

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1971-1972.

1 FEBRUARI 1972.

**Voorstel van wet
tot vrijwaring van groene ruimten.**

TOELICHTING

Wanneer goederen schaars worden of slecht gebruikt worden is het normaal dat de Staat er het gebruik van beperkt en regelt. Dit is zonder twijfel op dit ogenblik in ons land het geval voor de grond. Van vele zijden wordt de eis gesteld dat grote groene ruimten moeten beveiligd worden. De culturele en nationale betekenis van het landschap voor de samenleving ontgaat niemand. De grote kosten van het versnipperend en ordeloos bouwen bezwaren de gemeenschap.

Rond de grote agglomeraties moeten ongetwijfeld groene ruimten worden voorzien.

Deze en vele andere motieven wijzen erop dat het *zeer groot* grondbezit zou moeten verdwijnen.

Dit voorstel van wet strekt ertoe de Staat beter uit te rusten om de misbruiken, die uit het zeer grote grondbezit voortvloeien, tegen te gaan.

Onder deze misbruiken vermelden wij de teugellose grondspeculatie en het quasi ongebruikt of weinig productief laten liggen van grote ruimten onbebouwde grond.

In een aantal provincies is de beboste oppervlakte veel te klein gelet op de betekenis van het bos voor het evenwicht in de natuur, de volksgezondheid en de recreatie. In vele gevallen worden grote oppervlakten bos omrasterd voor het genot van enkelen.

In de huidige economie kan het belang van de houtproductie niet opwegen tegen de nadelen van privé-bezit van grote bosoppervlakten zonder nut voor de gemeenschap.

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1971-1972.

1^{er} FEVRIER 1972.

**Proposition de loi
sur la protection des espaces verts.**

DEVELOPPEMENTS

Lorsque des biens se font rares ou sont mal utilisés, il est normal que l'Etat en limite l'emploi et le régleme. C'est sans aucun doute le cas pour le moment en ce qui concerne le sol même de notre pays. On entend réclamer de toutes parts la protection de grands espaces verts. L'intérêt culturel et national de l'environnement pour la collectivité n'échappe à personne. Les frais élevés qu'entraîne la construction éparse et désordonnée obèrent les finances publiques.

Il est hors de doute que des espaces verts doivent être ménagés autour des grandes agglomérations.

Ces raisons et bien d'autres encore indiquent que la *très grande* propriété foncière devrait disparaître.

La présente proposition de loi vise à mieux armer l'Etat dans la lutte contre les abus inhérents à l'existence de ce type de propriété.

Citons parmi ces abus la spéculation foncière effrénée et l'abandon quasi total de vastes terrains non bâtis ou l'insuffisance de leur mise en valeur.

Certaines provinces ont une superficie boisée beaucoup trop faible, eu égard à l'importance de la forêt pour l'équilibre naturel, la salubrité et la détente. Dans de nombreux cas, de grandes étendues sylvestres sont clôturées et, de ce fait, ne profitent qu'à quelques-uns.

L'importance de la production de bois dans l'économie contemporaine ne saurait compenser les désavantages de la propriété privée de vastes superficies boisées sans utilité aucune pour la communauté.

Er dient zeer uitdrukkelijk gesteld dat het niet de bedoeling is van de wetgever de agrarische grondeigendom, die door de eigenaar zelf wordt bebouwd, aan te tasten. Het moet even duidelijk gesteld worden dat het geërfd familiebezit meer eerbied verdient dan het speculatieve bezit, b.v. eigendom van rechtspersonen. De oppervlakte die sociaal gesproken onaanvaardbaar mag heten zal verschillend zijn volgens situatie en streek.

De wetgever moet zich beperken tot een zeer ruime kaderwet die, na voldoende voorstudie, door de Koning moet worden aangevuld. Vandaar dat de wet slechts één jaar na haar inwerkingtreding zou worden toegepast.

Daar het grootste gedeelte van 's lands grondgebied door de bestaande bestemmingsplannen (streekstudieën, gewestplannen en plannen van aanleg) niet onder bindende wettelijke bepalingen valt, kunnen deze bestemmingsplannen niet als absoluut richtinggevend beschouwd worden voor de uitvoering van deze wet en kan er ook niet op gewacht worden tot wanneer ze volledig klaar zullen zijn. Het is integendeel de bedoeling door deze wet richtinggevend te zijn voor het tot stand komen van deze plannen.

Wat de waarde van grote grondeigendommen betreft, mag deze niet hoger gesteld worden dan de gemiddelde waarde van landbouwgrond.

Het is te verwachten dat het inwerkingtreden van deze wet over het algemeen een prijsverlaging van de grond en zeker van de bouwgrond als gevolg zal hebben. De sociale betekenis ervan kan dus ook niemand ontgaan.

De Schatkist is niet in de mogelijkheid om de grondwettelijk vereiste vergoeding dadelijk in geldmiddelen uit te keren. De eigenaars blijven een billijke inkomst genieten doordat hun vermogen omgezet wordt in Staatsobligaties.

De rente van deze Staatsobligaties kan verschillend zijn zodanig dat er b.v. een onderscheid gemaakt wordt tussen landbouwgrond of bosgrond. Deze rente kan ook verschillen volgens de natuurlijke streken. Op de bepaling van de renten mogen speculatieve vooruitzichten geen invloed uitoefenen.

M. VANHAEGENDOREN.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1.

Ter vrijwaring van de groene ruimten kan de Koning over het gehele grondgebied de grondeigendommen ont-eigenen die 10 hectaren te boven gaan, ongeacht of zij het eigendom zijn van één enkele persoon, van een groep personen die in onverdeeldheid verkeren of van een rechtspersoon.

Zij worden in het Staatsdomein opgenomen.

Il convient de préciser de la manière la plus formelle qu'il n'est pas dans les intentions du législateur de porter atteinte à la propriété foncière agricole exploitée par le propriétaire lui-même. Et il faut affirmer tout aussi expressément que le patrimoine héréditaire est plus digne de respect que les avoirs d'origine spéculative, comme par exemple ceux des personnes morales. La superficie à qualifier d'inacceptable pour des raisons sociales variera selon la situation et la région.

Le législateur doit se limiter à une loi-cadre très large, qui sera complétée par le Roi après une étude suffisante. C'est pourquoi la loi ne devrait être appliquée qu'un an après sa promulgation.

Etant donné que les plans d'affectation existants (études régionales, plans de secteur et plans d'aménagement) n'ont pas le caractère de dispositions légales obligatoires pour la majeure partie du territoire national, ils ne peuvent être considérés comme ayant une valeur indicative absolue pour l'exécution de la présente loi et l'on ne peut pas davantage attendre qu'ils soient achevés. Au contraire, notre propos est précisément que la présente loi fournisse une orientation pour l'établissement de tels plans.

Quant à la valeur des grandes propriétés terriennes, elle ne peut être fixée à un niveau supérieur à la valeur moyenne des terres de culture.

Normalement, l'entrée en vigueur de la présente loi entraînera le plus souvent une baisse des prix, ce qui sera certainement le cas pour les terrains à bâtir. Sa portée sociale ne peut donc échapper à personne.

Le Trésor n'est pas en mesure de liquider immédiatement en espèces l'indemnité requise par le prescrit constitutionnel. Les propriétaires continueront à bénéficier d'un revenu équitable du fait de la conversion de leur avoir en obligations d'Etat.

L'intérêt de celles-ci pourra varier, de manière telle qu'il y ait une différence, par exemple, entre les terrains boisés et les terres de culture. Il pourra également varier selon les régions naturelles. La fixation des taux d'intérêt ne peut en aucune façon être influencée par la spéculation.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}.

Afin de protéger les espaces verts, le Roi peut exproprier sur l'ensemble du territoire les biens-fonds d'une superficie de plus de 10 hectares, qu'ils soient la propriété d'une seule personne, d'un groupe de personnes en indivision ou d'une personne morale.

Ils sont intégrés dans le domaine de l'Etat.

ART. 2.

Kunnen niet krachtens deze wet worden onteigend : de bewoonde gebouwen die op de bij artikel 1 bedoelde grondeigendommen zijn opgetrokken en de omliggende percelen die de Koning aanwijst.

ART. 3.

De vergoeding waarop de onteigende grondbezitters recht hebben wordt bepaald als gold het landbouwgrond, welke ook de bestemming zij van hun eigendom volgens de bestaande plannen van aanleg, gewestplannen of streekplannen.

ART. 4.

De toegekende vergoeding wordt uitgekeerd in Staatsobligaties ad hoc, die aan de eigenaars worden overhandigd vóór het verlijden van de akte van onteigening.

ART. 5.

Bij de onteigening van grondeigendommen zoals bepaald bij deze wet, wordt de gerechtelijke procedure gevolgd ingesteld bij de wet van 26 juli 1962 betreffende de onteigeningen ten algemenen nutte en de concessies voor de bouw van de autosnelwegen.

ART. 6.

Deze wet moet worden uitgevoerd binnen het jaar te rekenen vanaf haar bekendmaking in het *Belgisch Staatsblad*.

M. VANHAEGENDOREN.
E. BOUWENS.
W. JORISSEN.
W. PERSYN.

ART. 2.

Ne peuvent être expropriés en vertu de la présente loi les bâtiments habités sis sur les biens-fonds visés à l'article 1^{er} ni les parcelles avoisinantes que le Roi désigne.

ART. 3.

L'indemnité à laquelle ont droit les propriétaires fonciers expropriés est fixée comme s'il s'agissait de terres agricoles, quelle que soit la destination de leurs biens suivant les plans existants d'aménagement, de secteur ou régionaux.

ART. 4.

L'indemnité accordée est liquidée en obligations d'Etat ad hoc, qui sont remises aux propriétaires avant la passation de l'acte d'expropriation.

ART. 5.

Pour l'expropriation des biens-fonds telle qu'elle est prévue par la présente loi, la procédure judiciaire à suivre est celle instaurée par la loi du 26 juillet 1962 relative aux expropriations pour cause d'utilité publique et aux concessions en vue de la construction des autoroutes.

ART. 6.

La présente loi entrera en application un an après la date de sa publication au *Moniteur belge*.