

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

29 MEI 1979

WETSVOORSTEL

tot aanvulling van artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw

(Ingediend door de heer Desutter)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

De oorspronkelijke tekst van artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijk ordening en van de stedenbouw bepaalde dat de bevoegde overheden aan de afgifte van een verkavelingsvergunning « de lasten (kunnen) 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 ».

Voormelde bepaling werd bij artikel 16 van de wet van 22 december 1970 enigszins gewijzigd — zonder dat daarbij iets ten gronde werd veranderd — zodat het eerste lid van artikel 58 thans bepaalt dat de gemeenteverheid en, in voorkomend geval, de gemachtigde ambtenaar aan de afgifte van een verkavelingsvergunning « de lasten (kunnen) verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen ».

Het is zonder meer duidelijk dat de in artikel 58 gebruikte uitdrukking « met name » erop wijst dat de opsomming van de lasten die door de overheid aan de aanvrager van een verkavelingsvergunning kunnen worden opgelegd, niet limitatief is. Zoals door de Raad van State werd benadrukt mag hieruit evenwel niet worden afgeleid dat het de bedoeling van de wetgever was het de overheid mogelijk te maken om het even welke lasten, zonder enige beperking, aan de afgifte van een verkavelingsvergunning te verbinden; de aard van de verplichtingen wordt immers

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

29 MAI 1979

PROPOSITION DE LOI

complétant l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme

(Déposée par M. Desutter)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Le texte initial de l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme disposait que les autorités compétentes « peuvent subordonner la délivrance d'un permis de lotir aux charges qu'elles 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 de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics ».

La disposition précitée a été quelque peu modifiée par l'article 16 de la loi du 22 décembre 1970, sans que rien ne soit changé quant au fond, si bien que le premier alinéa de l'article 58 dispose actuellement que les autorités communales et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué peuvent subordonner la délivrance du permis de lotir « 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 de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics ».

Il est très clair que le terme « notamment » utilisé à l'article 58 indique que l'énumération des charges qui peuvent être imposées par l'autorité au demandeur d'un permis de lotir n'est pas limitative. Comme le Conseil d'Etat l'a souligné, on ne saurait toutefois en déduire que le législateur a eu l'intention d'autoriser l'autorité à subordonner la délivrance d'un permis de lotir à toutes charges généralement quelconques; la nature des obligations est, en effet, déterminée par celle des charges énumérées à l'article 58, lesquelles ont trait à des « travaux » d'équipement des rues

bepaald door de aard van de lasten welke in artikel 58 zijn opgesomd en die betrekking hebben op « werken » tot uitrusting van de aan te leggen straten en op het « bestemmen » van gronden voor gemeenschappelijke doeleinden (zie de arresten n° 13.950 van 10 februari 1970 en n° 16.547 van 9 juli 1974).

In het licht van deze stelregel werd dan ook de Raad van State gesteld dat de verplichting tot kosteloze afstand van gronden en nutsvoorzieningen niet logisch in de door artikel 58 vervatte opsomming kan worden ingepast en derhalve vreemd is aan de algemene strekking van die bepaling. Artikel 58 laat overigens niet toe dat iemand uit zijn eigendom wordt ontzet zonder onteigening.

Gelet op dit door de Raad van State ingenomen standpunt is het de bedoeling van het voorgelegd wetsvoorstel om in het eerste lid van artikel 58 — naast de reeds opgenomen opsomming — de voormelde verplichting expressis verbis te vermelden als last welke aan de afgifte van een verkavelingsvergunning kan worden verbonden.

Bij het indienen van het wetsvoorstel wordt uitgegaan van de overweging dat kennelijk aan deze verplichting werd gedacht bij het opstellen van de in artikel 58 opgenomen bepalingen; hierbij kan worden verwezen naar de Memorie van Toelichting van het wetsontwerp tot organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (Stuk Senaat, n° 124, zitting 1958-1959, d.d. 8 april 1959, blz. 77). Interessant in dit verband is overigens ook het Advies van de Raad van State, Afdeling Wetgeving, dat op 25 augustus 1967 werd gegeven bij het ontwerp van ministerieel besluit tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om volledig te zijn (zie *Belgisch Staatsblad* van 21 november 1967, blz. 12.141).

* * *

De tekst zelf van het wetsvoorstel behoeft weinig of geen nadere toelichting. Voor zover als nodig is wordt erop gewezen dat het hier gaat om een facultatieve verplichting waaromtrent de gemeentelijke overheid of, in voorkomend geval, de gemachtigde ambtenaar dient te oordelen in functie van de concrete omstandigheden van elke voorgelegde verkavelingsaanvraag.

Voor deze verplichting tot kosteloze afstand werd de tekst overgenomen uit het ministerieel besluit tot vaststelling van de voorwaarden waaraan een dossier betreffende een verkavelingsaanvraag moet voldoen om als volledig te worden beschouwd (zie artikel 2,8 van het ministerieel besluit van 6 februari 1971 en artikel 4,10 van het ministerieel besluit van 12 april 1977 voor het Waalse gewest).

E. DESUTTER

WETSVOORSTEL

Artikel 1

In artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, zoals het gewijzigd werd bij de wet van 22 december 1970, wordt tussen het eerste en het tweede lid de volgende bepaling ingevoegd :

« Zij kunnen de afgifte van de vergunning daarenboven afhankelijk stellen van een door de aanvrager aan te gane

à créer et à la « réservation » de terrains à des fins collectives (voir les arrêts n° 13.950 du 10 février 1970 et n° 16.547 du 9 juillet 1974).

En fonction de ce principe le Conseil d'Etat a déclaré que l'obligation de cession gratuite de terrains et d'équipements publics n'entraîne pas logiquement dans le cadre de l'énumération de l'article 58 et que dès lors elle était étrangère à la tendance générale de cette disposition. L'article 58 ne permet d'ailleurs pas que quelqu'un soit privé de sa propriété sans expropriation.

Compte tenu de ce point de vue du Conseil d'Etat, la présente proposition de loi a pour objet de mentionner expressément au premier alinéa de l'article 58 — complémentairement à l'énumération qui y figure déjà — l'obligation précitée comme charge à laquelle la délivrance d'un permis de lotir peut être subordonnée.

En déposant la présente proposition de loi, nous nous sommes basés sur la considération que cette obligation a été manifestement envisagée lors de l'élaboration des dispositions figurant à l'article 58; on peut se référer à cet égard à l'exposé des motifs du projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (Doc. Sénat n° 124, session 1958-1959, du 8 avril 1959, p. 77). A cet égard l'avis du Conseil d'Etat, section de législation, rendu le 25 août 1967 concernant le projet d'arrêté ministériel déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit complet (voir *Moniteur belge* du 21 novembre 1967, p. 12.141) présente également un grand intérêt.

* * *

Le texte même de la proposition de loi ne requiert pas ou peu d'autres commentaires. Pour autant que la chose soit nécessaire, il convient de souligner qu'il s'agit en l'occurrence d'une obligation facultative que les autorités communales ou, le cas échéant, le fonctionnaire délégué doit apprécier en fonction des circonstances concrètes qui entourent chaque demande de permis de lotir qui leur est soumise.

Pour cette disposition relative à l'obligation de cession gratuite, nous avons repris le texte de l'arrêté ministériel déterminant les conditions requises pour qu'un dossier de demande de permis de lotir soit considéré comme complet (voir l'article 2,8 de l'arrêté ministériel du 6 février 1971 et l'article 4,10 de l'arrêté ministériel du 12 avril 1977 pour la région wallonne).

PROPOSITION DE LOI

Article 1

A l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par la loi du 22 décembre 1970, il est inséré entre les premier et deuxième alinéas ce qui suit :

« Ils peuvent, en outre, subordonner la délivrance du permis à un engagement contracté par le demandeur de cé-

verbintenis om de eigendom van de in de aanvraag aangegeven openbare wegen, aanhorigheden en nutsvoorzieningen zomede van de gronden waarop ze aangelegd of zullen aangelegd worden, vrij en onbelast, en zonder kosten voor de gemeente, om niet aan haar af te staan op een door haar vast te stellen datum en in elk geval bij de eindoplevering van de werken. »

Art. 2

Deze wet treedt in werking de dag waarop zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

4 mei 1979.

E. DESUTTER

der gratuitement à la commune, quitte et libre de toute charge et sans frais pour elle, à la date qu'elle fixera et en tout cas lors de la réception définitive des travaux, la propriété des voies publiques, de leurs dépendances et des équipements publics prévus dans la demande de même que des terrains sur lesquels ils sont ou seront établis. »

Art. 2

La présente loi entre en vigueur le jour de sa publication au *Moniteur belge*.

4 mai 1979.