

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

23 JUIN 1980

PROJET DE LOI

modifiant l'article 64 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par la loi du 22 décembre 1970

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DE L'INFRASTRUCTURE (1)
PAR M. SOMERS

MESDAMES, MESSIEURS,

Introduction

Le présent projet de loi, qui a été déposé au Sénat comme proposition de loi par M. De Seranno, vise à corriger une erreur matérielle dans le texte de l'article 64 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par la loi du 22 décembre 1970.

(1) Composition de la Commission :

Président : M. Van der Biest.

A. — Membres : MM. Cardoen, Coppieters, M^{re} Demeulenaere-Dewilde, MM. Desutter, François, Marchal, Pierret, Smets, Vankeirsbilck, N. — Baudson, Biefnot, Bourry, Bob Cools, Rigo, Van der Biest, Van Elewyck. — Albert Claes, De Cordier, Pierard, Taelman. — Fiévez. — Somers.

B. — Suppléants : MM. Beerden, Breyne, Tijl Declercq, De Mey, Hiance, Jérôme, Kelchtermans, le Hardy de Beaulieu, Lenssens, André Rutten, Van Rompaey. — Dejardin, Hurez, Laridon, Nyffels, Van Cauwenberghe, Vanderheyden, Van Der Niepen, Ylieff. — Evers, Knoops, Pans, Van Belle, Vreven. — Brasseur, Mordant. — De Beul, Gabriels.

Voir :

591 (1979-1980) — N° 1

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

23 JUNI 1980

WETSONTWERP

tot wijziging van artikel 64 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE INFRASTRUCTUUR (1)
UITGEBRACHT DOOR DE HEER SOMERS

DAMES EN HEREN,

Inleiding

Het onderhavige wetsontwerp, dat in de Senaat als wetsvoorstel werd ingediend door de heer De Seranno, beoogt de verbetering van een materiële fout in de tekst van artikel 64 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedebouw, gewijzigd bij de wet van 22 december 1970.

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter : de heer Van der Biest.

A. — Leden : de heren Cardoen, Coppieters, M^{re} Demeulenaere-Dewilde, de heren Desutter, François, Marchal, Pierret, Smets, Vankeirsbilck, N. — Baudson, Biefnot, Bourry, Bob Cools, Rigo, Van der Biest, Van Elewyck. — Albert Claes, De Cordier, Pierard, Taelman. — Fiévez. — Somers.

B. — Plaatsvervangers : de heren Beerden, Breyne, Tijl Declercq, De Mey, Hiance, Jérôme, Kelchtermans, le Hardy de Beaulieu, Lenssens, André Rutten, Van Rompaey. — Dejardin, Hurez, Laridon, Nyffels, Van Cauwenberghe, Vanderheyden, Van Der Niepen, Ylieff. — Evers, Knoops, Pans, Van Belle, Vreven. — Brasseur, Mordant. — De Beul, Gabriels.

Zie :

591 (1979-1980) — N° 1

Les mots « le maintien » ne sont pas répétés en ce qui concerne les infractions en matière de lotissement dans le nouveau texte du premier alinéa de l'article 64 de la loi de 1962, tel qu'il figure dans la loi du 22 décembre 1970.

Cet oubli a créé une insécurité en ce qui concerne le caractère permanent des infractions en matière de lotissement. Le présent projet de loi vise donc à lever toute équivoque sur ce point.

Discussion

Un membre estime que le projet de loi est superflu. On ne peut maintenir un lotissement qui n'existe pas.

On ne peut empêcher un propriétaire privé de vendre un terrain par parcelles lorsqu'il ne possède pas de permis de lotir.

Le Secrétaire d'Etat à la Communauté flamande (M. Akkermans) répète que l'article 64 de la loi du 29 mars 1962 tel qu'il est rédigé depuis la modification apportée par la loi du 22 décembre 1970 n'offre pas une sécurité suffisante en ce qui concerne le caractère permanent des infractions en matière de lotissement.

En pratique le propriétaire d'une parcelle pourrait, en fait, diviser son bien en lots et donner, par exemple, ces derniers en location séparément pour une durée de plus de neuf ans à différents locataires ou consentir un droit de superficie ou d'emphytéose sans demander le permis de lotir prévu en cette matière par l'article 56.

Si l'infraction n'a pas de caractère permanent, il y a prescription après trois ans déjà et il n'est plus possible de poursuivre.

Si, par l'insertion du terme « le maintien » à l'article 64 en ce qui concerne les infractions en matière de lotissement, tout doute est dissipé quant au caractère permanent de ce type d'infraction, il est également possible d'engager des poursuites sans aucune difficulté dans le cas où l'instance compétente est informée de l'infraction à l'expiration du délai de prescription de trois ans.

Comme le législateur de 1962 entendait clairement rendre punissable le maintien de lotissements en infraction il semble indiqué de le préciser à nouveau clairement dans la loi. Rien ne permet de supposer, en effet, que lors de la modification de la loi en 1970 le législateur ait voulu s'écarter du point de vue initial.

Le membre déclare pouvoir se rallier au texte proposé, étant donné que ce texte ne sera pas appliqué avec effet rétroactif.

Interrogé par un autre membre, le Secrétaire d'Etat précise qu'il existe en Flandre effectivement des cas où des lotissements sont effectués à l'insu des autorités.

Un membre demande si ce texte sera applicable aux propriétaires qui donnent des bois en location et procèdent en fait à un lotissement en posant des pieux et des fils.

Le Secrétaire d'Etat se réfère à l'arrêté royal du 16 décembre 1971, article 2, en vertu duquel l'obtention d'un permis de bâtir n'est pas requise pour l'installation de clôtures légères constituées de piquets de béton et de fil, de plaques de béton de 30 cm de hauteur maximum et de fil ou de treillis. L'installation de clôtures plus importantes est évidemment soumise à permis.

Le fait de diviser un bois en parcelles et de vendre celles-ci ou de les donner en location pour une durée supérieure à neuf ans ou de consentir un droit de superficie,

In de herwerkte tekst van het eerste lid van artikel 64 van de wet van 1962, zoals die voorkomt in de wet van 22 december 1970, worden de woorden « in stand houden » niet herhaald in verband met de verkavelingsmisdriven.

Deze materiële vergetelheid heeft onzekerheid doen ontstaan wat het voortdurend karakter der verkavelingsmisdriven betreft en het wetsontwerp strekt er dan ook toe alle twijfel dienaangaande weg te nemen.

Bespreking

Volgens een lid is het wetsontwerp overbodig. Men kan een onbestaande verkaveling niet in stand houden.

Men kan een privé-persoon die geen verkavelingsvergunning bezit niet beletten een grond in percelen te verkopen.

De heer Akkermans, Staatssecretaris voor de Vlaamse Gemeenschap, herhaalt dat artikel 64 van de wet van 29 maart 1962, zoals het sinds de wetswijziging van 22 december 1970 geformuleerd is, geen voldoende zekerheid biedt wat het voortdurend karakter der verkavelingsmisdriven betreft.

In de praktijk zou de eigenaar van een perceel grond kunnen overgaan tot een feitelijke verdeling van zijn grond in verschillende loten en die bijvoorbeeld afzonderlijk verhuren voor meer dan negen jaar aan verschillende huurders of er een recht van opstal of cijnsnacht op toestaan zonder de daarvoor krachtens artikel 56 vereiste verkavelingsvergunning aan te vragen.

Indien dit misdrijf geen voortdurend karakter zou hebben, treedt reeds na drie jaar de verjaring in en kan men niet meer tot vervolging overgaan.

Indien men door de invoeging in artikel 64 van de woorden « in stand houden » in verband met de verkavelingsmisdriven alle twijfel aangaande het voortdurend karakter van dit soort misdriven wegneemt, kan men zonder enige moeilijkheid ook tot vervolging overgaan indien men na het verstrijken van de driejarige verjaringstermijn kennis krijgt van het misdrijf.

Daar het in 1962 duidelijk de bedoeling was het in stand houden van verkavelingsmisdriven strafbaar te stellen, lijkt het aangewezen dit opnieuw in de wet duidelijk te bepalen. Niets wijst er immers op dat bij de wetswijziging in 1970 de wetgever van de oorspronkelijke zienswijze heeft willen afwijken.

Vermits de voorgestelde tekst niet met terugwerkende kracht zal worden toegepast, verklaart het lid dat het zich met de voorgestelde kan tekst verenigen.

Op vraag van een ander lid preciseert de Staatssecretaris dat er in Vlaanderen wel gevallen bestaan waar verkavelingen sluiks worden uitgevoerd.

Een lid vraagt of deze tekst toepasselijk zal zijn op eigenaars die bossen verhuren en ze feitelijk verkavelen door ze met palen en draad af te bakenen.

De Staatssecretaris verwijst naar artikel 2 van het koninklijk besluit van 16 december 1971 krachtens hetwelk geen bouwvergunning vereist is voor het plaatsen van afsluitingen onder vorm van lichte constructies zoals betonpalen en draad, betonplaten met een maximumhoogte van 30 cm en draad of draadgaas. Voor grotere afsluitingen is uiteraard wel een vergunning vereist.

Indien men een bos in kleine percelen verdeelt en deze percelen verkoopt, verhuurt voor meer dan negen jaar of er een recht van opstal op vestigt zonder wettelijke vergun-

et ce, sans autorisation légale et dans l'intention d'y implanter des établissements soumis à permis constitue évidemment un lotissement illégal.

Le fait d'installer, dans cette intention, des clôtures destinées à marquer cette division est évidemment un acte inhérent au lotissement illégal et cet acte fait partie de l'infraction.

Pour qu'il y ait infraction aux dispositions de l'article 56, § 1, de la loi sur l'urbanisme, il faut toutefois démontrer que la division a été effectuée dans l'intention d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis aux dispositions de l'article 44 de ladite loi. Si cette intention n'est pas établie, il s'agit d'une simple division qui relève de l'article 56, § 2.

Si l'on divise un bois en parcelles munies d'une clôture, on peut présumer que la division a été faite, par exemple, dans l'intention d'établir des résidences de week-end. L'intention de créer un lotissement affecté à l'établissement de résidences de week-end doit être évidente. Elle peut être établie sur base d'actes accompagnant la division, la vente ou la location, par exemple la publicité, les affiches de vente, les déclarations faites en présence de témoins lors de la vente, etc.

Vote

L'article unique est adopté à l'unanimité.

Le Rapporteur,
J. SOMERS.

Le Président,
A. VAN DER BIEST.

ning en met het doel er inrichtingen op te vestigen waarvoor een vergunning is vereist, dan is dit uiteraard een onwettige verkaveling.

Met dit doel afsluitingen plaatsen die deze verdeling bevestigen, is een daad die inherent is aan de onwettige feitelijke verkaveling en maakt aldus deel uit van het misdrijf.

Opdat er een inbreuk zou zijn op het bepaalde van artikel 56, § 1, van de wet op de stedebouw, moet echter aangetoond worden dat de verdeling werd doorgevoerd met het doel constructies op te richten of werken en handelingen te verrichten, die onderworpen zijn aan artikel 44 van de wet op de stedebouw. Bestaat deze bedoeling niet, dan betreft het een gewone verdeling, waarvoor paragraaf 2 van artikel 56 van toepassing is.

Wanneer een bos verdeeld wordt in kleine percelen en deze percelen worden afgesloten, bestaat het vermoeden dat de verdeling werd doorgevoerd met het oog op het oprichten bvb. van weekendverblijven. Dat het de bedoeling was van de verdeler om in feite een verkaveling voor weekendverblijven tot stand te brengen zal echter dienen te blijken. Deze bedoeling kan worden afgeleid uit de daden die de verdeling en de verkoop of verhuring begeleiden zoals de gevoerde reclame, de verkoopsaffiches, de verklaringen in bijzijn van getuigen bij de verkoop e.d.

Stemming

Het enig artikel wordt eenparig aangenomen.

De Rapporteur,
J. SOMERS.

De Voorzitter,
A. VAN DER BIEST.