

Chambre des Représentants

SESSION 1978-1979

11 OCTOBRE 1978

PROPOSITION DE LOI

tendant à compléter 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 original de l'article 58 de la loi du 29 mars 1962 prévoyait 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 ».

Sans qu'il ait été touché à son essence l'article précité a été quelque peu modifié par l'article 16 de la loi du 22 décembre 1970. Son premier alinéa prévoit actuellement que l'autorité communale et, le cas échéant, le fonctionnaire délégué (peuvent) subordonner la délivrance d'un 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 évident que l'expression « notamment », utilisée à l'article 58 précité, indique que l'énumération des charges qui peuvent être imposées par l'autorité au demandeur d'un permis de lotir n'est pas limitative. Ainsi que le Conseil d'Etat l'a souligné il ne faut cependant pas en déduire que l'intention du législateur était de permettre à l'autorité de soumettre la délivrance du permis de lotir à n'importe quelle charge sans aucune limitation; la nature des obligations est en effet déterminée par la nature des charges qui sont énumérées à l'article 58 et se rapportent aux « travaux » d'équipement des rues à créer et à la « réservation » de terrains à des objectifs commu-

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1978-1979

11 OKTOBER 1978

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 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 ».

Zonder dat daarom aan de grond van voormeld artikel werd geraakt, werd het bij artikel 16 van de wet van 22 december 1970 enigszins gewijzigd. Het eerste lid bepaalt thans dat de gemeenteoverheid en, in voorkomend geval, de gemachtigde ambtenaar, 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 de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen ».

Het is zonder meer duidelijk dat de in het besproken 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 bepaald door de aard van de lasten welke in artikel 58 zijn opgesomd en die betrekking hebben op « werken » tot uit-

nautaires (voir arrêts n° 13 950, du 10 février 1970, et n° 16 547, du 9 juillet 1974).

Se basant sur ce principe, le Conseil d'Etat a dès lors estimé que l'obligation de cession gratuite de terrains et d'équipements publics ne pouvait logiquement être reprise dans l'énumération figurant à l'article 58 et était, par conséquent, étrangère à la portée générale de cette disposition. L'article 58 ne permet d'ailleurs pas quelqu'un de déposséder de sa propriété sans expropriation.

En égard à ce point de vue adopté par le Conseil d'Etat, la présente proposition de loi tend à mentionner *expressis verbis*, au premier alinéa de l'article 58, outre l'énumération qui y figure déjà, l'obligation visée ci-dessus comme charge à laquelle la délivrance d'un permis de lotissement peut être subordonnée.

Le point de départ de cette proposition de loi est la considération qu'il a manifestement été songé à cette obligation lors de la rédaction des dispositions reprises à l'article 58; à ce propos, on peut se référer à l'exposé des motifs du projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (Doc. Sénat du 8 avril 1959, session 1958-1959, n° 124, page 79). Signalons également à ce sujet l'intérêt que présente l'avis du Conseil d'Etat, section de législation, émis le 25 août 1967 sur le projet d'arrêté ministériel déterminant les conditions requises pour qu'un dossier relatif à une demande de permis de lotir soit considéré comme complet (voir *Moniteur belge* du 21 novembre 1967, p. 12141).

* * *

Le texte de la proposition de loi ne requiert que peu ou pas d'autres commentaires. Pour autant que ce soit nécessaire, il est signalé qu'il s'agit en l'occurrence d'une obligation facultative que l'autorité communale ou, le cas échéant, le fonctionnaire délégué doit apprécier en fonction des circonstances concrètes de chaque demande de lotir présentée.

En ce qui concerne cette obligation de cession gratuite, le texte en a été repris 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

Le premier alinéa de 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, est complété par la disposition suivante :

« Ils peuvent en outre subordonner la délivrance du permis à une déclaration à souscrire par le demandeur et par laquelle il s'engage à céder gratuitement en propriété à la

rusting van de aan te leggen straten en op het « bestemmen » van gronden voor gemeenschappelijke doeleinden (zie 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 door 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 werkt dit wetsvoorstel ertoe 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.

Hierbij 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 bij het wetsontwerp tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening (Stuk Senaat d.d. 8 april 1959, zitting 1958-1959, n° 124, p. 79). 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, p. 12141).

* * *

De tekst zelf van het wetsvoorstel behoeft weinig of geen nadere toelichting. Voor zover als nodig 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

Het eerste lid van artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970, wordt aangevuld met de volgende bepaling :

« Zij kunnen de afgifte van de vergunning daarenboven afhankelijk stellen van een door de aanvrager aan te gane verbintenis om de eigendom van de in de aanvraag aange-

commune, quittes et libres 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, les voies publiques, leurs dépendances et les équipements publics, prévus dans la demande, de même que les terrains sur lesquels ils sont ou seront établis ».

Art. 2

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

25 juillet 1978.

E. DESUTTER

geven 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 van haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

25 juli 1978.