

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1970-1971..

11 DECEMBER 1970

WETSONTWERP

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

AMENDEMENTEN

VOORGESTELD DOOR DE HEER DE eROO.

Artikel I.

§ 2 weqlaten.

VERANTWOORDING..

Het bepaalde in § 2 is ;

1° overbodig, daar de artikelen 5 en 6 de gemachtigde amhtenaar in staat stellen af te wijken van de gemeentelijke aanleqplannen wanneer deze in strijd zijn met een ontwerp van qwestplan. Het is dus niet nodig zulks nogmaals te bepalen in artikel 1;

2° strijdig met de reglementaire waarde van de plannen. Immers, indien het ontwerp-qwestplan binnen een termijn van drie jaar niet wordt omgezet in een door de Koning vastgesteld plan, worden de gemeentepannen opnieuw van kracht. De « bevrozing » van de gemeentepannen is ook strijdig met een gezonde opvatting van de decentralisatie.

Art., 4.

D) In § I, n° 3, op de 3^e regel, vóór de woorden « plan van aanleg » het woord « *bijzonder* » invoegen.

VERANTWOORDING.

Het nieuwe artikel dat bepaalt dat voor het vellen van de alleenstaande bomen welke zich bevinden binnen de ruimten van een plan van aanleg een vergunning vereist is wanneer qwestplannen door de Koning vastgesteld dan wel door de Minister in een ontwerp opgenomen zijn, komt erop neer dat 8^en vergunning raot worden aangevraagd voor het vellen van om het even welke boom over het grootste deel van het land. Het is duidelijk dat de tussenkomst van de admtnstratie hier belachelijk ver gaat.

Z«.

713 (1970-1971):

- N° 1, Ontwerp ov erg ezêad- door de Senaat.
- N° 2 : Verslag.

Chambre des Représentants

SESSION 1970-1971..

II DÉCEMBRE 1970

PROJET DE LOI

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

AMENDEMENTS

PRÉSENTÉS PAR M. DE CROO.

Article premier.

Supprimer le § 2.

JUSTIFICATION.

Le texte du § 2 est:

1° superfétatoire : les articles 5 et 6 permettent au fonctionnaire délégué de s'écarter des plans communaux d'aménagement lorsque ceux-ci sont contraires à un projet de plan de secteur. Il est donc inutile de le prévoir à l'article 10;

2° contraire à la valeur réglementaire des plans. En effet, si le projet de plan de secteur n'est pas transformé en plan arrêté par le Roi dans un délai de 3 ans, les plans communaux reprennent leur vigueur. Le « gel » des plans communaux est également contraire à une saine conception de la décentralisation.

Art. 4.

1) Au § 1, n° 3, 2^e ligne, après les mots « par un plan d'aménagement », insérer le mot « *particulier* ».

JUSTIFICATION.

En prescrivant que pour des arbres isolés sis dans les espaces prévus dans un plan d'aménagement l'abattage est soumis à permis dans l'hypothèse où des plans de secteur seront soit arrêtés par le Roi, soit fixés en projet par le Ministre, le nouvel article exige qu'un permis soit sollicité pour l'abattage de n'importe quel arbre, et ce dans la plus grande partie du pays. Il est manifeste que l'intervention de l'administration est poussée jusqu'à la limite du ridicule.

Voir:

773 (1970-1971):

- No 1 : Projet, transmis par le Sénat.
- N° 2, Rapport.

Mochten de burgers een dergelijk voorschrift naleven, dan zou de administratie zich wel eens over duizenden gevallen moeten uitspreken.

Ofwel wordt de tekst opgeheven ofwel wordt hij verschoven naar het artikel waar sprake is van uwe of belangrijke werken, zodat de administratie van nutteloos werk ontslagen wordt, te meer daar voor de derdelijke aanvraag van verhuur de tussenkomst van een architect nodig zou zijn.

2) In dezelfde § 1, ni 4 weglaten.

VERANTWOORDING.

De voorzicne maatregel in het oorspronkelijk wetsontwerp geeft blijk van een onverantwoorde zin van ... miniaturisatie. Het is mogelijk overbodig: de gewest- en/of streekplannen kunnen dergelijke zones, indien belangrijk genoeg, beschermen.

3) A. - In hoofdorde :

§ 5 weglaten.

VERANTWOORDING.

Dit is nogmaals een bepaling die hinderlijk is voor de besprekingen welke voorafgaan aan de verkoop van een goed of de terbeschikkingstelling ervan in de vorm van een zakelijk recht of zelfs van een verhuur voor meer dan 9 jaar. Quid met de erfpachtcontracten en de andere zakelijke rechten ?

Als voor het goed geen bouwvergunning is afgeleverd, moet de notaris generlei verklaring vermelden: anderzijds is het volledig overbodig van een stedenbouwkundig attest te spreken, daar de administraties niet in staat zijn een dergelijk attest te verlenen. Het Bestuur van de Stedenbouw hecht immers generlei waarde aan de gemeentelijke plannen van aanleg of van de afgeleverde bouwvergunningen. Precies in zulke gevallen zou het stedenbouwkundig attest waarde kunnen hebben, maar alle dagen constateert men dat volstrekt onwettige attesten worden afgeleverd. Wat dan te denken van de attesten betreffende de gebieden waarvoor geen enkel bestuursrechtelijk document bestaat ? Het bevestigende of negatieve antwoord van de administratie verschaft de particulieren generlei ernstige inlichting daar het Bestuur van de Stedenbouw zeer arbitrair te werk gaat en dikwijls zijn beslissingen herroept.

De tekst van § 5 geeft de indruk dat de administratie geldige antwoorden kan geven. De praktijk heeft in het verleden het tegengestelde aangetoond en het wetsontwerp bewijst dat zulks ook nog in de toekomst het geval zal zijn.

Te meer daar er in België per jaar bijna 1 miljoen overgangen (die ten gevolge van overlijden inbegrepen) plaatsvinden, terwijl gene reï statistiek schijnt te bestaan aangaande het aantal percelen die jaarlijks worden verhuurd of in landpacht of andere pacht worden gegeven.

B. - In bijkomende orde:

In § 5, tweede regel, na de woorden « van verhuur voor meer dan negen jaar » invoegen wat volgt: « met uitzondering van de landpachtcontracten ».

VERANTWOORDING.

Dit amendement herneemt een in de Senaat door de verslaggever van het ontwerp ingediend amendement.

Het houdt rekening met de nieuwe wetgeving inzake landpacht in voege sedert dat huidige ontwerp tot stand kwam. Daar de duur van de landpachtovereenkomst minimum negen jaar bedraagt lijkt het niet nodig in die contracten te vermelden dat op deze in pacht gegeven ongebouwde goederen niet mag worden gebouwd zonder de vereiste toestemming.

Art. 6.

In fine van het eerste lid, de woorden « van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen » weglaten.

L'administration risque pour autant que les citoyens se soumettent à une telle prescription, de devoir se prononcer sur des centaines de milliers de cas.

Ou bien on supprime le texte, ou bien on le gisse dans les travaux de minime importance, ce qui libère les administrations de ce faras de travail inutile, d'autant plus qu'une demande d'autorisation de cette nature devrait être introduite avec l'aide d'un architecte.

2) Au même § 1, supprimer le numéro 4.

JUSTIFICATION.

La mesure prévue dans le projet de loi initial témoigne d'une proposition injustifiée de la miniaturisation. De plus, cette mesure est superflue: les plans de secteur et/ou les plans régionaux peuvent protéger les zones visées si elles sont suffisamment importantes.

3) A. - En ordre principal:

Supprimer le § 5.

JUSTIFICATION.

Il s'agit une nouvelle fois d'un alourdissement des pourparlers préalables à la vente du bien ou à la mise en disposition du bien sous la forme d'un droit réel ou même sous la forme d'une location de plus de 9 ans. Quid des baux emphytéotiques et d'autres droits réels ?

Lorsque le bien n'aura pas fait l'objet d'un permis de bâtir, aucune déclaration ne doit être faite par le notaire; quant à l'allusion d'un certificat d'urbanisme, elle est tout à fait superflue puisque les administrations sont incapables de délivrer un tel certificat. En effet, la pratique de l'Administration de l'Urbanisme consiste à n'accorder aucune valeur aux plans communaux d'aménagement ni aux permis de lotir délivrés. C'est précisément dans de tels cas que le certificat d'urbanisme pourrait avoir de la valeur et on constate tous les jours que l'on délivre des certificats parfaitement illégaux. Que dire alors de ceux qui concernent des territoires pour lesquels il n'existe aucun document réglementaire; la réponse de l'administration qu'elle soit dans le sens affirmatif ou négatif n'apporte aucun renseignement sérieux aux particuliers puisque l'Administration de l'Urbanisme se meut dans l'arbitraire le plus total et n'a rien de plus pressé que de démentir ce qu'elle a affirmé.

Le texte du § 5 donne l'impression que l'administration peut donner des réponses valables; les usages démontrent le contraire pour le passé et le projet de loi prouve qu'il en sera de même pour l'avenir.

D'autant plus qu'il y a en Belgique, par an, près de 1 million de mutations (y compris les mutations par décès), tandis qu'aucune statistique ne semble exister quant au nombre de parcelles mises annuellement en location ou en bail à ferme, ou autre.

B. - En ordre subsidiaire:

Au § 5, deuxième ligne, après les mots « de location pour plus de 9 ans, » insérer les mots « à l'exception des baux à ferme ».

JUSTIFICATION.

Cet amendement reprend un amendement présenté au Sénat par le rapporteur du projet de loi.

Il tient compte de la nouvelle législation en matière de baux à ferme, entrée en vigueur depuis le dépôt du présent projet de loi. Etant donné que le bail à ferme a une durée minimum de neuf ans, il ne paraît pas nécessaire de mentionner dans ces contrats qu'il est interdit de bâtir sans les autorisations requises sur les biens non bâtis donnés à bail.

Art. 6.

In fine du premier alinéa, supprimer les mots « de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi ».

3. Tenslotte - daar het hier om een deconcentratieprocedure gaat - zal de Minister in zijn verschillende gedeconcentreerde bevoegdheden rechter en partij zijn.

Art. 14.

In § 2. eerste lid, 3^e, 1^o en 5^e regel, de woorden « voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen » weglaten.

VERANTWOORING.

De schrapping is volkomen verantwoord daar zoniet artikel 57, § 2 in tegenstrijd is met artikel 57 § 3. In deze laatste paragraaf zijn trouwens schadeloosstellingen voorzien.

Art. 20.

A. - In hoofdorde :

Het derde lid weglaten.

VERANTWOORDING.

1. Deze tekst is o.m. niet klaar. Wat betekent bv. het woord « activiteit ». Wordt hiermee bv. een arbeider bedoeld aan wie het op grond van andere wetten toegelaten is om na de normale werkuren bv. 's avonds of op week-end te werken?

2. De bestraffing is te zwaar. Inderdaad mochten deze boeten vermenigvuldigd worden met 30 dan zouden deze in feite 60000 F tot 600 000 F belopen!

De strafrechter kan voor « beroepsmensen » de door het gewoon strafrecht voorziene herhaling, verzwarende omstandigheden en dergelijke gebruiken.

3. Waarom tussenpersonen — bv. makelaars in onroerende goederen - nieuwe verplichtingen tot dekking van hun strafverantwoordelijkheid opleggen?

G. - In bijkomende orde:

Op de tweede regel, de bedragen « 2 000 tot 10 000 F » vervangen door « 50 F tot 2 000 F ».

VERANTWOORDING.

Gelet op het vermenigvuldigingscoëfficiënt van 30 loopt het bedrag van deze boeten nog op tot 60000 F.

Ingeval van herhaling kan de strafrechter dus zware straffen uitspreken.

Art. 21.

1) In § 1, letter c) weglaten.

2) In dezelfde § 1, het voorlaatste lid weglaten.

VERANTWOORDING.

Het is in principe ongezond dat dergelijke overtredingen worden « afgekocht » welke ook de wijze is waarop dusdanig « compromis » totstand komt.

Daarenboven zal het openbaar ministerie bij de rechtsmachten terzake, in teite, niets te zeggen hebben.

2. Quid indien er bij verkaveling een overtreding beqaan wordlap plannen van aanleg of op bouwreglementen)

Hoe hier een som vaststellen.

Art. 26.

In § 1, nt' 2, 3^e en 4^e regel, de woorden « palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust » vervangen door de woorden « palende aan een openbare weg die niet; ierd opericht en uitgerust bij het totstandbrengen van een goedkeurde verkeering ».

3. En flll, puisqu'il s'agit, en l'occurrence, d'une procédure de déconcentration, le Ministre, au niveau de ses différentes compétences déconcentrées, sera juge et partie.

Art. 14.

Au § 2. premier alinéa, troisième et quatrième lignes, supprimer les mots « pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties ».

JUSTIFICATION.

Cette suppression s'impose parce qu'à défaut, l'article 57, § 2, se trouve en contradiction avec l'article 57, § 3, qui ne prévoit d'ailleurs pas d'indemnisation.

Art. 20.

A. - En ordre principal :

Supprimer le troisième alinéa,

JUSTIFICATION.

1. Ce texte manque notamment de clarté : que signifie notamment le mot « activité »? Un travailleur qui travaille après ses heures normales de prestations, par exemple le soir ou durant les week-ends, est-il visé si d'autres lois le lui permettent ?

2. La peine est trop sévère. En effet, les amendes indiquées doivent être multipliées par 30, si bien que les chiffres deviennent en réalité de 60 000 à 600 000 F! Le juge pénal peut, à l'encontre des « professionnels », faire usage de la récidive, des circonstances aggravantes, etc., prévues par le droit pénal ordinaire.

3. Pourquoi imposer à des intermédiaires, par exemple aux agents immobiliers, de nouvelles obligations de couverture de leur responsabilité pénale?

B. - En ordre subsidiaire:

A la deuxième ligne du troisième alinéa, remplacer les mots « de 2 000 à 20 000 F » par les mots « de 50 à 2000 F ».

JUSTIFICATION.

Etant donné le coefficient de 30 appliqué aux amendes, les chiffres proposés portent encore le montant de celles-ci à 60000 F au plus.

En cas de récidive, le juge pénal peut donc prononcer des peines sévères.

Art. 21.

1) Au § 1^{er} supprimer la lettre c).

2) Au même § 1, supprimer l'avant-dernier alinéa.

JUSTIFICATION.

1. Il est, en principe, malsain de « racheter » des infractions établies, quelle que soit la manière dont pareil « compromis » est conclu.

De plus, le ministère public n'aura, en fait, rien à dire auprès des juridictions en cause.

2. Qu'advient-il, si, lors de lotissements, une infraction aux plans d'aménagement ou aux règlements, de bâtisse est commise?

Comment fixer une somme en l'occurrence?

Art. 26.

Au § 1^{er}, n° 2, aux 3^e, 4^e et 5^e lignes, remplacer les mots « en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux » par les mots « en bordure d'une voie publique qui n'a pas été créée, ni équipée: lors de l'élaboration d'un plan de lotissement... approuvé ».

VERANTWOORDING.

Wanneer een verkaveling de ldst van de wegcrus draagt en dr-z« wegens overgedragen ... wordt aan de gemeente en, *ipso facto*, « openbare weg » wordt, zou de gemeente taxierend kunnen optreden wat onrechtvaardig is. Verduldcluking is dus nodig.

Art. 27.

In § 1, tweede en vierde lid, in § 2, n° 1, eerste lid, n° 2, eerste lid en in § 3, n° 1, de woorden « 1 oktober 1970 » telkens vervangen door de woorden « *bij de inwerkingtreding van deze: ioet* ».

VERANTWOORDING.

De eerste datura was 1 januari 1970; na een amendement in Senaatscommissie verving de Regering deze datum door « oktober 1970 ». De verantwoording luidde : « De tijd is voorbijgegaan. Wij moeten dus een recentere datum vaststellen ». Wij nemen hetzelfde argument over. Daarenboven kan men aan deze wet geen terugwerkende kracht geven. Dit druist in tegen onze rechtsprincipes.

Art. 28.

Dit artikel weqlaten.

VERANTWOORDING.

Men legt retroactief uitvoeringsmaatregelen en uitvoeringsprocedures op die de huidige wet niet had voorzien. Daarenboven wordt terug verwezen naar het « afkopen » van overtredingen. Het systeem is te verwerpen.

JUSTIFICATION.

Lorsqu'un lotissement supporte le charge de la voirie et que cette voirie, une fois ~~cédée~~ *fi la commune*, devient *ipso facto* une « voie publique » la commune pourrait en l'occurrence établir une taxe, ce qui est injuste. *DL-S* précisions sont donc requises.

Art. 27.

Au § 1^{er}, deuxième et quatrième alinéas, au § 2, n° 1, premier alinéa, n° 2, premier alinéa, et au § 3, n° 1, remplacer chaque fois les mots « du 1^{er} octobre 1970 » par les mots « *de l'entrée en vigueur de la présente loi* ».

JUSTIFICATION.

La première date proposée ~~était~~ le 1^{er} janvier 1970; par voie d'amendement en Commission du Sénat, le Gouvernement a remplacé, dans son texte, cette date par celle du 1^{er} octobre 1970. La justification était que le temps avait passé et qu'il fallait donc proposer une date plus récente. Nous reprenons le même argument. En outre, il est impossible de donner à cette loi une force rétroactive, contraire à nos principes juridiques.

Art. 28.

Supprimer cet article.

JUSTIFICATION.

Cet article impose rétroactivement des mesures et des procédures d'exécution que la loi actuelle ne prévoit pas. De plus, on autorise derechef le « rachat » d'infractions : ce système est à rejeter.

H. DE CROO,
R. HULET,
F. BOEY,
A. CORBEAU,