grond tot gevolg heeft; het is best mogelijk dat de waarde van de grond dezelfde blijft of zelfs groter wordt doordat men er alleen een bijzonder type van gebouw mag stichten.

» Hieruit blijkt hoe moeilijk het is de bestemming van het betwiste goed te beoordelen en de waarde ervan te schatten; dit is een feitelijke kwestie die in het reine moet worden getrokken vooraleer kan worden bepaald of het goed een waardevermindering heeft ondergaan en de stedenbouwkundige erfdiensbaarheden bijgevolg een schade hebben veroorzaakt.

» Het is onbegonnen werk dit vraagstuk hier in zijn geheel te behandelen. Alleen de rechtspraak kan de gewenste verheldering brengen wanneer over een groot aantal bijzondere gevallen uitspraak is gedaan.

» Uit de weinige adviezen die op dit gebied reeds zijn verleend, kunnen echter reeds enkele grote beginselen worden afgeleid.

« que dans la mesure où la requérante se plaint du fait que la commune tarde à entamer la procédure d'expropriation, il échet de constater que le dommage qui découle de ce retard pourrait acquérir le caractère d'un dommage exceptionnel au sens de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 si l'état d'indisponibilité partielle des biens était maintenu si longtemps à l'égard d'une ou de plusieurs personnes que ces dernières se trouveraient placées dans une situation exceptionnelle par rapport à la généralité des propriétaires frappés par l'application de la législation sur l'urbanisme. »

» De même, l'avis n° 4.951 énonce que « les mesures administratives prises au cours de la procédure ouverte par la mise sous régime de l'urbanisation d'un territoire — que leur exécution ait été normale, déficiente ou différée — peuvent devenir la cause d'un dommage exceptionnel par des circonstances dont l'intéressée aura à justifier ». La même règle se retrouve dans l'avis n° 5.604.

» Ces avis n'envisagent que le cas d'indisponibilité temporaire; il nous semble, néanmoins, que la règle qu'ils formulent vaut, a fortiori, en cas d'indisponibilité définitive découlant d'un plan d'aménagement adopté.

» Il ne peut exister de dommage que si le bien subit une dépréciation. Celle-ci ne saurait se produire que dans deux hypothèses : ou bien le propriétaire est empêché par des servitudes d'urbanisme, d'user de son bien selon sa destination, ou bien les prescriptions d'urbanisme imposent une affectation entraînant une moins-value.

» Les cas d'application de ces hypothèses sont extrêmement variés. Le plus courant sera, néanmoins, celui où le propriétaire d'un terrain à bâtir se verra empêché soit d'y édifier une construction quelconque, soit d'y construire un bâtiment correspondant à une affectation déterminée.

» Il importe, cependant, d'observer que dans le second cas il n'y aura pas nécessairement préjudice : celui-ci ne naîtra que si l'interdiction entraîne une moins-value pour le terrain; il peut fort bien se faire que la valeur de celui-ci ne soit pas affectée, ou même qu'elle soit accrue par l'obligation de n'y construire qu'un type particulier de bâtiment.

» Cette observation révèle toute la difficulté du problème que pose l'appréciation de la destination et de la valeur du bien litigieux, circonstances de fait qu'il est nécessaire d'élucider au préalable, pour établir l'existence d'une moins-value et, par conséquent, d'un préjudice résultant des servitudes d'urbanisme.

» Il ne nous paraît guère possible de faire ici le tour du sujet. Seule la jurisprudence pourra, par l'accumulation des cas d'espèce, apporter les précisions voulues.

» Plusieurs lignes directrices se dégagent, cependant, déjà, des quelques avis rendues en la matière.

Het advies n° 4.951 somt namelijk een reeks elementen op waarmee rekening gehouden moet worden om de weerslag van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden op de waarde van het goed te schatten :

« Overwegende dat de tegenpartij, anderzijds, terecht doet gelden dat de tussen 1934 en 1938 ondernomen werken het domein niet volledig, en over gans zijn uitgestrektheid, met het oog op de verkaveling hadden ingericht en uitgerust; dat geen enkele uitgave voor onderhoud sedert die datum wordt aangevoerd; dat de hervatting van de verkavelingsverrichtingen na 1945 geldinvesteringen zou vereist hebben voor het herstellen van de wegen, voor het inrichten van nieuwe toegangen en voor de tot het verzekeren van de openbare diensten nodige uitrusting; dat die gronden, welke in afwachting niet meer normaal konden worden geëxploiteerd, slechts tegen een hogere prijs dan de door verzoekster bekomen forfaitaire prijs hadden kunnen verkocht worden naarmate de aanbiedingen welke elkaar met tussenpozen zouden hebben opgevolgd, dat niets toelaat te aanvaarden dat de volledige verkoop in 1955 zou zijn verwezenlijkt; dat verzoekster inderdaad, tussen 1937 en 1940, slechts zeventien percelen voor een oppervlakte van 9 ha 2 a 5 ca verkocht heeft, maar dat een dezer zeventien percelen de uitzonderlijke oppervlakte van 2 ha had; dat zo men daaraan toevoegt de percelen verkocht op een hectare afgegaan met het oog op het bekomen van rechten van overgang die de verwezenlijking van het verkavelingsplan mogelijk maken, vierentwintig percelen verkocht werden; dat, voor die vierentwintig percelen, vóór 1940, enkel zes bouwvragen werden ingediend;

» Overwegende dat de schatting welke verzoekster doet van de gemiddelde prijs tegen dewelke zij beweert dat zij haar domein zou verkocht hebben door het te verkavelen, alleen steunt op de verkoopprijs van enkele gunstig gelegen percelen, en dat er aanleiding zou zijn tot een ingewikkeld onderzoek van de bijzonderheden en omstandigheden van die verkopen vergelegen met andere verkopen die de tegenpartij opwerpt; dat bovendien zou moeten bewezen worden dat het geheel domein vóór 1956 of kort nadien zou zijn verkocht geweest. »

Aan de andere kant behelst het advies n° 5.604 enkele overwegingen die de eventuele schade kunnen bepalen of erop wijzen dat geen schade werd geleden.

« Overwegende dat verzoeker sinds de afkondiging van de wet op de Raad van State geen enkele bouwvergunning heeft gevraagd; dat hij voor de enige kavel die hij heeft verkocht, wel een bouwvergunning heeft gekregen; dat verzoeker gevraagd had een straat te mogen trekken; dat deze vergunning hem door de gemeenteraad was toegestaan en dat hij op 17 december 1952 van dit plan heeft afgezien; dat hij daarop vergunning heeft gevraagd voor het aanleggen van een plein en dat het college op 22 januari 1953 heeft beslist « het gemeentebestuur heeft geen beginselbezwaren tegen het aanleggen van een plein, maar kan eerst na overlegging van een plan van verkaveling beslissen »; dat uit het dossier niet blijkt dat verzoeker het gevraagde verkavelingsplan aan de tegenpartij zou hebben medegedeeld ».

» L'avis n° 4.951 énumère, notamment, toute une série de facteurs dont il convient de tenir compte pour apprécier l'incidence des servitudes d'urbanisme sur l'évolution de la valeur d'un bien :

« Considérant que, d'autre part, la partie adverse fait valoir avec raison que les travaux entrepris entre 1934 et 1938 n'avaient pas aménagé et équipé le domaine complètement, et dans toute son étendue, en vue du lotissement; qu'aucune dépense d'entretien n'est invoquée depuis cette date; que la reprise des opérations de lotissement après 1945 aurait requis des investissements de fonds pour la remise en état des chemins, la création de nouveaux accès et l'équipement nécessaire pour assurer les services publics; que ces terres, qui n'étaient plus susceptibles d'être exploitées normalement pendant l'attente, n'auraient été vendues à un prix supérieur au prix forfaitaire que la requérante a obtenu, qu'au fur et à mesure des offres qui se seraient échelonnées; que rien ne permet d'établir que la réalisation totale eût été effectuée en 1955; que, entre 1937 et 1940, la requérante n'a, en effet, vendu que dix-sept parcelles pour une superficie de 9 ha 2 a 5 ca, mais qu'une de ces dix-sept parcelles avait l'exceptionnelle superficie de 2 ha; que si l'on ajoute les parcelles vendues sur un hectare cédé en vue d'obtenir des droits de passage permettant la réalisation du plan de lotissement, vingt-quatre parcelles ont été vendues, que pour ces vingt-quatre parcelles, six demandes de bâtir seulement avaient été introduites avant 1940;

» Considérant que l'estimation que la requérante fait du prix moyen auquel elle prétend qu'elle aurait vendu son domaine en le lotissant, ne s'appuie que sur le prix de vente de quelques parcelles favorablement situées, et qu'il y aurait lieu à un examen complexe des particularités et des circonstances de ces ventes comparées à d'autres ventes que la partie adverse oppose; qu'il faudrait, en plus, établir que tout le domaine eût été réalisé avant 1956 ou peu après. »

» L'avis n° 5.604 évoque, de son côté, certaines considérations de nature à caractériser le préjudice éventuel ou à démontrer son absence :

« Considérant que le requérant n'a, depuis la promulgation de la loi sur le Conseil d'Etat, demandé aucune autorisation de bâtir; que pour la seule parcelle qu'il a vendue, l'autorisation de bâtir a été accordée; que le requérant avait demandé l'autorisation d'ouvrir une rue; que cette autorisation lui avait été accordée par le conseil communal et qu'il y a renoncé le 17 décembre 1952; qu'il demanda alors l'autorisation de créer un square et que, le 22 janvier 1953, le collège décida « que l'administration communale ne marquait pas d'opposition de principe à l'ouverture d'un square, mais ne pouvait prendre de décision que sur production d'un plan de lotissement des terrains »; qu'il n'apparaît pas du dossier que le requérant ait communiqué à la partie adverse le plan de lotissement demandé. »

» Tenslotte spreekt het vanzelf dat de schadeloosstelling voor om het even welke waardevermindering niet mogelijk is : de mogelijkheid van een depreciatie evenals het vooruitzicht op een waardevermeerdering zijn normale risico's van de eigendom. Om aanleiding te kunnen geven tot schadeloosstelling, moeten de stedenbouwkundige erfdienstbaarheden invloed hebben uitgeoefend, die de normale lasten van de eigendom ver overschrijdt, zo b.v. een onverantwoorde vertraging in de verwezenlijking van de in het vooruitzicht gestelde oenteigeningen (advies n° 3.530) of, in het algemeen, hetzij in het opmaken (advies n° 5.604) hetzij in de uitvoering van de plannen van aanleg; daarbij is nodig dat de depreciatie een belangrijk percentage van de waarde van het goed vertegenwoordigt, en dat zij niet wordt gecompenseerd door een waardevermeerdering die uit de ordening voortspuit.

» Deze voorwaarden worden weliswaar gesteld door het bepaalde in artikel 76 van de wet van 23 december 1946, volgens hetwelk alleen de « buitengewone » schade aanleiding kan geven tot vergoeding; afgezien van elke wettelijke beperking, stemmen zij evenwel ook overeen met een redelijke beoordeling van de gezamenlijke factoren, waarmede in de werkelijkheid rekening moet worden gehouden. »

Dit is precies de toestand van de eigenaars die thans worden getroffen door een plan van aanleg dat ten aanzien van de stedenbouw in het algemeen en de besluitwet van 1946 in het bijzonder de heftigste critiek uitlokte.

Talrijke leden hebben deze critiek natuurlijk tot de hunne gemaakt.

Wij kunnen ze niet beter samenvatten dan door te herhalen wat de hh. Jacques Dembour, Professor aan de Universiteit te Luik, en Mr Belva, Advocaat bij het Hof van Beroep te Brussel, hebben verklaard in een studie, die zij aan dit onderwerp hebben gewijd, en die afgedrukt is in een bijlage bij het verslag nopens de werkzaamheden van het Nationaal Congres voor de Stedenbouw, gehouden te Gent op 20 juni 1959.

« Toestand zoals hij zich thans voordoet voor, de eigenaars die betrokken zijn bij een plan van aanleg. »

« Artikel 17 van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw verklaart :

« Vanaf één dag na het opmaken van het proces-verbaal dat de neerlegging op het gemeentehuis vaststelt overeenkomstig artikel 10 van een algemeen of bijzonder plan van aanleg, opgemaakt door tussenkomst van de Koning, en tot dat een organieke wet over urbanisatie van kracht wordt, zal niemand de voorschriften van dit plan mogen overtreden; deze voorschriften geven generlei aanleiding tot vergoedingen ».

« Deze tekst belet ongetwijfeld de hoven en rechtbanken, een recht op vergoeding toe te kennen aan eigenaars wier goederen bezwaard worden met stedenbouwkundige erfdienstbaarheden.

» Il est évident, enfin, que l'on ne saurait envisager l'indemnisation de toute moins-value quelconque : l'éventualité d'une dépréciation, au même titre que l'espérance d'une plus-value, sont des risques normaux de la propriété. Pour qu'il y ait lieu à dédommagement, il faut que les servitudes d'urbanisme aient exercé une incidence excessive, excédant les charges normales imposées à la propriété; que, par exemple, un retard injustifiable ait été apporté à la réalisation des expropriations prévues (avis n° 3.530) ou, d'une manière générale, soit à l'élaboration (avis n° 5.604), soit à l'exécution des plans d'aménagement; il faut aussi que la dépréciation représente une quotité importante de la valeur du bien, qu'elle ne soit pas compensée par la plus-value résultant de l'aménagement.

» Ces conditions sont certes imposées par la règle inscrite à l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946, selon laquelle seul le dommage « exceptionnel » peut donner lieu à indemnisation; elles correspondent cependant aussi, indépendamment de toute restriction légale, à une appréciation raisonnable de l'ensemble des facteurs dont il convient de tenir compte dans la réalité des faits. »

C'est précisément la situation faite actuellement aux propriétaires touchés par un plan d'aménagement qui suscitait à l'égard de l'urbanisme en général et de l'arrêté-loi de 1946 en particulier les critiques les plus vives.

Elles furent bien entendu reprises par de nombreux commissaires.

Nous ne pouvons mieux les résumer qu'en reprenant ce que disaient Messieurs Jacques Dembour, Professeur à l'Université de Liège et Me Belva, Avocat à la Cour d'Appel de Bruxelles dans l'étude qu'ils ont consacrée à ce projet et qui a été reprise, en annexe des travaux du Congrès national de l'Urbanisme tenu à Gand le 20 juin 1959, sous le titre :

« Situation actuellement faite aux propriétaires touchés par un plan d'aménagement. »

« L'article 17 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation déclare :

» Dès le lendemain du jour où a été dressé le procès-verbal constatant, conformément à l'article 10, le dépôt à la maison communale d'un plan général ou particulier d'aménagement arrêté par le Roi, et jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi organique de l'urbanisme, nul ne peut enfreindre les prescriptions de ce plan; celles-ci ne donnent lieu à aucune indemnité ».

» Ce texte empêche, sans aucun doute, les cours et tribunaux de l'ordre judiciaire de reconnaître un droit à indemnité au profit des propriétaires dont les biens sont grevés de servitudes urbanistiques.

» Feitelijk heeft men hier te doen met een eenvoudige toepassing van de algemene beginselen van het recht (cfr. over dit ontwerp : J. Dembour, « Du problème des indemnités en matière de servitudes légales d'utilité publique », « Revue de l'Administration », 1958, Overdruk, blz. 3 vv.).

» Daarbij zou volgens artikel 17 van de besluitwet van 2 december 1946 ieder verzoek om, op grond van artikel 7 van de wet van 23 december 1946 houdende instelling van een Raad van State, een gunstig advies te verkrijgen voor de betaling van een vergoeding voor buitengewone schade op het eerste gezicht onontvankelijk zijn, wanneer die schade voortvloeit uit de stedenbouwkundige voorschriften.

» a) Gelukkig heeft de Raad van State deze thesis niet aanvaard. Ons hoog administratief rechtscollege was integendeel van oordeel dat een verzoek tot het verkrijgen van een gunstig advies voor de betaling van een vergoeding voor buitengewone schade, veroorzaakt door het bestaan van een plan van aanleg, ontvankelijk was (cfr. onder meer : R.S. 21 februari 1950, Lamont, « A.A.R.S. » 68; R.S. 26 juni 1954, Franssens, « A.A.R.S. », 632 R.S. 27 augustus 1954, Baty, « A.A.R.S. », 788; R.S. 10 februari 1956, de Mérode « A.A.R.S. », 106; R.S. 22 januari 1957, Fauconnier, A.A.R.S. 73; R.S. 12 april 1957, de Chéron A.A.R.S. 244, enz.).

De afdeling administratie heeft er aldus over beslist bij gelegenheid van het onderzoek van een verzoek, gemotiveerd door het bestaan van een plan van aanleg, dat, op grond van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw, een strook met bouwverbod afbakende.

In haar arrest Lamont van 21 februari 1950, verklaarde de Vierde Kamer van de Raad van State namelijk het volgende (arrest Lamont voornoemd, cfr. eveneens arrest de Mérode) —

» Overwegende dat de Staat de bepaling inroept van artikel 17 der besluitwet, luidens hetwelk de voorschriften van een plan van aanleg generlei aanleiding geven tot vergoeding, en daaruit besluit dat de Raad van State, op grond van artikel 7 der wet van 23 december 1946, geen advies mag verlenen betreffende de vergoeding voor uitzonderlijke schade welke uit de voorschriften van een plan van aanleg zou voortvloeien;

» Overwegende dat de bepaling van artikel 7 der wet van 23 december 1946 niet in strijd is met de bepaling van artikel 17 der besluitwet; dat artikel 7 der wet van 23 december 1946 inderdaad in het Belgisch recht een gans nieuw beginsel invoert, volgens hetwelk de Raad van State zich bij wijze van advies, naar billijkheid en rekening houdende met de omstandigheden van openbaar en privaat belang, over de aanvragen tot vergoeding van de buitengewone schade uitspreekt. »

» De Raad van State heeft eveneens aangenomen dat abnormale vertraging bij het opmaken van een plan van aanleg eventueel oorzaak kon zijn van een buitengewone schade (arresten de Mérode en de Chéron voornoemd);

» C'est là, en réalité, une simple application des principes généraux du droit (cfr. à ce sujet : J. Dembour, Du problème des indemnités en matière de servitudes légales d'utilité publique, « Revue de l'Administration », 1958, Tiré à part, pp. 3 et suivantes).

» Au surplus, l'article 17 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 paraît à première vue, rendre irrecevable toute demande tendant à obtenir, sur base de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 portant création du Conseil d'Etat, un avis favorable au paiement d'une indemnité pour dommage exceptionnel, lorsqu'un tel dommage résulte de prescriptions urbanistiques.

» a) Fort heureusement, le Conseil d'Etat n'a pas admis cette thèse. Notre haute juridiction administrative a, au contraire, considéré qu'une requête tendant à obtenir un avis favorable au paiement d'une indemnité pour préjudice exceptionnel résultant de l'existence d'un plan d'aménagement était recevable. (Cfr. notamment : C.E. 21 février 1950, Lamont, « A.A.C.E. » 68, C.E., 26 juin 1954, Franssens, « A.A.C.E. », 632; C.E. 27 août 1954, Baty, « A.A.C.E. », 788; C.E., 10 février 1956, de Mérode, « A.A.C.E. », 106; C.E. 22 janvier 1957, Fauconnier, « A.A.C.E. » 73; C.E. 12 avril 1957, de Chéron « A.A.C.E. » 244, etc.).

» La section d'administration en a notamment décidé ainsi à l'occasion de l'examen d'un recours motivé par l'existence d'un plan d'aménagement délimitant, par application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation, une zone non aedificandi.

« Considérant — a, en effet, déclaré la quatrième chambre du Conseil d'Etat dans son arrêt Lamont du 21 février 1950 (Arrêt Lamont précité. Cfr. également arrêt de Mérode) —

» Que l'Etat invoque la disposition de l'article 17 de l'arrêté-loi, d'après laquelle les prescriptions d'un plan d'aménagement ne donnent lieu à aucune indemnité et qu'il en conclut que le Conseil d'Etat ne peut, en vertu de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946, rendre un avis sur réparation d'un préjudice exceptionnel qui résulterait des prescriptions d'un plan d'aménagement;

» Considérant que la disposition de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 n'est pas en contradiction avec la disposition de l'article 17 de l'arrêté-loi, que l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 introduit, en effet, dans le droit belge, un principe entièrement nouveau, d'après lequel le Conseil d'Etat se prononce en équité par voie d'avis motivé, en tenant compte de toutes les circonstances d'intérêt public et privé, sur les demandes d'indemnités relatives à la réparation d'un dommage exceptionnel. »

» Le Conseil d'Etat a également admis que le retard anormal apporté dans la confection d'un plan particulier d'aménagement pouvait, le cas échéant, devenir la cause d'un dommage exceptionnel (Arrêts de Mérode et de Chéron précités).

» b) Al heeft de Raad van State echter herhaaldelijk en uitdrukkelijk de ontvankelijkheid erkend van de verzoeken tot vergoeding van een buitengewone schade, voortspruitende uit maatregelen, genomen of uitgevaardigd krachtens de besluitwet van 2 december 1946, toch mag het niet uit het oog worden verloren dat de Raad, ten gronde rechtsprekend, tot op heden ter zake nooit één enkel gunstig advies voor de betaling van een vergoeding heeft moeten uitbrengen.

» Het verslag van de Gemengde Commissie voor de Stedebouw, dat in het begin van het ontwerp van wet is afgedrukt, stelt zulks uitdrukkelijk vast : « De jongste tien jaren, toen er geen vergoeding werd verleend, zijn er wel enkele vorderingen wegens uitzonderlijke schade ingesteld, maar deze werden alle door de Raad van State afgewezen ».

» Deze toestand is een gevolg van het feit dat de administratieve rechter elk van de termen van artikel 7 van de wet van 23 december 1946 strikt — en volgens sommigen, te strikt — interpreteert. Zo neemt de Raad van State niet om het even welke schade in aanmerking.

» Om eventueel een gunstig advies te kunnen krijgen voor een vergoeding, moet de door eiser geleden schade, krachtens de formule van de wetgever zelf, buitengewoon zijn. Voor de Raad van State betekent zulks, dat de schade niet alleen abnormaal moet zijn (R.S. 9 juli 1953, de Boeck, « A.A.R.S. » 945, cfr. infra n° 24), rechtstreeks (in die zin, dat zij onmiddellijk voortspruit uit de door de betrokken overheid genomen of uitgevaardigde maatregel : R.S. 11 juli 1957, N.V. Boekhandel R. Van Loo « A.A.R.S. » 464), zeker (in die zin, dat zij voortspruit uit een definitieve maatregel. Een door de Koning nog niet goedgekeurd plan van aanleg kan geen oorzaak zijn van buitengewone schade : R.S. 21 februari 1950, Lamont « A.A.R.S. » 68) materieel (niet moreel : R.S. 13 mei 1954, Leynen, « A.A.R.S. » 455) en een verarming tot gevolg hebben (niet een gewone winstderving. Er is geen buitengewone schade, wanneer kapitaalinvesteringen met het oog op verkavelingen, onvruchtbaar worden wegens erfdiensbaarheden « non aedificandi », voortspruitend uit een plan van aanleg : R.S. 22 januari 1957, Fauconnier A.A.R.S. 43); ze moet ook bijzonder zijn.

» Een schade zal dit karakter slechts hebben wanneer de maatregel die haar heeft veroorzaakt, niet een zodanig aantal personen treft — of kan treffen — dat de belangenkrenking die er het gevolg van is een last betekent voor gehele categorieën van burgers. Met andere woorden, de maatregel mag niet van die aard zijn dat hij slechts één persoon of enkele personen treft en alleen die personen in een uitzonderlijke toestand plaatst.

» Deze nadere omschrijving verhindert de afdeling administratie dikwijls een vergoeding te adviseren voor belangrijke schadegevallen die het gevolg zijn van maatregelen ter toepassing van de besluitwet betreffende de stedebouw.

» Aldus heeft de Raad van State overwogen :

» 1° dat de toepassing van de regelen betreffende de stedebouw op de bijzonderste gemeenten van het land voldoende laat blijken dat zij zovele personen treft,

» b) Mais si le Conseil d'Etat a, à plusieurs reprises, formellement reconnu la recevabilité des requêtes tendant à la réparation d'un dommage exceptionnel résultant de mesures prises ou ordonnées en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, il convient néanmoins d'observer que, statuant au fond, notre haute juridiction administrative n'a jamais été amenée, jusqu'à ce jour, à rendre dans la matière qui retient notre attention, un seul avis favorable au paiement d'une indemnité.

» Le rapport de la Commission mixte de l'Urbanisme reproduit en tête du projet de loi, le constate expressément : « Une pratique décennale du système de la non-indemnisation a donné lieu à quelques actions du chef de dommages exceptionnels qui ont néanmoins toutes été rejetées par le Conseil d'Etat. »

» Cette situation provient du fait que le juge administratif interprète strictement — et, selon d'aucuns, trop strictement — chacun des termes de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946. Le Conseil d'Etat ne retient pas notamment n'importe quel dommage.

» Pour pouvoir, le cas échéant, donner lieu à un avis favorable au paiement d'une indemnité, le préjudice subi par le requérant doit, suivant la formule du législateur lui-même, être exceptionnel. Ceci signifie, aux yeux du Conseil d'Etat, que le dommage doit être, non seulement anormal (C.E. 9 juillet 1953, de Boeck, « A.A.C.E. » 945, Cfr. infra n° 24), direct (en ce sens qu'il résulte immédiatement de la mesure prise ou ordonnée par l'autorité en cause : C.E. 11 juillet 1957, S.A. Boekhandel R. Van Loo « A.A.C.E. » 464), certain (en ce sens qu'il résulte d'une mesure définitive; un plan d'aménagement non encore approuvé par le Roi ne peut pas être la source d'un dommage... exceptionnel : C.E. 21 février 1950, Lamont « A.A.C.E. » 68) matériel (et non moral : C.E. 13 mai 1954, Leynen « A.A.C.E. » 455) et constitutif d'un appauvrissement (et non d'un simple manque à gagner; il n'y a pas de dommage exceptionnel lorsque des investissements de capital consentis en vue de lotissements sont rendus stériles du fait de servitudes « non aedificandi » résultant d'un plan d'aménagement : C.E. 22 janvier 1957, Fauconnier « A.A.C.E. » 43) mais encore spécial.

» Un dommage n'aura cette dernière qualité que si la mesure qui l'a provoqué ne frappe pas — ou n'est pas susceptible de frapper — un nombre de personnes tel que la lésion d'intérêts qui en résulte constitue une charge qui pèse sur des catégories entières de citoyens. Il faut, en d'autres termes, que la mesure ne soit susceptible d'atteindre qu'une ou quelques personnes qu'elle a pour effet de mettre dans une situation exceptionnelle.

» Cette précision empêche fréquemment la section d'administration de proposer l'indemnisation de dommages importants résultant de mesures prises en application de l'arrêté-loi concernant l'urbanisation.

» C'est ainsi que le Conseil d'Etat a affirmé :

» 1° que l'application des règles relatives à l'urbanisation aux communes les plus importantes du pays fait apparaître à suffisance qu'elle frappe un nombre de per-

dat de daaruit voortspruitende krenking van belangen een last is die weegt op ganse categorieën burgers en niet op één of enkele personen die daardoor in een uitzonderlijke toestand zouden verkeren (R.v.S. 26 juni 1954 Franssens A.A.R.S., 686; R.v.S. 22 januari 1957, Fauconnier A.A.R.S., 47);

» 2° dat het tot de normale gevolgen van aanlegplan-nen behoort dat bepaalde goederen hunne bestaande bestemming moeten behouden en dat de eigenaar ervan niet in een uitzonderlijke toestand is geplaatst doordat volgens het aanlegplan de goederen hun bestemming moeten behouden zelfs al ware deze bestemming verschillend van deze die hij in de toekomst aan dit goed zou willen geven (vorenge-nomd advies Franssens);

» 3° dat een eigenaar zich niet in een uitzonderlijke toestand bevindt omdat het plan van aanleg sommige goederen met een erfdienstbaarheid non aedificandi bezwaart zelfs wanneer de bedragen die hij heeft geïn-vesteerd met het oog op de verkaveling van zijn gron-den teneinde er bouwgronden van te maken, ingevolge het bouwverbod vruchteloos zijn geweest (vorenge-nomd advies Fauconnier);

» 4° dat de uitwerking van artikel 18 van de besluit-wet van 2 december 1946 (weigering van de bouwver-gunning) zich uitstrekt tot alle eigenaars wier goede-ren zich binnen het aan dit regime onderworpen grond-gebied bevinden en dat de schade die eruit voortvloeit derhalve geen buitengewoon karakter heeft (R.v.S. 10 februari 1956, de Mérode A.A.R.S. 116; R.v.S. 12 april 1957, de Chéron A.A.R.S. 265);

» 5° dat de schade voortspruitende uit het talmen met het inzetten van de procedure van onteigening het karakter ener buitengewone schade zou kunnen ver-werven wanneer de toestand van gedeeltelijke onbe-schikbaarheid van het goed zolang in stand zou wor-den gehouden ten opzichte van één of meer personen dat deze laatsten in een uitzonderlijke toestand zou-den worden geplaatst in vergelijking met de algemeen-heid der eigenaars die door de toepassing der wetge-ving betreffende de stedenbouw zouden zijn getroffen geweest maar dat gezien de lasten door de gemeenten en de staat te dragen ingevolge de aanleg van het grondgebied de daarmee in verband staande ontei-geningen niet onmiddellijk kunnen volgen op de aan-vaarding van de plannen van aanleg en door een uit-stel ganse categorieën burgers worden getroffen (R.v.S. 26 januari 1954 Franssens A.A.R.S., 686).

» 6° dat de beslissing die verbouwingen aan de weg voorschrijft op zichzelf een algemene strekking heeft en dat de omstandigheid dat ze feitelijk slechts één aangelande schaadt niet voldoende is om aan het gele-den nadeel het karakter van een buitengewone schade te verlenen. (R.v.S. 11 januari 1957, Marchand A.A.R.S., 27).

c) Hieruit mag worden besloten dat de Raad van State wel de verzoekschriften om vergoeding voor schade als gevolg van de toepassing van de regels betreffende de stedenbouw ontvankelijk verklaart, maar dat deze schade haast nooit aanleiding geeft tot een gunstig advies om een vergoeding te betalen.

Oplossing voorgesteld door het oorspronkelijk ontwerp.

« De Regering is van oordeel dat zij een billijke rege-ling heeft gevonden door de buitengewone schade te

sonnes tel que la lésion d'intérêts qui en résulte consti-tue une charge qui pèse sur des catégories entières de citoyens et non sur une seule ou quelques personnes qu'elle aurait pour effet de faire tomber dans une situation exceptionnelle (C.E. 26 juin 1954, Franssens « A.A.C.E. » 632, C.E. 22 janvier 1957, Fauconnier 1957, « A.A.C.E. » 43);

» 2° qu'il est dans les effets normaux des plans d'amé-nagement que certains biens doivent conserver leur destination existante et que leur propriétaire n'est pas placé dans une situation exceptionnelle parce que, sui-vant le plan d'aménagement, ils devront conserver cette destination même si elle est différente de celle qu'il aurait voulu leur donner à l'avenir (arrêt Frans-sens précité);

» 3° qu'un propriétaire ne se trouve pas dans une situation exceptionnelle par la circonstance que « le plan d'aménagement frappe certains de ses biens d'une servitude non aedificandi, alors même que l'interdic-tion de bâtir rend stériles les investissements de capital qu'il a consentis dans le but de lotir ses terrains en vue d'en faire des terrains à bâtir (arrêt Fauconnier pré-cité);

» 4° que les effets de l'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 (refus d'autorisation de bâtir) s'éten-dent à tous les propriétaires dont les propriétés se trouvent dans l'étendue du territoire soumis à ce régime et que le préjudice qui en résulte n'a donc pas un caractère exceptionnel (C.E. 10 février 1956, de Mérode « A.A.C.E. » 106, C.E. 12 avril 1957, de Ché-ron « A.A.C.E. » 244);

» 5° que le dommage découlant du retard à procéder à l'expropriation d'un bien pourrait acquérir un carac-tère exceptionnel si l'état d'indisponibilité partielle du bien était maintenu si longtemps à l'égard d'une ou de plusieurs personnes que celles-ci se trouveraient dans une situation exceptionnelle par rapport à la généralité des propriétaires frappés par l'application de la légis-lation sur l'urbanisme; mais que, vu les charges que l'aménagement du territoire impose aux communes et à l'Etat, les expropriations qu'il requiert ne peuvent suivre immédiatement l'approbation du plan et qu'un retard frappe des catégories entières de citoyens (C.E. 26 juin 1954, Franssens « A.A.C.E. » 632);

» 6° que la décision qui prescrit des transformations de la voirie a, par elle-même, une portée générale, et que la circonstance qu'elle ne lèse, en fait, qu'un rive-rain ne suffit pas à conférer un caractère exceptionnel au préjudice subi (C.E. 11 janvier 1957, Marchant « A.A.C.E. » 25);

» c) De ce qui précède, il résulte que si le Conseil d'Etat reçoit les requêtes visant à la réparation des dommages qui résultent de l'application des règles con-cernant l'urbanisation, ces dommages ne sont pour ainsi dire jamais susceptibles de provoquer un avis favorable au paiement d'une indemnité. »

Solution proposée par le projet initial.

« Le Gouvernement estime avoir trouvé un système équitable en recourant à l'indemnisation du dommage

vergoeden; zij zal ervoor waken dat jaarlijks op de begroting van het Ministerie van Openbare Werken een krediet wordt uitgetrokken voor de betaling van de vergoedingen; dit wordt geregeld in artikel 3. »

Aldus de memorie van toelichting. De bewoordingen van artikel 3 konden op het eerste gezicht voor oningenwijken de indruk wekken dat de eigenaars voortaan een billijke vergoeding zouden ontvangen. Hier volgt de tekst van artikel 3.

« Artikel 3 — Eigendomsbeperkingen die het gevolg zijn van deze wet, kunnen aanleiding geven tot vergoeding bij toepassing van artikel 7 der wet van 23 december 1946 houdende inrichting van een Raad van State. »

Wanneer men de interpretatie kent die de Raad van State geeft aan artikel 7 van de wet van 23 december 1946, dan constateert men ongelukkig genoeg, dat de voorgestelde regeling, vergeleken met artikel 17 van de besluitwet van 1946, in feite geen nieuw voordeel verleent. De bevoegdheid van de gewone rechtbanken blijft uitdrukkelijk uitgesloten. Bovendien was het te verwachten dat de Raad van State zijn rechtspraak trouw zou blijven en de eisen tot vergoeding ontvankelijk, maar ongegrond zou verklaren bij gebreke van een buitengewone schade.

Talrijke commissieleden hebben er overigens op gewezen, dat de Raad van State, op grond van artikel 7 van de wet van 23 december 1946, slechts bevoegd is om een advies uit te brengen en dat te vrezen valt dat, zelfs als de Raad van State afbreekt met zijn vroegere rechtspraak en gemakkelijker de gegrondheid erkent van de eisen tot vergoeding, zijn adviezen niet altijd door de autoriteiten zullen worden gevolgd.

Er werden verscheidene amendementen ingediend, daar de Minister verklaard had dat hij alle billijke suggesties, steunende op de ingediende amendementen, zou aanvaarden, op voorwaarde dat zij, door hun financiële weerslag, de ruimtelijke ordening niet in het gedrang zouden brengen.

De Subcommissie legde aan uw Commissies de twee volgende formules voor :

Formule A.

Er bestaat aanleiding tot vergoeding ten bezware van de openbare machten indien, en voor zover, het verbod te bouwen of te verkavelen met het oog op het bouwen, als gevolg van een plan van aanleg, de waarde van het goed met meer dan 20 % vermindert, doordat het een einde maakt aan het gebruik waartoe het bestemd was op de dag van de aanwijzing van de ontwerper, of de normale bestemming in de weg staat.

De vergoeding zal geweigerd of verminderd worden indien blijkt dat de eiser in dezelfde streek nog andere goederen bezit, die uit de inwerkingtreding van de plannen voordeel halen.

Formule B.

Er bestaat aanleiding tot vergoeding ten bezware van de openbare machten, indien het verbod te bou-

exceptionnel, tout en veillant à ce que le budget du Ministère des Travaux Publics comporte, chaque année, un crédit permettant de payer les indemnités. Il en a fait l'objet de l'article 3. »

Ainsi s'exprime l'exposé des motifs et en effet pour des non initiés la rédaction de l'article 3 pouvait à première vue, faire croire que les propriétaires seraient, à l'avenir, assurés d'une indemnisation équitable.

« Article 3. — Les restrictions au droit de propriété résultant de la présente loi sont susceptibles de donner lieu à indemnité en application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946, portant création d'un Conseil d'Etat. ».

Malheureusement, si on se réfère à l'interprétation que la jurisprudence du Conseil d'Etat a donnée à l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946, telle que nous l'avons rappelée ci-dessus, l'on constate que le système nouveau n'apporte en fait aucun avantage par rapport à l'article 17 de l'arrêté-loi de 1946. La compétence des tribunaux ordinaires reste expressément exclue; pour le surplus, il fallait prévoir, que le Conseil d'Etat persistant dans sa jurisprudence, continuerait à déclarer les demandes d'indemnisation recevables mais non fondées, à défaut d'un dommage exceptionnel.

De nombreux commissaires rappellerent que l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 n'attribue au Conseil d'Etat qu'une compétence d'avis; et qu'il est à craindre que même, si le Conseil d'Etat revenant sur sa jurisprudence, accueillait plus facilement comme fondées des demandes d'indemnités, ses avis ne soient pas toujours suivis par les autorités.

Divers amendements furent déposés. Le Ministre ayant déclaré qu'il accepterait toute suggestion équitable et s'inspirant des amendements introduits, à condition que son incidence financière ne compromit pas l'aménagement du territoire.

La sous-commission soumit au choix de vos Commissions les deux formules ci-après :

Formule A.

« Il y a lieu à indemnité à charge des pouvoirs publics si, et dans la mesure où l'interdiction de bâtir ou de lotir en vue de bâtir résultant d'un plan d'aménagement diminue la valeur de ce bien de plus de 20 p.c., du fait qu'elle met fin à l'usage auquel il est affecté au jour de la désignation de l'auteur du projet dudit plan, ou qu'elle fait obstacle à la destination normale. »

» L'indemnité sera refusée ou réduite s'il apparaît que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur des plans.

Formule B.

« Il y a lieu à indemnité à charge des pouvoirs publics si l'interdiction de bâtir ou de lotir en vue de bâtir

wen of te verkavelen met het oog op het bouwen, als gevolg van een plan van aanleg, de waarde van het goed met meer dan 10 % vermindert, doordat het een einde maakt aan het gebruik waartoe het bestemd was op de dag van de aanwijzing van de ontwerper, of de normale bestemming in de weg staat.

» De vergoeding wordt geweigerd of verminderd indien blijkt dat de eiser in dezelfde streek nog andere goederen bezit die voordeel halen uit de inwerkingtreding van de plannen.

» De vergoeding is gelijk aan de waardevermindering voorzien van een verminderingcoëfficiënt, welke bepaald wordt volgens de onderstaande tabel :

Inkomsten gedurende de drie laatste jaren ten bezware van de eigenaar aangeslagen in de aanvullende personele belasting.	Abattements-coëfficiënt
0 — 100.000 frank	0 %
100.001 — 200.000 frank	10 %
200.001 — 300.000 frank	20 %
300.001 — 400.000 frank	30 %
400.001 — 500.000 frank.	40 %
boven 500.000 frank.	50 %

Voor de formules A en B.

Er is evenwel 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;

» 2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij 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 vermindering was verleend voor het bedrijf;

» 4° verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft.

» De vorderingen tot betaling van vergoedingen worden ingediend bij de gewone rechtbanken. Zij vervallen één jaar na de weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning (voorstel aansluitend bij formule B : « en uiterlijk tien jaren na de inwerkingtreding van het plan waarop die weigering berust. »)

De nadruk werd erop gelegd dat deze bepalingen in de tekst van de indieners het algemeen belang wilden doen samenvallen met de rechten van de particulieren, door dezen zo weinig mogelijk nadeel te berokkenen, met dien verstande dat de aanspraak op vergoeding in ieder geval beperkt zou blijven tot het geval van een zekere, actuele en objectief vaststelbare schade.

Om een te grote toevloed van eisen te voorkomen voor verhoudingsgewijze geringe schadegevallen zal er geen vergoeding worden uitgekeerd beneden 20 t.h. van de totale waarde.

Ten slotte kunnen van alle stedenbouwkundige voorschriften alleen het bouw- en het verkavelingsverbod aanleiding geven tot vergoeding, aangezien de andere voorschriften beschouwd worden als erfdiensbaarheden ten algemenen nutte, die de particulieren in het algemeen belang dienen te gedogen.

résultant d'un plan d'aménagement diminue la valeur de ce bien de plus de 10 p.c., du fait qu'elle met fin à l'usage auquel il est affecté au jour de la désignation de l'auteur du projet dudit plan, ou qu'elle fait obstacle à la destination normale.

» L'indemnité sera refusée ou réduite s'il apparaît que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres bien qui tirent avantage de la mise en vigueur des plans.

» L'indemnité est égale à la diminution de valeur affectée d'un coefficient d'abattement, déterminé selon le tableau ci-après.

Revenus imposés à l'impôt complémentaire personnel dans le chef du propriétaire pendant les trois dernières années.	Coefficient d'abattement
0 — 100.000 francs	0 %
100.001 — 200.000 francs	10 %
200.001 — 300.000 francs	20 %
300.001 — 400.000 francs	30 %
400.001 — 500.000 francs	40 %
au-dessus de 500.000 francs	50 %

Pour formules A et B.

« Toutefois, aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

» 1° 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.

» Les actions en paiement d'indemnités sont introduites devant les tribunaux ordinaires. Elles sont prescrites un an après le refus du permis de construire ou de lotir (proposition de l'auteur de la formule B : et au plus tard dix ans après l'entrée en vigueur du plan d'où résulte ce refus.) »

Il fut précisé que dans l'intention de leurs auteurs, ces dispositions visaient à concilier l'intérêt général avec les droits des particuliers, en lésant ces derniers le moins possible, le droit à indemnité étant en tout cas limité au cas de dommage certain, actuel et objectivement déterminable.

Afin d'éviter des réclamations trop nombreuses et pour des dommages relativement peu importants, il est prévu qu'aucune indemnité ne sera allouée pour les dommages inférieurs à 20 % de la valeur totale du bien.

Enfin, les seules prescriptions urbanistiques pouvant donner lieu à indemnité étaient les interdictions de bâtir ou de lotir; toutes autres prescriptions étant considérées comme des servitudes d'utilité publique, que les particuliers doivent subir dans l'intérêt général.

Uw Commissies hebben willen onderstrepen dat het bouw- of verkavelingsverbod alleen grond tot vergoeding zal opleveren als het volledig is. Er is dus geen vergoeding verschuldigd voor het verbod om op een bepaalde plaats een bepaald gebouw op te trekken omdat het bijvoorbeeld de toegelaten hoogte te boven gaat of omdat men materialen verwerkt die volgens de voorschriften van het plan niet gebruikt mogen worden.

Het beroep op de Raad van State wordt prijsgegeven omdat het uiterst moeilijk is het begrip buitengewone schade te omschrijven, zoals blijkt uit de rechtspraak van de Raad. Op voorstel van een lid om aan de Raad van State jurisdictionele bevoegdheid te verlenen werd niet ingegaan omdat het ongewenst leek de bevoegdheid van de Raad van State zo grondig te wijzigen naar aanleiding van een wet betreffende de stedenbouw.

Er is uitdrukkelijk voorzien in enkele gevallen waarin voor het bouw- of verkavelingsverbod of de beperking van het recht tot bouwen of verkavelen geen schadeloosstelling wordt verleend omdat er in die gevallen naar gestreefd wordt een abnormaal en ondoelmatig gebruik van de eigendom tegen te gaan.

Om te voorkomen dat het gebruik en vooral de bestemming waarvan sprake is in het eerste lid van artikel 37 door de rechtbanken in ruime zin zouden worden uitgelegd, in strijd met de bedoeling van de wetgever, hebben uw Commissies de wens uitgesproken dat deze bedoeling duidelijk in het verslag zal worden aangegeven. Het begrip « bouwgrond » is niet onbekend in onze rechtsleer en onze rechtspraak, die de bestanddelen ervan herhaaldelijk hebben moeten bepalen naar aanleiding van betwistingen omtrent de onteigeningsvergoeding.

Wij hebben in dit verband de volgende beslissingen kunnen noteren :

« De meerwaarde die over 't algemeen wordt toegekend aan een grond die als bouwgrond wordt beschouwd vloeit niet voort uit een eigenschap van de grond zelf, maar alleen uit de ligging ervan aan een straat, aan een grote weg en bij of in een bebouwde kom, zij hangt uitsluitend van die ligging af (Luik, 21 juli 1853, Pas. 1854, 156; Luik, 27 april 1854, Pas. 1859, 22; Verviers, 13 juli 1878, C.L.B. deel 27, blz. 441; Brussel, 2 maart 1916, Pas. 1917, 333). »

« In principe onderstelt een bouwgrond noodzakelijkerwijze een toegang tot de openbare weg (Cas. 19 december 1929, Pas. 1930, I, 52).

» Het bestaan van rudimentaire wegen en het feit dat op de omliggende cultuurgrond toevallig enkele gebouwen zouden kunnen worden gesticht, zijn niet voldoende om van gronden die in de nabijheid van een stad gelegen zijn, bouwgronden te maken (Gent, 24 juni 1927, B.J., 469).

» Het is niet voldoende in een landelijke agglomeratie van enige uitgestrektheid, een weg door een grond te trekken om een meerwaarde toe te kennen aan die grond welke aldus wordt verandert in « bouwgrond » (Luik, 2 januari 1925, Jur. 73). »

Uit deze beslissingen blijkt dat aan verscheidene voorwaarden voldaan moet zijn om een grond als bouwgrond te kunnen beschouwen :

1° hij moet aan een verkeersweg liggen;

Vos Commissions ont tenu à souligner que, pour donner lieu à indemnité, l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être totale. Ne peut donc donner lieu à indemnité l'interdiction de bâtir à tel endroit tel immeuble déterminé, parce que, par exemple, il dépasse la hauteur autorisée ou que l'on utilise dans sa construction des matériaux dont l'usage serait interdit par les prescriptions du plan.

Le recours au Conseil d'Etat fut abandonné parce qu'il était extrêmement difficile de définir la notion du dommage exceptionnel ainsi que le confirme la jurisprudence du Conseil d'Etat. La proposition faite par un commissaire d'accorder au Conseil d'Etat un pouvoir juridictionnel ne fut pas retenue parce qu'il ne paraissait pas opportun de modifier aussi fondamentalement, à l'occasion d'une loi sur l'urbanisme, la compétence du Conseil d'Etat.

Certains cas furent expressément prévus dans lesquels l'interdiction de bâtir ou de lotir ou des restrictions à ces droits, ne seraient pas indemnisées parce qu'elles ne tendaient qu'à empêcher un usage anormal et irrationnel de la propriété.

Afin d'éviter que l'affectation et surtout la destination, dont il est question à l'alinéa 1^{er} de la loi, — ne soient interprétées par les tribunaux d'une façon extensive et qui ne serait pas conforme aux intentions du législateur, vos Commissions ont désiré que celles-ci soient précisées clairement dans le rapport. La notion « terrain à bâtir » n'est pas inconnue de notre doctrine et de notre jurisprudence qui furent amenées, à plusieurs reprises, à en définir les éléments à l'occasion de contestations sur les indemnités d'expropriation.

Nous avons pu, à cet égard, relever les décisions suivantes :

« La plus-value attribuée en général à un terrain envisagé comme terrain à bâtir ne provient pas d'une qualité intrinsèque de la terre, mais uniquement de sa situation à front de rue, le long d'une grande route et à proximité ou au centre d'une agglomération et elle est fonction de cette situation (Liège, 21 juillet 1853 — Pas. 1854/156 — Liège, 27 avril 1854 — Pas. 1859/22 — Verviers, 13 juillet 1878 — C.L.B. tome 27, pag. 441 — Bruxelles, 2 mars 1916 — Pas. 1917/333). »

« En principe un terrain à bâtir suppose nécessairement un accès à la voie publique (Cass. 19 décembre 1929 — pas. 1930 I/52). »

« L'existence de chemins rudimentaires et le fait que les terrains de culture qui l'entourent pourraient recevoir accidentellement quelques constructions ne suffisent pas de faire de ces terrains, à proximité d'une ville, des terrains à bâtir (Gand, 24 juin 1927 — B.J. 469). »

« Il ne suffit pas, dans une agglomération rurale de quelque étendue, de scinder un terrain par la création d'un chemin pour attribuer une plus-value au terrain ainsi aménagé en « terrain à bâtir » (Liège 2 janvier 1925 — Jur. 73). »

Il résulte de ces décisions que pour être considéré comme terrain à bâtir, plusieurs conditions doivent être réunies :

1° il doit être riverain d'une voie de communication;

2° hij moet in de nabijheid van andere bouwgronden liggen;

3° hij moet geschikt zijn om bebouwd te worden.

Wordt slechts aan een of twee van die voorwaarden voldaan, dan is die grond geen bouwgrond.

Een vaak genoemd en zeer kenschetsend voorbeeld van de op te lossen moeilijkheden is dat van de duinen.

Uw Commissies hebben eenparig de wens uitgesproken dat het weinige dat er van dit natuurschoon aan onze kust nog overblijft te allen prijze wordt gered, maar zij zijn even eenparig tot de slotsom gekomen dat, indien daarvoor een vergoeding als bouwgrond moet worden uitgekeerd, de gemeenschap die prijs onmogelijk kan betalen.

Het is dan ook goed erop te wijzen, dat de aanwezigheid van een villa ergens in de duinen of van een weg, hoe goed ook uitgerust, op zichzelf niet voldoende is om alle omringende duinen te doen aanmerken als grond die normaal bestemd is voor verkaveling of bebouwing, in de zin waarin deze termen in ons artikel worden gebruikt.

Aangezien de commissieleden aarzelden om de formule B van de subcommissie te aanvaarden, werd deze suggestie ingetrokken en de Commissies namen de formule A aan.

De Minister stelde evenwel voor nog twee gevallen op te nemen waarin geen vergoeding zal worden toegekend.

Het ene krijgt nummer 5 in de huidige tekst en betreft de gronden waarop een bouwverbod gesteld wordt omdat ze niet gelegen zijn aan een voldoende uitgeruste weg. Dit amendement werd aangenomen met dien verstande dat bij de beoordeling van de uitrusting van de wegen rekening zal worden gehouden met de plaatselijke toestand. Het ware niet redelijk in een plattelandsgemeente dezelfde straatuitrusting te eisen als in het centrum van een stad.

Het tweede geval wordt nummer 6 van de huidige tekst en beoogt het verbod te bouwen wegens de eisen van de verkeersveiligheid. Tegen deze tekst rezen bezwaren omdat hij in de voorgestelde vorm kon worden aangevoerd om overal een bouwverbod uit te vaardigen. Om de toepassing ervan te beperken en de bedoeling van de Minister nauwer te omschrijven, moet er dus aan worden toegevoegd dat het dwingende eisen moeten zijn en dat alleen de gronden buiten de bebouwingsskernen en op zeer speciale plaatsen, zoals kruispunten, onder de bepaling zouden vallen.

In een laatste lid wordt ten slotte gezegd dat de vergoeding zal worden verminderd of geweigerd, indien en voor zover de eiser in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit het plan van aanleg.

Hier wordt natuurlijk een streek bedoeld, waarvoor een streekplan is vastgesteld en de verwijzing kan slechts plaatshebben voorzover dit plan bestaat.

Op voorstel van een lid werd daaraan toegevoegd dat ook rekening zal worden gehouden met de voordelen die voortspruiten, niet alleen uit het plan zelf, maar eveneens uit de werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

2° il doit être voisin d'autres terrains à bâtir;

3° il doit être apte à recevoir des constructions.

Si une ou deux seulement de ces conditions sont remplies, le terrain ne sera pas du terrain à bâtir.

Un exemple souvent cité, et particulièrement caractéristique des difficultés à résoudre est celui des dunes.

Vos Commissions étaient unanimes à souhaiter que, le peu qui reste de ces beautés naturelles de notre littoral soit sauvé à tout prix. Mais elles étaient tout aussi unanimes à constater que si ce « prix » devait être l'indemnisation sur base de la valeur de terrain à bâtir, il serait impossible à la communauté de le payer.

Il paraît donc utile de préciser que l'existence d'une villa au milieu de dunes ou la présence de voies de communication, mêmes parfaitement équipées, ne suffisent pas par elles-mêmes à donner à toutes les dunes environnantes le caractère de terrain normalement destiné au lotissement ou à la bâtisse, au sens où ces termes sont employés dans notre article.

Après que les commissaires eurent témoigné de leur réticence à accepter la formule B présentée par la sous-commission, cette suggestion fut retirée et les Commissions retinrent la solution préconisée sous la formule A.

Toutefois en ce qui concerne les exceptions, le Ministre proposa de les compléter par deux exceptions nouvelles.

Une première qui figure dans le texte actuel, au 5°, vise à la suppression de l'indemnisation lorsque l'interdiction de bâtir concerne un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée. Cet amendement fut admis avec cette précision que l'équipement de la voirie devait être apprécié en tenant compte de la situation des lieux. Il eût été déraisonnable d'exiger pour une rue située au centre d'une ville un équipement identique à celui exigé pour une rue d'un village rural.

Une deuxième exception, reprise au 6°, vise l'interdiction de bâtir à raison des nécessités résultant de la sécurité de la circulation. A cette proposition il fut objecté qu'en l'acceptant dans la forme dans laquelle elle était proposée, elle pouvait justifier toute interdiction de bâtir quelconque et qu'il fallait donc, pour en restreindre l'application et se conformer avec plus de précision à l'intention du Ministre, ajouter qu'il s'agissait de nécessités impérieuses et que d'autre part, il ne pouvait s'agir que de terrains situés en dehors des agglomérations, à des endroits très particuliers tels que, par exemple, des carrefours.

L'article prévoit également dans son alinéa final que l'indemnité serait réduite ou refusée, si, et dans la mesure où le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage du plan d'aménagement.

La région dont il s'agit est évidemment celle pour laquelle un plan d'aménagement régional a été arrêté et ce n'est que dans la mesure où ce plan existe que la référence pourrait avoir lieu.

Sur la proposition d'un commissaire il fut ajouté qu'il serait aussi tenu compte des avantages résultant, non seulement du plan lui-même, mais également de travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

Deze bepaling sloot natuurlijk aan bij het reeds vroeger uitgesproken verlangen van sommige commissieleden die gaarne een zelfstandig fonds voor de stedenbouw tot stand zouden zien komen, dat voor een nationale compensatie zou zorgen van de voor- en nadelen die de plannen van aanleg zouden opleveren of berokkenen. Deze commissieleden maakten dan ook van de gelegenheid gebruik om die zaak opnieuw te herde te brengen en bij de Minister aan te dringen op een ontwerp tot oprichting van een zelfstandig fonds voor de stedenbouw, zodat het samen met het onderhavige ontwerp zou kunnen worden behandeld.

De Minister merkte op dat aan de verwezenlijking van een dergelijk ontwerp, waarvan hij de doelstellingen goedkeurde, enkele principiële moeilijkheden verbonden waren, die hem ertoe noopten, het aan de Raad van Ministers voor te leggen. Het leek hem dan ook niet mogelijk het nieuwe ontwerp tijdig in te dienen om het nog bij de behandeling te kunnen betrekken, tenzij de huidige bespreking uitgesteld werd.

Hij stelde voor dat de parlementsleden zelf een initiatief zouden nemen; opnieuw werd besloten het voorstel van wet van de hh. Rassart en Vermeulen als basis van discussie naar de Verenigde Commissies voor de Justitie en voor de Openbare Werken te verwijzen, die het in studie zouden kunnen nemen zodra zij met de behandeling van het thans voorgelegde ontwerp klaar zijn.

Om deze uiteenzetting te besluiten lijkt het niet van belang onthloot in het verslag de definitieve tekst op te nemen, die door uw Commissies werd aangenomen.

Artikel 37.

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod, volgend uit een plan 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.

De waardevermindering van het goed, volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van 20 % van die waarde.

Er 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; zulks onder voorbehoud van de toepassing van artikel 35

2° verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen 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 de vergunning was verleend;

4° verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen, vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft;

Cette dernière disposition était évidemment conforme à la préoccupation, déjà antérieurement exprimée par plusieurs commissaires et qui visait à la création d'un fonds autonome de l'urbanisme qui organiserait notamment la compensation nationale entre les bénéfices résultant des plans d'aménagement et les dommages que ceux-ci pourraient créer. Aussi ces commissaires profitèrent de cette occasion pour revenir à la charge et pour insister auprès du Ministre afin qu'il envisage de déposer un projet créant ce fonds autonome de l'Urbanisme, de façon qu'il put encore être discuté en même temps que le projet soumis à vos délibérations.

Le Ministre objecta qu'un tel projet, dont il approuvait les intentions, posait cependant pour sa réalisation des difficultés de principe qui l'obligeraient à le soumettre au Conseil des Ministres. Il ne lui paraissait donc pas possible, à moins de retarder l'examen du projet actuel, de pouvoir le déposer en temps utile pour qu'il pût être discuté à brève échéance.

Il suggéra qu'une telle initiative soit prise par les parlementaires et il fut à nouveau décidé que la proposition de loi déposée par Messieurs Rassart et Vermeulen serait renvoyée comme base de discussion aux Commissions réunies de la Justice et des Travaux Publics et que celles-ci en commenceraient l'examen dès qu'elles auraient terminé leurs travaux actuels.

Il paraît utile pour terminer l'exposé de cette discussion de rappeler dans le rapport à raison de son importance le texte définitif adopté par vos Commissions.

Article 37.

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan 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 du projet dudit plan.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1° interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien; ce, sous réserve de l'application de l'article 35;

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° verbod om 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;

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd, indien en voor zover vaststaat dat de eiser in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken, uitgevoerd op kosten van de openbare besturen. »

Artikel 38 (nieuw).

Besloten werd onder n° 38 een nieuw artikel in te lassen tot regeling van de kwesties van bevoegdheid en verjaring.

Op voorstel van een lid, werd aangenomen alle betwistingen over de bij artikel 37 bedoelde vergoeding, te onderwerpen aan de rechtbanken van eerste aanleg om aldus tot een eenvormige rechtspraak te komen. Ook werd besloten dat, gelet op het belang van de op het spel staande principes, alle vonnissen vatbaar zouden zijn voor hoger beroep. Sommige leden voerden evenwel aan, dat er belangrijke bezwaren verbonden zijn aan een nieuwe afwijking van de algemene regels inzake rechtsgebied en bevoegdheid, die de desbetreffende bepalingen nog moeilijker maken dan ze al zijn.

Alle leden namen evenwel aan dat er een vrij korte verjaringstermijn moet worden gesteld, opdat de openbare instanties niet te lang in onzekerheid verkeren nopens de financiële gevolgen van de plannen van aanleg.

Deze verjaringstermijn werd bepaald in het licht van twee verschillende toestanden :

1° Een bouw- of verkavelingsvergunning wordt geweigerd. De termijn van één jaar begint te lopen vanaf de dag waarop de weigering definitief is geworden.

2° Er wordt geen aanvraag ingediend. Om te voorkomen dat gedurende onbepaalde tijd onzekerheid zou bestaan over het al dan niet verschuldigd zijn van een vergoeding, werd een termijn van tien jaren gesteld die begint te lopen vanaf de datum van inwerkingtreding van het plan.

Uw Commissies waren namelijk van oordeel, dat een eigenaar die, gewaarschuwd door de publiciteit vereist voor de aanneming van het plan van aanleg, tien jaren laat voorbijgaan zonder een bouw- of verkavelingsvergunning aan te vragen dan wel een vergoeding te eisen, niet kan worden beschouwd als iemand die een aanmerkelijke schade heeft geleden.

De eis tot schadevergoeding waarin artikel 35 voorziet ingeval een niet uitgevoerde beslissing tot ontginning meer dan tien jaren wordt gehandhaafd, kan ten vroegste in het elfde jaar na de inwerkingtreding van het plan worden ingesteld. Uw Commissies hebben het redelijk geacht de verjaringstermijn in dat geval op 15 jaar te bepalen.

5° interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;

6° interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation.

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 des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics. »

Article 38 (nouveau).

Il fut décidé d'ajouter un article nouveau qui serait l'article 38 et qui traiterait des questions de compétence et de prescription.

Sur proposition d'un commissaire, il fut accepté de soumettre toutes les contestations au sujet des indemnités prévues par l'article 37 aux tribunaux de première instance de façon à créer une jurisprudence uniforme. De même il fut accepté que tous les jugements seraient appelables à raison de l'importance des principes en cause. Certains objectèrent cependant qu'il y avait des inconvénients importants à déroger une fois de plus aux règles générales en matière de ressort et de compétence et à compliquer ainsi par une nouvelle exception, les dispositions déjà extrêmement complexes qui régissent la matière.

Tous les membres furent cependant d'accord pour admettre qu'un délai de prescription assez court devait être imposé de façon à ce que les autorités publiques ne restent pas trop longtemps dans l'incertitude au sujet des conséquences financières des plans d'aménagement.

Ce délai de prescription fut établi en fonction de deux situations différentes :

Première situation : une demande de permis de bâtir ou de lotir est refusée. C'est à partir du jour où le refus est devenu définitif que la prescription d'un an commence à courir;

Deuxième situation : aucune demande n'est introduite : on n'a cependant pas voulu que la déduction d'indemnité éventuelle puisse être incertaine pendant un délai indéterminé; aussi a-t-on prévu un délai de 10 ans qui commencerait à courir à partir de la date d'entrée en vigueur du plan.

Vos Commissions ont en effet, estimé qu'un propriétaire prévenu par la publicité exigée pour l'adoption d'un plan d'aménagement et qui reste pendant plus de 10 ans sans solliciter une autorisation de bâtir ou de lotir ou sans réclamer une indemnité, ne pouvait pas être raisonnablement considéré comme ayant subi un dommage appréciable.

L'action en indemnité prévue par l'article 35 dans l'hypothèse du maintien après plus de 10 ans d'une décision non exécutée d'expropriation ne peut être introduite au plus tôt qu'au cours de la onzième année après l'entrée en vigueur du plan. Il a paru raisonnable à vos Commissions de fixer dans ce cas le délai de prescription à 15 ans.

HOOFDSTUK VI.

Ruilverkaveling en herverkaveling.

Artikel 39 (30).

De afgevaardigde van het departement legt de nadruk op het feit dat deze tekst 13 jaar geleden door het Bestuur der Registratie en Domeinen werd opgesteld en dat hij sindsdien aan alle bestaande toestanden heeft kunnen beantwoorden en alle formaliteiten vaststelt, die kunnen worden opgelegd.

Het artikel is zonder verdere bespreking aangenomen.

Artikel 40.

Stemt overeen met het laatste lid van het vroegere artikel 30. De Commissies vonden het beter er een afzonderlijk artikel van te maken.

Artikel 41 (31).

Is zonder bespreking aangenomen.

Artikel 42 (32).

Wordt aangevuld met een lid, waarin bepaald wordt dat de landpacht alsmede de ruilverkaveling krachtens de wet van 25 juni 1956 niet onder de regel van dit artikel vallen.

Er is aangestipt dat de huurprijs zou worden verlaagd of verhoogd, niet alleen naargelang van de oppervlakte van de ruilverkavelde goederen, maar vooral van hun respectievelijke huurwaarde.

HOOFDSTUK VII.

Herziennig van de plannen.

Artikel 43 (33).

Sommige commissieleden vonden het jammer, dat alleen de Koning tot herziening kan besluiten en dat voor de minste wijziging in het plan een langdurige en kostbare procedure zal moeten worden ingezet.

Na een gedachtenwisseling oordeelt de Commissie het nuttig, na het woord « ambtshalve », de woorden « bij een met redenen omkleed besluit » in te voegen; deze motivering kan de rechtmatige eis van de betrokken gemeenteraad zijn.

De afgevaardigde van het departement heeft er op gewezen dat detailwijzigingen, die niet raken aan het wezen van de ordening, kunnen worden toegestaan bij wege van afwijkingen.

TITEL II.

BOUWVERGUNNING.

HOOFDSTUK I.

Afgifte van de bouwvergunning.

Er is onderstreept dat zowel bij de voorbereiding van het ontwerp als bij de bespreking ervan in uw

CHAPITRE VI.

Du remembrement et du relotissement.

Article 39 (30).

Le délégué du département met l'accent sur le fait que ce texte a été élaboré il y a 13 ans par l'Administration de l'Enseignement et des Domaines et qu'il s'est depuis lors trouvé adéquat à toutes les situations qui ont pu se présenter et qu'il prévoit toutes les formalités qui peuvent être requises.

L'article est adopté sans autre discussion.

Article 40.

Reprend le dernier alinéa de l'ancien article 30, dont il a paru opportun de faire un article séparé.

Article 41 (31).

A été adopté sans discussion.

Article 42 (32).

A été complété par un alinéa qui excepte de son application le bail à ferme et le remembrement légal réalisé par application de la loi du 25 juin 1956.

Il a été précisé que le prix du bail serait augmenté ou diminué, non seulement d'après la superficie des biens remembrés, mais surtout d'après leur valeur locative respective.

CHAPITRE VII.

De la revision des plans.

Article 43 (33).

Certains commissaires ont critiqué le fait que l'initiative de la révision appartient seulement au Roi et que, pour la moindre modification au plan, il faudra mettre en route une procédure lourde et coûteuse.

Après un échange de vues, il parut utile d'insérer dans le texte du projet, après les mots « soit d'office », les mots « par arrêté motivé », cette motivation pouvant être la demande justifiée du conseil communal intéressé.

Le délégué du département a précisé que des modifications de détail, ne portant pas atteinte à l'essentiel de l'aménagement pourraient être accordées par la voie des dérogations.

TITRE II.

DU PERMIS DE BATIR.

CHAPITRE PREMIER.

De la délivrance du permis.

Il a été souligné que le souci qui a présidé à l'élaboration du projet et qui a été partagé par vos Com-

Commissies gestreefd is naar vereenvoudiging van de aan de particulieren opgelegde formaliteiten en naar verkorting van de termijnen binnen welke gevolg moet worden gegeven aan de bouw- en verkavelingsaanvragen.

Artikel 44 (35).

Dit artikel voert een nieuwe regel in wat de toepassing betreft, die met algemene stemmen werd goedgekeurd, hoewel sommigen hem nogal revolutionair achtten.

Het college van burgemeester en schepenen dat voortaan, met uitsluiting van alle andere instanties, bevoegd zal zijn om de vergunning af te geven, zal rekening mogen houden met esthetische overwegingen en dit op grond van het beginsel zelf dat in artikel 1 van het ontwerp van wet is neergelegd. Tot nu toe hebben tal van vonnissen dit recht aan het college van burgemeester en schepenen ontzegt en zijn bevoegdheid beperkt tot de veiligheid en de gezondheid.

Uw Commissies hebben het artikel, op voorstel van talrijke leden, aangevuld met een belangrijke bepaling, die het mogelijk zal maken te verhinderen dat op bepaalde bijzonder slecht geschikte plaatsen zgn. « autokerkhoven » worden gevestigd. Zij hebben bepaald dat ook voor opslagruimten van ten minste tien voertuigen en ten minste tien ton schroot een vergunning vereist zal zijn.

De tekst is overgenomen uit het koninklijk besluit van 17 april 1956 dat zulke opslagruimten onderwerpt aan de regeling voor de gevaarlijke en ongezonde of hinderlijke bedrijven.

Uw Commissies waren ook van oordeel dat de eventuele weigering om een bouwvergunning af te geven met redenen omkleed dient te zijn.

Het is immers nodig dat de particulier weet waarom aan zijn verzoek geen gunstig gevolg kan worden gegeven.

Artikel 45 (36).

Dit artikel voorziet in wat men noemt « de procedure van eensluidend advies ». Hieruit volgt dat zolang geen bijzonder plan van aanleg bestaat voor het gebied waar het perceel gelegen is, het college van burgemeester en schepenen zich bij de eventuele afgifte van een vergunning dient te richten naar het advies van het Bestuur van de Stedebouw.

In dit verband valt op te merken dat de gemeenten hun volle autonomie moeten terugkrijgen en zelfs een grotere autonomie verwerven dan hun thans wordt toegekend, door zo spoedig mogelijk de bijzondere plannen van aanleg betreffende hun grondgebied op te maken.

Ten einde de procedure soepeler te maken, hebben uw Commissies in de tekst bepaald dat het advies, mits behoorlijk met redenen omkleed, wel tot weigering van de vergunning kan besluiten, maar de afgifte ervan ook afhankelijk kan stellen van bepaalde voorwaarden.

Met het oog op een volledige voorlichting van de particulieren omtrent de bedoeling van de administra-

missions unanimes a été de simplifier autant que possible les formalités exigées des particuliers et de réduire dans la mesure des possibilités les délais dans lesquels suite devra être donnée aux demandes de lotir ou de bâtir.

Article 44 (35).

Dans son application, cet article comportera une innovation qui, quoi qu'elle ait paru à certains révolutionnaire, a été unanimement approuvée.

Le collège des bourgmestre et échevins, qui seul à l'avenir sera compétent pour délivrer le permis, pourra tenir compte de raisons esthétiques et ce en exécution du principe même contenu à l'article 1^{er} du projet de loi. Ce droit lui était contesté jusqu'à ce jour, par une nombreuse jurisprudence qui limitait le pouvoir du collège des bourgmestre et échevins aux vérifications de sécurité et de salubrité.

Vos Commissions ont, sur la suggestion de nombreux commissaires, complété l'article par une disposition importante qui doit permettre d'empêcher la création en certains endroits particulièrement peu adéquats, de ce que l'on appelle des « cimetières d'autos ». Elles ont donc prévu qu'un permis serait aussi exigé pour les dépôts d'au moins dix véhicules ou d'au moins 10 tonnes de mitrailles.

Ce texte a été repris de l'arrêté royal du 17 avril 1956, soumettant parcs dépôts à la réglementation prévue pour les établissements dangereux, insalubres ou incommodes.

Vos Commissions ont estimé également que le refus éventuel d'un permis de bâtir devait être motivé.

Il est en effet nécessaire que le particulier soit informé des raisons pour lesquelles une suite favorable ne peut pas être réservée à sa demande.

Article 45 (36).

Cet article prévoit ce que l'on a appelé la « procédure de l'avis conforme ». Il en résulte que, aussi longtemps qu'il n'existe pas pour le territoire où se trouve l'immeuble de plan particulier d'aménagement, le collège des bourgmestre et échevins devra, dans la délivrance éventuelle du permis, se conformer à l'avis de l'Administration de l'Urbanisme.

Il convient d'observer à cet égard qu'il appartient aux communes de recouvrer leur entière autonomie et même d'en acquérir une plus grande que celle qui leur est actuellement reconnue, en établissant aussi rapidement que possible les plans particuliers d'aménagement de leur territoire.

Afin de réserver plus de souplesse à la procédure, vos Commissions ont précisé dans le texte que cet avis pouvait contenir un refus moyennant motivation mais aussi subordonner la délivrance du permis à certaines conditions.

Pour que les particuliers soient complètement informés des intentions de l'Administration, le permis devra

tie, zal bij de vergunning het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar moeten worden overgenomen.

Het college heeft het recht de vergunning te weigeren, ook wanneer het advies van de gemachtigde ambtenaar gunstig is. In tegenstelling met de tekst van het ontwerp waren uw commissies van oordeel dat de procedure van eensluidend advies niet toepasselijk is gedurende de tijd dat het plan wordt herzien.

Tenslotte zij opgemerkt dat het laatste lid van het vroegere artikel 36, dat het laatste lid van artikel 45 is geworden, een belangrijke bepaling bevat, die het bezwaar ondervangt dat zeer vaak tegen de besluitwet van 2 december 1946 werd gemaakt. Wanneer een bouwvergunning geweigerd wordt om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, vervalt de weigering indien het plan geen bindende kracht verkrijgt binnen drie jaren na de weigering.

Een lid stelt voor, deze termijn op vijf jaar te brengen, omdat de gestelde termijn hem te kort lijkt om het plan te bestuderen, op te maken en te doen goedkeuren. Hij vreest dat de administratie die termijn niet in acht zal kunnen nemen.

De Minister wijst er op dat ook in Frankrijk zulk een termijn bestaat en dat hij daar op twee jaar is bepaald; aan de andere kant komt het er op aan de belangen te beveiligen van de particulieren die op dit punt zeer gerechtvaardigde grieven tegen de stedenbouw hebben aangevoerd; dat men derhalve naar een billijk evenwicht moet zoeken tussen de belangen van de particulieren en een goede administratie, dat de administraties spoed moeten betrachten en dat de termijn van drie jaar bijgevolg redelijk lijkt.

De meerderheid van uw commissie stemde met deze zienswijze in.

Artikel 46 (37).

Er ontspon zich een discussie over de juridische betekenis van de uitdrukking « ambtshalve geschorst ». De afgevaardigde van het departement merkte op dat de schorsing van rechtswege een nieuw begrip is. De verplichting om de schorsende overheid aan te wijzen, wordt daardoor uit de weg gegaan.

Hiertegen is aangevoerd dat een schorsing van ambtswege juridisch onmogelijk is zonder dat ze op de een of andere wijze tot uiting komt door een gebeurtenis die er aanleiding toe geeft en dat zij in ieder geval aan de aanvrager medegedeeld zou moeten worden.

Sommige leden stellen dan ook voor, de in het ontwerp gebruikte bewoordingen te vervangen door « schorst de gemachtigde ambtenaar het besluit van het college en geeft daarvan kennis aan... ».

Uw Commissies keuren deze wijziging goed en beslissen dezelfde procedure toe te passen op de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen de omtrek van een behoorlijk vergunde verkaveling.

Voorts beslissen uw Commissies de bepalingen die daarmee geen direct verband houden, namelijk die betreffende de plaatsing van de gebouwen en de eventuele weerslag van de wet van 12 juli 1956 betreffende

reproduire le dispositif de l'avis du fonctionnaire délégué.

Le collège conserve le droit de refuser le permis, même si l'avis du fonctionnaire délégué est favorable à son octroi. Contrairement au texte du projet, vos Commissions ont estimé que la procédure de l'avis conforme ne devait pas s'appliquer pendant le cours de la procédure de révision du plan.

Enfin il convient de souligner qu'une disposition importante figurant au dernier alinéa de l'ancien article 36 et qui est devenue le dernier alinéa de l'article 45, remédie à un des inconvénients très souvent dénoncé de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. Lorsqu'un permis de construire est refusé pour le seul motif que la demande est incompatible avec un plan d'aménagement en cours d'élaboration, ce refus devient caduc si le plan n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus.

Un commissaire proposa de porter ce délai à cinq ans, le délai lui paraissant trop court pour étudier, dresser le plan et le faire approuver. Il craint qu'il ne soit impossible à l'Administration de respecter ce délai.

Le Ministre signala que le même délai existe en France et qu'il est fixé à 2 ans et que d'autre part il s'agit de protéger les intérêts des particuliers qui sur ce point ont adressé les griefs les plus justifiés à l'Urbanisme; qu'il échet, dès lors, de chercher un juste équilibre entre les intérêts des particuliers et une bonne administration, qu'il faut que les administrations fassent un effort de diligence et que dans ces conditions le délai de 3 ans paraît raisonnable.

Cette opinion est partagée par la majorité de vos Commissions.

Article 46 (37).

Une discussion s'est instituée sur la notion juridique de l'expression « suspension d'office ». Le délégué du département fait remarquer qu'il s'agit là d'une notion nouvelle : la suspension de plein droit; l'on évite ainsi l'obligation de désigner l'autorité qui suspend.

Il lui est objecté qu'il paraît juridiquement impossible qu'une suspension ait lieu d'office sans qu'elle se manifeste extérieurement d'une façon quelconque par un événement qui y donne lieu et qu'elle devrait en tout cas être notifiée au demandeur.

Aussi il est proposé par certains commissaires de remplacer la terminologie introduite dans le projet par les mots « le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification... ».

Cette modification est acceptée par vos Commissions qui décident également d'appliquer la même procédure aux cas de demandes de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

Vos Commissions décident également de ne pas maintenir dans cet article des dispositions qui ne s'y rapportent pas directement et qui prévoient l'implantation des bâtiments et les interférences éventuelles

de autosnelwegen, niet onder dat artikel te handhaven en er een afzonderlijk artikel van te maken, dat artikel 47 zal worden.

Artikel 47.

De verwijzing in het ontwerp van wet naar de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, werd overbodig geacht en derhalve geschrapt.

Maar, naar analogie met artikel 16 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenis, wordt bepaald dat het college, wanneer het de plaatsing van de nieuwe gebouwen ter plaatse aangeeft, rekening dient te houden met de verordeningen en adviezen van het Bestuur van Bruggen en Wegen of van de Bestendige Deputatie van de Provinciale Raad, al naar het een rijksweg of een provincieweg betreft.

Artikel 48 (38).

Bij de bespreking van dit artikel hebben verschillende commissieleden erop aangedrongen dat eens en voorgoed zou worden aangenomen dat alle departementen zich hebben te onderwerpen aan de beslissingen van de stedenbouw en dat ondermeer de Minister van Landsverdediging gelijk alle andere administratieve instanties gehouden zal zijn, een vergunning aan te vragen voor alle bouwwerken die hij wil uitvoeren.

Eenparig hebben uw Commissies zich bij deze zienswijze aangesloten en het woord « militaire » ingevoegd.

Wat het begrip « autorités administratives » betreft, dit kan met Buttgenbach (Manuel de droit administratif n° 348) als volgt worden omschreven : « amtenaren die rechtstreeks optreden in naam en voor rekening van publiekrechtelijke personen, waarvan zij de representatieve organen zijn en die aldus krachtens de aard zelf van hun ambt een rechtstreekse en eenzijdige beslissings- en dwangbevoegdheid bezitten, die eigen is aan de publiekrechtelijke personen zelf ».

En de auteur noemt : de Koning; de ministers, de provinciegouverneurs, de arrondissementscommissarissen, de burgemeesters, de ministerraad, het Rekenhof, de provincie- en gemeenteraden, de bestendige deputaties en schepencolleges, de directieraden van sommige openbare instellingen en gepersonaliseerde openbare diensten van het rijksbestuur.

Artikel 49 (39).

Dit artikel bevat al hetgeen er overblijft van artikel 93 van het ontwerp.

Daar alle vraagstukken in verband met de commissies van advies werden geregeld in de titel betreffende de plannen, moge volstaan worden met een verwijzing naar artikel 19.

Artikel 50 (40).

Bij dit artikel werd één enkele opmerking gemaakt, nl. in verband met de termen « een grond zonder uit-

avec la loi du 12 juillet 1956 sur les autoroutes, et d'en faire un article séparé qui devient l'article 47.

Article 47.

La référence que contenait le projet à la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes a été jugée inutile et supprimée.

Par contre, par analogie avec les dispositions de l'article 16 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, il est prévu que le collège devra, en indiquant sur place, l'implantation des constructions nouvelles tenir compte des règlements et avis de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente du conseil provincial selon qu'il s'agit d'une route de l'état ou de la province.

Article 48 (38).

A l'occasion de la discussion de cet article, plusieurs commissaires ont insisté pour qu'il soit admis une fois pour toutes que tous les départements quels qu'ils soient aient à s'incliner devant les décisions de l'urbanisme et que notamment le Ministre de la Défense Nationale soit tenu, tout comme les autres autorités administratives à solliciter un permis pour toutes constructions qu'il voudrait édifier.

Vos Commissions ont été unanimes pour s'associer à ces observations et le mot « militaire » fut inséré dans le texte.

Quant à la notion d'« autorités administratives », on peut, suivant en cela Buttgenbach (Manuel de droit administratif n° 348) la définir comme suit : « agents qui agissent directement au nom et pour compte des personnes de droit public, dont elles sont les organes représentatifs et qui possèdent ainsi directement, à raison de la nature même de leurs fonctions, un pouvoir de décision unilatérale et de contrainte inhérent à la personne de droit public elle-même. »

Et l'auteur énumère : le Roi, les Ministres, les Gouverneurs de Province, les Commissaires d'Arrondissement, les Bourgmestres, le Conseil des Ministres, la Cour des Comptes, les Conseils provinciaux et communaux, les Députations permanentes et collèges échevinaux, les conseils de directions de certains établissements publics et services publics personnalisés de l'administration de l'Etat.

Article 49 (39).

Cet article contient tout ce qui subsiste de l'article 39 du projet.

Toutes les questions relatives aux commissions consultatives ayant été réglées au titre des plans, il suffit de renvoyer à l'article 19.

Article 50 (40).

Au sujet de cet article une seule observation a été faite : elle concernait les termes « le terrain n'ayant

weg op een weg die voldoende is uitgerust »; besloten werd de terminologie van artikel 37, 5° over te nemen en er dezelfde betekenis aan te geven.

Tijdens de behandeling van dit artikel hebben uw Commissies er prijs op gesteld te zeggen dat de opheffing van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, bedoeld in de opheffingsbepalingen van het ontwerp (artikel 72), niet tot gevolg kan hebben dat de erfdiensbaarheid non aedificandi ten behoeve van de Staat, de provincie en de gemeenten vervalt wat betreft de gedeelten van aan de openbare weg liggende eigendommen die volgens een rooiplan in de weg moeten worden opgenomen.

Artikel 51 (42).

Op verzoek van een lid en om in de lijn te blijven van de andere bepalingen van het ontwerp, is aan dit artikel toegevoegd dat de Commissie van advies moet worden geraadpleegd, vooraleer een afwijking van de voorschriften van een bijzonder plan mag worden toegestaan.

Het voorstel om een beslissing van de gemeenteraad te eisen werd verworpen, omdat het in tegenspraak is met de algemene inrichting van het ontwerp en ook omdat het in grote steden onmogelijk is, dat de gemeenteraad zich zou moeten uitspreken over alle afwijkingsaanvragen, b.v. wat betreft het gebruik van de materialen.

Artikel 52 (43).

Dit artikel is aangenomen onder toevoeging van een lid, dat het college van burgemeester en schepenen machtigt om de vergunning voor een tweede periode van een jaar te verlengen; dit om te voorkomen dat de formaliteiten voor de aanvraag van de vergunning moeten worden herhaald wanneer de termijn van één jaar met enkele weken of maanden overschreden wordt ten gevolge van omstandigheden buiten de wil van de betrokkene.

HOOFDSTUK II.

Indiening en behandeling van de aanvragen en beroepen.

Daar de inhoud van dit hoofdstuk uitgebreider is dan het oorspronkelijke opschrift laat vermoeden, werd dit opschrift aangevuld zoals het hierboven is opgenomen.

Zoals uitvoerig zal blijken bij de artikelsgewijze behandeling en om tegemoet te komen aan de kritiek op de besluitwet van 1946 heeft de Regering de formaliteiten willen vereenvoudigen, de termijnen verkorten en de particulieren beschermen tegen eventuele willekeur van de administratie.

Artikel 53 (44).

Uw Commissies hebben artikel 44 van het ontwerp aangevuld met drie nieuwe bepalingen :

pas d'accès à une voie publique suffisamment équipée et il a été décidé de reprendre la terminologie employée à l'article 37 sous l'exception 5° en lui donnant la même signification.

Au cours de la discussion de cet article, vos Commissions ont tenu à dire que la suppression prévue aux dispositions abrogatoires du projet (article 72) de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, ne pouvait entraîner la disparition de la servitude de non bâtir existant au profit de l'Etat, de la province ou de la commune sur les parties des propriétés riveraines de la voie publique dont un plan d'alignement prévoit l'incorporation à la voirie.

Article 51 (42).

A la demande d'un commissaire et pour rester dans la logique des autres dispositions du projet, il est ajouté que l'avis de la commission consultative devra être pris avant d'accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier.

La suggestion d'un commissaire d'exiger une décision du conseil communal est rejetée parce qu'elle est en contradiction avec l'économie générale du projet et que d'autre part il serait impossible dans les grandes villes de demander au conseil communal de statuer sur toutes les demandes de dérogation, par exemple en ce qui concerne l'emploi des matériaux.

Article 52 (43).

Cet article est adopté moyennant l'adjonction d'un alinéa qui permet au collège des bourgmestre et échevins de proroger le permis pour une seconde période d'un an : on évitera ainsi que toutes les formalités requises pour la demande de permis, ne doivent être à nouveau accomplies lorsque le délai d'un an aurait été, pour des motifs indépendants de l'intéressé, dépassé de quelques semaines ou de quelques mois.

CHAPITRE II.

De l'introduction et de l'instruction des demandes et des recours.

La matière de ce chapitre étant plus large que ne le faisait prévoir son intitulé primitif, celui-ci a été modifié et libellé tel qu'il figure ci-dessus.

Ainsi qu'il sera démontré en détail dans l'examen des articles, le gouvernement, sensible aux critiques qui avaient été formulées contre l'arrêté-loi de 1946, a eu le souci de simplifier les formalités, d'abrégier les délais, et de protéger le particulier contre l'arbitraire éventuel de l'administration.

Article 53 (44).

Vos Commissions ont complété l'article 44 du projet par trois dispositions nouvelles :

a) Er wordt een uitzondering gemaakt voor het geval dat de vergunning wordt aangevraagd door een administratieve of militaire instantie (artikel 48);

b) De aanvraag kan via de post worden ingediend;

c) Evenals voor de verkavelingsvergunning (vroeger artikel 51) is ook hier, maar nauwkeuriger, bepaald, dat de Minister vaststelt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te kunnen worden beschouwd.

Artikel 54 (45).

Dit artikel is grondig gewijzigd.

Ervan uitgaande dat de wet hoofdzakelijk de rechten en plichten van de particulieren ten opzichte van de administratie diende te regelen, hebben uw commissies het aan de Koning willen overlaten te bepalen hoe en in welke vorm de betrekkingen tussen de verschillende administraties onderling moeten verlopen.

Het was derhalve voldoende te bepalen binnen welke termijn een vergunning toegekend of geweigerd moet worden en welke rechten de particulier zal hebben ingeval de administratie binnen de gestelde termijn geen beslissing genomen heeft.

Dat de werken aangevangen mogen worden, indien de beslissing uitblijft, is logisch.

Over de vraag hoe de particulier zich in dat geval te gedragen heeft, werd echter geredetwist.

Blijft hij niet steeds onderworpen aan de voorschriften van het plan van aanleg, het rooiplan of de bouwverordeningen?

Naar het oordeel van uw commissies is het uitsluitend de plicht van de administratie om hierop toe te zien en als deze in gebreke zou zijn, behoeft de particulier niet in haar plaats te treden.

Zeker, deze moet zich houden aan de aanvraag die hij zelf heeft ingediend en om elke collusie met de gemeentelijke overheid te voorkomen, moet hij de gemachtigde ambtenaar waarschuwen, zodat deze zijn werk kan verrichten.

De artikelen 46 en 48 konden wegvallen, omdat de erin vervatte bevoegdheden, om de vroeger aangegeven redenen, aan de Koning zijn opgedragen.

Uw Commissies hebben besloten, ook artikel 47 van het ontwerp niet te handhaven. De bedoeling van dit artikel was in handen van het schepencollege de aanvraag en de afgifte te verenigen van alle andere voorafgaande vergunningen, die door andere wetten of verordeningen zijn voorgeschreven.

Bij nader onderzoek bleek dat er meer dan 20 verschillende wetten en koninklijke besluiten zijn die ten minste aan 8 ministeriële departementen de zorg opdragen, in bepaalde gevallen, een vergunning af te geven voor de uitvoering van sommige werken. Het lijkt onmogelijk, in het kader van deze wet, die teksten te coördineren, hoezeer dit ook gewenst moge zijn, vooral in verband met de samenstelling en de termijn van behandeling van de in te dienen dossiers.

Uw Commissies hebben evenwel het verlangen te kennen gegeven dat de verschillende administratieve

a) une exception est prévue pour le cas où l'autorisation est demandée par une autorité administrative ou militaire (article 48);

b) la demande pourra être adressée par la poste;

c) ainsi qu'il avait été prévu pour le permis de lotir (ancien article 51) mais avec plus de précision, le Ministre déterminera les conditions auxquelles devra satisfaire un dossier pour qu'il doive être considéré comme complet.

Article 54 (45).

Cet article a été profondément modifié.

Partant du principe que la loi devait contenir essentiellement les dispositions réglant les droits et devoirs de particuliers à l'égard de l'administration, vos Commissions ont réservé au Roi le soin de régler comment seraient coordonnés les rapports des diverses administrations entre elles et dans quelle forme ils se produiraient.

Il suffit dès lors de prévoir le délai dans lequel le permis devait être accordé ou refusé et de fixer les droits du particulier au cas où aucune décision n'aurait été prise dans le délai imparti à l'administration.

L'autorisation de passer outre aux travaux était évidemment la conséquence logique d'une éventuelle abstention des autorités.

L'on discuta cependant de savoir dans quelles conditions, en ce cas, les travaux pourraient être effectués.

Le particulier ne restait-il pas en tous cas tenu par les prescriptions des plans d'aménagement et d'alignement ou des règlements de bâtisse?

Vos Commissions ont estimé que la vérification de cette conformité était exclusivement un devoir de l'administration et que si elle y manquait, ce n'était pas au particulier à y suppléer.

Il faut bien sûr que ce dernier se conforme à la demande telle qu'il l'a introduite lui-même et, pour éviter toute collusion avec les autorités communales, qu'il prévienne le fonctionnaire délégué afin que celui-ci puisse intervenir.

Les articles 46 et 48 ont pu être supprimés, leur objet ayant été pour les raisons exposées plus haut, réservé au Roi.

Vos Commissions décidèrent aussi de ne pas retenir l'article 47 du projet. L'idée qui avait dicté la rédaction de cet article, était de concentrer en mains du collège échevinal, la demande et la délivrance de toutes autres autorisations préalables à l'exécution de travaux et qui pourraient être requises par d'autres dispositions légales ou réglementaires.

A l'examen de la question, il apparut que plus de 20 lois et arrêtés royaux différents confient à au moins 8 départements ministériels le soin d'autoriser dans des cas déterminés l'exécution de certains travaux : il semble impossible d'entreprendre, dans le cadre de la présente loi, une coordination hautement souhaitable de ces textes, notamment quant à la composition des dossiers à introduire et aux délais prévus pour leur instruction.

Vos Commissions formulèrent cependant le vœu que les divers avis et autorisations administratives soient

adviezen en vergunningen meer en meer in handen van een zelfde Minister zouden komen en dat, onder meer, de bescherming van de monumenten en landschappen, die thans tot de bevoegdheid van de Minister van Openbaar Onderwijs behoort, aan de Minister van Openbare Werken zou worden opgedragen.

Artikel 55 (49)).

Vooraleer dit hoofdstuk af te sluiten, moest nog de kwestie van de beroepsmogelijkheden worden geregeld. Op de laatste volzin na, hebben uw Commissies de tekst van het ontwerp gehandhaafd. De bepalingen betreffende de mededeling van de verschillende stukken zullen namelijk in een afzonderlijk artikel worden ondergebracht (artikel 63 van de tekst van de Commissies).

Het leek overbodig, artikel 50 van het ontwerp te handhaven, omdat de mogelijkheid van beroep op de rechtbanken hier blijkbaar niet thuis behoort.

TITEL III.

VERKAVELINGSVERGUNNING.

Daar de bouwvergunning in Titel II behandeld wordt, leek het logisch aan de verkavelingsvergunning een afzonderlijke titel te wijden : Titel III, met slechts drie artikelen, waarin alle bepalingen zullen worden samengevat.

Artikel 56 (51).

Dit artikel stelt de verkavelingsvergunning verplicht.

Het Schepencollege is zowel bevoegd voor de verkavelingsvergunning als voor de bouwvergunning. Houdt de verkaveling evenwel de aanleg van een of meer nieuwe straten in, dan moet de gemeenteraad te voren een besluit betreffende het tracé van die straten en de uitrusting ervan hebben genomen; dit is de toepassing van een beginsel van onze gemeentewet, en er is geen reden om daarvan af te wijken.

Bij het afgeven van de vergunning zal het schepencollege alleen voor die punten gebonden zijn door de beslissing van de gemeenteraad.

Uw Commissies hebben bij meerderheid beslist dat de besluiten van de gemeenteraad noch aan het advies van de bestendige deputatie, noch aan de goedkeuring van de Koning dienen te worden voorgelegd : anders zou er een dubbele voogdij zijn, nl. de voogdij ingevolge de gemeentewet en de voogdij ingevolge deze wet, wat onnodig is.

Artikel 57 (53 en 54).

Het tweede artikel van deze titel verwijst voor de procedure en de formaliteiten naar de artikelen van de titel betreffende de bouwvergunning.

Artikel 58 (52).

Dit derde artikel, ten slotte, bepaalt dat aan de vergunning bepaalde « lasten » kunnen worden verbou-

réservés progressivement au même Ministre et que notamment la protection des monuments et des sites passe de la compétence du Ministre de l'instruction publique à celle du Ministre des travaux publics.

Article 55 (49).

Il ne restait plus pour terminer le chapitre qu'à régler les recours. Vos Commissions maintinrent le texte du projet, sauf la dernière phrase. Elles décidèrent en effet de traiter les dispositions concernant les communications des divers documents en un article particulier (article 63 du texte présenté par les Commissions).

Il parut superflu de maintenir l'article 50 du projet, le principe qu'il contenait du recours aux tribunaux apparaissant comme étranger à la matière traitée.

TITRE III.

DU PERMIS DE LOTIR.

Le permis de bâtir faisant l'objet du Titre II, il sembla logique de traiter la matière du permis de lotir sous un titre distinct : le Titre III, dont les dispositions seraient condensées en trois articles.

Article 56 (51).

Un premier article impose le permis de lotir.

Celui-ci est comme le permis de bâtir, de la compétence du collège échevinal. Toutefois, lorsque le lotissement envisagé prévoit l'ouverture d'une ou de plusieurs rues nouvelles, le tracé de ces rues et leur équipement feront l'objet d'une délibération du conseil communal : il s'agit là de l'application d'un principe de notre loi communale auquel il n'existe aucun motif de déroger.

En délivrant le permis, le collège échevinal sera sur ces points et seulement sur ceux-ci, tenu par la délibération du conseil communal.

Vos Commissions décidèrent à la majorité qu'il n'y avait pas lieu de soumettre ces délibérations à l'avis de la députation permanente et à l'approbation du Roi : la tutelle prévue pour ces délibérations par la loi communale ferait double emploi avec celle organisée par la présente loi.

Article 57 (53 et 54).

Un deuxième article renvoie pour la procédure et les formalités à divers articles du Titre traitant du permis de bâtir.

Article 58 (52).

Le troisième enfin précise que le permis peut être subordonné à certaines « charges ». Ce dernier terme

den. Dit woord werd verkozen boven het minder passende woord « voorwaarden » van het ontwerp.

TITEL IV.

DIVERSE BEPALINGEN.

HOOFDSTUK I.

Bouwverordeningen.

Met het oog op de logische volgorde van de verschillende verrichtingen, werd de volgorde van de artikelen van het ontwerp omgekeerd.

Artikel 59 (58).

Dit eerste artikel van het hoofdstuk verleent aan de Koning de bevoegdheid om algemene verordeningen uit te vaardigen. Hiertegen werd ingebracht, dat het in de praktijk uiterst moeilijk zou vallen om de logische volgorde te handhaven en een algemene verordening op te stellen, daar dit veronderstelt dat een groot aantal zowel technisch als juridisch zeer moeilijke problemen vooraf een oplossing hebben gekregen.

De Minister antwoordde dat in Duitsland en in Nederland een dergelijke verordening bestaat en dat het hem nogal paradoxaal zou lijken te eisen dat de gemeenten een verordening opstellen terwijl het Departement zich onbevoegd zou verklaren er zelf een op te maken.

Artikel 60 (56).

Na een algemene verordening te hebben opgesteld, kan de Koning de gemeenten verzoeken een gemeentelijke verordening vast te stellen of de bestaande te wijzigen.

De tekst bepaalt uitdrukkelijk dat regels kunnen worden gesteld omtrent de afsluitingen en de grafmonumenten.

Aan een commissielid, dat van oordeel was dat men de reglementering zeer ver dreef, werd geantwoord dat het niet een verplichting maar een mogelijkheid gold, maar dat in deze mogelijkheid wettelijk diende te worden voorzien.

Een regeling omtrent de afsluitingen is onmisbaar en een regeling betreffende de grafmonumenten is zo niet noodzakelijk, dan toch wenselijk.

Het spreekt vanzelf dat de verordeningen slechts betrekking mogen hebben op het stedenbouwkundige aspect van de grafmonumenten en dat een reglement, dat verder zou gaan en zich bijvoorbeeld zou bezighouden met de emblemen, niet zou worden goedgekeurd.

Artikel 61 (57).

Het is nuttig gebleken en in overeenstemming met onze tradities, de gemeentelijke verordeningen te onderwerpen aan het advies van de bestendige deputatie en aan de goedkeuring van de Koning.

fut préféré, parce que plus adéquat, au mot « conditions » du projet.

TITRE IV.

DISPOSITIONS DIVERSES.

CHAPITRE I.

Des règlements sur les bâtisses.

Afin de souligner l'ordre logique dans lequel les opérations doivent être effectuées, l'ordre des articles tel qu'il figurait au projet a été interverti.

Article 59 (58).

Ce premier article du chapitre donne au Roi le pouvoir d'édicter des règlements généraux. Il fut objecté qu'en pratique il serait extrêmement difficile de respecter l'ordre logique et de rédiger tout d'abord un règlement général, cette rédaction impliquant tant du point de vue technique que du point de vue juridique la solution de nombreux problèmes fort délicats.

Le Ministre répliqua qu'un tel règlement existe en Allemagne et aux Pays-Bas et qu'il lui paraîtrait paradoxal d'exiger d'une commune qu'elle rédige un règlement alors que le département se déclarerait incapable d'en rédiger un lui-même.

Article 60 (56).

Après avoir rédigé un règlement général, le Roi pourra inviter les communes à édicter un règlement communal ou à modifier celui qui existe.

Le texte prévoit expressément la possibilité de réglementer les clôtures et les monuments funéraires.

A un commissaire qui a émis l'avis que c'était là pousser fort loin le souci réglementaire, il fut objecté qu'il s'agissait d'une faculté et non d'une obligation, mais qu'il fallait l'inscrire dans la loi pour qu'elle fut possible.

Or, une réglementation des clôtures est indispensable et celle des monuments funéraires est souhaitable, sinon nécessaire.

Il va de soi que les dispositions réglementaires ne pourront porter que sur les caractères urbanistiques des monuments funéraires et qu'un règlement qui irait au delà, et s'occuperait par exemple des emblèmes, ne serait pas approuvé.

Article 61 (57).

Il a paru utile et conforme à nos traditions de soumettre les règlements communaux à l'avis de la députation permanente et à l'approbation du Roi.

Artikel 62 (59).

Dit artikel regelt de mogelijke conflicten tussen de plannen van aanleg en de verordeningen.

HOOFDSTUK II.

Door de openbare besturen te verstrekken inlichtingen.

In dit nieuwe hoofdstuk zijn alle in het ontwerp verspreide bepalingen betreffende de mededeling van de diverse documenten, die van belang kunnen zijn voor de particulieren samengebracht.

Artikel 63.

Dit artikel bevat een uiterst belangrijke innovatie, waar het onder een 3° stedenbouwwaattesten invoert, die de particulieren en vooral de eventuele kopers van gronden met zekerheid zullen inlichten nopens de stedenbouwkundige voorschriften die deze kunnen bezwaren.

De indiener van het amendement, dat artikel 63 van het ontwerp is geworden, had het aangevuld met verschillende bepalingen betreffende de inhoud van het stedenbouwwaattest.

Het amendement luidde als volgt :

Dit attest zal voor het kadastraal perceel of perceelgedeelte waarop het betrekking heeft, onder meer vermelden :

a) of dit perceel al dan niet is opgenomen in een plan van aanleg en of er een verkavelingsvergunning voor bestaat;

b) welke bestemming het perceel volgens het plan van aanleg of de verkavelingsvergunning heeft en met name of er private woningen op gebouwd mogen worden;

c) welke voorwaarden voor deze gebouwen gelden.

Dit gedeelte van het amendement werd niet aangenomen : evenwel werd aangestipt dat de aanwijzingen, in deze tekst vervat, als leidraad zouden kunnen dienen bij de opstelling van het koninklijk besluit.

HOOFDSTUK III.

Sancties.

Artikel 64 (60).

Ondanks de afkeer van sommigen om op de overtredingen van deze wet gevangenisstraf te stellen, werd dit artikel na een lichte vormwijziging behouden.

Spijtig genoeg kunnen alleen ernstige dwang- en strafbepalingen de wet doen naleven .

Een lid merkt op dat het oorspronkelijk ontwerp strafvervolging en burgerlijke sancties mogelijk maakte tegen de particulier, die bouwt nadat hij een

Article 62 (59).

Cet article règle les conflits possibles entre les plans d'aménagements et les règlements.

CHAPITRE II.

Des renseignements à fournir par les pouvoirs publics.

Ce chapitre nouveau reprend toutes les dispositions, éparses dans le projet, concernant la communication des divers documents qui peuvent intéresser les particuliers.

Article 63.

Innovation extrêmement importante, cet article prévoit sous le 3° la création de certificats d'urbanisme qui permettront aux particuliers et surtout aux acquéreurs éventuels de terrains, d'être renseignés avec certitude sur les prescriptions urbanistiques qui pourraient les grever.

L'auteur de l'amendement, devenu l'article 63 du projet, l'avait complété de diverses dispositions concernant le contenu du certificat d'urbanisme.

L'amendement s'exprimait en ces termes :

« Ce certificat indiquera notamment pour la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :

a) si cette parcelle est ou non reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;

b) quel est, selon le plan d'aménagement ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisée;

c) à quelles conditions ces constructions sont soumisees. »

Cette partie de l'amendement ne fut pas retenue : il fut toutefois souligné que les indications contenues dans ce texte pourrait servir de guide lors de la rédaction de l'arrêté royal.

CHAPITRE III.

Des sanctions.

Article 64 (60).

Malgré la répugnance de certains à frapper de peines de prison ceux qui contreviendraient à certaines dispositions de la loi, cet article fut maintenu, moyennant une légère modification de forme.

Ce n'est malheureusement que par des sanctions pénales sérieuses que le respect de la loi pourra être assuré.

Un commissaire a fait observer que le texte du projet primitif tel qu'il est libellé permet des poursuites pénales et des sanctions civiles contre le particulier qui

naar de vorm regelmatige vergunning heeft ontvangen, die echter niet in overeenstemming is met het plan van aanleg, b.v. met het streekplan.

Verklaard werd dat deze mogelijkheid behouden moest blijven voor het geval van collusie tussen de particulier en de officiële instanties.

Indien de particulier te goeder trouw het slachtoffer geworden is van de instantie die de vergunning heeft afgegeven, kan hij haar aansprakelijk stellen voor de geleden schade. Uw Commissies hebben evenwel beslist dat alleen de overtredingen van de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg strafbaar zullen zijn.

Onderstreept moet worden dat het misdrijf dat bestaat in het « uitvoeren of instandhouden » naar de mening van uw Commissies een voortdurend misdrijf is.

Ten slotte zal de wet van 20 februari 1939, als gevolg van de strafrechtelijke verantwoordelijkheid van de architecten, waarschijnlijk herzien moeten worden ten einde het verplichte beroep op een architect voor de leiding van de werken te sanctioneren.

Artikel 65.

In tegenstelling met wat bepaald is in de besluitwet van 2 december 1916 moet de rechter thans van ambtswege, en niet alleen meer op verzoek van de Minister van Openbare Werken, bevelen dat de plaats in de vorige staat zal worden hersteld. Op voorstel van een lid is ook aan de burgemeesters de bevoegdheid verleend om de tenuitvoerlegging van het vonnis houdende dat de plaats in de vorige staat moet worden hersteld, te vervolgen.

Niettegenstaande de nadelen die aan de vernietiging van de titels verbonden kunnen zijn, hebben uw Commissies deze straf gehandhaafd omdat dit naar hun oordeel het enige middel is om de niet toegestane verkavelingen te verhinderen en de kopers te beschermen. Vervolging kan evenwel slechts door de benadeelde partij worden ingesteld, omdat het ingrijpen van de overheid tot een vernietiging zou kunnen leiden tegen de wil van de partijen die een minnelijke schikking zouden hebben getroffen.

Artikel 66 (62).

Dit artikel is zonder bespreking aangenomen.

Artikel 67 (63).

Een amendement om aan de gemachtigde ambtenaar en aan de burgemeester de bevoegdheid te ontcogen een burgerlijke rechtsvordering in te stellen ten einde de plaats in de vorige staat te doen herstellen, werd afgewezen, allereerst omdat de overeenkomsten tussen particulieren het algemeen belang zouden kunnen schaden en vervolgens omdat het kan gebeuren en gebeurt dat de overheid niet te gelegener tijd kennis krijgt van de strafvorderingen, om zich burgerlijke partij te kunnen stellen.

Evenwel werd overeenkomstig de beslissing nopens artikel 65, tweede lid, in het tweede lid betreffende de

construit après avoir obtenu une autorisation régulière en la forme, mais qui ne serait pas conforme par exemple au plan d'aménagement même régional.

Il a été expliqué que cette possibilité devait, en effet, être maintenue pour le cas de collusion entre le particulier et les autorités.

Si le particulier a été de bonne foi victime de l'autorité qui a délivré le permis, il pourra la rendre responsable du dommage qu'il aura subi. Vos Commissions ont toutefois décidé de réduire l'application de sanctions aux infractions aux stipulations des seuls plans particuliers.

Il échet de souligner que l'infraction qui consiste en « l'exécution et le maintien... » est conformément aux intentions de vos Commissions, une infraction continue.

Enfin la responsabilité pénale imposée aux architectes exigera vraisemblablement une réforme de la loi du 20 février 1939, de façon à sanctionner l'obligation de recourir à un architecte pour la direction des travaux.

Article 65.

Contrairement à ce que prévoit l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, la remise en état des lieux doit être ordonnée d'office par le juge, et non plus seulement à la demande du Ministre des Travaux Publics. A la demande d'un commissaire, la possibilité de poursuivre l'exécution du jugement en ce qui concerne cette remise en état a été étendue aux bourgmestres.

Malgré les inconvénients qui peuvent résulter de l'annulation des titres, vos Commissions ont maintenu cette sanction, estimant que c'était le seul moyen d'empêcher des lotissements non autorisés et de protéger les acheteurs. Les poursuites cependant ont été réservées à la seule partie lésée, une intervention de l'autorité risquant de provoquer une annulation contre le gré des parties qui se seraient arrangées à l'amiable.

Article 66 (62).

Cet article a été adopté sans discussion.

Article 67 (63).

Un amendement visant à interdire au fonctionnaire délégué et au bourgmestre l'action civile en vue de la remise en état des lieux a été rejeté, tout d'abord parce que, en cette matière, les arrangements entre particuliers pourraient se réaliser aux détriments de l'intérêt général, et d'autre part parce qu'il peut arriver, et qu'il arrive, que les autorités ne soient pas prévenues des poursuites pénales en temps utile pour pouvoir se constituer partie civile.

L'intervention du fonctionnaire délégué a été supprimée à l'alinéa 2 se rapportant aux actions en annu-

vorderingen tot nietigverklaring, het recht van de gemachtigde ambtenar om zulk een vordering in te stellen, geschrapt.

Artikel 68 (64).

In dit artikel is nader bepaald op wiens verzoek de schorsing kan worden bevolen.

Artikel 69 (65).

Dit artikel is zonder bespreking aangenomen.

HOOFDSTUK IV.

Fiscale bepalingen.

Artikel 70 (66).

Dit artikel gaf geen aanleiding tot bespreking.

HOOFDSTUK V.

Wijzigings-, overgang- en opheffingsbepalingen.

Artikel 71.

Deze tekst is in de wet opgenomen overeenkomstig het advies van de Raad van State.

Deze is van oordeel (zie Gdr. St. S., zitting 1958-1959, n° 124, blz. 159) dat het aanbeveling verdient, artikel 90, 8°, van de Gemeentewet niet op te heffen, maar de tekst ervan in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de nieuwe wet.

Artikel 72.

Dit artikel somt verschillende wettelijke bepalingen op die, na de goedkeuring van het ontwerp, overbodig worden.

Het zijn :

1° de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw;

2° de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie;

3° de koninklijke besluiten betreffende de bouwwerken in de nabijheid van de begraafplaatsen, die nog uit het Hollands bewind dagtekenen en trouwens niet meer worden toegepast;

4° artikel 6 — met uitzondering van het eerste lid — en artikel 7 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, waarbij een bijzondere vergunning vereist wordt om te bouwen in de nabijheid van bestaande of nog aan te leggen autosnelwegen.

Het is nutteloos deze artikelen te behouden, daar zij reeds overbodig waren toen de besluitwet van 1946 op de stedenbouw werd ingevoerd. Indien er een voldoende coördinatie is tussen de verschillende directies van het Ministerie van Openbare Werken, zal het Bestuur van de Stedenbouw, aan de hand van de thans

lating conformément à la décision prise pour l'article 65, alinéa 2.

Article 68 (64).

Il a été précisé dans le texte de cet article à la requête de qui l'interruption pouvait être ordonnée.

Article 69 (65).

Cet article a été adopté sans discussion.

CHAPITRE IV.

Dispositions fiscales.

Article 70 (66).

Cet article n'a donné lieu à aucune discussion.

CHAPITRE V.

Dispositions modificatives, abrogatoires et transitoires.

Article 71.

Ce texte a été introduit dans la loi, conformément à l'avis du Conseil d'Etat.

Celui-ci estime (voir document S., session 1958-1959, n° 124, p. 149), qu'il serait préférable de ne pas abroger la disposition reprise au 8° de l'article 90 de la loi communale, mais de mettre sa teneur en concordance avec les dispositions de la loi nouvelle.

Article 72.

Cet article énumère diverses dispositions légales dont le maintien est inutile, après le vote du projet.

Ce sont :

1° l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation;

2° la loi du 1^{er} février 1844, sur la police de la voirie;

3° les arrêtés royaux datant du régime hollandais et d'ailleurs tombés en désuétude, réglant la construction à proximité des cimetières;

4° les articles 6 — à l'exception du 1^{er} alinéa — et 7 de la loi du 12 juillet 1956, établissant le statut des autoroutes, prévoyant la nécessité d'une autorisation spéciale pour bâtir à proximité des autoroutes existantes ou à créer.

Le maintien de ces articles, qui faisaient déjà double emploi avec les dispositions de l'arrêté-loi de 1946 sur l'Urbanisme, s'avère inutile.

Une coordination suffisante des diverses directions du Ministère des Travaux Publics permettra à l'Administration de l'Urbanisme, dans l'application de la loi

besproken wet, voor de bescherming van de autosnelwegen kunnen instaan.

Artikel 73.

De goedkeuring van dit ontwerp van wet mag niet tot gevolg hebben dat al het werk dat verricht is binnen het kader van de besluitwet van 2 december 1946, wordt teniet gedaan.

Daarom wordt bepaald dat :

1° de plannen, goedgekeurd onder de gelding van die besluitwet, van kracht blijven :

2° de bouwvergunningen die regelmatig vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn afgegeven, geldig blijven gedurende een termijn van ten hoogste een jaar, te rekenen van de afgifte.

Ook de verordeningen krachtens artikel 15 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, die betrekking hebben op de beplantingen en de gebouwen op een strook van 8 meter achter de rooilijn, zullen van kracht blijven tot op het tijdstip van de inwerkingtreding van een plan van aanleg.

Artikel 74.

Een lid merkt op dat het niet mogelijk is alle verkavelingen, die aan de gang zullen zijn op de datum van inwerkingtreding van de wet, aan vergunning te onderwerpen.

Gelet op de tijd die nodig is voor de bekendmaking van de toepassingsbesluiten en voor de behandeling van de aanvragen, zou een dergelijke maatregel ten minste zes maand lang alle verkavelingen, en dus ook de bouw van een groot aantal woningen stilleggen.

De Commissies nemen met algemene stemmen de tekst aan die door het commissielid wordt voorgesteld.

De instemming van het Bestuur van de Stedebouw, waarvan in die tekst sprake is, doelt op de officieuze instemming die in de praktijk reeds voorkomt bij gebreke van een wettelijke of reglementaire tekst.

Artikel 75.

Een lid mekt op, dat er tal van streek- en gemeentelijke plannen in wording zijn.

Sommige streekplannen zijn praktisch klaar en wachten, naar het schijnt nog alleen op goedkeuring door de Koning.

Uw Commissies hebben de wens uitgesproken dat de bespreking van de wet geen hinderpaal zou zijn voor de goedkeuring door de Koning van de reeds opgemaakte streekplannen die goedgekeurd kunnen worden op grond van de bij de besluitwet van 2 december 1946 ingestelde procedure.

Wat de gemeentelijke plannen betreft, hebben de Commissies, op voorstel van een lid, de onderstaande tekst aangenomen.

Deze tekst bedoelt het reeds verrichte werk te behouden. De onderzoeks- en adviesformaliteiten, waarin de nieuwe wet voorziet, zullen toepasselijk

actuellement en discussion, d'assurer la protection des autoroutes.

Articles 73.

Le vote du projet de loi en discussion ne doit pas avoir pour conséquence d'annuler tout le travail accompli dans le cadre des dispositions de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Aussi faut-il prévoir que :

1° les plans approuvés en vertu de cet arrêté-loi restent en vigueur;

2° les autorisations de bâtir, régulièrement délivrées avant l'entrée en vigueur de la loi, demeurent valables pour une durée maximum d'un an à dater de leur octroi.

De même les règlements pris en vertu de l'article 15 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie et concernant les plantations et constructions sur une bande de 8 mètres en deça de l'alignement, resteront en vigueur, jusqu'à l'entrée en vigueur d'un plan d'aménagement.

Article 74.

Un membre fait observer qu'il ne peut être envisagé de soumettre à autorisation tous les lotissements en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi.

Compte tenu des délais nécessaires à la publication des arrêtés d'application et de ceux prévus pour l'instruction des demandes, ce serait stopper tout lotissement et partant la construction de bon nombre d'habitations pour une période d'au moins six mois.

Les Commissions adoptent à l'unanimité le texte proposé par ce commissaire.

L'accord de l'Administration de l'Urbanisme, prévu dans ce texte, est l'accord officieux déjà organisé par la pratique, à défaut de tout texte légal ou réglementaire.

Article 75.

Un membre fait observer que de nombreux plans régionaux et communaux sont en voie d'élaboration.

Certains plans régionaux sont pratiquement terminés et semblent ne plus attendre que la sanction royale.

Vos Commissions ont exprimé le vœu que la discussion de la loi ne suspende pas l'adoption par le Roi des plans régionaux qui sont en état d'être adoptés, en suivant la procédure prévue par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Quant aux plans communaux, sur proposition d'un membre, les Commissions adoptent le texte figurant ci-après.

Ce texte tend à maintenir tout le travail déjà effectué. Les formalités d'enquête et d'avis prévues par la nouvelle loi seront applicables aux plans pour lesquels

zijn op de plannen waarvoor de overeenstemmende formaliteiten, voorgeschreven bij de besluitwet van 1916, nog niet zijn vervuld.

Artikel 76.

Een lid heeft het volgende amendement ingediend :

In het ontwerp een artikel 76 in te voegen, luidende :

« Inzake de onroerende goederen, die bezwaard zijn met een bouw- of verkavelingsverbod, krachtens plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn goedgekeurd, zal de in artikel 37 bedoelde vordering tot schadevergoeding verjaren na verloop van vijf jaar vanaf deze inwerkingtreding; de vordering zal eerst ontvankelijk zijn één jaar na de datum waarop de benadeelde eigenaar in een met redenen omkleed verzoekschrift, bij ter post aangetekende brief gericht aan de Minister van Openbare Werken, de Koning zal hebben verzocht het plan van aanleg te herzien ».

Dit artikel heeft tot doel de eigenaars, die werden benadeeld door plannen, die meer dan tien jaar vóór de inwerkingtreding van de nieuwe wet zijn goedgekeurd, op dezelfde voet te plaatsen wat betreft hun recht op schadevergoeding, als de eigenaars die zijn benadeeld door later goedgekeurde plannen.

Ten einde echter het aantal aanvragen te vermindern en de betrokken instanties in de mogelijkheid te stellen het vraagstuk te herzien in het licht van dit nieuwe feit, en om eventueel sommige schadeoorzaken uit te schakelen, waarvan het behoud nutteloos zou schijnen, bepaalt de tekst dat de aanvrager de herziening van het plan moet aanvragen.

Sommige leden beklemtoonden op een latere vergadering dat alle eigenaars billijkheidshalve op gelijke voet moeten worden geplaatst onverschillig of de plannen van aanleg, waarvan zij het slachtoffer zijn, voor of na de inwerkingtreding van deze wet zijn goedgekeurd; de afgevaardigde van het departement merkte op dat het ongetwijfeld nodig zal zijn alle reeds goedgekeurde plannen te herzien en dat zijn departement daarvoor het initiatief zou dienen te nemen; sommige leden antwoordden hierop dat het nuttig kan zijn dat de benadeelde eigenaar zelf deze herziening kan aanvragen.

Een lid stelde voor het besproken amendement te wijzigen als volgt :

« Inzake de onroerende goederen die bezwaard zijn met een bouw- of verkavelingsverbod, krachtens gemeentelijke plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn goedgekeurd, is de vordering tot schadevergoeding slechts ontvankelijk indien de benadeelde eigenaar, binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze wet, in een met redenen omkleed verzoekschrift, bij ter post aangetekende brief gericht aan het College van burgemeester en

les formalités correspondantes prévues par l'arrêté-loi de 1946, n'ont pas encore été accomplies.

Article 76.

Un membre a déposé un amendement libellé comme suit :

Ajouter au projet, un article 76, libellé comme suit :

« En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non bâtir ou d'une défense de lotir par des plans d'aménagement approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, la prescription de l'action en indemnité prévue à l'article 37, sera de 5 ans à partir de cette entrée en vigueur; l'action ne sera recevable qu'un an après le jour où le propriétaire préjudicié aura, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste au Ministre des Travaux Publics, sollicité du Roi la revision du plan d'aménagement.

Le but de cet article est de permettre aux propriétaires préjudiciés par des plans approuvés plus de 10 ans avant l'entrée en vigueur de la loi nouvelle, d'être mis en ce qui concerne leur droit à indemnité, sur le même pied que ceux lésés par des plans approuvés ultérieurement.

Toutefois, afin de réduire le nombre de demandes et de permettre aux autorités intéressées de réexaminer la question en fonction de ce nouvel élément d'appréciation et de supprimer éventuellement certaines causes de préjudice, dont le maintien apparaîtrait inutile, le texte prévoit l'obligation pour le demandeur, de solliciter au préalable, la revision du plan.

Certains commissaires insistèrent à une réunion ultérieure sur le fait que l'équité demandait de mettre sur le même pied tous les propriétaires, que les plans d'aménagement dont ils sont les victimes aient été approuvés avant ou après l'entrée en vigueur de la loi en discussion. Le délégué du département fit observer qu'il sera sans doute indispensable de reviser tous les plans déjà approuvés et que son administration aurait à en prendre l'initiative; certains commissaires répondirent qu'il pouvait être utile de permettre au particulier lésé de provoquer lui-même cette revision.

Un commissaire proposa de modifier comme suit l'amendement en discussion :

« En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste au collège des bourgmestres et échevins, sollicité la revision du plan d'amé-

schepenen herziening van het plan van aanleg heeft gevraagd en indien hij, vier jaar na de indiening van dat verzoekschrift, geen betekening heeft ontvangen van de intrekking van het bouw- of verkavelingsverbod; in dat geval verjaart de vordering tot schadevergoeding één jaar na het verstrijken van de vorengenoemde termijn. »

De aldus geamendeerde tekst wordt met algemene stemmen aanvaard.

Gelet op het feit dat er op het ogenblik alleen gemeentelijke plannen gelden en dat de gemeenten het nauwste betrokken zijn bij de financiële gevolgen van vroeger aangenomen plannen, waren uw Commissies van oordeel dat de herziening niet aan de Koning maar wel aan de gemeenten zelf moest worden gevraagd. De gemeentelijke overheid zal dan de Koning verzoeken om de vergunning, bepaald in artikel 43 van het ontwerp.

De vordering tot schadevergoeding kan slechts worden ingesteld indien, na verloop van de termijn van 5 jaar, het bouw- of verkavelingsverbod niet is ingetrokken hetzij door de aanneming of de goedkeuring van een behoorlijk gewijzigd plan, hetzij zelfs door een gewone beslissing van de betrokken administratie.

Wanneer de Minister eventueel beslist aan de Koning niet voor testellen om hetzij de herziening van het plan voor te schrijven hetzij het door de gemeenteraad aangenomen gewijzigde plan goed te keuren, zal hij rekening houden met de financiële gevolgen die de beslissing van de Koning zou kunnen hebben voor de gemeenten.

Uw Commissie was van mening dat de Staat in sommige gevallen de door de rechtbanken toegekende vergoedingen geheel of ten dele te zijnen laste zou moeten nemen.

*
**

Het aldus geamendeerd ontwerp is met algemene stemmen aangenomen. Een lid onthield zich.

Het verslag is met algemene stemmen goedgekeurd.

De Verslaggevers,

C. DE BAECK.

J. HAMBYE.

De Voorzitters,

H. ROLIN.

O. VAN DEN STORME.

nagement et si, quatre ans après l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait de refus de construire ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai ».

Le texte ainsi amendé est adopté à l'unanimité.

Vos Commissions ont estimé que, compte tenu du fait qu'actuellement seuls son en vigueur des plans communaux d'aménagement et de cet autre fait que les communes sont les premières intéressées aux conséquences financières des plans précédemment adoptés, il convenait de solliciter de ces dernières et non point directement du Roi, la revision des plans. Il appartiendra à l'autorité communale de demander au Roi l'autorisation prévue par l'article 43 du projet.

L'action en indemnité ne pourra, être introduite que si à l'expiration du délai de 5 ans, l'interdiction de bâtir ou de lotir n'a pas été rapportée, soit par l'adoption ou l'approbation d'un plan dûment modifié, soit même par une simple décision de l'administration intéressée.

En décidant éventuellement de ne pas proposer au Roi soit de prescrire la revision du plan, soit d'approuver le plan modifié adopté par le conseil communal, le Ministre tiendra compte des incidences financières que la décision royale pourrait avoir pour la commune.

Vos Commissions ont émis l'avis que dans certains cas, l'Etat aurait à prendre à sa charge, en tout ou partie, le montant des indemnités allouées par les tribunaux.

*
**

Le projet ainsi amendé a été adopté à l'unanimité moins une abstention.

Le présent rapport a été approuvé à l'unanimité.

Les rapporteurs,

C. DE BAECK.

J. HAMBYE.

Les Présidents,

H. ROLIN.

O. VAN DEN STORME.

**TEXTE PRÉSENTÉ
PAR LES COMMISSIONS RÉUNIES.**

Nouvel intitulé :

**Projet de loi organique de l'aménagement
du territoire et de l'urbanisme.**

TITRE PREMIER.

De l'aménagement du territoire.

CHAPITRE PREMIER.

Dispositions générales.

ARTICLE PREMIER.

L'aménagement du territoire national, des régions, secteurs et communes est fixé par des plans.

Cet aménagement est conçu tant au point de vue économique, social et esthétique que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles du pays.

ART. 2.

Le Roi confère la force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont la même force obligatoire.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévues par la présente loi.

ART. 3.

Il est créé une Commission nationale de l'Aménagement du Territoire, dont le président et les membres sont nommés par le Roi. Les mandats sont conférés pour quatre ans et sont renouvelables.

La Commission nationale comprend, outre le président, 27 membres, dont 9 choisis sur une liste double de candidats présentée par le Conseil central de l'Economie et 9 choisis à raison d'un par province, sur une liste double d'experts présentée par la députation permanente du conseil provincial.

L'organisation et les règles de fonctionnement de la Commission nationale sont fixées par le Roi.

ART. 4.

La Commission nationale est chargée de proposer des directives générales pour la préparation et

**TEKST VOORGEDRAGEN
DOOR DE VERENIGDE COMMISSIES.**

Nieuw opschrift :

**Ontwerp van wet houdende organisatie van de
ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.**

TITEL EEN.

Ruimtelijke ordening.

EERSTE HOOFDSTUK.

Algemene bepalingen.

EERSTE ARTIKEL.

De ruimtelijke ordening van het land, de streken, gewesten en gemeenten wordt vastgesteld in plannen.

Die ordening wordt ontworpen zowel uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt als met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren.

ART. 2.

De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeentepannen.

Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet.

De plannen hebben reglementaire kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald.

ART. 3.

Er wordt een Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening ingesteld, waarvan de voorzitter en de leden worden benoemd door de Koning. De mandaten worden voor vier jaren toegekend en zijn hernieuwbaar.

De Nationale Commissie omvat, behalve de voorzitter, 27 leden, van wie 9 worden gekozen op een dubbele lijst van kandidaten, voorgedragen door de Centrale Raad voor het Bedrijfsleven en 9, naar verhouding van één per provincie, op een dubbele lijst van deskundigen, voorgedragen door de bestendige deputatie van de provinciale raad.

De organisatie en de werkwijze van de Nationale Commissie worden door de Koning vastgesteld.

ART. 4.

De Nationale Commissie heeft tot taak algemene richtlijnen voor de voorbereiding en de opmaking

l'établissement des plans d'aménagement et de faire rapport au Ministre sur l'évolution des idées et des principes en matière d'aménagement du territoire. Le Ministre peut soumettre à l'avis de la Commission nationale toutes questions relatives à l'aménagement du territoire et à l'urbanisme.

Pour l'application de la présente loi, les termes « le Ministre » désignent le ministre qui a dans ses attributions l'aménagement du territoire et l'urbanisme.

ART. 5.

Le Ministre dépose annuellement sur le bureau des Chambres législatives un rapport sur la situation et les prévisions en matière d'aménagement national et régional du territoire.

CHAPITRE II.

Des plans régionaux.

ART. 6.

Le Roi désigne, après consultation de la Commission nationale, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

ART. 7.

Dans chacune des régions ainsi désignées, le Roi institue une commission consultative dont il nomme le président et qui comprend, outre ce dernier, au moins 22 et au plus 30 membres. La moitié de la commission, nommée directement par le Roi, est composée de délégués du Gouvernement, de membres des députations permanentes, de membres des conseils d'administration d'associations de communes lorsqu'il en existe dans la région, et de membres de collèges échevinaux de la région.

L'autre moitié de la commission est nommée par le Roi sur présentation par le ou les gouverneurs des provinces intéressées d'une liste double de candidats choisis parmi les personnes qui représentent les principaux intérêts de la région.

La commission peut se subdiviser en sections, pour autant que ses deux moitiés y soient représentées chacune en nombre égal.

Le Ministre fixe le règlement d'ordre intérieur des commissions.

ART. 8.

Le plan régional comporte :

- 1^o l'indication de la situation existante;
- 2^o les mesures générales d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux de la région.

van de plannen van aanleg voor te stellen en aan de Minister verslag te doen over de ontwikkeling der ideeën en beginselen op het gebied van de ruimtelijke ordening. De Minister kan alle kwesties met betrekking tot de ruimtelijke ordening en de stedenbouw aan het advies van de Nationale Commissie onderwerpen.

Voor de toepassing van deze wet wordt onder « de Minister » verstaan de Minister tot wiens bevoegdheid de ruimtelijke ordening en de stedenbouw behoren.

ART. 5.

De Minister legt ieder jaar in de Wetgevende Kamers een verslag ter tafel over de stand en de vooruitzichten op het gebied van de nationale en regionale ruimtelijke ordening.

HOOFDSTUK II.

Streekplannen.

ART. 6.

De Koning wijst, na raadpleging van de Nationale Commissie, hetzij van ambtswege, hetzij op voorstel van openbare of private regionale lichamen, de streken aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt.

ART. 7.

In iedere aldus aangewezen streek stelt de Koning een commissie van advies in, waarvan hij de voorzitter benoemt en die, benevens deze laatste, ten minste 22 en ten hoogste 30 leden telt. De helft van de leden der commissie, die rechtstreeks door de Koning worden benoemd, is samengesteld uit afgevaardigden van de regering, uit leden van de bestendige deputaties, uit leden van de raden van beheer van verenigingen van gemeenten indien er in de streek bestaan, en uit leden van de schepencolleges uit de streek.

De andere helft van de leden der commissie worden door de Koning benoemd op een door de gouverneur of gouverneurs van de betrokken provincies voorgedragen dubbele lijst van kandidaten, gekozen uit de personen die de voornaamste belangen van de streek vertegenwoordigen.

De Commissie kan zich in secties splitsen, voor zover haar beide helften daarin ieder in gelijken getale vertegenwoordigd zijn.

De Minister stelt het reglement van orde van de Commissies vast.

ART. 8.

Het streekplan bevat :

- 1^o de aanduiding van de bestaande toestand;
- 2^o de algemene maatregelen van aanleg, die vereist zijn om te voldoen aan de economische en sociale behoeften van de streek.

Le plan peut également comporter :

- 1^o des mesures générales d'aménagement du réseau des principales voies de communication;
- 2^o des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 3^o l'indication des limites approximatives des secteurs.

ART. 9.

Le projet de plan est dressé à l'intervention du Ministre. Celui-ci désigne, après consultation de la députation permanente des provinces auxquelles s'étend le projet, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ce projet.

Ces personnes informent la commission consultative régionale de l'évolution des études préalables, lui en communiquent les résultats ainsi que tous avant-projets ou projets de plan. La commission peut, à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

Le projet est arrêté provisoirement par le Ministre qui charge le gouverneur de la province du soin de procéder à l'enquête publique. Celle-ci est annoncée par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par avis inséré à trois reprises au *Moniteur belge*, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises par l'Institut national de Radiodiffusion.

Après l'annonce, le projet de plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation par le public, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations seront adressées par écrit au gouverneur avant la fin de ce délai. La députation permanente de chacune des provinces et le conseil communal de chacune des communes auxquelles s'étend le projet, donnent leur avis au gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable. Le projet de plan avec les réclamations, observations et avis est soumis à la commission consultative régionale, qui émet son avis dans les nonante jours de la réception du dossier. Celui-ci est, à l'expiration du délai, transmis par le gouverneur au Ministre. Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, chacun des gouverneurs exerce dans son ressort les attributions prévues au présent article.

Le Roi arrête le plan, le Conseil des Ministres en ayant préalablement délibéré.

Lorsque le Roi s'écarte de l'avis émis par la commission consultative régionale, sa décision doit être motivée.

Het plan kan eveneens bevatten :

- 1^o algemene maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen;
- 2^o algemene voorschriften van esthetische aard;
- 3^o de ruwe aanduiding van de grenzen der gewesten.

ART. 9.

Het ontwerp-plan wordt opgemaakt door tussenkomst van de Minister. Deze wijst, na raadpleging van de bestendige deputatie van de bij het ontwerp betrokken provincies, de natuurlijke dan wel privaaf- of publiekrechtelijke personen aan die hij met het opmaken van dat ontwerp belast.

Die personen lichten de regionale commissie van advies over het verloop van de voorstudie in en delen haar de resultaten ervan evenals alle voorontwerp- en ontwerp-plannen mede. De Commissie kan te allen tijde dienstig geachte opmerkingen of suggesties maken.

Het ontwerp wordt voorlopig vastgesteld door de Minister, die de gouverneur van de provincie belast met de zorg van een openbaar onderzoek. Dit wordt aangekondigd door aanplakking in elk van de bij het streekplan betrokken gemeenten, door een bericht dat driemaal in het *Belgisch Staatsblad*, in drie bladen van de hoofdstad en, zo mogelijk, in drie bladen van de streek wordt geplaatst, alsmede door een bericht dat driemaal door het Nationaal Instituut voor Radio-Omroep wordt uitgezonden.

Na de aankondiging wordt het ontwerp-streekplan gedurende negentig dagen ter inzage gelegd in het gemeentehuis van elk der bij het streekplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van die termijn schriftelijk ter kennis gebracht van de gouverneur. De bestendige deputatie van elk der betrokken provincies en de gemeenteraad van elk der betrokken gemeenten dienen de gouverneur van advies binnen zestig dagen na het einde van de bovenbedoelde termijn. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven, worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht. Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, opmerkingen en adviezen voorgelegd aan de regionale Commissie van advies, die advies uitbrengt binnen negentig dagen na ontvangst van het dossier. Het dossier wordt, na het verstrijken van de termijn, door de gouverneur aan de Minister doorgezonden. Wanneer een streek zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefent iedere gouverneur, in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit.

De Koning stelt het plan vast nadat de Minister-raad erover beraadslaagd heeft.

Wanneer de Koning afwijkt van het advies van de regionale commissie van advies, dient zijn beslissing met redenen omkleed te zijn.

ART. 10.

L'arrêté royal entre en vigueur quinze jours après sa publication par extrait au *Moniteur belge*, lequel reproduit en même temps l'avis de la commission consultative. Dans le même délai, des expéditions du plan régional sont transmises par le gouverneur à chacune des communes auxquelles le plan s'étend.

Le gouverneur informe le public, par voie d'affiches, qu'il peut prendre connaissance du plan dans chaque maison communale.

CHAPITRE III.

Des plans de secteur.

ART. 11.

Le Roi désigne, après consultation de la commission régionale intéressée, soit d'office, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, les secteurs qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement.

ART. 12.

Le plan de secteur comporte :

- 1^o l'indication de la situation existante;
- 2^o les mesures d'aménagement requises par les besoins économiques et sociaux du secteur;
- 3^o les mesures d'aménagement du réseau des principales voies de communication.

Il peut comporter également :

- 1^o des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 2^o tout ou partie des matières que comporte un plan général communal selon ce qui est énuméré ci-après.

Le plan de secteur s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un. Il peut au besoin y déroger.

ART. 13.

Toutes les dispositions des articles 9 et 10, sauf celle relative à l'avis du Conseil des Ministres, sont applicables au plan de secteur.

CHAPITRE IV.

Des plans communaux.

ART. 14.

Chacune des communes du royaume adopte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

ART. 10.

Het koninklijk besluit treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking ervan bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*, waarin tegelijk het advies van de Commissie van advies wordt overgedrukt. Binnen dezelfde termijn zendt de gouverneur afdrucken van het streekplan naar iedere gemeente die bij het plan betrokken is.

De gouverneur maakt door aanplakking bekend dat het plan in elk gemeentehuis voor een ieder ter inzage ligt.

HOOFDSTUK III.

Gewestplannen.

ART. 11.

De Koning wijst, na raadpleging van de betrokken regionale Commissie, hetzij van ambtswege, hetzij op voorstel van openbare of private regionale lichamen, de gewesten aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt.

ART. 12.

Het gewestplan bevat :

- 1^o de aanduiding van de bestaande toestand;
- 2^o de maatregelen van aanleg, vereist om te vooeden aan de economische en sociale behoeften van het gewest;
- 3^o de maatregelen ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen.

Het kan eveneens bevatten :

- 1^o algemene voorschriften van esthetische aard;
- 2^o geheel of ten dele de zaken die in een gemeentelijk algemeen plan zijn opgenomen overeenkomstig de navolgende opsomming.

Wanneer er een streekplan bestaat, richt het gewestplan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

ART. 13.

Alle bepalingen van de artikelen 9 en 10, behalve de bepaling betreffende het advies van de Minister-raad, zijn toepasselijk op het gewestplan.

HOOFDSTUK IV.

Gemeentelijke plannen.

ART. 14.

Elke gemeente van het koninkrijk neemt, hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen de haar door de Koning gestelde termijn, een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg aan.

Le Roi peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions de la présente loi.

Le conseil communal peut, moyennant l'approbation du Roi, décider de s'en tenir, en ce qui concerne le plan général d'aménagement, aux prescriptions d'un plan de secteur préexistant.

Le Roi peut autoriser plusieurs communes à s'associer conformément à la loi du 1^{er} mars 1922 en vue de dresser un plan général commun.

Pour autant que le territoire de ces communes ne soit pas compris dans les limites d'un plan de secteur déjà arrêté par le Roi, celui-ci peut, en approuvant le plan général commun, décider qu'il aura à l'égard de ces communes, la valeur attribuée par la présente loi, aux plans de secteur.

ART. 15.

Le plan général d'aménagement indique pour l'ensemble du territoire :

- 1^o la situation existante;
- 2^o l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture, ou à tout autre usage;
- 3^o le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, compte tenu des indications fournies par l'Administration des Ponts et Chaussées pour ce qui concerne la voirie de l'Etat, et par le service technique provincial pour la voirie provinciale.

Il peut indiquer en outre :

- 4^o les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;
- 5^o des prescriptions générales d'ordre esthétique;
- 6^o des règles générales relatives à l'implantation et au volume des constructions à ériger.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan général s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe. Il peut au besoin y déroger.

ART. 16.

Le plan particulier d'aménagement indique, pour la partie du territoire communal qu'il détermine :

De Koning kan elke gemeente met minder dan duizend inwoners, op verzoek van de gemeenteraad, geheel of gedeeltelijk ontheffen van die verplichting. In dat geval blijft de gemeente evenwel aan de overige bepalingen van deze wet onderworpen.

De gemeenteraad kan met goedkeuring van de Koning beslissen dat hij in verband met het algemeen plan van aanleg genoegen neemt met de voorschriften van een reeds bestaand gewestplan.

De Koning kan verscheidene gemeenten machtigen om zich overeenkomstig de wet van 1 maart 1922 te verenigen voor het opmaken van een gemeenschappelijk algemeen plan.

Voor zover het grondgebied van die gemeenten niet ligt binnen de grenzen van een gewestplan dat reeds is vastgesteld door de Koning, kan deze tegelijk met de goedkeuring van het gemeenschappelijk algemeen plan beslissen dat dit plan ten aanzien van die gemeenten de waarde zal hebben die bij deze wet wordt toegekend aan de gewestplannen.

ART. 15.

Het algemeen plan van aanleg geeft voor het gehele grondgebied aan :

- 1^o de bestaande toestand;
- 2^o de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor bewoning, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik;
- 3^o het tracé van de voornaamste in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, met inachtneming van de aanwijzingen van het bestuur van Bruggen en Wegen wat de rijkswegen, en van de provinciale technische dienst wat de provinciale wegen betreft.

Het kan bovendien aangeven :

- 4^o de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten;
- 5^o algemene voorschriften van esthetische aard;
- 6^o algemene regels betreffende de plaatsing en de grootte van de op te trekken gebouwen.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek- of gewestplan bestaat, richt het algemeen plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen ervan en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

ART. 16.

Het bijzonder plan van aanleg geeft voor het deel van het gemeentelijk grondgebied aan :

1^o la situation existante;

2^o l'affectation détaillée des zones visées au 2^o de l'article 15;

3^o le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication;

4^o les prescriptions relatives à l'implantation, au volume et à l'esthétique des constructions et clôtures, ainsi que celles relatives aux cours et jardins.

Il peut indiquer en outre :

5^o les prescriptions relatives à l'établissement et à l'équipement de la voirie, aux zones de recul et aux plantations;

6^o les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments;

7^o si un remembrement ou un relotissement s'avère nécessaire, les limites des lots nouveaux, avec mention que ces limites sont susceptibles d'être modifiées par le collège échevinal, moyennant approbation du Ministre.

Les prescriptions énumérées ci-dessus peuvent impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise.

Le plan particulier s'inspire, en les complétant, des indications et stipulations du plan régional, du plan de secteur ou du plan général, s'il en existe. Il peut au besoin y déroger.

L'approbation du plan particulier par le Roi dispense la commune de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

Tout plan d'alignement des villes ou des parties agglomérées des communes rurales, qui serait nécessaire pour l'exécution du plan d'aménagement, sera arrêté par le conseil communal, sans que toutefois soient encore requis l'avis de la députation permanente du conseil provincial et l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

ART. 17.

Par dérogation à l'article 16, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

ART. 18.

Le Ministre peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est transmis aux fins d'approbation royale soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à

1^o de la bestehende toestand;

2^o de gedetailleerde bestemming van de sub 2^o van artikel 15 bedoelde gebiedsdelen;

3^o het tracé van alle in het bestaande verkeersweginet te brengen wijzigingen;

4^o de voorschriften betreffende de plaatsing, de grootte en de welstand van de gebouwen en afsluitingen, alsmede die betreffende de binnenplaatsen en tuinen.

Het kan bovendien aangeven :

5^o de voorschriften betreffende het aanleggen en uitrusten van de wegen, de bouwvrije stroken en de beplantingen;

6^o de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor openbare gebouwen en voor monumenten;

7^o indien een ruilverkaveling of herverkaveling nodig blijkt, de grenzen van de nieuwe kavels, onder vermelding dat die grenzen door het schepencollege kunnen worden gewijzigd met goedkeuring van de Minister.

De hierboven opgesomde voorschriften kunnen eigendomsbeperkingen inhouden, met inbegrip van bouwverbod.

Wanneer een streek-, gewest- of algemeen plan bestaat, richt het bijzonder plan zich naar de aanwijzingen en bepalingen er van, en vult ze aan. Het kan er desnoods van afwijken.

De goedkeuring van het bijzonder plan door de Koning ontheft de gemeente van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

De rooiplannen voor de steden of voor de aangebouwde gedeelten in de plattelandsgemeenten, die voor de uitvoering van het plan van aanleg nodig mochten zijn, worden door de gemeenteraad vastgesteld, evenwel zonder dat het advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad en de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven bij artikel 76 van de gemeentewet, nog vereist zijn.

ART. 17.

Wanneer het de aanleg van industriegebieden betreft, kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 16, beperken tot het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebied.

ART. 18.

De Minister kan eisen dat een hem ter koninklijke goedkeuring toegezonden rooiplan door een bijzonder plan van aanleg wordt vervangen. In dat geval kan worden volstaan met op dit plan de bestaande

indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises au 4^o de l'article 16.

ART. 19.

Le Roi institue pour chacune des agglomérations de Bruxelles, Anvers, Liège, Gand et Charleroi, telles qu'il en détermine le territoire, pour chacune des associations intercommunales créées en vertu de l'article 14, 4^e alinéa, et pour chacune des communes de 10.000 habitants et plus, non comprises dans les dites agglomérations ou intercommunales, une commission consultative composée, outre le président, de dix membres au moins et de vingt membres au plus, choisis parmi les personnes appartenant au secteur public et au secteur privé. Chacune de ces commissions peut se subdiviser en sections; elle peut, moyennant l'approbation du Roi, déléguer à ces sections une partie de ses attributions.

Le Roi nomme le président et les membres de ces commissions, sur une liste double de candidats présentée par la commission consultative régionale visée à l'article 7.

Un fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire désigné par le Ministre siège auprès de chaque commission avec voix consultative.

Le Ministre arrête le règlement d'ordre intérieur unique des commissions.

Pour les communes non visées à l'alinéa 1^{er}, le rôle attribué par la présente loi aux commissions consultatives est exercé par la Commission consultative régionale.

ART. 20.

Les personnes désignées pour l'élaboration des plans d'aménagement informent la commission consultative du déroulement des études préalables, lui en communiquent les résultats, ainsi que tous avant-projets ou projets de plan.

Celle-ci peut, à toute époque, formuler les observations ou présenter les suggestions qu'elle juge utiles.

ART. 21.

Le conseil communal désigne, moyennant approbation du Ministre ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des projets de plans d'aménagement.

Après son adoption provisoire par le conseil communal, le projet de plan est soumis par le

toestand, de nieuwe rooilijnen, de te verrichten herverkavelingen en geheel of gedeeltelijk de sub 4^o van artikel 16 bedoelde voorschriften aan te geven.

ART. 19.

De Koning stelt voor elk van de agglomeraties Brussel, Antwerpen, Luik, Gent en Charleroi, met omschrijving van hun gebied, voor elke vereniging van gemeenten opgericht krachtens artikel 14, 4^e lid, en voor elke gemeente met 10.000 inwoners en meer, die niet in de gezegde agglomeraties of verenigingen is begrepen, een commissie van advies in, die benevens de voorzitter, ten minste 10 en ten hoogste 20 leden telt, gekozen uit personen die tot de openbare of de private sector behoren. Iedere commissie kan zich in secties splitsen; zij kan met goedkeuring van de Koning een deel van haar bevoegdheid aan deze secties overdragen.

De Koning benoemt de voorzitter en de leden van die commissies op een dubbele lijst van kandidaten, voorgedragen door de in artikel 7 bedoelde regionale commissie van advies.

In iedere commissie heeft een door de Minister aangewezen ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening zitting met adviserende stem.

De Minister stelt voor de commissies een enkel reglement van orde vast.

Voor de gemeenten die niet onder het eerste lid van dit artikel vallen, oefent de regionale Commissie van advies de taak uit die door deze wet wordt opgedragen aan de Commissies van advies.

ART. 20.

De personen die zijn aangewezen voor het opmaken van de plannen van aanleg, lichten de commissie van advies over het verloop van de voorstudie in en delen haar de resultaten ervan evenals alle voorontwerp- of ontwerp-plannen mede.

Deze commissie kan te allen tijde de opmerkingen maken of de suggesties voordragen die zij nuttig acht.

ART. 21.

De gemeenteraad wijst met goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde de natuurlijke dan wel privaot- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van de ontwerp-plannen van aanleg belast.

Na voorlopige aanneming van het ontwerp-plan door de gemeenteraad, onderwerpt het schepen-

collège échevinal à une enquête publique, annoncée tant par affiches que par un avis inséré au *Moniteur belge* et dans trois journaux du royaume, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Le projet de plan est déposé ensuite à la maison communale, aux fins de consultation par le public, pendant un délai de trente jours, dont le début et la fin sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations sont, avant la fin du délai, adressées par écrit au collège échevinal et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours de l'expiration du délai.

Le projet de plan est, avec les réclamations les observations et le procès-verbal de clôture de l'enquête, soumis à la commission consultative compétente; celle-ci émet son avis dans les soixante jours de la réception du dossier, faute de quoi cet avis est réputé favorable.

Dans les trente jours qui suivent, le conseil communal prend connaissance des résultats de l'enquête; il peut soit adopter définitivement le plan, soit décider de modifier celui-ci; dans ce dernier cas, il est procédé à une nouvelle enquête dans les formes et délais prévus au présent article.

ART. 22.

Lorsque plusieurs communes ont été autorisées par le Roi à s'associer en vue de dresser un plan général commun, le conseil d'administration de l'association intercommunale désigne, moyennant approbation du Ministre ou de son délégué, les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration des plans d'aménagement.

Le projet de plan est, en ce qui concerne le territoire de chacune des communes, adopté provisoirement par le conseil communal intéressé, soumis à l'enquête publique et adopté définitivement ou modifié dans les formes et délais prévus à l'article 21.

ART. 23.

Le plan, accompagné des délibérations du ou des conseils communaux, des procès-verbaux d'enquête et des réclamations et observations, ainsi que des avis de la commission consultative, est soumis à l'avis de la députation permanente. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai de trente jours, cet avis est réputé favorable.

Le plan est approuvé par le Roi. Celui-ci peut subordonner son approbation à la production d'un plan d'expropriation.

Le Roi accorde l'approbation sollicitée dans un délai de six mois prenant cours du jour où le dossier lui a été transmis. Ce délai peut être prorogé de six mois en six mois, par arrêté royal motivé.

college het aan een openbaar onderzoek, dat wordt aangekondigd zowel door aanplakking als door een bericht in het *Belgisch Staatsblad* en in drie bladen van het Rijk, waarvan een verschijnt in de hoofdplaats van de provincie.

Vervolgens wordt het ontwerp-plan in het gemeentehuis ter inzage gelegd gedurende een termijn van dertig dagen, waarvan het begin en het einde in de aankondiging worden aangegeven.

De bezwaren en opmerkingen worden vóór het einde van de termijn schriftelijk aan het schepencollege ter kennis gebracht en bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opge maakt binnen acht dagen na afloop van de termijn.

Het ontwerp-plan wordt samen met de bezwaren, de opmerkingen en het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek voorgelegd aan de bevoegde commissie van advies; deze geeft haar advies binnen zestig dagen na ontvangst van het dossier, bij gebreke waarvan haar advies geacht wordt gunstig te zijn.

Binnen de dertig daaropvolgende dagen neemt de gemeenteraad kennis van de uitslag van het onderzoek; hij kan het plan definitief aannemen dan wel beslissen het te wijzigen; in het laatste geval wordt een nieuw onderzoek gehouden in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in dit artikel.

ART. 22.

Wanneer de Koning verscheidene gemeenten heeft gemachtigd zich te verenigen om een gemeenschappelijk algemeen plan op te maken, wijst de raad van beheer van de vereniging van gemeenten, met goedkeuring van de Minister of zijn gemachtigde de natuurlijke dan wel privaaf- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van de plannen van aanleg belast.

Het ontwerp-plan wordt, wat het grondgebied van iedere gemeente betreft, door de betrokken gemeenteraad voorlopig aangenomen, aan het openbaar onderzoek onderworpen en definitief aangenomen of gewijzigd in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in artikel 21.

ART. 23.

Het plan wordt, samen met de besluiten van de gemeenteraad of de gemeenteraden, de processen-verbaal van onderzoek, de bezwaren en opmerkingen en de adviezen van de commissie van advies, aan het advies van de bestendige deputatie onderworpen. Zo de deputatie binnen dertig dagen geen uitspraak doet, wordt haar advies geacht gunstig te zijn.

Het plan wordt goedgekeurd door de Koning. Deze kan zijn goedkeuring afhankelijk stellen van het overleggen van een onteigeningsplan.

De Koning verleent de gevraagde goedkeuring binnen zes maanden, te rekenen van de dag waarop het dossier hem is toegezonden. Die termijn kan bij een met redenen omkleed koninklijk besluit telkens met zes maanden worden verlengd.

Le plan entre en vigueur quinze jours après la publication par extrait au *Moniteur belge* de l'arrêté royal d'approbation. Dans le même délai, une expédition du plan est transmise par le Gouverneur à la commune ou aux communes, éventuellement à l'association intercommunale intéressée.

Le public est admis à prendre connaissance de celui-ci à la maison communale. Il en est informé suivant les modes prévus au premier alinéa de l'article 102 de la loi communale.

ART. 24.

A défaut par la commune ou l'association intercommunale de satisfaire dans les délais fixés par le Roi à l'obligation d'adopter les plans généraux ou particuliers visés à l'article 14, ainsi qu'en cas d'improbation totale des plans soumis à son approbation, le Roi peut se substituer à la commune ou à l'association intercommunale pour l'adoption de ces plans. Dans ce cas, le Ministre désigne les personnes physiques ou morales, privées ou publiques, qu'il charge de l'élaboration de ces plans.

Le ou les projets de plan sont soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, et sans l'intervention du ou des conseils communaux, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par l'article 21.

Les avis de la commission consultative compétente et de la députation permanente prévus dans le présent chapitre, sont sollicités par le Ministre.

CHAPITRE V.

Des expropriations et indemnités.

ART. 25.

Toutes les acquisitions d'immeubles nécessaires à la réalisation des prescriptions des plans d'aménagement régionaux, de secteur ou communaux, peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant : l'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et tous les organismes habilités par la loi à exproprier pour cause d'utilité publique.

ART. 26.

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, le pouvoir expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté royal peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Het plan treedt in werking vijftien dagen na de bekendmaking van het koninklijk besluit tot goedkeuring bij uittreksel in het *Belgisch Staatsblad*. Binnen dezelfde termijn zendt de Gouverneur een afdruk van het plan aan de gemeente of gemeenten, eventueel aan de betrokken vereniging van gemeenten.

Het plan ligt voor eenieder ter inzage in het gemeentehuis. Dit wordt ter algemene kennis gebracht op de wijze bepaald in artikel 102, eerste lid, van de gemeentewet.

ART. 24.

Indien de gemeente of de vereniging van gemeenten de verplichting tot aanneming van de in artikel 14 bedoelde algemene en bijzondere plannen niet nakomt binnen de termijnen die de Koning heeft bepaald, of indien de Koning aan de hem voorgelegde plannen algehele goedkeuring onthoudt, kan hij voor de aanneming van die plannen in de plaats van de gemeente of de vereniging van gemeenten treden. In dat geval wijst de Minister de natuurlijke dan wel privaat- of publiekrechtelijke personen aan, die hij met het opmaken van die plannen belast.

Het ontwerp- plan of de ontwerp-plannen worden door bemiddeling en op kosten van de gemeente en zonder tussenkomst van de gemeenteraad of de gemeenteraden, aan een enkel onderzoek onderworpen, in de vorm en binnen de termijnen bepaald in artikel 21.

De in dit hoofdstuk voorgeschreven adviezen van de bevoegde commissie van advies en van de bestendige deputatie worden gevraagd door de Minister.

HOOFDSTUK V.

Onteigening en vergoeding.

ART. 25.

De verkrijging van onroerende goederen vereist voor de uitvoering van de voorschriften der streek-, gewest- en gemeenteplannen kan steeds plaatshebben door onteigening ten algemenen nutte.

Als onteigenende instanties kunnen optreden het Rijk, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen, bij de wet bevoegd verklaard om ten algemenen nutte te onteigenen.

ART. 26.

Om de nodige onteigeningen voor de uitvoering van een plan van aanleg te verrichten, moet de onteigenende instantie in het bezit zijn van een door de Koning goedgekeurd onteigeningsplan dat geheel of gedeeltelijk toepasselijk is op het in het plan van aanleg afgebeelde grondgebied. Het koninklijk besluit kan tegelijk op het plan van aanleg en op het desbetreffende onteigeningsplan betrekking hebben.

ART. 27.

Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan d'aménagement.

ART. 28.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux formalités prévues pour l'établissement du plan d'aménagement. En outre, les propriétaires des biens compris dans le périmètre des immeubles à exproprier sont avertis individuellement, par écrit et à domicile, du dépôt du projet à la maison communale, prévu aux articles 9 et 21 de la présente loi.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, il est soumis à enquête dans les formes et délais prévus aux articles 3 à 6 de la loi du 27 mai 1870.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme, que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

ART. 29.

Tout plan d'expropriation dressé en exécution de la présente loi est soumis, avant la décision royale, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par le Roi pour un terme de trois ans, d'un représentant du Ministre des Travaux publics et d'un représentant du Ministre des Finances.

ART. 30.

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi en exécution de la présente loi, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 31.

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-

ART. 27.

Het onteigeningsplan moet aangeven de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Het moet eveneens de onteigenende instantie of instanties vermelden.

Ter zake van de uit te voeren werken en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen van de voorschriften van het plan van aanleg worden volstaan.

ART. 28.

Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzelfder tijd worden opgemaakt, worden beide samen onderworpen aan de formaliteiten bepaald voor het opmaken van het plan van aanleg. De eigenaars van de goederen, gelegen binnen de omtrek van de te onteigenen percelen, worden bovendien persoonlijk, schriftelijk en in hun woonplaats in kennis gesteld dat het plan in het gemeentehuis ter inzage ligt overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 9 en 21 van deze wet.

Wordt het onteigeningsplan na het plan van aanleg opgemaakt, dan wordt het aan een onderzoek onderworpen in de vorm en binnen de termijnen, bepaald in de artikelen 3 tot 6 van de wet van 27 mei 1870.

Wordt tot de onteigening besloten door een andere instantie, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de goederen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente gedane openbaar onderzoek voor rekening van de onteigenaar.

ART. 29.

Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze wet is opgemaakt, wordt, vóór de beslissing van de Koning, onderworpen aan het advies van een commissie, bestaande uit drie deskundigen, door de Koning benoemd voor een termijn van drie jaar, een vertegenwoordiger van de Minister van Openbare Werken en een vertegenwoordiger van de Minister van Financiën.

ART. 30.

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, door de Koning goedgekeurd ter uitvoering van deze wet, is hij ontheven van de administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigening ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

ART. 31.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de

value qui résulte des prescriptions du plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien ensuite de travaux ou modifications effectuées en contra-vention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

ART. 32.

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan régional, de secteur ou communal d'aménagement, même révisé en exécution du chapitre VII, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout à la date du premier décret d'expropriation.

ART. 33.

A la demande du pouvoir expropriant, les comités d'acquisitions constitués en vertu des arrêtés royaux du 9 juillet 1929 et du 27 décembre 1930 sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. Quel que soit le pouvoir expropriant, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales, à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant.

ART. 34.

Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835, modifiée par celles du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, ou par celle du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Roi le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 13 de l'arrêté-loi du 3 février 1947 instituant une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

ART. 35.

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

waardevermeerdering of -vermindering die voort vloeit uit de voorschriften van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, noch met de waarde vermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de voorschriften van een dier plan van aanleg, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

ART. 32.

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, zelfs indien dit herzien is ter uitvoering van hoofdstuk VII, worden voor de waardering van de te onteigenen goederen geacht een geheel te vormen op de dag van het eerste onteigeningsbesluit.

ART. 33.

Op verzoek van de onteigenende instantie worden de aankoopcomité's, ingesteld krachtens de koninklijke besluiten van 9 juli 1929 en 27 december 1930, belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van percelen ter uitvoering van de plannen van aanleg, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van grondeigendommen. Die comité's, alsmede de ontvangers van de Domeinen zijn, ongeacht de onteigenende instanties, bevoegd om de krachtens de plannen van aanleg aangekochte of onteigende percelen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden afgegeven.

De voorzitters van de aankoopcomité's zijn bevoegd om de onteigenende instantie of instelling in rechte te vertegenwoordigen.

ART. 34.

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij de wetten van 27 mei 1870 en 9 september 1907, of bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is onmiddellijk bezit te nemen van een perceel of van een groep percelen, stelt de Koning dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de artikelen 2 tot 13 van de besluitwet van 3 februari 1947 houdende instelling van de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte.

ART. 35.

Wanneer binnen een termijn van tien jaren, te rekenen van de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de bij artikel 25 bedoelde percelen

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 pour l'exécution de la présente loi.

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 court de la notification du refus du permis.

Pour les plans d'aménagement approuvés en exécution de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, ce délai prend cours à la date 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 obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 37.

ART. 36.

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 décider 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. 37.

Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan 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 du projet dudit plan.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1^o interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien; ce, sous réserve de l'application de l'article 35.

2^o 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;

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 dié 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 tot de uitvoering van deze wet.

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, loopt die termijn vanaf de dag van 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 schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 37 gestelde perken.

ART. 36.

De bepalingen van de artikelen 26 tot 34 zijn toepasselijk op de aankopen van percelen, nodig voor de uitvoering van de rooiplannen.

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

ART. 37.

Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod, volgend uit een plan 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.

De waardevermindering van het goed, volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

1^o verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks onder voorbehoud van de toepassing van artikel 35;

2^o verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

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 un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;

6° interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation.

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 des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

ART. 38.

Les demandes d'indemnités sont, quelqu'en soit le montant, de la compétence des tribunaux de première instance; tous les jugements, autres que préparatoires, rendus à ce sujet sont susceptibles d'appel.

Les actions sont prescrites un an après le jour où le refus du permis de bâtir ou de lotir motivé par l'interdiction contenue dans un plan d'aménagement est devenu définitif. Si aucun permis n'est sollicité, le délai est de dix ans à compter de la date d'entrée en vigueur du plan. Ce délai est porté à quinze ans pour l'action en indemnité prévue au dernier alinéa de l'article 35.

CHAPITRE VI.

Du remembrement et du relotissement.

ART. 39.

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. Moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au proprié-

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 minimum afmetingen, vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft;

5° verbod om 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.

De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken, uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

ART. 38.

De vorderingen tot betaling van vergoedingen, ongeacht het bedrag ervan, behoren tot de bevoegdheid van de rechtbanken van eerste aanleg; alle op dat stuk gewezen vonnissen, behalve de voorbereidende, zijn vatbaar voor hoger beroep.

De vorderingen vervallen één jaar na de dag waarop de weigering van de bouw- of verkavelingsvergunning, gegrond op het verbod dat in een plan van aanleg is vervat, definitief is geworden. Indien geen vergunning wordt aangevraagd, is de termijn tien jaren te rekenen van de datum van inwerkingtreding van het plan. Deze termijn wordt op vijftien jaren gesteld voor vorderingen tot vergoeding als bedoeld in het laatste lid van artikel 35.

HOOFDSTUK VI.

Ruilverkaveling en herverkaveling.

ART. 39.

Bij ruilverkaveling of herverkaveling treedt het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel werkelijk in de plaats van het vorige perceel. Mits de hierna voorgeschreven formaliteiten van openbaarmaking vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° gaan de voorrechten en hypotheeken en alle zakelijke rechten, erfdiensbaarheden uitgezonderd, die het vorige goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding van de titel van de eigenaar van gezegd goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard betreffende dat goed, van rechtswege over op het ruilverkaveld goed in zijn geheel, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op de nieuwe kavel die in de plaats treedt van het vorige perceel, alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift

taire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble;

2^o l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations.

ART. 40.

En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

ART. 41.

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 39, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription, au bureau des hypothèques de la situation des biens, de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition ou du pouvoir expropriant sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

1^o les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier;

2^o les actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques;

3^o la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti;

4^o les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au requérant l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Si l'Etat prend les opérations immobilières à son compte, il supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorige perceel mochten toekomen ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als geheel genomen;

2^o worden het perceel of de perceelsgedeelten die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen komen van een of meer andere eigenaars, vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen in dat vermogen opgenomen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de toegift in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

ART. 40.

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats onverminderd de vergoedingsregeling die tussen partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkaveld perceel of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorige perceel.

ART. 41.

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals deze in artikel 39 zijn omschreven, kunnen aan derden niet worden tegengeworpen dan nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het teniet gaan van de voorrechten en hypotheeken betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten melding is gemaakt van de tot stand gekomen overeenkomst.

Die kanttekening geschiedt op verzoek van het aankoopcomité of de onteigenende instantie, tegen overlegging van de akte van ruil- of herverkaveling en van een borderel in tweevoud, dat benevens de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1^o de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van partijen, alsmede van de schuldeiser;

2^o de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheeken worden overgedragen;

3^o de nieuwe beschrijving van het ruilverkaveld of herverkaveld perceel;

4^o de aanwijzingen voorgeschreven in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

De bewaarder overhandigt aan de verzoeker de akte en een van de borderellen, waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien het Rijk de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt het de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde percelen bezwaren.

ART. 42.

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis, exception faite du bail à ferme qui reste régi par les dispositions de la loi du 7 juillet 1951 sur le bail à ferme, ainsi que de la loi du 25 juin 1956 sur le remembrement légal des biens ruraux, est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

CHAPITRE VII.

De la révision des plans.

ART. 43.

Le Roi peut décider la revision de tout ou partie d'un plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, soit d'office par arrêté motivé, soit à la demande d'une commune intéressée.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.

TITRE II.

Du permis de bâtir.

CHAPITRE PREMIER.

De la délivrance du permis.

ART. 44.

Nul ne peut construire, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, déboiser, modifier sensiblement le relief du sol, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestres et échevins.

Le même permis est exigé pour l'établissement de dépôts d'au moins dix véhicules usagés ou d'au moins dix tonnes de mitrilles, ainsi que pour l'abattage d'arbres isolés à haute tige, plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par arrêté royal, ainsi que de ceux existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le Titre III.

La décision de refus du permis doit être motivée.

ART. 45.

Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme

ART. 42.

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde percelen, met uitzondering van de landpacht, die onderworpen blijft aan de bepalingen van de wet van 7 juli 1951 betreffende de landpacht, evenals van de wet van 25 juni 1956 op de ruilverkaveling van landeigendommen uit kracht van de wet, gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toebedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

HOOFDSTUK VII.

Herziening van de plannen.

ART. 43.

De Koning kan ambtshalve, bij een met redenen omkleed besluit, of op verzoek van een betrokken gemeente beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn mede van toepassing op de herziening van die plannen.

TITEL II.

Bouwvergunning.

HOOFDSTUK I.

Afgifte van de vergunning.

ART. 44.

Niemand mag bouwen, afbreken, herbouwen of verbouwen, instandhoudings- en onderhoudswerken uitgezonderd, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Eenzelfde vergunning is vereist voor het aanleggen van een opslagruimte voor ten minste tien gebruikte voertuigen of ten minste tien ton schroot, alsmede voor het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen, geplant binnen de groene ruimten van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg, evenals van die welke staan in een goed waarvoor de in Titel III voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven.

De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

ART. 45.

Zolang het bijzonder plan van aanleg van het grondgebied waar het perceel gelegen is, door de Koning niet is goedgekeurd, kan de vergunning niet worden afgegeven dan op eensluidend advies

du ou des fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ».

Cet avis peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux, en s'écartant au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

Le refus du permis de bâtir fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc si ce plan n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus du permis. A la demande du requérant, la requête primitive fait l'objet d'une nouvelle décision, qui ne peut plus être fondée sur ledit motif.

ART. 46.

S'il existe, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan d'aménagement.

En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur. Lorsque le Roi a décidé la révision du plan particulier, le fonctionnaire délégué peut de même suspendre, si les travaux envisagés sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

ART. 47.

L'implantation des constructions nouvelles est indiquée sur place par les soins du collège qui se conformera à l'avis éventuellement émis par le fonctionnaire délégué et, en outre, s'il s'agit de construire le long de la grande voirie, aux règlements et avis de l'administration intéressée.

ART. 48.

Par dérogation à l'article 44, le permis est délivré par le Ministre ou par son délégué, lorsqu'il est solli-

van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening — verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

Dat advies kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan de afgifte van de vergunning ook afhankelijk stellen van voorwaarden ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg en desnoods afwijken van alle bestaande verordende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

Wanneer een bouwvergunning geweigerd wordt om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, vervalt de weigering, indien dit plan geen bindende kracht verkrijgt binnen drie jaren na de weigering van de vergunning. Op verzoek van de aanvrager wordt over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die niet meer op die reden gegrond mag zijn.

ART. 46.

Wanneer voor het grondgebied waar het perceel gelegen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het plan van aanleg.

In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan kennis aan het college en aan de aanvrager. Heeft de Koning beslist het bijzonder plan te herzien, dan kan de gemachtigde ambtenaar insgelijks schorsen, indien de voorgenomen werken een behoorlijke plaatselijke aanleg in het gedrang kunnen brengen. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

Dezelfde regels gelden voor de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen de omtrek van een behoorlijk vergunde verkaveling.

ART. 47.

De plaatsing van de nieuwe gebouwen wordt ter plaatse aangegeven door de zorg van het college, dat zich gedraagt naar het eventuele advies van de gemachtigde ambtenaar en bovendien, zo het een bouwwerk aan een grote weg betreft, naar de verordeningen en adviezen van de betrokken administratie.

ART. 48.

In afwijking van artikel 44 wordt de vergunning afgegeven door de Minister of zijn gemachtigde,

cité par une autorité administrative ou militaire. Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les quinze jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

ART. 49.

Le collège peut soumettre à l'avis des commissions consultatives visées à l'article 19 toute question d'ordre esthétique soulevée par une demande de permis de bâtir.

ART. 50.

Sans préjudice des dispositions du deuxième alinéa de l'article 45, le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ou lorsqu'il s'agit d'effectuer à un bâtiment frappé d'alignement des travaux autres que de conservation et d'entretien.

Néanmoins, dans ce dernier cas, le permis pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à partir de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut également être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

ART. 51.

Des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi peuvent, sur proposition du collège échevinal et moyennant avis de la commission consultative visée à l'article 19, être accordées par le Ministre ou par son délégué, uniquement en ce qui concerne les dimensions des bâtiments, leur implantation et le choix des matériaux à employer.

ART. 52.

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé les travaux, le permis est périmé.

Toutefois, le collège échevinal peut à la demande de l'intéressé, proroger le permis pour une seconde période d'un an.

wanneer ze wordt aangevraagd door een administratieve of militaire overheid. Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen vijftien dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

ART. 49.

Het college kan alle vraagstukken van esthetische aard die een aanvraag om een bouwvergunning doet rijzen, aan het advies van de in de artikelen 19 en 20 bedoelde commissie van advies onderwerpen.

ART. 50.

Onverminderd het bepaalde in het tweede lid van artikel 45, mag de vergunning niet worden verleend, wanneer gevraagd wordt te bouwen of te herbouwen op het gedeelte van een stuk grond dat door een rooilijn is getroffen of andere dan instandhoudings- en onderhoudswerken uit te voeren aan een door een rooilijn getroffen gebouw.

In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen van de bevoegde instanties blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, tot stand zal kunnen worden gebracht. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de waardevermeerdering die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan ook worden geweigerd voor het bouwen op een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust.

ART. 51.

Afwijkingen van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg kunnen, op voorstel van het schepencollege en na advies van de in artikel 19 bedoelde commissie van advies, door de Minister of diens gemachtigde worden toegestaan, enkel wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen en de keuze van de te verwerken materialen betreft.

ART. 52.

Indien de vergunninghouder binnen een jaar na afgifte van de vergunning niet met de werken is begonnen, is de vergunning vervallen.

Op verzoek van de betrokkene kan het schepencollege de vergunning echter met een jaar verlengen.

CHAPITRE II.

**De l'introduction et de l'instruction
des demandes et des recours.**

ART. 53.

Sauf lorsqu'il s'agit du cas prévu à l'article 48, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

ART. 54.

Notification de la décision du collège octroyant ou refusant le permis, est faite au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

Si, à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a reçu ni notification de la décision du collège, ni notification d'une décision de suspension prise par le fonctionnaire délégué, il peut, quinze jours après en avoir, par lettre recommandée à la poste, averti le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de suspension, passer outre aux travaux, en se conformant aux indications du dossier déposé par lui.

Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

ART. 55.

Le demandeur peut introduire auprès de la députation permanente un recours contre la décision du collège échevinal.

Le demandeur ou son conseil est entendu par la députation permanente, s'il le désire.

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Roi contre la décision de la députation permanente.

Les décisions de la députation permanente et les arrêtés royaux sont motivés.

Le Roi détermine les délais dans lesquels les recours peuvent être introduits, ainsi que le délai endéans lequel la députation permanente doit se prononcer.

HOOFDSTUK II.

**Indiening en behandeling
van de aanvragen en beroepen.**

ART. 53.

Behoudens in het bij artikel 48 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis neergelegd; Indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekend schrijven een ontvangstbewijs of deelt zij hem op dezelfde wijze mede dat zijn dossier niet volledig is.

De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

ART. 54.

Van de beslissing van het college tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijfenzeventig dagen na de datum van het ontvangstbewijs.

Heeft de aanvrager na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college of van een schorsingsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar ontvangen, dan mag hij, vijftien dagen na zulks bij ter post aangetekende brief aan de gemachtigde ambtenaar te hebben laten weten, en voor zover deze hem geen schorsingsbeslissing ter kennis brengt, met de werken beginnen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het door hem ingediende dossier.

De Koning bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunningen en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regels voor de toepassing van de artikelen 45, 46 en 49.

ART. 55.

De aanvrager kan bij de bestendige deputatie in beroep komen van de beslissing van het schepencollege.

De aanvrager of zijn raadsman wordt desgewenst door de bestendige deputatie gehoord.

De aanvrager kan bij de Koning in beroep komen van de beslissing der bestendige deputatie.

De beslissingen van de bestendige deputatie en de koninklijke besluiten zijn met redenen omkleed.

De Koning bepaalt de termijnen binnen welke beroep kan worden ingesteld, alsmede de termijn binnen welke de bestendige deputatie uitspraak moet doen.

TITRE III.**Du permis de lotir.****ART. 56.**

Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre une parcelle comprise dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles rues, le permis ne peut être délivré par le collège qu'après une délibération du conseil communal relative au tracé de ces rues. Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76 de la loi communale.

ART. 57.

Sont applicables au permis de lotir, les dispositions de l'alinéa 3 de l'article 44, des articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55. Le délai prévu à l'alinéa premier de l'article 54 est toutefois doublé.

Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la commission consultative.

ART. 58.

Le collège échevinal ou le conseil communal ainsi que, dans le cas prévu à l'article 45, le fonctionnaire délégué, peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

TITRE IV.**Dispositions diverses.****CHAPITRE I.****Des règlements sur les bâtisses.****ART. 59.**

Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, ainsi que leur protection contre l'incendie.

Ces règlements seront applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire et notamment telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites ou encore à telles communes et catégories de communes qu'ils déterminent.

TITEL III**Verkavelingsvergunning.****ART. 56.**

Niemand mag een perceel, begrepen in een verkaveling voor woningbouw, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft verleend.

Wanneer een verkaveling de aanleg van nieuwe straten inhoudt, kan het College geen vergunning verlenen dan na een besluit van de gemeenteraad betreffende het tracé van die straten. Dat besluit is niet onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad en de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven in artikel 76 van de gemeentewet.

ART. 57.

De bepalingen van artikel 44, derde lid, alsmede van de artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunning. De termijn gesteld in artikel 54, eerste lid, wordt evenwel verdubbeld.

Het college kan de vergunningaanvraag aan de commissie van advies voorleggen.

ART. 58.

Het schepencollege of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in het geval van artikel 45, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en het bestemmen van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en overheidsdiensten.

TITEL IV.**Bepalingen van verschillende aard.****HOOFDSTUK I.****Bouwverordeningen.****ART. 59.**

De Koning kan een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten met het oog op de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken en op de beveiliging ervan tegen brand.

Die verordeningen zijn van toepassing op het gehele Rijksgebied, op het gebiedsdeel en met name mijn gesteld in artikel 54 wordt evenwel verdubbeld, op de agglomeratie die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen omschrijven, of op de gemeenten en categorieën van gemeenten die zij bepalen.

ART. 60.

Les communes qui y sont invitées par le Roi édictent dans le délai qu'il fixe, un règlement communal sur les bâties, complétant les prescriptions des règlements généraux.

Dans les mêmes conditions, elles adaptent le règlement communal existant aux prescriptions des plans d'aménagement et des règlements généraux.

Le règlement communal peut également porter sur tout ce qui concerne les clôtures ainsi que sur l'aspect des monuments funéraires.

ART. 61.

Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sur les bâties sont soumises à l'avis de la députation permanente et à l'approbation du Roi.

ART. 62.

Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire.

CHAPITRE II.

**Des renseignements à fournir
par les pouvoirs publics.**

ART. 63.

Le Roi détermine :

1° Les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâties;

2° les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou lotir délivrés;

3° la forme et le contenu des certificats d'urbanisme.

CHAPITRE III.

Des sanctions.

ART. 64.

Sont passibles d'un emprisonnement de 8 à 15 jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou

ART. 60.

De Gemeenten die daartoe door de Koning worden uitgenodigd, vaardigen, binnen een door hem te stellen termijn, een gemeentelijke bouwverordening uit ter aanvulling van de voorschriften van de algemene bouwverordeningen.

Op gelijke wijze passen zij de bestaande gemeentelijke bouwverordening aan de voorschriften van de plannen van aanleg en van de algemene bouwverordeningen aan.

De gemeentelijke bouwverordening kan eveneens regels stellen omtrent alles wat de afsluitingen betreft, alsmede omtrent het aanzien van de grafmonumenten.

ART. 61.

De besluiten van de gemeenteraad tot aanneming of wijziging van de gemeentelijke bouwverordeningen worden onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie en aan de goedkeuring van de Koning.

ART. 62.

De voorschriften van de plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, de ermede strijdige bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordeningen van rechtswege op.

Van de voorschriften der plannen van aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken.

HOOFDSTUK II.

**Inlichtingen te verstrekken
door de openbare besturen.**

ART. 63.

De Koning bepaalt :

1° onder welke voorwaarden de betrokken besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de plannen van aanleg, van de bijbehorende verordenende voorschriften, van de rooiplannen en van de bouwverordeningen afgeven;

2° onder welke voorwaarden derden-belanghebbers bij dezelfde besturen inzage kunnen krijgen van de inhoud der afgegeven bouw- of verkavelingsvergunningen;

3° de vorm en de inhoud van de stedenbouwattesten.

HOOFDSTUK III.

Dwang- en strafbepalingen.

ART. 64.

Met gevangenisstraf van 8 tot 15 dagen en met geldboete van 26 tot 2.000 frank of met een van

de l'une de ces peines seulement, les propriétaires de biens immeubles, maîtres de l'ouvrage et architectes, entrepreneurs, géomètres experts immobiliers et toutes autres personnes qui, par l'exécution ou le maintien des travaux énumérés aux alinéas 1 et 2 de l'article 44 ou des lotissements visés à l'article 56, contreviennent aux stipulations des plans particuliers d'aménagement, aux dispositions des Titres II et III ou à celles des règlements pris en exécution du chapitre I du titre IV de la présente loi.

Les dispositions du Livre 1^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, leur sont applicables.

ART. 65.

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, s'il y a lieu, la remise en état des lieux, fixe un délai à cette fin et décide qu'en cas d'inexécution du jugement, le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué pourra y pourvoir aux frais de l'intéressé. Ce dernier sera contraint au remboursement de la dépense sur état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal, saisi par requête et sans intervention d'avoué.

Lorsqu'il s'agit d'une infraction aux dispositions de la présente loi relatives au permis de lotir, le tribunal prononce sans préjudice à des dommages et intérêts, à la demande des acquéreurs des lots, l'annulation aux frais du contrevenant, de leur titre d'acquisition.

ART. 66.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents assermentés, chargés de l'administration et de la police de la voirie ainsi que les agents délégués à cette fin par le Ministre, recherchent et constatent par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 64 de la présente loi.

ART. 67.

Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou le tiers lésé sont recevables, soit concurremment, soit séparément, à poursuivre, devant les juridictions civiles, la remise en état des lieux où ont été effectués des travaux ou des lotissements de biens-fonds non conformes aux stipulations des plans particuliers d'aménagement, aux dispositions des Titres II et III ou à celles des règlements pris en exécution du Chapitre I du Titre IV de la présente loi.

La partie lésée peut en outre poursuivre l'annulation, aux frais du lotisseur, du titre ayant opéré la division du bien.

die straffen alleen worden gestraft de eigenaars van onroerende goederen, de opdrachtgevers, de architecten, aannemers, landmeters-schatters van onroerende goederen en alle andere personen die de werken opgenoemd in artikel 44, eerste en tweede lid of de verkavelingen bedoeld in artikel 56 uitvoeren of instandhouden met overtreding van de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, de bepalingen van de Titels II en III of die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van hoofdstuk I van titel IV van deze wet.

Alle bepalingen van boek I van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn op hen van toepassing.

ART. 65.

Benevens de straf, beveelt de rechtbank, indien daartoe grond bestaat, de plaats in de vorige staat te herstellen, bepaalt een termijn daarvoor en beslist dat de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, ingeval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, daarin op kosten van de betrokkene zal kunnen voorzien. Deze zal worden gedwongen de uitgave terug te betalen tegen overlegging van een staat, op zijn kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank waarbij de vordering aanhangig is gemaakt bij verzoekschrift en zonder bemiddeling van een pleitbezorger.

Betreft het een overtreding van de bepalingen van deze wet die op de verkavelingsvergunning betrekking hebben, dan beveelt de rechtbank, op verzoek van de kopers van de kavels, en onverminderd de vergoeding van de schade, de vernietiging van hun titel van verkrijging op kosten van de overtreder.

ART. 66.

Benevens de ambtenaren van de gerechtelijke politie zijn de beëdigde ambtenaren en beambten aan wie het beheer en de politie over de wegen is opgedragen, alsmede de beambten die daartoe door de Minister gemachtigd zijn, bevoegd om de in artikel 64 van deze wet omschreven overtredingen op te sporen en te bekeuren.

ART. 67.

De gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de benadeelde derde kunnen, samen of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbanken vorderen dat in hun vroegere staat worden hersteld de plaatsen waar werken of verkavelingen van vaste goederen hebben plaats gehad in strijd met de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg, met de bepalingen van de Titels II en III, of met die van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van hoofdstuk I van Titel IV van deze wet.

De benadeelde partij kan bovendien, op kosten van hem die het goed verkaveld heeft, de vernietiging vorderen van de akte op grond waarvan het goed is verdeeld.

ART. 68.

L'interruption des travaux jusqu'au jugement définitif sur les poursuites peut, à la requête du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué, être ordonnée par le président du tribunal de première instance statuant en référé.

L'ordonnance du président est exécutoire sur la minute.

Dans le cas où les travaux sont continués en violation de l'ordonnance du président, ordonnant leur interruption, l'infraction est punie, indépendamment des peines prévues à l'article 64, d'un emprisonnement de 10 jours à un mois.

ART. 69.

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 64 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire précité constatant que le jugement a été exécuté.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation sont opérés conformément aux dispositions des chapitres 4 et 5 de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

CHAPITRE IV.

Dispositions fiscales.

ART. 70.

A. L'article 161, 2°, de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants : « les actes constatant un

ART. 68.

Schorsing van de werken tot het eindvonnis over de vervolging is gewezen, kan, op verzoek van de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, worden bevolen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, recht sprekende in kort geding.

Het bevelschrift van de voorzitter is uitvoerbaar op de minuut.

Worden de werken voortgezet in strijd met het schorsingsbevel van de voorzitter, dan wordt het misdrijf, onverminderd de in artikel 64 gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van 10 dagen tot een maand.

ART. 69.

De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 64, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 65, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waarbinnen de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale gegevens van het onroerend goed dat het voorwerp van de overtreding is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 zijn bepaald.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de voormelde ambtenaar dat de tenuitvoerlegging van het vonnis vaststelt.

Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken 4 en 5 der hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypotheekformaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen.

HOOFDSTUK IV.

Fiscale bepalingen.

ART. 70.

A. Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit van 30 november 1939, n° 64, houdende het Wetboek der registratie-, hypotheek- en griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 der wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld met de volgende woorden :

remembrement ou un relotissement effectué en exécution du Chapitre VI du Titre premier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

B. L'article 162, 7^o, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« 7^o les actes, jugements et arrêts en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et ceux relatifs à l'exécution du Titre premier de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, à l'exception des actes prévus à l'article 161, 2^o ».

C. Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article 1^{er} de la loi du 14 juillet 1951, un 5^o *ter* rédigé comme suit :

« 5^o *ter* les actes relatifs à l'exécution du Titre 1^{er} de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme ».

CHAPITRE V.

Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires.

ART. 71.

L'article 90, 8^o de la loi communale est remplacé par la disposition suivante :

« 8^o de la délivrance des permis de construire et de lotir, conformément à la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. »

ART. 72.

Sont abrogés :

1^o l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation;

2^o l'article 6, à l'exception du premier alinéa du § 1^{er}, et l'article 7 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes;

3^o l'arrêté royal du 19 avril 1828 concernant les constructions dans la proximité des cimetières établis hors des communes et l'arrêté royal du 5 juillet 1829 relatifs à la faculté conférée aux députations des états d'autoriser les constructions dans le voisinage des cimetières.

4^o la loi du 1^{er} février 1844, sur la police de la voirie, modifiée par les lois du 15 août 1897 et du 28 mai 1914.

ART. 73.

Restent néanmoins en vigueur :

a) les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946;

« akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of een herverkaveling verricht met inachtneming van de bepalingen van hoofdstuk VI van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ».

B. Artikel 162, 7^o van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 7^o akten, vonnissen en arresten inzake onteigeningen ten algemenen nutte en die welke betrekking hebben op de uitvoering van Titel I van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, met uitzondering van de in artikel 161, 2^o, bedoelde akten ».

C. Aan artikel 59 van het besluit van de Regent van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der zegelrechten, bekrachtigd bij artikel 1 der wet van 14 juli 1951, wordt een 5^o *ter* toegevoegd, luidende :

« 5^o *ter*. — akten betreffende de uitvoering van Titel I der wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw ».

HOOFDSTUK V.

Wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen.

ART. 71.

Artikel 90, 8^o van de gemeentewet wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 8^o de afgifte van de bouw- en verkavelingsvergunningen, overeenkomstig de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw; »

ART. 72.

Opgeheven worden :

1^o de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw;

2^o artikel 6, met uitzondering van het eerste lid van § 1, en artikel 7 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen;

3^o het koninklijk besluit van 19 april 1828 betreffende de bouwwerken in de nabijheid van buiten de gemeenten gelegen begraafplaatsen, en het koninklijk besluit van 5 juli 1829 betreffende de bevoegdheid van de gedeputeerde staten om vergunning te verlenen tot het bouwen in de nabijheid van begraafplaatsen;

4^o de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914.

ART. 73.

Blijven evenwel van kracht :

a) de aanlegplannen goedgekeurd onder de gelding van de besluitwet van 2 december 1946;

b) les autorisations de bâtir délivrées sur le pied dudit arrêté-loi, du texte ancien de l'article 90, 8^o de la loi communale et des articles 6 et 7 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, pour autant que les travaux aient été commencés avant l'entrée en vigueur de la présente loi ou au plus tard un an après la date de leur délivrance, lorsque celle-ci n'est pas antérieure d'un an à l'entrée en vigueur de la présente loi.

c) les règlements pris sur le pied de l'article 15 des lois précitées sur la police de la voirie, jusqu'au moment de l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'aménagement dressé en vertu de la présente loi.

ART. 74.

Pourront être continués, sans permis, les lotissements en cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi, lorsque les lotisseurs justifieront d'un accord antérieur de l'Administration de l'Urbanisme,

ART. 75.

Les plans communaux d'aménagement adoptés par les conseils communaux et pour lesquels l'enquête publique a été tenue et clôturée avant l'entrée en vigueur de la présente loi, pourront être approuvés par le Roi, après avis de la députation permanente du conseil provincial.

Ils seront publiés dans les formes et conditions prévues aux alinéas 4 et 5 de l'article 23.

Aux plans communaux d'aménagement adoptés par les conseils communaux mais non encore soumis à l'enquête à la date d'entrée en vigueur de la présente loi, seront applicables les dispositions des alinéas 2 à 6 de l'article 21 et celles de l'article 23.

ART. 76.

En ce qui concerne les immeubles frappés d'une servitude de non-bâtir ou d'une défense de lotir par des plans communaux d'aménagement approuvés antérieurement à l'entrée en vigueur de la présente loi, la demande d'indemnité n'est recevable que si, dans l'année de l'entrée en vigueur de la présente loi, le propriétaire préjudicié a, par requête motivée adressée sous pli recommandé à la poste au collège des bourgmestre et échevins, sollicité la revision de ce plan et si, quatre ans après l'introduction de cette demande, il n'a pas reçu notification du retrait du refus de bâtir ou de lotir; l'action en indemnité se prescrit en ce cas par un an à dater de l'expiration du précédent délai.

b) de bouwvergunningen afgegeven op grond van voormelde besluitwet, van de oude tekst van artikel 90, 8^o van de gemeentewet en van de artikelen 6 en 7 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, voor zover de werken werden aangevangen voor de inwerkingtreding van deze wet, of ten laatste één jaar na de datum van afgifte der vergunning, wanneer deze niet vroeger dan een jaar vóór de inwerkingtreding van deze wet plaats had;

c) de verordeningen vastgesteld op grond van artikel 15 van de voormelde wetten op de wegenpolitie, tot op het tijdstip van de inwerkingtreding van een bijzonder aanlegplan opgemaakt krachtens deze wet.

ART. 74.

De verkavelingen die op de dag van de inwerkingtreding van deze wet in uitvoering zijn, mogen zonder vergunning worden voortgezet wanneer de verkavelaars van een voorafgaande instemming van het Bestuur van de Stedebouw doen blijken.

ART. 75.

De gemeentelijke plannen van aanleg die door de gemeenteraden zijn aangenomen en waarvoor het openbaar onderzoek gehouden en gesloten werd vóór de inwerkingtreding van deze wet, kunnen door de Koning, na advies van de bestendige deputatie van de provinciale raad, worden goedgekeurd.

Zij worden bekendgemaakt in de vorm en onder de voorwaarden bepaald in artikel 23, vierde en vijfde lid.

Op de gemeentelijke plannen van aanleg die door de gemeenteraden zijn aangenomen maar op de dag van de inwerkingtreding van deze wet nog niet aan het onderzoek werden onderworpen, zijn toepasselijk de bepalingen van artikel 21, tweede tot zesde lid, evenals die van artikel 23.

ART. 76.

Inzake de onroerende goederen die bezwaard zijn met een bouw- of verkavelingsverbod, krachtens plannen van aanleg die vóór de inwerkingtreding van deze wet zijn goedgekeurd, is de vordering tot schadevergoeding slechts ontvankelijk indien de benadeelde eigenaar, binnen één jaar na de inwerkingtreding van deze wet, in een met redenen omkleed verzoekschrift, bij ter post aangetekende brief gericht aan het college van burgemeester en schepenen heeft verzocht dat plan te herzien en indien hij, vier jaar na de indiening van dat verzoekschrift, geen kennis heeft gekregen van de intrekking van het bouw- of verkavelingsverbod; in dat geval verjaart de vordering tot schadevergoeding één jaar na het verstrijken van de voren genoemde termijn.

BIJLAGE

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 9^e november 1959 door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw verzocht hem van advies te dienen over een amendement van het ontwerp van wet tot organisatie van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening, heeft de 13^e november 1959 het volgend advies gegeven :

Bij dit ontwerp van amendement wordt artikel 18 (nu art. 21) van het wetsontwerp n^o 124 tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening met een derde lid aangevuld. Volgens deze nieuwe bepaling wordt de Koning geacht de gemeentelijke plannen te hebben goedgekeurd, indien hij, binnen een bepaalde termijn, geen beslissing van niet-goedkeuring heeft betekend.

Het wettelijk vermoeden van goedkeuring voortvloeiend uit stilzwijgen is verenigbaar zowel met artikel 108 van de Grondwet als met de algemene beginselen van de administratieve voogdij; men kan trouwens sommige wetsbepalingen aanwijzen welke zodanig vermoeden vestigen (onder meer artikel 88 van de provinciewet).

Indien men derhalve op grond van de algemene rechtsbeginselen geen bezwaren kan maken bij deze bepaling, kan men toch niet verhelen dat zij in het onderhavig geval ernstige moeilijkheden zou doen rijzen.

De goedkeuring van de gemeentelijke plannen door de Koning is immers meer dan een zuivere voogdijmaatregel; zij alleen maakt het mogelijk de gemeentelijke plannen in de ruimtelijke ordening van het grondgebied in zijn geheel te integreren en vormt aldus een onmisbare schakel in de reeks van maatregelen die het wetsontwerp in uitzicht stelt met het oog op die ordening.

Artikel 2 bepaalt dat « de Koning bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeenteplannen verleent... ».

Die bepaling stemt overeen met het bepaalde van artikel 13, derde lid, en van artikel 14 tweede lid : de gemeentelijke plannen werken de aanduidingen en voorschriften van het streek- en gewestplan, zo dit bestaat, verder uit en wijzigen ze zo nodig.

De gemeentelijke plannen, en voornamelijk de bijzondere plannen van aanleg, hebben een grote weerslag op private rechten. Niet alleen is de uitreiking van de bouw- of verkavelingsvergunning afhankelijk van de voorschriften van deze plannen, maar deze voorschriften « kunnen door onteigening ten algemenen nutte ten uitvoer worden gelegd » (art. 20).

Plannen van aanleg en onteigeningsplannen zijn nauw met elkaar verwant. De goedkeuring van een aanlegplan « kan afhankelijk worden gesteld van het voorleggen van een onteigeningsplan » (art. 18). « Het koninklijk besluit kan tegelijk op het plan van aanleg en op het bijbehorend onteigeningsplan betrekking hebben » (art. 21). « Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzelfdertijd worden opgemaakt, zijn beide samen aan dezelfde formaliteiten onderworpen. De te vervullen formaliteiten zijn die welke voor het plan van aanleg zijn voorgeschreven » (art. 23).

Men zou vergeefs in de Belgische wetgeving naar een voorgaande zoeken waarin de door de ondergeschikte machten genomen beslissingen tot onteigening uitvoerbaar zijn zonder uitdrukkelijke goedkeuring van de Regering. De goedkeuring is een kostbare waarborg voor de particulieren. De noodzakelijkheid van een onteigeningsbesluit wordt overigens door het ontwerp klaarblijkelijk gehandhaafd (zie onder meer de art. 21, 29, tweede lid, en 34).

ANNEXE

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction, le 9 novembre 1959, d'une demande d'avis sur un amendement au projet de loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, a donné le 13 novembre 1959 l'avis suivant :

Le projet d'amendement tend à compléter par un alinéa 3 l'article 18 (devenu l'art. 21) du projet de loi n^o 124 organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. Selon cette nouvelle disposition, le Roi est censé avoir approuvé les plans communaux, s'il n'a pas notifié une décision d'improbatie dans un délai déterminé.

La présomption légale d'approbation tacite est compatible, tant avec l'article 108 de la Constitution qu'avec les principes généraux de la tutelle administrative; il existe du reste des exemples de dispositions légales qui établissent cette présomption (l'art. 88 de la loi provinciale notamment).

Si donc cette disposition ne soulève pas d'objections sur le plan des principes généraux du droit, on ne saurait cependant se dissimuler qu'elle susciterait en l'espèce de sérieuses difficultés.

L'approbation des plans communaux par le Roi est, en effet, plus qu'une simple mesure de tutelle administrative; elle seule rend possible l'intégration des plans communaux dans l'aménagement d'ensemble du territoire et elle forme par là un maillon indispensable dans la série de mesures qu'envisage le projet de loi en vue de cet aménagement.

L'article 2 porte que « le Roi confère la force obligatoire aux plans régionaux, de secteurs et communaux... ».

Cette disposition correspond à celle des articles 13, alinéa 3, et 14, alinéa 2 : les plans communaux précisent et, au besoin, modifient les indications et stipulations du plan régional ou de secteur s'il en existe.

Les plans communaux, et principalement les plans particuliers d'aménagement, ont de profondes répercussions sur les droits privés. Non seulement l'octroi de l'autorisation de bâtir ou de lotir est tributaire des prescriptions des dits plans, mais ces prescriptions « sont susceptibles d'être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique » (art. 20).

Les plans d'aménagement et les plans d'expropriation sont étroitement apparentés. L'approbation d'un plan d'aménagement « peut être subordonnée à la production d'un plan d'expropriation » (art. 23 actuel). « L'arrêté royal peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte » (art. 21). « Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux mêmes formalités. Ces formalités sont celles qui sont prescrites pour le plan d'aménagement » (art. 23).

C'est en vain que l'on chercherait dans la législation belge un précédent en vertu duquel les décisions d'expropriation prises par les pouvoirs subordonnés seraient exécutoires sans l'approbation expresse du Gouvernement. L'approbation est une précieuse garantie pour les particuliers. La nécessité d'un arrêté d'expropriation est, au surplus, clairement maintenue par le projet (voir notamment les art. 21, 29, alinéa 2, et 34).

Een verschillende regeling inzake goedkeuring voor de aanlegplannen en voor de onteigeningsplannen zou ernstige bezwaren doen rijzen van administratief standpunt uit. Welke van beide regelingen moet worden toegepast, wanneer een aanlegplan onteigeningen in uitzicht stelt? Kan de stilzwijgende goedkeuring alsdan enkel aan de voorschriften van het plan bindende kracht geven, terwijl de onteigeningen, die een noodzakelijk gevolg van deze voorschriften zijn, niet uitvoerbaar zouden zijn?

Uit andere bepalingen nog blijkt dat het koninklijk besluit tot goedkeuring van de gemeentelijke plannen een formaliteit is, waaraan gewichtige gevolgen zijn verbonden. Artikel 14, laatste lid, onder meer luidt als volgt: « De goedkeuring van het bijzonder plan door de Koning brengt vrijstelling mede van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen ».

Uit deze overwegingen blijkt dat stilzwijgende goedkeuring van de gemeentelijke plannen, hoewel in rechte aanvaardbaar, bezwaarlijk met het algemeen stelsel van het ontwerp overeen te brengen is.

Wat de vorm betreft, is het verkieslijk de oorspronkelijke tekst van artikel 18 eerste lid, ongewijzigd te laten.

Ten slotte verlieze men niet uit het oog dat de koninklijke besluiten tot goedkeuring van de plannen in het Staatsblad moeten worden bekendgemaakt; mochten de gemeentelijke plannen bindende kracht kunnen krijgen, zonder uitdrukkelijke goedkeuring door de Koning, dan ware het noodzakelijk een gelijkwaardige wijze van bekendmaking van de stilzwijgende goedkeuring voor te schrijven; artikel 18 (nu art. 21) van het ontwerp zou dan in die zin moeten worden gewijzigd.

De kamer was samengesteld uit :

De Heren A. VRANCKX, raadsheer van State, voorzitter; G. VAN BUNNEN en K. MEES, raadsheren van State; F. VAN GOETHEM en G. VAN HECKE, bijzitters van de afdeling wetgeving; Mevrouw J. DE KOSTER, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer A. VRANCKX.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. HOFFLER, substituut.

L'existence de réglementations distinctes en matière d'approbation des plans d'aménagement d'une part et d'approbation des plans d'expropriation, d'autre part, présenterait des inconvénients majeurs du point de vue administratif. Laquelle des deux réglementations faudrait-il appliquer lorsqu'un plan d'aménagement prévoit des expropriations? Ne faudrait-il alors, en vertu de l'approbation tacite, conférer la force obligatoire qu'aux seules prescriptions du plan, tandis que les expropriations qui sont le corollaire obligé de ces prescriptions, ne pourraient recevoir exécution?

Il résulte d'autres dispositions encore que l'arrêté royal d'approbation des plans communaux est une formalité dont les effets sont considérables. L'article 14, dernier alinéa, notamment, dispose que : « L'approbation du plan particulier par le Roi entraîne la dispense de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement ».

Il ressort de ces considérations que l'approbation tacite des plans communaux, bien que juridiquement admissible, ne se concilie guère avec le système général du projet.

Quant à la forme, il serait préférable de maintenir tel quel le texte original de l'article 18, alinéa premier.

Pour le surplus, il importe de ne pas perdre de vue, que les arrêtés royaux d'approbation des plans doivent être publiés au *Moniteur*; si les plans communaux pouvaient acquérir force obligatoire sans l'approbation expresse du Roi, il serait indispensable de prescrire un mode équivalent de publication de l'approbation tacite; l'article 18 (devenu l'article 21) du projet devrait alors être modifié dans ce sens.

La chambre était composée de :

MM. A. VRANCKX, conseiller d'Etat, président; G. VAN BUNNEN et K. MEES, conseillers d'Etat; F. VAN GOETHEM et G. VAN HECKE, assesseurs de la section de législation; M^{me} J. DE KOSTER, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. A. VRANCKX.

Le rapport a été présenté par M. J. HOFFLER, substitut.