

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.

VERSLAG

NAMENS DE COMMISSIE
VOOR DE OPENBARE WERKEN (1)

UITGEBRACHT DOOR DE HEER DE SERANNO.

DAMES EN HEREN,

Met de onderstaande uiteenzetting leidt de Minister van Openbare Werken de bespreking in van het door de Senaat overgezonden wetsontwerp tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

UITEENZETTING VAN DE MINISTER.

Het wetsontwerp houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw (wet van 29 maart 1962) werd bij de Senaat ingediend door de heer Vanaudenhove, de toenmalige Minister van Openbare Werken. Het wetsontwerp werd door zijn opvolger, wijlen de heer Merlot, in de Kamer van Volksvertegenwoordigers verdedigd. De wet werd met een grote merderheid aan-

(1) Samenstelling van de Commissie :

Voorzitter: de heer Eneman.

A. — Leden: de heren Bode, Califice, De Mey, De Seranno, Eneman, Kelchtermans, Posson, Vanden Boeynants. — de heren Bary, Cudell, Hicquet, Juste, Mangelschots, Sainte, Van Hoorick. — de heren Cornet, De Croo, Gendebien, Herbage, Hulet. — de heren Decommer, Wouters. — de heer Moreau.

B. — Plaatsvervangers: de heren Coucke, Michel, Tanghe, Vandamme. — de heren Castel, Christiaenssens, Féris, Nazé. — de heren Delruelle (G), Lefebvre (R.), Sprockeels. — de heer Schiltz. — de heer Defosset.

Zie:

773 (1970-1971):

— N° 1: Ontwerp overgezonden door de Senaat.

Chambre des Représentants

SESSION 1970-1971.

11 DÉCEMBRE 1970

PROJET DE LOI

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

RAPPORT

FAIT AU NOM DE LA COMMISSION
DES TRAVAUX PUBLICS (1)

PAR M. DE SERANNO.

MESDAMES, MESSIEURS,

Introduisant la discussion du projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, tel qu'il a été transmis par le Sénat, le Ministre des Travaux publics fait l'exposé ci-après :

EXPOSE DU MINISTRE.

Le projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme (loi du 29 mars 1962) fut déposé au Sénat par M. Vanaudenhove, Ministre des Travaux publics de l'époque. C'est son successeur, feu M. Merlot, qui défendit le projet devant la Chambre des Représentants. La loi fut adoptée à une forte majorité. De nombreux amendements avaient cependant été déposés notamment à

(1) Composition de la Commission :

Président: M. Eneman.

A. — Membres: MM. Bode, Califice, De Mey, De Seranno, Eneman, Kelchtermans, Posson, Vanden Boeynants. — MM. Bary, Cudell, Hicquet, Juste, Mangelschots, Sainte, Van Hoorick. — MM. Cornet, De Croo, Gendebien, Herbage, Hulet. — MM. Decommer, Wouters. — M. Moreau.

B. — Suppléants: MM. Coucke, Michel, Tanghe, Vandamme. — MM. Castel, Christiaenssens, Féris, Nazé. — MM. Delruelle (G), Lefebvre (R.), Sprockeels. — M. Schiltz. — M. Defosset.

Voir:

773 (1970-1971):

— N° 1: Projet transmis par le Sénat.

genomen. Nochtans waren vooral in de Kamer van Volksvertegenwoordigers talrijke amendementen voorgesteld. De Minister kon ze niet aanvaarden, omdat het land een organieke wet diende te krijgen. Om een einde te maken aan de aarzelingen beloofde hij dat te gelegener tijd wijzigingen zouden worden voorgesteld wanneer zulks wenselijk zou blijken te zijn.

Zeven jaar later is de Minister met de studie van het onderhavige wetsontwerp begonnen. Het werd met de grootste zorg bestudeerd. Eerst richtte de Minister een werkgroep van ambtenaren op, die hem de eerste tekst hielpen opstellen. Dat document werd voorgelegd aan de Nationale Commissie voor de ruimtelijke ordening, die bepaalde teksten wijzigde en er nieuwe voorstelde; na gedurende drie en een halve maand intens te hebben gewerkt, bracht zij advies uit.

Nadat de afdeling wetgeving van de Raad van State desgevraagd haar advies had gegeven, werd het ontwerp, zoals dat met wetsontwerp van 1962 gebeurde, door de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en de Openbare Werken onderzocht. Zij wijdden er meer dan dertig vergaderingen aan. Het nauwkeurige onderzoek resulteerde in een grondige wijziging van de tekst, waarbij echter niet aan de fundamentele doelstellingen werd geraakt. De Commissies keurden het ontwerp eenstemmig goed en in de openbare vergadering nam de Senaat het met 129 tegen 8 stemmen aan.

Het was een veelbetekenende stemming, wat bewijst dat de aangenomen bepalingen niet werden ingegeven door partijpolitieke overwegingen. Op dit gebied dient er trouwens in grote mate overeenstemming tussen de openbare mening en het Parlement te bestaan.

Bij de toelichting op het ontwerp wenst de Minister enkele inleidende opmerkingen over de grond van de zaak te maken.

Eenzijds zijn geen fundamentele veranderingen gebracht in de beginselen van de wet van 1962. Het ontwerp beperkt zich tot het voorstellen van de soms belangrijke, door de ervaring en de dagelijkse toepassing van de wet ingegeven wijzigingen. Toch is er bij voortduring naar gestreefd de democratische opvatting van de ruimtelijke ordening te handhaven en te ontwikkelen.

Anderzijds blijven de doelstellingen van het ontwerp beperkt en ze zijn toepasselijk op een aantal terreinen, die als volgt kunnen worden samengevat :

- de gerechtelijke bescherming van de voorlopig door de Minister vastgestelde ontwerpen van gewestplannen;
- de volledige omwerking van de bepalingen betreffende de verkavelingsvergunning en met name het vervallen van die vergunning;
- de bestrijding van de misbruiken en de beteugeling van de overtredingen door middel van preventieve maatregelen en van een aantal doelmatiger strafmaatregelen.

1. De gewestplannen.

Toen de Minister de leiding kreeg van het Departement van Openbare Werken, waren de diensten er bezig met streekstudies in de sociaal-economische sector; het gold een eerste aanpak van het probleem dat moet worden opgelost vooraleer kan worden overgegaan tot de eigenlijke ruimtelijke ordening en de planologie. Het vraagstuk moest worden gezien in het licht van de bestemming van de grond. Op de theoretische studies moest een physical planning volgen.

Deze nieuwe opvatting leidde tot de indeling van het land in 48 stedenbouwkundige gewesten. Getracht werd de bestemming van de gronden te omschrijven. Enerzijds bepaalt men op een kaart de bestemming van de verschillende zones :

la Chambre des Représentants. Le Ministre ne put les accepter, car il convenait de doter le pays d'une loi organique. Mais pour couper court aux hésitations, il promit que des modifications seraient présentées en temps utiles pour apporter à la loi des retouches qui à l'expérience se révéleraient souhaitables.

Sept ans s'écoulèrent au moment où le Ministre entreprit l'étude de l'actuel projet de loi. Son examen a été mené avec grand soin. Le Ministre créa d'abord un groupe de travail de fonctionnaires, qui l'aida dans la rédaction d'un premier texte. Celui-ci fut soumis à la Commission nationale de l'Aménagement du territoire qui apporta sa contribution en remaniant certains textes et en proposant de nouveaux; elle émit son avis après trois mois et demi de travail assidu.

Après qu'à son tour, la section de législation du Conseil l'Etat eut rendu l'avis qui lui avait été demandé, ce furent les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat — comme pour le projet de loi de 1962 — qui examinèrent le projet. Elles y consacrèrent plus de trente séances de commission. L'examen fut minutieux et, bien qu'elle ne touchât pas aux objectifs fondamentaux, la rédaction fut profondément remaniée. Les Commissions votèrent à l'unanimité en faveur du projet. En séance publique, le Sénat adopta celui-ci par 129 voix contre 8.

C'est un vote qui est particulièrement significatif, car les dispositions prévues ne sont pas tributaires d'une politique particulière. Dans cette matière, il convient de disposer d'un large consensus de l'opinion publique et du Parlement.

En présentant le projet, le Ministre désire faire certaines remarques liminaires quant au fond.

D'une part, le projet n'apporte pas de modifications fondamentales aux principes de la loi de 1962. Il se borne à présenter les retouches parfois importantes qui ont été dictées par l'expérience et l'application quotidienne de la loi. Le souci de maintenir et de développer une conception démocratique de l'aménagement du territoire a été constant.

D'autre part, les objectifs du projet restent limités et concernent un ensemble de matières que l'on peut résumer comme suit :

- la protection juridique des projets de plans de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre;
- l'aménagement complet des dispositions relatives au permis de lotir et notamment sa péremption;
- la lutte contre les abus et les infractions par l'introduction des mesures préventives et d'un éventail de dispositions répressives mieux adaptées.

1. Les plans de secteur.

A son arrivée au Département des Travaux publics, l'Administration avait entrepris un ensemble d'études régionales qui portaient sur les aspects économiques et sociaux; il s'agissait d'une première approche du problème préalable à l'aménagement et à la planologie proprement dits. Il fallait concevoir le problème en termes d'affectation du sol. Aux études théoriques devait succéder un physical planning.

Dans cette conception nouvelle, on divisa le territoire national en quarante-huit secteurs d'aménagement. On s'est efforcé de définir l'affectation du sol. D'une part, on détermine sur cartes la destination des différentes zones : zones à

bouwzones, groenzones, industriezones enz... Anderzijds worden de verkeersaders (wegen, waterwegen enz.) evenals een aantal collectieve uitrustingen aangewezen. Kortom, de ordening wordt overeenkomstig de wet van 1962 opgevat als een praktische en globale verrichting in het kader van de physical planning. Iedereen moet een plaats in de zon krijgen, maar zulks op de geschikte plaats. Hier is een moeilijke keus mee gemoeid, want men moet in de steeds meer uiteenlopende behoeften van de gemeenschap voorzien en tevens rekening houden met de zich aftekenende ontwikkeling. Het is een grootse opdracht die ons nochtans tot bescheidenheid moet aanzetten. Men moet op halflange termijn werken: de verwezenlijking van het doel wordt voorzien tegen 1980. Sommigen menen pas tegen 2 000. Wij moeten realistisch blijven en ons niet laten verleiden tot het maken van toekomstplannen.

Het opstellen van de gewestplannen werd toevertrouwd aan ontwerpers die werken onder de leiding van de bevoegde overheidsdiensten. En om het democratische aspect van deze aangelegenheden betere te doen uitkomen, werden commissies van advies ingesteld om op gewestelijk niveau contacten te leggen met de overheid en de verantwoordelijke milieus uit de particuliere sector. Die commissies zijn niet opgericht ter uitvoering van de wet, maar daarbij is wel rekening gehouden met de geest van de wet. Het voordeel van dit systeem ligt hierin, dat men bij de aanwijzing van de leden niet gebonden is door het bij de wet bepaalde aantal personen. Bij die aanwijzing heeft men het beginsel van de decentralisatie zoveel mogelijk tot zijn recht laten komen, aangezien ze op provinciaal niveau geschiedde.

De commissies van advies, gemeenten en diverse overheden moeten worden geraadpleegd tijdens de verschillende stadia van de studies en niet alleen na afloop daarvan. Dit overleg vergt een bijzondere inspanning van de ontwerpers. Doch deze is nodig indien men wil slagen. Men moet kunnen rekenen op een brede instemming van het publiek en de overheden. Oplossingen opleggen zou rechtstreeks naar een mislukking leiden.

Thans zijn de meeste voorontwerpen van gewestplannen bijna afgewerkt. Enkele daarvan zijn reeds gedrukt en adviezen van de lokale overheden werden ingewonnen. Thans nadert het ogenblik waarop de ontwerp-plannen overeenkomstig artikel 9 van de wet door de Minister voorlopig zullen kunnen worden vastgesteld. Volgens het opzet van het onderhavige ontwerp is het begrip « voorlopig door de Minister vastgesteld ontwerp » zeer belangrijk, omdat het ministerieel besluit bepaalde rechtsgevolgen met zich zal brengen. Het verleent bindende kracht aan de voorschriften van het voorlopig voor drie jaar vastgestelde plan. In plaats van toe te staan dat beslissingen worden genomen waarbij alleen rekening wordt gehouden met de goede plaatselijke ordening, zullen de overheden zich moeten voegen naar het ontwerp-gewestplan. Naderhand zal heel het mechanisme van de wet van 1962 van toepassing worden.

Ziedaar het voornaamste doel van het wetsontwerp: bindende kracht verlenen aan het door de Minister voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan. Aan dit document zullen dus juridische en praktische gevolgen verbonden zijn; het zal zowel bindend zijn voor de overheid als voor de particulieren, aangezien het de centrale en de gemeentelijke overheid de verplichting zal opleggen zich te voegen naar dat ontwerp-plan.

Tot slot wijst de Minister erop dat de in studie genomen gewestplannen en de voorlopig vastgestelde plannen belangrijk zijn voor de voorlichting van de particulieren, met name dank zij de procedure van het stedenbouwkundig attest. Tot nog toe hield de administratie er niet aan inlichtingen te verstrekken welke niet gebaseerd waren op eniger-

bâtir, zones vertes, zones industrielles, etc... D'autre part, on indique les voies de communications (routes, voies d'eau, etc...) ainsi qu'un ensemble d'équipements collectifs. Bref, l'aménagement est conçu, ainsi que le voulait la loi de 1962, comme une opération pratique et globale du physical planning. Il convient de donner à chacun sa place au soleil, mais de la lui donner au bon endroit. C'est un choix difficile, car il faut satisfaire les besoins de plus en plus diversifiés de la collectivité en tenant compte de l'évolution qui se dessine. C'est une œuvre ambitieuse, mais elle invite à la modestie. Il convient de travailler à moyen terme: la réalisation des objectifs a été fixée à 1980. Certains évoquent l'an 2 000. Il faut garder les pieds sur terre et éviter la tentation du futurisme.

Les plans de secteur ont été confiés à des auteurs de projets sous la direction de l'administration. Dans un souci d'accentuer les aspects démocratiques, des comités d'avis ont été constitués en vue d'établir les contacts au niveau régional avec les autorités publiques et les milieux responsables du secteur privé. La création de ces comités ne résulte pas de l'application du texte de la loi, mais elle en respecte l'esprit. L'avantage du système est de n'être pas limité, dans la désignation des membres, par le nombre de personnes déterminé dans la loi. Ces désignations ont été faites avec un souci maximum de décentralisation puisqu'elles l'ont été au niveau provincial.

Comités d'avis, communes et autorités diverses doivent être consultés aux divers stades des études et non seulement au terme de celles-ci. Cette consultation requiert un effort particulier des auteurs de projet. Cependant, elle est nécessaire si l'on veut réussir. Un large consentement du public et des autorités est indispensable. Le recours aux solutions imposées mènerait droit à l'échec.

Actuellement, la plupart des avant-projets de plans de secteurs sont fort avancés. Certains ont déjà été imprimés et les avis des pouvoirs locaux ont été collectés. Le moment approche où les projets de plan pourront être arrêtés provisoirement par le Ministre conformément à l'article 9 de la loi. Dans la conception de l'actuel projet, cette notion de projet arrêté provisoirement par le Ministre est fort importante, car l'arrêté ministériel provoquera certains effets juridiques. Il confère valeur obligatoire aux prescriptions du plan arrêté provisoirement durant trois ans. Plutôt que de permettre de prendre des décisions en tenant compte de la seule sauvegarde du bon aménagement des lieux, les autorités devront se référer au projet de plan de secteur. Dans la suite, tout le mécanisme de la loi de 1962 sera mis en application.

Tel est le premier objectif du projet de loi: donner une force obligatoire au projet de plan de secteur arrêté provisoirement par le Ministre. Ce document aura donc un effet juridique et pratique; il obligera aussi bien l'autorité que le particulier, puisqu'il imposera aux autorités centrales et communales de se référer à ce projet.

Enfin, le Ministre souligne l'importance des études de plans de secteur et des plans arrêtés provisoirement pour l'information du particulier, grâce notamment à la procédure du certificat d'urbanisme. Jusqu'à présent, l'administration répugnait à donner des renseignements qui ne reposaient sur aucune étude planologique véritable, de sorte

lei werkelijke planologische studie, zodat de particulier al te vaak de bestemming van zijn goed niet kende. Deze toestand is thans gewijzigd en de Minister heeft een in de Senaat voorgesteld amendement aangenomen, dat ertoe strekt de administratie te verplichten binnen een bepaalde termijn te antwoorden. Immers, zodra de studies voltooid zijn en het voorlopig plan vastgesteld is, zal de administratie bij machte zijn de inlichtingen te verstrekken over de toestand van de goederen zoals die blijkt uit de studies en de ontwerpen. De administratie moet open staan voor de alledaagse werkelijkheid en moet een glazen huis worden, waar iedereen doorheen kan kijken en inlichtingen kan ontvangen.

2. Verkavelingsvergunning.

Iedereen weet dat de verkavelingsvergunningen te vrijgevig werden afgeleverd, inzonderheid sedert het in werking treden van de organieke wet van 1962. Het volstaat inzage te nemen van de kaarten — vooral in het Noorden van het land — om een inzicht te krijgen in aantal en spreiding van de verkavelingen. Een groot deel van de verkavelingen is, i.p.v. een eerste stadium in het bouwen van een woningcomplex, niets anders dan speculatie, die erop gericht is de waarde van de grond op te drijven. De vergunningen blijven papieren bestuursdaden, die niet in werkelijkheid omgezet worden. Die toestand is te wijten aan de wetgevende macht, die vergeten heeft een geldigheidsduur voor de vergunning vast te stellen, zoals het voor de bouwvergunning wel het geval is. De verkavelingsvergunningen zijn van onbeperkte duur.

De toestand die hieruit resulteerde vergt maatregelen om de geldigheidsduur van die vergunningen te beperken. In dat verband onderscheidt het wetsontwerp twee soorten van verkavelingen :

— de kleine verkavelingen, d.w.z. die welke zijn gelegen langs bestaande openbare wegen en die vervallen wanneer de verkoop van ten minste één derde der kavels niet binnen vijf jaar na het afleveren van de vergunning is geregistreerd;

— de grote verkavelingen, d.w.z. die het aanleggen of wijzigen van openbare wegen met zich brengen, en die vervallen wanneer de vergunninghouder de opgelegde werken of lasten niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft geleverd binnen vijf jaar na het afleveren van de vergunning.

Naast het probleem van het verval bestaan er ook talrijke andere problemen, namelijk die welke met het begrip « verkaveling » zelf verband houden of met de wijziging van de vergunning en van de reglementering. Deze punten zullen in de loop van de bespreking van de artikelen worden onderzocht. De Minister wil nochtans wijzen op het bijzondere aspect van de analogie tussen de belangrijke verkavelingen en de bijzondere plannen van aanleg, alsmede op de noodzaak om voor het nodige verband te zorgen. De gevolgen van een en ander zijn uit een juridisch en praktisch oogpunt gelijkaardig. Bij de uitvoering van de organieke wet van 1962 heeft de Minister er dan ook voor gewaakt, dat het onderzoek van een belangrijke verkavelingsvergunning gepaard gaat met het opmaken van een bijzonder plan van aanleg of tenminste met het bestuderen van een ontwerp. Inzake verkavelingsvergunningen treedt het college van burgemeester en schepenen alleen en zonder openbaar onderzoek op, terwijl het bijzondere plan van aanleg onder de gemeenteraad ressorteert en na openbaar onderzoek vastgelegd wordt. Wanneer de aanvraag om een verkavelingsvergunning de aanleg of de

que le particulier restait trop souvent dans l'ignorance de la destination de son bien. La situation change aujourd'hui et le Ministre a admis un amendement présenté au Sénat en vue d'obliger l'administration à répondre dans un délai déterminé. En effet, une fois les études faites et surtout le plan arrêté provisoirement, l'administration sera à même de donner les renseignements sur la situation des biens, telle qu'elle résulte des études et projets. L'administration doit être ouverte sur la réalité quotidienne et devenir une maison de verre dans laquelle chacun peut voir et être renseigné.

2. Le permis de lotir.

Nul n'ignore que les permis de lotir ont été délivrés de façon trop large, notamment depuis l'entrée en vigueur de la loi organique de 1962. Il suffit de consulter les cartes — surtout dans le Nord du pays — pour être édifié sur le nombre et la dispersion des lotissements. Or, loin de constituer la première étape de la construction d'un ensemble d'habitations, une bonne part des lotissements a été demandée dans un but de spéculation : augmenter la valeur du terrain. Les permis restent des actes administratifs sur papier et ne se réalisent pas. Cette situation provient d'un oubli du législateur qui n'a pas assigné un terme à la durée du permis, comme il l'a fait pour le permis de bâtir. Les permis de lotir sont perpétuels.

La situation qui en est résultée requiert des mesures en vue de limiter la durée de validité de ces permis. A cet égard, le projet distingue deux sortes de lotissements :

— les petits lotissements, c'est-à-dire ceux établis le long de voies publiques existantes, pour lesquels la péremption est acquise, lorsque la vente d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans un délai de cinq ans à partir de la délivrance du permis ;

— les grands lotissements, c'est-à-dire ceux qui impliquent l'ouverture ou la modification de voies publiques, pour lesquels la péremption joue lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées, dans les cinq ans de la délivrance du permis.

A côté du problème de la péremption, il en existe beaucoup d'autres, notamment ceux de la notion même du lotissement, de la modification du permis et de la réglementation. Ces points seront examinés au cours de la discussion des articles. Le Ministre désire cependant insister sur un aspect particulier, celui de l'analogie entre les lotissements importants et les plans particuliers d'aménagement et sur la nécessité d'assurer les liaisons nécessaires. En effet, les effets de l'un et l'autre sont assez semblables du point de vue juridique et pratique. Aussi en exécutant la loi organique de 1962, le Ministre a veillé à ce que l'examen d'un permis de lotir important soit accompagné de la confection d'un plan particulier d'aménagement ou au moins de l'étude d'un projet. En matière de permis de lotir, le collège des bourgmestre et échevins intervient seul et sans enquête publique, tandis que le plan particulier d'aménagement ressortit à la compétence du conseil communal et est arrêté après enquête publique. Toutefois, lorsque la demande de permis de lotir implique l'ouverture ou la modification de voies publiques, le conseil communal est amené à intervenir à posteriori. Dès lors, ou bien se trouvant

wijziging van openbare wegen nodig maakt, moet de gemeenteraad nochtans achteraf optreden. Derhalve moet de raad, die voor een voldongen feit staat, zich naar de beslissing voegen, ofwel moet hij zich tegen de beslissing verzetten, het instellen van een openbaar onderzoek weigeren en aldus een toestand ongedaan maken die de particulier als reeds bestaande beschouwde. Deze procedure is ongezond. Om er een einde aan te maken, schrijft dit ontwerp voor, dat het onderzoek van de aanvraag om een verkavelingsvergunning door het college wordt onderworpen enerzijds aan een openbaar onderzoek en anderzijds aan de voorafgaande beraadslaging door de gemeenteraad over wegenkwesities.

3. Bestrafing van de overtredingen.

De wet van 1962 is geen succes geworden wat betreft de bestrafing van de overtredingen. Zulks is hieraan te wijten, dat de bestaande bepalingen al te simplistisch zijn. Die bepalingen beperken zich tot de volgende procedure : overtreding — vaststelling — veroordeling — straf — het in vorige staat herstellen, d.w.z. slopen. Iedereen weet dat zeer weinig gebouwen werden afgebroken omdat de wederrechtelijk zijn opgetrokken. Indien de particulier het vonnis niet vrijwillig uitvoert, aarzelden de gemeentelijke en centrale autoriteiten om zich amtsshalve in zijn plaats te stellen. Er werd gebouwd zonder vergunning, omdat men weet dat er als straf alleen een boete werd opgelegd. Dat is een betreurenswaardige toestand, die het gezag van de rechterlijke en de uitvoerende macht ondergraaft.

Zulks kan alleen worden verholpen door de bestrafing aan te passen de geestesgesteldheid van de bevolking en aan de uiteenlopende gevallen die zich voordoen. Enerzijds dient men er zich goed bewust van te zijn dat de preventieve uitwerking van de bestrafing de doelmatigste is en anderzijds moeten een reeks strafmaatregelen worden uitgewerkt die aangepast zijn aan de verschillende toestanden.

De preventieve uitwerking van de bestrafing is de doelmatigste. Derhalve moet de overtreding in haar beginstadium opgespoord worden — hierbij verwijst de Minister naar zijn ervaring als burgemeester — en daarna moeten de werken stopgezet worden. Het stilleggen van de werken is de meest onduldbare maatregel, omdat hij zowel de opdrachtgever als de aannemer onduldbaar toeschijnt. Die maatregel maakt deel uit de bij de wet van 1962 bepaalde procedure, doch hij is ondoelmatig gebleken, omdat de administratie aan de rechter de toelating diende te vragen om de werken te doen staken. Om de werken tijdig te kunnen doen stilleggen, moet de procedure a.h.w. omgekeerd worden en moet aan de administratie toelating worden gegeven om de werken te doen staken, terwijl aan de particulier de mogelijkheid moet worden gelaten om die administratieve beslissing te betwisten voor de in kort geding zetelende rechter.

Ook de psychologische facetten zijn hier van belang. De ingevoerde maatregelen moeten een afschrikkende werking hebben op de personen die samen de overtreding begaan. Daartoe voorziet het ontwerp in een verdubbeling van de straf voor de vaklui uit het bouwbedrijf. Die bepaling zal een sterk remmende werking uitoefenen wat betreft de begane overtredingen, want zij zal stellig het kleine aantal recidivisten onder vaklui treffen.

Bovendien voorziet het ontwerp in een reeks meer aangepaste straffen.

Er zijn lichte gevallen, waarin alleen sprake is van een administratieve tekortkoming. Er is b.v. een gebouw opgetrokken; maar ofschoon geen bouwvergunning werd afgeleverd, zijn geen werken uitgevoerd noch handelingen gesteld die in strijd zijn met de verordeningen of de plan-

devant le fait accompli, le conseil est amené à se ranger à la décision, ou bien il s'oppose à la décision de celui-ci, en refusant l'ouverture de la voie publique, perturbant ainsi une situation que le particulier considérait comme acquise. Cette procédure est malsaine. Pour y mettre fin, le projet prévoit que l'instruction de la demande de permis de lotir par le collège est soumise, d'une part, à la formalité de l'enquête publique et, d'autre part, à la délibération préalable du conseil communal sur les questions de voirie.

3. Les infractions et leur répression.

La loi de 1962 n'a pas été une réussite sur le plan de la répression des infractions. Cet échec résulte du caractère simpliste des dispositions. Les termes en sont : infraction — constatation — jugement — peine — remise en état des lieux, c'est-à-dire démolition. Chacun sait que très peu d'immeubles ont été démolis pour cause d'infraction. Les autorités centrales et communales hésitent, à défaut d'exécution volontaire par le particulier, de se substituer d'office à ce dernier. On construit sans autorisation sachant que l'amende constitue la seule sanction. Une telle situation est déplorable, car elle énerve l'autorité du pouvoir judiciaire et du pouvoir exécutif.

Comment y remédier, sinon en adaptant la répression à la mentalité du public et à la diversité des cas qui se présentent. Il faut, d'une part, se pénétrer de l'idée que l'aspect préventif de la répression est l'élément le plus efficace de celle-ci et, d'autre part, déterminer un éventail de mesures répressives adaptées aux situations.

D'autre part, la prévention est l'élément le plus efficace de la répression. Dès lors — et le Ministre a fait ici appel à son expérience de bourgmestre — il faut d'abord détecter l'infraction au moment où l'on commence à la perpétrer et ensuite arrêter les travaux. L'arrêt des travaux est la mesure la plus insupportable qui soit, parce qu'elle apparaît comme intolérable au maître de l'ouvrage comme à l'entrepreneur. Cette mesure existe dans la procédure prévue par la loi de 1962; mais elle a été inefficace parce qu'il appartenait à l'administration de demander au juge la faculté d'interrompre les travaux. Pour que cet arrêt puisse intervenir à temps, il faut en quelque sorte renverser la procédure et donner à l'administration la faculté d'interrompre les travaux tout en permettant au particulier de contester la décision administrative devant le juge par voie de référé.

Les aspects psychologiques sont également importants. Les mesures prévues doivent avoir un effet de dissuasion sur les personnes qui concourent à l'infraction. Dans cette perspective, le projet prévoit le doublement de la peine à charge des professionnels de la construction. Cette disposition constituera un frein sérieux aux infractions, parce qu'elle atteindra à coup sûr la minorité des récidivistes en la matière.

D'autre part, le projet prévoit un éventail de peines mieux adaptées.

Il est des cas légers où n'existe qu'une faute administrative. Par exemple, un bâtiment a été construit; mais bien qu'il n'y ait pas eu de permis délivré, il n'y a pas de travaux, ni d'actes contraires aux règlements, ni aux plans d'aménagement. Le projet prévoit à cet égard un système de

nen van aanleg. Voor dergelijke gevallen voorziet het ontwerp in de mogelijkheid van een administratief vergelijk. Mits een geldsom wordt betaald, gelijk aan tweemaal het bedrag der bouwbelasting, vervalt de strafvordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen.

In verband met een eventuele gerechtelijke vervolging van de overtreding bevat het ontwerp verschillende herstelmaatregelen. Naast het herstellen van de plaats in de vorige staat, d.w.z. afbraak, kan de administratie aan de rechtbank vragen de uitvoering te bevelen van bouw- of aanpassingswerken of de betaling van een geldsom, gelijk aan de waardevermeerdering die het goed door de overtreding heeft verkregen. In dat laatste geval zal de rechter beslissen de som of het geheel of een deel van de door het goed verkregen waardevermeerdering te bepalen.

Volgens de minister zijn dat de belangrijkste doelstellingen van het wetsontwerp, zoals het door de Senaat is overgezonden. Die uiteenzetting is niet volledig. Het ontwerp bevat belangrijke bepalingen over het begrip bouwvergunning, over de verruiming van de bouwverordeningen enz. Ten slotte legt de Minister de nadruk op een wijziging die werd gebracht in het huidige stelsel inzake het aantekenen van beroep met betrekking tot de bouw- en verkavelingsvergunning. Die wijziging strekt ertoe de administratie en met name het college van burgemeester en schepenen op een voet van gelijkheid te plaatsen met de particulieren. Tot nu toe kwamen het college en de gemachtigde ambtenaar slechts in eerste instantie tussenbeide. De wet van 1962 streefde er uitsluitend naar de rechten van de particulieren te beschermen. Met name voor de gemeentelijke overheid was het onmogelijk in beroep te gaan. Interventie van de centrale overheid kan slechts geschieden langs de gouverneur om, die de beslissing van de bestendige deputatie eventueel kon schorsen. Volgens het wetsontwerp zullen de gemeentelijke overheid en de gemachtigde ambtenaar bij de Koning hoger beroep kunnen aantekenen tegen de beslissing van de bestendige deputatie. De Minister kent het tegen het stelsel geuite bezwaar, als zou de overheid rechter én partij worden, in zover de gemachtigde ambtenaren hoger beroep zullen kunnen instellen bij de centrale overheid. De Minister is van oordeel dat men de administratie dan slecht kent. Er zijn enerzijds de provinciale besturen en er is anderzijds de centrale overheid. De Minister constateert dat zij dikwijls uiteenlopende meningen hebben over de zaken waarover hij moet beslissen.

Zijns inziens is het wetsontwerp een doelmatige en objectieve poging om de organieke wet van 1962 te verbeteren, zodat de organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw van dag tot dag reëler begrippen worden.

ALGEMENE BESPREKING.

I. — Algemene problemen.

Alle commissieleden nemen deel aan de algemene bespreking en behandelen de problemen die door de toepassing van de organieke wet van 1962 zowel als door de bepalingen van dit wetsontwerp, zoals het door de Senaat is overgezonden, worden opgeroepen.

Een lid verklaart dat uit de achtjarige toepassing van de wet blijkt dat ze moet worden gewijzigd. De feiten zijn in volle ontwikkeling en de wet van 1962 bevat bepalingen die niet langer overeenstemmen met de planologische voorzieningen zoals die opgevat en toegepast moeten worden. De wet moet in sommige opzichten verbeterd, in andere aangevuld worden. Hij looft de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en de Openbare Werken voor de tekst die zij opgesteld hebben en hij verheugt zich over de algemene vooruitzichten die het ontwerp opent.

transaction administrative. Moyennant le paiement d'une somme égale au double du montant de la taxe sur la bâtisse, l'action publique est éteinte, de même que le droit pour les autorités à demander toute autre réparation.

Lorsque l'infraction est poursuivie devant le tribunal, le projet prévoit une diversité de mesures de réparation. Outre la remise en état des lieux, c'est-à-dire la démolition, l'administration peut demander au tribunal d'ordonner soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction. Dans ce dernier cas, il appartiendra au juge de fixer le montant de la somme à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien.

Telles sont, d'après le Ministre, les orientations principales du projet de loi dans la version qui a été transmise par le Sénat. Cet exposé n'est pas exhaustif. Le projet comporte d'importantes dispositions sur la notion du permis de bâtir, sur l'extension des règlements sur la bâtisse, etc... Enfin, le Ministre insiste sur une modification apportée au système de recours en matière de permis de bâtir et de lotir. Le changement a pour effet de placer l'administration — et notamment le collège des bourgmestre et échevins — sur le même pied que les particuliers. Jusqu'à présent, le collège et le fonctionnaire délégué n'intervenaient qu'en première instance. L'objectif exclusif de la loi de 1962 était de préserver les droits du particulier. Aucun appel n'était possible, notamment pour l'autorité communale. Quant à l'administration centrale, son intervention s'exerçait exclusivement par le canal du Gouverneur qui pouvait éventuellement suspendre la décision de la députation permanente. D'après le projet de loi, les autorités communales comme le fonctionnaire délégué pourront en appeler de la décision de la députation permanente auprès du Roi. Le Ministre n'ignore pas l'objection au système qui consiste à prétendre que l'administration devient juge et partie, dans la mesure où les fonctionnaires délégués pourront prendre recours auprès de l'administration centrale. Le Ministre estime que c'est là mal connaître l'administration. Il y a, d'une part, les directions provinciales et, d'autre part, l'administration centrale. Dans les affaires qu'il est appelé à trancher, il constate souvent des avis divergents de la part des uns et de l'autre.

Selon le Ministre, le projet de loi est une tentative efficace et objective pour améliorer la loi organique de 1962, de sorte que l'aménagement du territoire et de l'urbanisme deviennent des réalités affirmées de jour en jour.

DISCUSSION GENERALE.

I. — Problèmes généraux.

Tous les membres de la Commission prennent part à la discussion générale et traitent des problèmes soulevés tant par l'application de la loi organique de 1962 que des dispositions du projet de loi tel qu'il a été transmis par le Sénat.

Sur le plan général, un membre reconnaît, qu'à la lumière de huit ans d'application de la loi, la modification de celle-ci semble opportune. Les réalités sont en pleine évolution et la loi de 1962 contient des dispositions qui ne cadrent plus avec l'ensemble de la planification territoriale, telle qu'elle doit être conçue et appliquée. La loi doit être à la fois corrigée sur certains points et complétée sur d'autres. Il loue le travail de rédaction qui a été effectué par les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat, tout en se réjouissant des perspectives générales ouvertes par le projet.

Er wordt verwezen naar een nota van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten, waarin wijzigingen aan het wetsontwerp voorgesteld worden. Gesuggereerd wordt deze nota tijdens de algemene bespreking te onderzoeken i.p.v. elk der aangeroerde punten bij de bespreking van de artikelen opnieuw te behandelen. Zinspelend op dezelfde nota stelt een ander lid de vraag of het ontwerp wel voldoende naar decentralisering van de bevoegdheden streeft.

De Minister betreurt dat de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten deze nota zo laat heeft toegezonden, te meer daar hij goede betrekkingen onderhoudt met die vereniging, die hij als representatief voor de gemeentebevelen beschouwt. Hij heeft aan die vereniging meermaals de studie van sommige problemen toevertrouwd en soms een toelage voor die werkzaamheden verleend. Van haar kant is de vereniging geraadpleegd bij de totstandkoming van het ontwerp toen de tekst van het voorontwerp voor advies aan de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening werd voorgelegd. De Vereniging had toen grotendeels haar akkoord betuigd, nadat met de meeste van haar suggesties rekening was gehouden. Op een bepaald punt, namelijk in verband met de in artikel 70bis bepaalde belastingen, hadden zelfs contactvergaderingen plaats tussen de departementen van Binnenlandse Zaken en Openbare Werken en de Vereniging. Tevens is de Minister verbaasd over het verwijt van centralisatie dat aan de wet van 1962 en aan het wetsontwerp wordt gemaakt. De organieke wet is in een geest van gemengde decentralisatie en deconcentratie opgevat. Men hunkert vaak naar decentralisatie en men verzuimt dikwijls de in de bestaande wetten bepaalde methodes te gebruiken. Zo worden de bouwen verkavelingsvergunningen afgegeven door de colleges van burgemeester en schepenen (decentralisering) op advies van de gemachtigde ambtenaar of na eventueel a posteriori optreden van deze ambtenaar (deconcentratie). 80 % of meer van de behandelde dossiers verlaten de provincie niet en, zelfs in geval van hoger beroep vanwege de particulieren, wordt de beslissing door de Bestendige Deputatie getroffen. Slechts in geval van schorsing door de gouverneur wordt het dossier naar het hoofdbestuur overgezonden; dit gebeurt ook wanneer de circulaire wegens het belang van de aangevraagde vergunning, voorschrijven dat een ontwerp-plan van aanleg moet worden bestudeerd. Het staat anderzijds aan de gemeenteraden, na het vereiste advies en de vereiste goedkeuring, de algemene en bijzondere plannen van aanleg vast te leggen.

Het ontwerp bevat bovendien verschillende bepalingen die strekken tot een betere raadpleging van het publiek en van de gewestelijke overheid en tot een beperking van de bevoegdheid van de Rijksbesturen, zelfs als het gedeconcentreerde diensten geldt. De Minister zal later over die bepalingen inlichtingen verstrekken.

Hetzelfde lid wijst op de noodzaak van een betere coördinatie tussen de verschillende overheidsdiensten die in een bepaald gebied werkzaam zijn. De Rijksdiensten zijn dikwijls onbekenden voor elkaar. Als voorbeeld worden geciteerd de waterwinningen, de ontgrondingen, zuiveringsstations, waterwegen, grond- en luchtleidingen allerlei enz. Het ware aangewezen ter plaatse ambtelijke coördinatieorganen in te stellen onder leiding van de in artikel 48 van de wet van 1962 bedoelde gemachtigde ambtenaren. De Minister is geen groot voorstander van coördinatiecommissies waarin de verantwoordelijkheden vervagen. Maar hij meent dat het overleg kan geschieden ter gelegenheid van regionale raadplegingen.

II. — Gewestplannen.

Een uitvoerig debat wordt gewijd aan het probleem van de gewestplannen, aan de door de Minister gevoerde poli-

Un membre fait état d'une note de l'Union des Villes et Communes belges suggérant d'apporter des modifications au projet de loi. Il propose d'insérer l'examen de cette note dans la discussion générale plutôt que de réexaminer chacun des points soulevés à l'occasion de la discussion des articles. Faisant également état de cette note, un autre membre se demande si le projet est suffisamment orienté vers une perspective de décentralisation des pouvoirs.

Le Ministre regrette que l'Union des Villes et Communes belges ait transmis cette note tardivement, d'autant plus qu'il entretient les meilleures relations avec cette association qui, selon lui, représente valablement les intérêts communaux. A diverses reprises, il lui a confié l'étude de certains problèmes, parfois même en accordant une subvention pour ses travaux. De son côté, l'Union a été consultée à l'occasion de l'élaboration du projet de loi, au moment où le texte de l'avant-projet fut soumis pour avis à la Commission nationale de l'Aménagement du Territoire. A cette époque, l'Union avait marqué un large accord après qu'on ait tenu compte de la plupart de ses suggestions. Sur un point déterminé, celui relatif aux taxes prévues par l'article 70bis, il y eut même des réunions de contacts entre les Départements de l'Intérieur, des Travaux publics et l'Union. D'un autre côté, le Ministre s'étonne du reproche de centralisation que l'on fait à la loi de 1962 et au projet de loi. La loi organique a été conçue dans un esprit de décentralisation et de déconcentration mêlées. On appelle trop souvent la décentralisation de tous ses vœux sans employer les procédés inscrits dans les lois existantes. Ainsi les permis de bâtir et de lotir sont délivrés par les collèges des bourgmestre et échevins (décentralisation), sur avis du fonctionnaire délégué ou sur intervention éventuelle a posteriori de ce fonctionnaire (déconcentration). Quatre-vingts pour cent ou plus des dossiers traités ne quittent pas la province, et, même en cas de recours des particuliers, la décision est prise par la Députation permanente; ce n'est qu'en cas de suspension par le Gouverneur que le dossier est acheminé vers l'administration centrale ou encore lorsqu'en raison de l'importance du permis sollicité, les circulaires prescrivent l'étude d'un projet de plan d'aménagement. Ce sont, d'autre part, les conseils communaux qui, moyennant l'avis et l'approbation requis, arrêtent les plans généraux et particuliers d'aménagement.

De plus, le projet contient, et le Ministre s'en expliquera à l'occasion des matières traitées, diverses dispositions pour renforcer les consultations du public et des autorités régionales ainsi que pour limiter les pouvoirs de l'administration d'Etat, même lorsqu'il s'agit de services déconcentrés.

Le même membre insiste sur la nécessité d'une coordination mieux assurée entre les diverses administrations qui opèrent sur un territoire déterminé en vue d'aménager le sol. Souvent, l'un service de l'Etat ne connaît pas l'autre. Il cite, à titre d'exemple, les captages d'eau, les terrassements, les stations d'épuration d'eau, les voies hydrauliques, les diverses conduites souterraines et aériennes, etc. Il y aurait lieu d'installer sur place des organes de coordination administratifs placés sous la direction du fonctionnaire délégué visé à l'article 48 de la loi de 1962. Le Ministre, pour sa part, n'est pas tellement partisan de commissions de coordination dans lesquelles les responsabilités se diluent. Mais, il estime que le point de rencontre peut se faire à l'occasion de consultations régionales.

II. — Les plans de secteur.

Un large débat s'engage sur le problème des plans de secteur et s'étend aussi bien à la politique suivie par le

tiel en aan de bepalingen van het ontwerp. De bespreking draait rond drie hoofdpunten: het ontwerpen van de plannen, het opstellen ervan en de juridische gevolgen van de ontwerp-plannen.

1. Het ontwerpen van gewestplannen.

Volgens een commissielid getuigen bepaalde gewestplannen van een statische opvatting. De Administratie heeft de behoeften berekend aan de hand van verouderde documenten en gegevens. Bovendien werd de prognose voor 1980 berekend door de huidige behoeften te vermenigvuldigen met een stijgingscoëfficiënt, wat zeer nadelig is voor de minder geëvolueerde gewesten. Waarschijnlijk komt dit ook tot uiting in plannen met betrekking tot zekere streken. Op die manier dreigt de zich thans voordoende betrekkelijke stagnatie te blijven voortduren en in een kringloop terecht te komen. Is het dan niet beter — om de huidige, voor sommige streken nadelige toestanden niet te bestendigen — de gewestplannen met het oog op de toekomst op een dynamische wijze aan te pakken en ze af te stemmen op de toestand waartoe men in 1980 wil komen? Zijnerzijds ontkent de Minister dat de eerstgenoemde opvatting ten grondslag zou liggen aan de gewestplannen. De oplossingen en voorschriften van de ontwerpplannen zijn gericht op een tegen 1980 verwachte situatie; ze houden rekening met alle factoren die de ontwikkeling van de streek kunnen beïnvloeden, alsmede met de wisselwerking onder die factoren. Bovendien heeft men stijgingscoëfficiënten op de becijferde behoeften toegepast; voor de woonzones b.v. bedraagt die coëfficiënt 2,5. De administratie betreft de desbetreffende gegevens uit de door de bevoegde departementen bezorgde statistieken en overzichten, welke geregeld worden bijgewerkt. In België wordt de ruimtelijke ordening opgevat als « physical planning », waarbij de zones worden afgebakend die nodig zijn om te voorzien in de behoeften welke door de organen voor programmatie in het raam van een dynamisch beleid worden bepaald. De Minister legt er de nadruk op dat het b.v. uitgesloten is dat dit hele grondgebied één woonzone wordt. De woonzones moeten worden gegroepeerd. Als dat principe niet wordt toegepast, dan is zulks in strijd met een rationele ordening. Met name in het noorden van het land moeten groenzones, zoals bv. de Vlaamse Ardennen, worden bewaard.

Een lid is bezorgd om het strakke karakter van de gewestplannen. Zulks kan schadelijk zijn, b.v. wanneer het om agrarische zones gaat, daar het moeilijk is de eventuele ontwikkeling te voorzien. Het gebrek aan soepelheid zou er niet mogen toe leiden de bestemming van de gronden te bevroeren, zodat omschakeling van de agrarische gebieden moeilijk zou worden. In de Gemeenschappelijke Markt is er trouwens een tendens om marginale landbouwgronden een andere bestemming te geven. Bovendien zouden de bepalingen van artikel 44 van het ontwerp inzake ontbossing wel eens een hinderpaal kunnen vormen voor de rationele exploitatie van bossen en wouden. De Minister is het er mede eens dat de gewestplannen geen hinderpaal mogen vormen voor de economische en sociale ontwikkeling; de ruimtelijke ordening moet de fysische planning van die evolutie vormen. Niettemin moet men over de middelen beschikken ter voorkoming van de verwoesting van wouden en bossen, met name met het oog op verkavelingen waarbij geen rekening wordt gehouden met de werkelijke behoeften noch met een realistische planning. In dit verband worden verschillen vastgesteld volgens de streek, met name tussen Noord en Zuid, b.v. in de provincie Luxemburg. Maar in de Kempen was de minister gedwongen om via de pers tussenbeide te komen om sommige toestanden te verhinderen, die hij met de normale middelen niet doeltreffend genoeg kon controleren. Welke echter

Ministre qu'aux dispositions du projet de loi. La discussion porte sur trois centres de préoccupations: la conception des plans, leur élaboration et les effets juridiques des projets de plans.

1. La conception de plans de secteur.

Selon un membre, l'analyse de certains plans de secteur indique une conception trop statique. L'administration a fait le relevé des besoins actuels à partir de documents ou de relevés dépassés. De plus les prévisions pour l'année 1980 sont calculées en affectant les besoins chiffrés actuels d'un coefficient de majoration. C'est là un procédé préjudiciable, notamment pour les régions moins développées. Il se manifeste vraisemblablement pour certaines autres régions du pays. On referme ainsi le cercle sur une stagnation relative qui risque de se perpétuer. Dès lors, sous peine de cliquer des situations existantes préjudiciables à certaines régions, ne convient-il pas de concevoir les plans de secteur d'une façon prospective et dynamique, en envisageant la situation de 1980 selon celle à laquelle on veut aboutir, dans une perspective plus volontaire? Le Ministre, de son côté, conteste que ce soit là la conception à la base des plans de secteur. Les solutions et prescriptions des projets de plan ont comme objectif une situation prévue en 1980; elles tiennent compte de l'ensemble des éléments qui peut influencer le développement de la région, y compris l'interaction réciproque de ces éléments. De plus, on a appliqué des coefficients de majoration des besoins chiffrés; celui-ci est, par exemple, de 2,5 pour les zones d'habitat. Les informations de l'administration sont tirées des statistiques et relevés fournis par les départements compétents et remis périodiquement à jour. En Belgique, l'aménagement du territoire est conçu en termes de physical planning; il s'agit de déterminer les espaces nécessaires en vue de localiser les besoins prévus par les organes de programmation en fonction d'une politique dynamique. A titre exemplatif, le Ministre souligne qu'il n'est pas possible que tout le territoire devienne une zone d'habitat. Il faut regrouper les zones d'habitation. Ne pas le faire constituerait la négation d'un aménagement rationnel. Notamment dans le nord du pays, il faut conserver des zones vertes, par exemple, les Ardennes flamandes.

Un membre s'interroge sur le caractère de rigidité des plans de secteur. Cette rigidité peut être nocive, notamment en matière agricole, parce qu'il est difficile de discerner les évolutions possibles. Il ne conviendrait pas que, par manque de souplesse, on fige la vocation des sols et que la reconversion des régions agricoles en soit contrariée. L'orientation générale au Marché commun tend d'ailleurs vers la suppression des terres agricoles marginales. En outre, les dispositions de l'article 44 du projet sur le déboisement risquent d'empêcher l'exploitation rationnelles des bois et forêts. Le Ministre marque son accord pour que les plans de secteur ne viennent pas figer le développement économique et social; l'aménagement du territoire doit être la planification physique de cette évolution. Il convient néanmoins de disposer des moyens nécessaires pour empêcher la destruction de bois et forêts, notamment en vue de leur lotissement, au mépris des besoins et d'une planification tenant compte des réalités. A cet égard, des différences existent entre régions, notamment entre le Nord et le Sud, par exemple dans la province de Luxembourg. En Campine notamment, le Ministre a dû intervenir par voie de la presse pour contrecarrer certaines situations qu'il ne pouvait contrôler avec suffisamment d'efficacité par les voies habituelles. Mais qu'il s'agisse de l'une ou l'autre région, il est bien certain que la notion de déboisement n'a pas pour objet d'empêcher les opérations de gestion forestière: coupes

ook de streek zij, het staat vast dat het begrip ontbossing niet tot doel heeft de werkzaamheden van het bosbeheer zoals de regelmatige houtaanlappen en de uitdunningen te verhinderen. De stedenbouwkundige diensten staan in nauw contact met de diensten van waters en bossen, waarvan de adviezen worden nageleefd.

Een ander lid sluit zich aan bij deze opmerking. Volgens hem mag het bij het opmaken van gewestplannen niet de bedoeling zijn alle landschappen te behouden die waterziek of landbouwkundig niet rationeel zijn ingericht. Landschapsbescherming moet vervangen worden door « landschapsopbouw ». Ook functioneel ingerichte gebieden kunnen landschappelijk genietbaar zijn. De Minister bevestigt dat gewestplannen als dynamische ontwikkelingsplannen moeten opgevat worden.

In verband met zogenaamde centraliserende aspecten van de gewestplannen, onderstreept de Minister nog dat de plaatselijke en de provinciale overheid in ieder stadium van de procedure worden geraadpleegd en dat de organieke wet voorziet in de oprichting van Regionale commissies van advies voor de ruimtelijke ordening, die ermee belast zijn de diverse verrichtingen te volgen. Hijzelf heeft daarbij nog adviescommissies opgericht, waarvan de gewestelijke overheid zelf de samenstelling bepaalt.

De ontwerpers van de plannen moeten, krachtens de met hen gesloten contracten, niet slechts de commissies maar ook de gemeenten raadplegen. Nog vóór het ontwerp van gewestplan voorlopig door de Minister is vastgesteld, worden met name de gemeentelijke overheden tweemaal en de adviescommissies zo vaak als nodig geraadpleegd. Aan de ontwerpers is gevraagd rekening te houden met die opmerkingen en hun houding te verantwoorden. Ten slotte zullen de gewestplannen voor advies worden voorgelegd aan de gewestelijke regionale commissies van advies; thans worden formaliteiten voor het samenstellen van deze commissies vervuld.

2. Het opstellen van gewestplannen.

De opmerkingen van de Minister over de decentralisering brengen ons tot het vraagstuk van de procedure voor het opstellen van de gewestplannen. Een lid neemt nota van de verklaringen omtrent de raadpleging van gemeenten en adviescommissies, die bestaan uit vertegenwoordigers van de openbare en de particuliere sector. Doch is dat wel doeltreffend? In hoever zullen de ontwerpplannen rekening houden met de gedane suggesties en de uitgebrachte adviezen? Iedereen heeft zijn eigen mening en opvatting over de ruimtelijke ordening. Die opmerking wordt bijgevalen door een lid, volgens wie de eerste voorontwerpen in sommige gewesten sterk afwijken van de bestaande toestanden en van de realiteiten; zij moesten worden gewijzigd onder de druk van de feiten zelf. Tegenover die moeilijkheden reageren de provinciale directies van het bestuur van de stedenbouw aarzelend. Soms houden zij bij de aflevering of de weigering van vergunningen rekening met de voorontwerpen van plannen; soms wijken zij ervan af. Wij staan voor een hybride toestand. Hij vraagt dan ook met aandrang dat de ontwerpen en de plannen zo spoedig mogelijk vastgesteld en gepubliceerd worden, want de overgangperiode tijdens welke zij worden uitgewerkt, brengt verwarring mee. De Minister is zich ervan bewust dat zowel aan de ene als aan de andere kant fouten zijn begaan. De atmosfeer waarin de procedure verliep was zeer verschillend. Enerzijds hebben sommige ontwerpers moeilijkheden gehad om zich aan te passen. Gewoon als zij waren vanuit hun ivoren toren streekplannen uit te werken, hebben zij gemeend dezelfde methodes te moeten toepassen voor de ontwerp-gewestplannen. Hijzelf is opgetreden om hen te doen begrijpen dat er niet gestreefd wordt naar een « planologisch ideaal »

régulières, éclaircies pratiquées, etc... Les services de l'urbanisme entretiennent des contacts étroits avec les services des eaux et forêts; les avis de ceux-ci sont respectés.

Un autre membre s'associe à cette observation. À son avis, l'établissement des plans de secteur ne peut avoir pour objet de préserver tous les sites humides ou irrationnels du point de vue agronomique. La protection des sites doit être remplacée par l'« aménagement des sites ». Des régions aménagées de manière fonctionnelle peuvent également être appréciables du point de vue du paysage. Le Ministre confirme que les plans de secteur doivent être conçus comme des plans de développement dynamiques.

Quant aux aspects dits centralisateurs des plans de secteur qui sont avancés par un commissaire, le Ministre souligne qu'à tous les stades de la procédure, les autorités locales et provinciales sont consultées et que la loi organique a prévu la création de commissions consultatives régionales d'aménagement chargées de suivre les diverses opérations. Il a lui-même créé en surplus des comités d'avis dont la composition est déterminée par les autorités régionales elles-mêmes.

Les contrats passés avec les auteurs des projets de plan obligent ceux-ci à consulter non seulement les commissions, mais aussi les communes. Avant même que le projet de plan de secteur soit provisoirement arrêté par le Ministre, les autorités communales sont consultées deux fois et les comités d'avis autant que de besoin. Les auteurs de projets ont été invités à tenir compte de ces remarques et de justifier leur attitude. Enfin, les plans de secteur seront soumis à l'avis des commissions consultatives régionales dont les formalités de constitution sont en cours.

2. L'élaboration des plans de secteur.

Les remarques du Ministre ayant trait à la décentralisation soulèvent le problème de la procédure d'élaboration des plans de secteur. Un membre prend acte des déclarations faites au sujet de la consultation des communes et des commissions d'avis composées des représentants du secteur public et du secteur privé. Mais est-elle efficace? Dans quelle mesure, projets et plans retiendront-ils les suggestions faites et les avis exprimés? Chacun a sa conception et son opinion de l'aménagement du territoire. Cette observation est appuyée par un commissaire qui constate que dans certaines régions, les premiers avant-projets s'écartaient des situations existantes et des réalités; ils ont dû être modifiés sous la pression des faits eux-mêmes. Devant ces difficultés, les directions provinciales de l'administration de l'urbanisme réagissent avec hésitation. Parfois, elles appliquent les avant-projets de plans dans la délivrance ou le refus des permis; parfois, elles s'en écartent. On se trouve en face d'une situation hybride. Aussi plaide-t-il avec insistance pour que les projets et plans soient arrêtés et publiés le plus rapidement possible, car la période intermédiaire d'élaboration engendre la confusion. Le Ministre est conscient que des erreurs ont été commises de part et d'autre. L'atmosphère dans laquelle se déroule la procédure est très variable. D'une part, certains auteurs de projets ont éprouvé des difficultés à s'adapter. Habités à produire des études régionales élaborées en tour d'ivoire, ils ont cru pouvoir appliquer les mêmes méthodes au cours de la confection de projets de plans de secteur. Lui-même est intervenu pour leur faire comprendre que l'on ne visait pas un « idéal planologique », mais bien un plan concret qui devait emporter une large adhésion des

maar wel naar een concreet plan dat de ruime instemming van de overheid en van de openbare opinie zou moeten wegdragen. In een democratie moet iedere verwezenlijking op overreding steunen. Anderzijds vloeien sommige vraagstukken voort uit de houding van de gemeenten zelf. Er waren minder moeilijkheden met de grote gemeenten, die over een technische dienst beschikken. De Minister is het er mee eens dat ontwerpen en plannen zo spoedig mogelijk in gemeen overleg uitgewerkt moeten worden. De Staat moet de verantwoordelijkheid op zich nemen om eerst voorlopig, vervolgens definitief de belangrijke maatregelen inzake ruimtelijke ontwikkeling vast te leggen.

Men dient rekening te houden met de openbare mening, het advies van de overheden, maar eveneens met de tradities van de streken. Een lid is het eens met de bestrijding van de grondspeculatie, maar wijst erop dat men ook rekening moet houden met de belangen der minvermogenden. In zijn streek groeit de plattelandsbevolking nu al enkele jaren aanzienlijk aan. Er werd gebouwd om te voorzien in de steeds groter wordende behoeften en over het algemeen heeft de prijs van de gronden de bouw niet geremd. Waar de plaatselijke bevolking eigenaar was van een stukje grond, werden de woningen gespreid. Weliswaar was deze wildbouw niet ideaal en zullen de openbare nutsvoorzieningen een zware last blijven voor de gemeenschap. In de ontwerpplannen zijn de woonzones vaak niet zo uitgebreid als het gebied waarover die woningen verspreid liggen. Door de woonzones te beperken verplicht men de bevolking op duurdere gronden te bouwen. Bij de administratie en bij de ontwerpers komt de neiging tot uiting om de bouwzones te beperken en slechts het bouwen rond bestaande kernen toe te staan. Zou dan, naast de regelen inzake ruimtelijke ordening, geen grondbeleid moeten worden gevoerd? De Minister staat eerder afwijzend tegenover een al te grote uitbreiding van de woonzones op grond van zeer persoonlijke en baatzuchtige motieven. Wanneer het om agrarische gemeenten gaat, mogen in de landbouwzones gebouwen worden opgetrokken die verband houden met de landbouwexploitatie. Maar een landbouwgrond is geen bouwgrond. Buiten die toestanden, die voortvloeien uit bepaalde gewoonten, wensen sommigen ook dat de woonzones worden uitgebreid, in de hoop dat zulks de waarde van hun bezittingen ten goede zal komen. Aldus zou de uitbreiding van de woonzones ook de prijzen van de landbouwgronden opdrijven. De Minister herhaalt dat de bouwzones zo ontworpen werden dat de voorzienbare behoeften tot in 1980 ruim gedekt zijn. Indien de behoeften in een bepaald geval op onvoorziene wijze zouden toenemen, zal het steeds mogelijk zijn de afbakening van de zones te herzien. Zoals de spreker het heeft gesuggereerd, moeten maatregelen inzake grondbeleid worden getroffen om de prijs van de bouwgronden op een aanvaardbaar peil te houden.

Een lid wijst erop dat de bevoegde diensten in zijn streek de aanleg van een wegennet hadden voorzien. Het ontwerp van gewestplan heeft hierin wijzigingen aangebracht. Aangezien de wegen een vaste basisinfrastructuur zijn, werden alle door de bestaande plannen voorgeschreven of eenvoudig overwogen voorzieningen omvergoeden, zodat de grootste onzekerheid heerst wanneer een bouw- of verkavelingsvergunning moet worden afgegeven. De Minister erkent dat dit betreurenswaardig is. Zulks bewijst de noodzaak van samenwerking tussen de gemeenteverheid en de met de wegeaanleg belaste besturen. Hij wijst erop dat conservatoire maatregelen moeten worden genomen in het vooruitzicht van het aanleggen van wegen. Hoe zou de ring om Brussel nog kunnen worden gebouwd indien het tracé ervan niet sinds vijftien jaar was gevrijwaard? Dit neemt niet weg, meent een lid, dat het Bestuur der Wegen met de gewestplannen te weinig rekening houdt. Het beginsel moet worden gehuldigd dat

autorities et de l'opinion publique. En démocratie, on ne réalise pas sans convaincre. D'autre part, certains problèmes résultent parfois de l'attitude des communes elles-mêmes. Les difficultés ont été plus rares avec les grandes communes dotées d'un service technique. Le Ministre est persuadé qu'il est temps que soit concrétisée le plus rapidement possible l'élaboration négociée des projets et plans. L'Etat doit prendre la responsabilité de définir provisoirement d'abord, définitivement ensuite les grandes options d'aménagement.

Il faut tenir compte des répercussions de l'opinion publique et de l'avis des autorités, mais également des traditions des régions. Un membre comprend que l'on s'efforce de lutter contre la spéculation foncière, mais l'intérêt des familles peu aisées est respectable. Sa région se caractérise depuis plusieurs années par un développement démographique important en milieu rural. On a construit pour répondre à un besoin de plus en plus pressant et, en général, le prix des terrains n'a pas constitué un frein à la construction. Les habitations ont été dispersées là où la population locale était propriétaire d'une parcelle. Il est vrai que les implantations ne sont pas idéales et que les installations d'utilité publique sont onéreuses pour la communauté. Toutefois, les périmètres d'habitat de projets de plan ne sont pas souvent aussi étendus que le territoire où se trouvent ces habitations assez dispersées. Dès lors, en diminuant les périmètres de construction, on oblige à construire sur des terrains vendus plus chers. L'administration et les auteurs de projets manifestent cette tendance à limiter le périmètre des zones d'habitat et n'admettent la construction qu'autour de noyaux existants. Dès lors une politique foncière ne devrait-elle pas aller de pair avec l'aménagement du territoire. Le Ministre marque une certaine réticence à développer les zones d'habitat d'une manière trop extensive pour des motifs très particuliers et individualisés. S'il s'agit de communes rurales, les zones agricoles permettent de construire des bâtiments en relation avec l'exploitation agricole. Mais un terrain agricole n'est pas un terrain à bâtir. A côté de ces situations qui dérivent de certaines communes, il y a également le désir de certains de voir s'étendre les zones d'habitat dans un souci d'accroître la valeur de leurs biens. De la sorte, l'élargissement des périmètres d'habitat provoquerait une augmentation de prix de terres agricoles. Le Ministre répète que les zones à bâtir ont été calculées de façon à couvrir très largement les besoins prévisibles jusqu'en 1980. Si dans un cas particulier, les besoins venaient à augmenter de façon imprévue, la révision des zones reste toujours possible. Comme l'a suggéré l'intervenant, des mesures de politique foncière doivent être prises, afin de maintenir le prix des terrains à bâtir à un niveau acceptable.

Un membre signale que dans sa région les services compétents avaient prévu un réseau de routes à établir. Le projet de plan de secteur est venu modifier cet ensemble. Les routes constituant une armature fixe de départ, tous les aménagements prévus par les plans existants ou simplement envisagés ont été bouleversés, de sorte qu'on se trouve dans une imprécision totale lorsqu'il s'agit de délivrer les permis de bâtir ou de lotir. Le Ministre admet qu'il s'agit d'une situation regrettable. Elle témoigne de la nécessité d'une collaboration avec les autorités communales et les administrations spécialisées en matière de construction routière. Il souligne que des mesures conservatoires en prévision de l'établissement de routes doivent être prises. Comment pourrait-on encore construire le ring de Bruxelles si son tracé n'avait été réservé depuis une quinzaine d'années? Cela n'empêche, à l'estime d'un membre, que l'Administration des Routes tient trop peu compte des plans de secteur. Or, il faut admettre le principe que

de overheidsdiensten even goed als de particulieren hun medewerking moeten verlenen aan de ruimtelijke ordening, in het raam van de plannen van aanleg.

Volgens een ander lid kunnen gewestplannen niet binnen het kader van het grondgebied van één gemeente worden verwezenlijkt en dienen zij te worden opgesteld zonder rekening te houden met de gemeentelijke grenzen. Zou het niet beter zijn de ontwerp-plannen te herzien daar waar ondertussen gemeenten samengevoegd werden? De begrenzing van de woonzones werd echter dikwijls voor elke gemeente afzonderlijk — en misschien zelfs soms te ruim — vastgesteld; dit was ook het geval met sommige openbare voorzieningen. Ingevolge fusies is men nu verplicht bepaalde toestanden te herzien. De Minister meent dat deze opmerking gegrond is. Alhoewel de grenzen van de gewestplannen samenvallen met de territoriale grenzen van de provinciën en de gemeenten, kan het gebeuren dat een van de samengevoegde gemeenten onder de toepassing van een ander gewestplan valt dan datgene wat geldt voor de andere bij de fusie betrokken gemeenten. Deze toestand kan niet blijven duren. Met de Minister van Binnenlandse Zaken is contact opgenomen om alle gemeenten die samengevoegd worden, uiterlijk bij het openen van het openbaar onderzoek in één zelfde gewestplan onder te brengen. In dit geval zal soms een nieuwe werkwijze gevolgd moeten worden om de bepalingen te harmoniseren en om de gemeenten in dit nieuwe geheel op te nemen, rekening houdend met de ontwikkeling welke zich voorgedaan heeft.

3. Juridische gevolgen van de ontwerp-gewestplannen.

Twee leden stellen meer in het bijzonder belang in de juridische gevolgen van de door de minister voorlopig vastgestelde gewestplannen. De eerste vraagt of een ontwerp-plan geen belemmering zal vormen voor de toepassing van de door de Koning goedgekeurde gemeenteplannen. Hoe kan die bepaling verantwoord worden, wanneer vaststaat dat het ontwerp louter voorlopig is, terwijl het gemeenteplan een definitieve juridische daad is?

Het andere lid vraagt de Minister wat zal gebeuren wanneer het ontwerp-gewestplan binnen de termijn van 3 jaar niet zal worden gevolgd door een regelmatig door de Koning goedgekeurd gemeenteplan. Op de eerste opmerking antwoordt de Minister dat het ontwerp-plan een voorlopige daad is, die niet kan worden ingeroepen voor de opheffing of de wijziging van normaal vastgestelde gemeentelijke plannen. Nochtans wordt in de nieuwe artikelen 45 en 46 bepaald dat de gemachtigde ambtenaar mag afwijken van de voorschriften vervat in de bij koninklijk besluit goedgekeurde gemeentelijke plannen van aanleg, waarvan de voorschriften strijdig zijn met het voorlopig door de Minister vastgestelde gewestplan. Het is een conservatoire maatregel ter voorkoming van toestanden die in strijd zijn met het ontwerp-plan. Aan de hand van verschillende artikelen legt de Minister de werking van het wetontwerp uit. Aan het tweede lid antwoordt de Minister dat hij die korte termijn betreurt. Hijzelf was de voorstander van de door de Senaatscommissies voorgestelde drie jaar, en meer bepaald van het uitgangspunt dat gekozen werd om bedoelde termijn te berekenen. Een gewest kan vijftig of zestig gemeenten tellen. Het volstaat dat een van die gemeenten te traag te werk gaat om geblokkeerd te worden. In dat geval blijft het plan bestaan. Het college en de gemachtigde ambtenaar mogen zich echter op de bepalingen ervan niet beroepen om de vergunning te verlenen of te weigeren. Ingeval er geen gemeenteplan van aanleg is zal men weer in het onbeperkte stelsel van 1962 vervallen. Indien er wel een plan bestaat, zal het worden moeten toegepast zoals het nu is, met dien verstande dat de Koning onder de in artikel 43 van het ontwerp bepaalde voorwaarden tot de volledige of gedeeltelijke herziening van het gemeentelijk plan zal mogen besluiten.

les particuliers tout comme les administrations publiques doivent collaborer à l'aménagement dans les perspectives déterminées par les plans d'aménagement.

Pour un autre intervenant, les plans de secteur sont réalisés dans un cadre plus large que le territoire d'une seule commune et sont donc établis sans tenir compte des limites des communes. Ne conviendrait-il pas de revoir les projets de plans là où il y a eu entre-temps des fusions de communes? En effet, les périmètres des zones d'habitation ont souvent été fixés séparément et peut-être même trop largement pour chaque commune, de même que certains équipements publics. Les fusions obligent dès lors à réorienter certaines situations. Aux yeux du Ministre, cette remarque est judicieuse. Bien que les limites des plans de secteur coïncident avec les limites territoriales des provinces et des communes, il peut advenir que l'une des communes fusionnées soit concernée par un plan de secteur différent de celui dans lequel se trouvent les autres communes faisant partie de la fusion. Cette situation ne peut être maintenue. Les contacts ont été pris avec le Ministère de l'Intérieur, de sorte qu'au plus tard, lors de la mise à l'enquête publique, toutes les communes faisant partie d'une fusion soient intégrées dans un même plan de secteur. Dans ce cas, certaines réorientations devront intervenir pour harmoniser les dispositions, intégrer ces communes dans ces nouveaux ensembles et tenir compte des évolutions qui se sont produites.

3. Les effets juridiques des projets de plans de secteur.

Deux membres s'intéressent plus particulièrement aux effets juridiques des plans de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre. Le premier demande si un projet de plan va mettre obstacle à l'application de plans communaux approuvés par le Roi. Comment justifier cette disposition alors que le projet est purement provisoire, tandis que le plan communal constitue un acte juridique définitif.

Le second membre interroge le Ministre au sujet de la situation qui se présentera lorsque le projet de plan de secteur ne sera pas suivi, dans le délai de 3 ans, par le plan de secteur régulièrement approuvé par le Roi. Au premier intervenant, le Ministre répond que le projet de plan est un acte provisoire qui ne justifie pas l'abrogation ou la modification de plans communaux régulièrement arrêtés. Toutefois, les dispositions des nouveaux articles 45 et 46 prévoient que le fonctionnaire délégué peut s'écarter des prescriptions des plans communaux approuvés par arrêté royal, dont les prescriptions seraient contraires au projet de plan régional ou de secteur approuvé provisoirement par le Ministre. Il s'agit d'une mesure conservatoire de nature à empêcher que se développent des situations contraires au projet de plan. Le Ministre explique, à l'aide de différents articles, le mécanisme du projet de loi. Au second membre, il répond qu'il regrette que le délai soit aussi court. Il n'était, quant à lui, pas favorable aux trois ans tels qu'ils ont été proposés par les Commissions du Sénat et, plus précisément, au point de départ pour compter ce délai. Un secteur peut comprendre cinquante ou soixante communes. Il suffit que l'une ou l'autre manque de diligence pour se trouver bloqué. Dans ce cas, le projet de plan continue d'exister. Mais le collège et le fonctionnaire délégué ne peuvent se référer à ses dispositions pour octroyer ou refuser le permis. Dans le cas où il n'y a pas de plan d'aménagement communal, on en reviendra au système discrétionnaire de 1962. S'il existe un plan, ce dernier devra être appliqué comme il l'est aujourd'hui, sous réserve que le Roi pourra, dans les conditions prévues par l'article 43 du projet, décider la révision de tout ou partie du plan communal.

III. De gemeentelijke plannen van aanleg.

Een lid maakt er zijn beklag over dat de gemeentelijke plannen van aanleg en de wijzigingsplannen zo traag worden goedgekeurd. Het zou in dit verband interessant zijn over precieze inlichtingen te mogen beschikken, met vermelding van de datum van aankomst van de dossiers bij het departement van Openbare Werken. Hij vraagt de Minister of de druppelsgewijze of laattijdige bekendmaking van de koninklijke besluiten in verband moet worden gebracht met de kredietmogelijkheden waarover de Minister beschikt. De verwezenlijking van de plannen van aanleg wordt immers voor 65 % gesubsidieerd. Zo ja, zouden de kredieten dan niet moeten worden verhoogd? Een ander lid deelt die mening en maakt gewag van de ontmoediging van de gemeenten ingevolge de trage procedure. Het gebeurt dikwijls dat een dossier dat door de buitendienst is behandeld en aangenomen door het hoofdbestuur, geweigerd en teruggezonden wordt. De wet van 1962 voorziet in een termijn van zes maanden voor de goedkeuring van de plannen van aanleg; maar overschrijding van deze termijn blijft zonder gevolg. Zou het wetsontwerp de termijn niet bindend moeten maken, zodat ingeval van overschrijding de bepalingen van het door de gemeente vastgelegde plan verplicht worden?

De trage goedkeuring van de gemeentelijke plannen verontrust de Minister ten eerste. Er zijn verschillende oorzaken voor deze vertraging. Er is ten eerste een gebrek aan voldoende en diepgaande contacten in het begin tussen bepaalde gemeenten en het Bestuur van de Stedebouw, zodat dit laatste aarzelt de goedkeuring voor te stellen van een plan waarop het kritiek uitbrengt, de aanvragen om advies herhaalt of naar de gemeenteraad verwijst. Een kostbare tijd gaat aldus verloren. In de huidige omstandigheden dienden de inspecteur-generaal van het hoofdbestuur en de ontwerper van het gewestplan daarbij betrokken worden, ten einde niet al te zeer van het ontwerp-gewestplan af te wijken. Er is ook het gebrek aan personeel in de diensten van het Bestuur van de Stedebouw; in sommige provincies is dit gebrek zodanig groot, dat de diensten zich praktisch beperken tot het afhandelen van de zaken die binnen een bepaalde termijn moeten worden onderzocht. Ten slotte — en dit betreft in het bijzonder de gemeentelijke algemene plannen — was het niet wenselijk zulke plannen goed te keuren zonder de fundamentele voorstellen van de ontwerp-gewestplannen te kennen. De Minister kan niet akkoord gaan met de suggestie om de plannen waaraan binnen zes maanden geen gevolg is gegeven, stilzwijgend goed te keuren. Het koninklijk besluit ter goedkeuring maakt het plan niet alleen bindend, maar geeft er ook een reglementaire waarde aan.

Een lid merkt op dat sommige gemeentelijke plannen van aanleg voor landelijke of half-landelijke streken leiden tot segregatie tussen verschillende bevolkingsklassen. Deze kritiek geldt vooral voor sommige oudere plannen van aanleg, die nog steeds van toepassing zijn. Er wordt aan de ene kant voorzien in complexen van sociale woningen zonder tuin en aan de andere kant in meer open en van groen voorziene villawijken. Hij pleit voor een integratie van alle lagen van de bevolking; in geen geval mogen de plannen van aanleg dat soort apartheid concretiseren. De Minister is het met die opvatting eens en haalt voorbeelden aan van plannen van aanleg waarin volkswoningen met een passende standing zijn opgenomen. Maar nog eens, dat probleem raakt het grondbeleid, dat hieronder zal worden behandeld.

IV. — De bouwvergunning.

Alvorens het probleem van de verkavelingsvergunning te behandelen, wijst een lid in verband met de bouwvergunning

III. — Les plans communaux d'aménagement.

Un membre se plaint de la lenteur avec laquelle les plans communaux d'aménagement et les plans modificatifs reçoivent les approbations nécessaires. Il serait intéressant de disposer de renseignements précis à ce sujet, avec la mention de l'entrée des dossiers au Département des Travaux publics. Il demande au Ministre si cette publication « goutte à goutte » ou tardive des arrêtés royaux est liée aux possibilités de crédits dont dispose le Ministre. En effet, la réalisation des plans d'aménagement est subventionnée à 65 %. Dans l'affirmative, n'y a-t-il pas lieu de majorer les crédits? Un autre membre fait état du découpage des communes en raison des lenteurs de la procédure. Souvent après avoir été négocié avec le service extérieur et admis par celui-ci, le dossier est refusé par l'administration centrale et renvoyé. La loi de 1962 prévoit un délai de six mois pour l'approbation des plans d'aménagement; mais le dépassement du délai reste sans effet. Le projet de loi ne devrait-il pas précisément donner au délai un caractère contraignant de sorte qu'en cas de dépassement, les dispositions du plan arrêté par la commune deviendraient obligatoires?

Cette lenteur dans l'approbation des plans communaux préoccupe gravement le Ministre. Les causes de retard sont de divers ordres. Il y a d'abord l'absence de contacts suffisants et approfondis au départ entre certaines communes et d'administration de l'urbanisme, de sorte que cette dernière, hésitant à proposer à l'approbation d'un plan qu'elle critique, multiplie les demandes d'avis ou renvoie au conseil communal. Un temps précieux est ainsi perdu. Dans les circonstances actuelles, il convient d'associer l'inspecteur général de l'administration centrale et l'auteur du projet de plans de secteur, pour ne pas trop s'écarter de ce projet de plan de secteur. En ce qui concerne le manque de personnel au sein des services de l'Administration de l'Urbanisme, cette pénurie est telle dans certaines provinces que les services se limitent quasiment à l'examen des affaires qui doivent être instruites dans un délai de rigueur. En ce qui concerne spécialement les plans généraux communaux, il n'était pas opportun d'approuver de tels plans sans connaître les options fondamentales des projets de plans de secteur. Le Ministre ne peut accepter la suggestion d'approbation tacite des plans qui n'ont pas reçu d'application dans le délai de 6 mois. C'est l'arrêté royal d'approbation qui confère au plan non seulement force obligatoire mais également valeur réglementaire.

Un membre fait observer que certains plans d'aménagement communaux conçus pour des régions rurales ou semi-rurales consacrent la ségrégation des différentes classes sociales. Cette critique vaut surtout pour certains plans d'aménagement déjà plus anciens mais qui sont toujours d'application. D'une part, on prévoit des complexes d'habitations sociales sans jardins et, d'autre part, des quartiers de villas plus aérés et pourvus d'espaces verts. Il plaide pour une intégration de toutes les couches de population; en tous cas, les plans d'aménagement ne peuvent concrétiser cette espèce de ségrégation. Le Ministre marque son accord sur cette conception et cite des exemples de plans dans lesquels les habitations sociales sont conçues avec un standing suffisant. Mais, encore une fois, cette question soulève le problème de la politique foncière qui sera abordé plus loin.

IV. — Le permis de bâtir.

Avant d'aborder le problème du permis de lotir, un membre fait part de ses appréhensions au sujet d'un point

op een speciaal punt dat hem met bezorgdheid vervult. Het ontwerp breidt het begrip vergunning uit tot weinig belangrijke werken. Telkens als een vergunning vereist is, moet een beroep worden gedaan op een architect; dat betekent dat de architecten voortaan moeten worden aangesproken voor handelingen en werken waarvoor hun medewerking eigenlijk overbodig is. De Minister wijst erop dat in artikel 44, § 2, tweede lid, van het ontwerp wordt bepaald dat de Koning de lijst van die werken en handelingen kan vaststellen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is. Die lijst wordt thans door de administratie voorbereid. Doch de ter zake te nemen koninklijke besluiten moeten gecoördineerd worden met die waarin voorzien is bij artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel van architect en waarbij de Koning gemachtigd wordt om de werken aan te duiden waarvoor de medewerking van een architect niet vereist is. En aangezien de regel is dat de medewerking van een architect vereist is telkens als een bouwvergunning noodzakelijk is, moeten de in de twee wetten bepaalde vrijstellingen dezelfde zijn. Wat daar ook van zij, de Minister zal bij de administratie aandringen opdat hem zo spoedig mogelijk de lijst wordt voorgelegd van de werken waarvoor geen vergunning nodig is, evenals de lijst van de werken waarvoor wel een door het college af te leveren bouwvergunning, maar niet het advies van de gemachtigde ambtenaar noodzakelijk is.

V. De verkavelingsvergunning.

Het probleem van de verkavelingsvergunning wordt vooral uit het oogpunt van het grondbeleid onderzocht. Een lid verklaart niet goed in te zien welk instrument inzake grondbeleid het wetsontwerp eigenlijk oplevert; hij gelooft niet dat het ontwerp een rem zal zijn op de grondspeculatie. Een ander lid vreest dat het aankondigen van de bepalingen van het wetsontwerp, verkavelingen van het laatste uur zal veroorzaken. Voorts wordt betreurd dat het uitblijven van een actief grondbeleid de sociale huisvestingsmaatschappijen ertoe noopt tuinloze woningen te bouwen, dit ter oorzaak van de hoge grondprijzen.

De Minister beschouwt het ingediende wetsontwerp niet als een ontwerp over grondbeleid. De problemen zijn verschillend, hoewel zij verwant zijn. Hij constateert echter twee zaken: enerzijds bevat het wetsontwerp bepalingen die anti-speculatieve gevolgen zullen hebben; anderzijds beschikt de overheid over een aantal middelen om tot de beleidsverrichtingen over te gaan. Het verheugt hem op verscheidene realisaties en bepaalde pogingen op gemeente- en intercommunaal vlak te kunnen wijzen.

Onder de door de wet ingevoerde maatregelen kunnen worden vermeld:

— het verval van de verkavelingsvergunning. Die maatregel moet die vergunningsaanvragen opheffen welke alleen geschieden met het doel de waarde van de grond te verhogen zonder dat bij de eigenaar een werkelijke wil tot bouwen, of tot het verkopen van voor woningbouw bestemde grond aanwezig is.

— naast de tekst van het ontwerp over de ontwerp-gewestplannen is er het op dat gebied gevoerde beleid. Een gepaste localisering van de bouwterreinen moet de prijsstijging beletten van de gronden waarop niet onmiddellijk noch op middellange termijn zal worden gebouwd. Om die reden moet een onbezonnen uitbreiding van de bouwkernen worden vermeden. Zelfs als dat zou leiden tot een tijdelijke versnelde stijging van de prijs van bepaalde gronden;

particulier concernant le permis de bâtir. Le projet étend la notion du permis pour des travaux sans grande envergure. Or, l'intervention d'un architecte est requise chaque fois que le permis est exigé; de la sorte, on multiplie l'intervention des architectes pour des actes et des travaux pour lesquels leur concours est superflu. Le Ministre signale que l'article 44, § 2, alinéa 2, du projet dispose que le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas de permis. L'administration prépare actuellement cette liste. Mais les arrêtés royaux à prendre en cette matière doivent être coordonnés avec ceux que prévoit l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre d'architecte autorisant le Roi à indiquer les travaux pour lesquels le concours d'un architecte n'est pas obligatoire. Comme il est de règle que l'intervention de l'architecte est requise chaque fois que le permis de bâtir est exigé, il convient que les dispenses permises par les deux lois soient les mêmes. Quoi qu'il en soit, le Ministre insistera auprès de l'Administration pour qu'on lui soumette au plus tôt la liste des travaux qui ne requièrent pas de permis, de même que la liste des travaux qui, tout en étant soumis au permis de bâtir délivré par le collège, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué.

V. — Le permis de lotir.

Le problème du permis de lotir est spécialement abordé du point de vue de la politique foncière. Un membre n'aperçoit qu'une l'instrument de politique foncière fourni par le projet de loi; il ne croit pas que ce dernier constituera un frein à la spéculation immobilière. Un autre membre redoute que l'annonce des dispositions du projet entraîne des lotissements de dernière minute. Un autre orateur encore regrette que l'absence de politique foncière active oblige les sociétés de logement social à construire des habitations sans jardins, à cause du prix élevé des terrains.

Le Ministre considère que le projet de loi déposé n'est pas un projet de loi sur la politique foncière. Les problèmes sont distincts bien que connexes. Mais il fait deux constatations: d'une part, le projet contient des dispositions qui auront des conséquences antispéculatives; d'autre part, les autorités disposent d'un certain nombre de moyens pour faire des opérations de politique; il se réjouit que diverses réalisations et certaines tentatives aient été menées au niveau communal et intercommunal.

Parmi les mesures établies par la loi, on peut citer:

— la péremption du permis de lotir. Cette mesure doit écarter les demandes de permis faites dans le but exclusif d'accroître la valeur du terrain, sans qu'il y ait dans le chef du propriétaire une volonté réelle de construire ou de vendre en vue de la construction;

— outre le texte du projet sur les projets de plans de secteur, il y a la politique menée en cette matière. Une localisation adéquate des zones de bâtir doit empêcher la hausse du prix des terrains qui n'ont aucune vocation immédiate ou à moyen terme à la construction. C'est la raison pour laquelle il faut éviter d'étendre inconsidérément les noyaux à bâtir, sous peine d'accélérer temporairement la hausse des prix de certains terrains;

— Artikel 70bis, ingevoegd bij artikel 26 van het wetsontwerp, staat de gemeenten toe belastingen te heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling of in een zone van een plan van aanleg. De minister is het eens met de verklaring van een lid, volgens wie dergelijke belastingen thans reeds kunnen worden geheven, maar hij merkt op dat ze in de praktijk slechts zeer zelden voorkomen. Hoewel de toepassing ervan zeer delicaat is, omdat die belastingen aan de prijs van het terrein kunnen worden toegevoegd en zo door de kandidaatbouwer worden betaald, kunnen ze — als het bedrag ervan de toelaatbare prijsverhoging overschrijdt — de eigenaar ertoe aanzetten zelf te bouwen of de grond te verkopen aan iemand die verlangt te bouwen.

De Minister meent dat de overheidsbesturen over de instrumenten beschikken om de grondspeculatie tegen te gaan en een actief grondbeleid te voeren.

VI. — Grondbeleid.

Nieuw is het vraagstuk niet. Gedeeltelijke oplossingen werden gebracht door de wetten van 1858, 1867 en 1930 inzake de regeling van de onteigening bij stroken. De voornaamste bedoeling van de wetgever bestond erin de overheid in staat te stellen de meerwaarden terug te krijgen die zij in de hand gewerkt had, door de uitvoering van saneringswerken alsook door sociale woningen ter beschikking te stellen van personen met een bescheiden inkomen.

Sindsdien zijn de technieken en de procédés verfijnd en veranderd.

De noodzaak om een grondbeleid te voeren bestaat trouwens niet alleen voor de woningbouw, doch eveneens voor de economische sectoren als nijverheid en landbouw en, in steeds sterkere mate, ook ten behoeve van de vrijetijdsbesteding. Wegens de economische en sociale rol van de grond wordt het absolute eigendomsrecht steeds meer als voorbijgestreefd beschouwd en wordt er geargumenteed voor het invoeren van een « gebruiksrecht » ten behoeve van de recreatie, de huisvesting en van de agrarische en industriële activiteiten.

De oprichting van gemeentebedrijven met dat doel is een eerste vorm van actief grondbeleid. Voor zover het gemeentebedrijf enkele selectieve en aangepaste verrichtingen uitvoert, kan het een stelselmatig beleid ontwikkelen. De oprichting van een regie veronderstelt evenwel dat de betrokken gemeente een zekere omvang heeft. Voor de minder grote gemeenten is er een andere formule, namelijk de intercommunale aanpak, hetzij van de leiding van de verrichtingen welke voor rekening van elk der onderscheiden aangesloten gemeenten gedaan worden, hetzij van de verrichtingen zelf welke de vereniging voor eigen rekening doet. In dit verband zijn in ons land enkele interessante geslaagde pogingen gedaan. In Nederland kennen de regies en de intercommunale verenigingen voor grondbeleid een aanzienlijke ontplooiing.

Anderzijds worden door verscheidene wetten nationale maatschappijen voor volkshuisvesting (N. M. H., N. L. M.) in het leven geroepen die, samen met de door deze instellingen erkende maatschappijen, in de sector van de woningbouw een grondbeleid dienen te voeren.

Door die instellingen en maatschappijen worden bouwgrondreserves aangelegd, hetzij aan de hand van verkavelingsverrichtingen, hetzij op grond van aanlegplannen. Verschillende hulpmiddelen komen hun actie steunen. Enerzijds staat het Rijk bij groepsbouw van sociale woningen zelf in voor de bestrating en de nutsvoorzieningen, dit bij toepassing van artikel 8 van de wet van 15 april 1949 hou-

— l'article 70bis, introduit par l'article 26 du projet de loi, autorise les communes à lever des taxes sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou dans une zone d'habitation, fixée par un plan d'aménagement. Acquiesçant à l'intervention d'un membre de la Commission qui déclare que de telles taxes peuvent déjà être établies, le Ministre signale qu'en pratique elles n'existent que très rarement. Bien qu'elles soient d'une application délicate, parce qu'elles risquent d'être incorporées dans le prix du terrain et d'être payées par le candidat constructeur, ces taxes peuvent constituer un élément de dissuasion, pour autant que leur montant dépasse l'augmentation admissible du prix et incite le propriétaire soit à construire soit à vendre à celui qui désire construire.

Le Ministre estime que les pouvoirs publics disposent des instruments propres à contrecarrer la spéculation foncière et permettent de mener une politique foncière active.

VI. — Politique foncière.

Le problème n'est pas neuf. Des solutions partielles furent créées par les lois de 1858, 1867 et 1930 sur la procédure d'expropriation par zones, procédure rendue plus efficace par la loi organique de 1962. L'objectif principal du législateur était de permettre aux autorités de récupérer les plus-values qu'elles créaient en exécutant des travaux d'assainissement et de mettre des logements sociaux à la disposition des personnes à revenus modestes.

Depuis ce temps, les techniques et procédés se sont affinés et développés.

La nécessité de mener une politique foncière ne s'applique d'ailleurs pas uniquement à la construction d'habitations mais aussi aux secteurs économiques tels que l'industrie et l'agriculture et, dans une mesure croissante, aux loisirs. En raison du rôle économique et social des terrains, le droit de propriété absolu doit de plus en plus être considéré comme dépassé et l'instauration d'un « droit d'usage » à des fins de délassement, de logement et d'activités agricoles et industrielles se justifie chaque jour davantage.

La création de régies communales constitue une première forme de politique foncière active. Pour autant qu'elle réalise quelques opérations selectives et appropriées, la régie peut mener une politique systématique favorisée par divers incitants dont il sera question plus loin. Mais la création d'une Régie suppose l'existence d'une commune d'une certaine importance. Pour les plus petites, une autre formule consiste dans l'intercommunalisation soit de la gestion des opérations menées pour le compte de chacune des communes composantes, soit des opérations elles-mêmes menées par l'association pour son propre compte. On relève en cette matière quelques réussites intéressantes dans notre pays. Aux Pays-Bas, les régies et intercommunales foncières connaissent un développement considérable.

D'autre part, diverses lois ont créé les sociétés nationales de logement social (S. N. L., S. N. T.) qui, avec leurs sociétés agréées, sont appelées à mener une politique foncière dans le secteur de l'habitat.

Ces organismes et sociétés sont amenées à constituer des réserves de terrains à bâtir, créées soit par des opérations de lotissement, soit en vertu de plans d'aménagement. Divers adjuvants viennent les aider dans leur action. D'une part, en application de l'article 8 de la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du Logement, le Royaume est tenu de prendre à sa charge, lors de la construction de quar-

dende instelling van een National Fonds voor de Huisvesting. Tot nog toe konden alleen de maatschappijen voor sociale woningbouw daarvan genieten (N. M. H., N. L. M. en de door deze instellingen erkende maatschappijen). Bij de wet van 29 mei 1970 wordt de wet van 15 april 1949 in die zin gewijzigd, dat voortaan ook de gemeenten en intercommunales aanspraak kunnen maken op de speciale tussenkomst van de Staat in de bestratingkosten bij aanbouw van nieuwe woonwijken. Anderzijds mogen krachtens het regentsbesluit van juli 1949 toelagen ten belope van 65 % worden toegekend aan de gemeentelijke en intercommunale overheden, met het oog op de verwezenlijking van de plannen van aanleg; die bepaling is onder meer van toepassing op de verkavelingen die door plannen van aanleg werden bekrachtigd.

Men kan zich gemakkelijk voorstellen welke invloed het feit dat de Staat alle infrastructuurwerken ten laste neemt of subsidieert, kan hebben op de prijzen van de gronden. Hierdoor is het niet alleen mogelijk druk uit te oefenen op de markt van de onroerende goederen, maar ook een actief beleid te voeren, dat des te doeltreffender zal zijn doordat het in het plan van aanleg zal gekoppeld zijn aan de verrichtingen m.b.t. de onteigeningen bij stroken en de bestemming van de grond.

Hieruit moge blijken dat grondbeleid onderscheiden blijft van een beleid inzake ruimtelijke ordening; doch het eerste heeft invloed op het tweede en omgekeerd, zodat geen van beide werkelijk betekenis heeft of doeltreffend is, indien het andere er niet een aanvulling en een stimulans van is.

Ten slotte moet erop gewezen worden dat het verkeerd is te beweren dat realisaties inzake grondbeleid onmogelijk en praktisch onbestaande zijn. Er zijn geslaagde realisaties, welke te danken zijn hetzij aan de overheid alleen, hetzij aan de samenwerking tussen de overheid en de privésector; deze samenwerking kan vruchtbaar zijn mits de overheid haar onafhankelijkheid en de verdediging van de collectieve belangen vooraf veilig stelt.

Een lid merkt evenwel op dat verscheidene lokale maatschappijen voor sociale huisvesting over grondreserves beschikken die zij niet kunnen valoriseren, daar zij door een bepaald programma en kredietverdeling beperkt zijn. Waarom zouden dergelijke reserves niet mogen verkaveld worden, derwijze dat de bouwklare percelen kunnen worden verkocht aan personen met een bescheiden inkomen die zelf hun woning met staatshulp willen optrekken (wet van 27 juni 1956 tot wijziging en aanvulling van de wetgeving betreffende de Huisvesting).

Een ander lid verheugt er zich over dat de wet van 29 mei 1970 op de sociale woningen de gemeenten en de intercommunale verenigingen in staat stelt het voordeel te genieten van de subsidies waarin is voorzien bij de wet van 15 april 1949 houdende oprichting van een Nationaal Fonds voor de Huisvesting. Hij vraagt wanneer de koninklijke uitvoeringsbesluiten zullen worden genomen.

De Minister verklaart voorstander te zijn van een sociaal huisvestingsbeleid dat het verwerven van eigendom bevordert. Hierbij merkt een lid op dat de nationale huisvestingsmaatschappijen het verwerven van het eigen bezit bevorderen. De Nationale Landmaatschappij bouwt uitsluitend woningen voor verkoop, de N. M. H. past zowel verkoop als huur toe; in het laatste geval maakt ze eigendomsverwerving alsnog mogelijk door invoeging van een beding van verkoopbelofte. Ten slotte moet rekening worden gehouden met het beleid van de Staat inzake bouwpremies en met de actie van de Algemene Spaar- en Lijfrentekas. Hij meent dat de twee stelsels samengaan, maar dat het accent minder op de huurmogelijkheid is gelegd.

tiers d'habitations sociales, la voirie et les équipements collectifs. Jusqu'à présent, seules les sociétés de logement social (S. N. L., S. N. T. et leurs sociétés agréées) en bénéficiaient. La loi du 29 mai 1970 modifie la loi du 15 avril 1949 en ce sens, que les communes et les intercommunales pourront dorénavant également prétendre à une intervention spéciale de l'Etat dans les frais de voirie, lors de la construction de quartiers d'habitations sociales. D'autre part, en vertu de l'arrêté du Régent de juillet 1949, des subventions au taux de 65 % peuvent être accordées aux autorités communales et associations intercommunales en vue de la réalisation des plans d'aménagement; cette disposition est notamment applicable aux lotissements entérinés par la voie des plans d'aménagement.

On peut aisément imaginer l'effet sur les prix des terrains, qui peut résulter de la prise en charge ou du subventionnement par l'Etat de tout l'équipement d'infrastructure. Une telle action permet non seulement de peser sur le marché immobilier mais également de mener une politique active qui sera d'autant plus efficace qu'elle sera liée, sur le plan de l'aménagement, aux procédés d'expropriation par zones et d'affectation du sol.

Il résulte de ce qui précède qu'une politique foncière reste distincte d'une politique d'aménagement; mais celle-ci influence celle-là et vice-versa, de sorte qu'aucune des deux n'a de signification et d'efficacité réelles si l'autre ne vient la compléter et la stimuler.

Il faut enfin souligner l'inexactitude qui consiste à prétendre que les opérations de politique foncière sont impossibles et quasiment inexistantes. Il s'agit de réussites manifestes obtenues soit par les seules autorités publiques, soit par les autorités publiques et le secteur privé; cette collaboration peut être féconde du moment que les autorités publiques posent le préalable de leur indépendance et de la sauvegarde des intérêts de la collectivité.

Un membre fait néanmoins observer que plusieurs sociétés locales de logement social disposent de réserves de terrains qu'elles ne peuvent mettre en valeur étant donné les limitations imposées par leur programme de répartition des crédits. Pourquoi de telles réserves ne pourraient-elles faire l'objet de lotissements, de telle sorte qu'aménagées et équipées, les parcelles seraient vendues à des personnes à revenus modestes, désireuses de construire elles-mêmes leur habitation avec l'aide de l'Etat (loi du 27 juin 1956 modifiant et complétant la législation relative au logement).

Un autre membre se félicite que la loi du 29 mai 1970 sur les habitations sociales permette aux communes et aux intercommunales de bénéficier des interventions prévues par la loi du 15 avril 1949 instituant un Fonds national du Logement. Il demande à quel moment seront pris les arrêtés d'exécution.

Le Ministre se déclare partisan d'une politique de logement social favorisant l'accès à la propriété. Un membre fait observer que les sociétés nationales de logement favorisent l'accès à la propriété. La Société nationale terrienne se livre exclusivement à la construction d'habitations pour la vente, la S. N. L. développe les deux systèmes: vente et location; mais lorsqu'elle use de ce dernier procédé, elle permet encore l'accès à la propriété par la clause de promesse de vente. Enfin il faut encore tenir compte de l'action menée par l'Etat en matière de primes à la construction et par la Caisse Générale d'Epargne et de Retraite. Pour sa part, les deux systèmes vont de concert, mais l'effort est resté moins important du côté de la location.

De Minister is het ermee eens dat de verkavelingen voor sociale woningbouw zouden moeten worden uitgebreid ten bate van de eigenaars die een bouwpremie genieten, ongeacht of die verkavelingen door de overheid dan wel door de maatschappijen voor sociale woningbouw worden verricht. Dat stelsel biedt het voordeel de eengezinswoningen te groeperen en aldus een ongecontroleerde spreiding van de woningen te verhinderen. Op verzoek van een lid wordt gepreciseerd dat wanneer dergelijke verrichtingen in het kader van een gewestplan geschieden, een toelage van 65 % kan worden verleend, althans wanneer ze door gemeenten of intercommunale verenigingen worden tot stand gebracht.

In plaats van een dergelijk verkavelingsbeleid geeft de Minister er nochtans de voorkeur aan gegroepeerde woningen te laten bouwen op initiatief van de maatschappijen en van de overheid. Voor de toepassing van de hierboven vermelde recente wet zijn geen uitvoeringsbesluiten vereist en de Minister zal ze onmiddellijk in toepassing brengen naarmate hij de aanvragen ontvangt van de gemeenten en de intercommunale verenigingen, daarbij rekening houdend met de beperkte begrotingskredieten waarover hij beschikt. Groepsbouw biedt ontzaglijke voordelen op het gebied van de bouwkosten en met het oog op de aansluiting van de woningen op de nutsvoorzieningen.

Hij kent echter de individualistische neiging van onze bevolking en weet dat zijn beleid rekening moet houden met alle gegevens van het probleem.

Grondbeleid veronderstelt noodzakelijkerwijze onteigeningen ten algemene nutte. Een lid stelt vast dat op dat gebied een diepgaande malaise heerst. Het ontwerp brengt echter geen wijzigingen aan in het thans bestaande systeem. Moeten de bepalingen inzake schadeloosstelling en het gerechtelijke deskundig onderzoek niet herzien worden? De vrederechters, bijgestaan door technische raadgevers die privé-experten zijn, beschouwen hun rol al te vaak als de verdediging van de particulier tegen de onteigenende overheid; bij het nemen van beslissingen zouden zij echter een billijk evenwicht tussen het particuliere en het gemeenschappelijk belang moeten nastreven. Anderzijds wordt kritiek uitgeoefend op de administratie, omdat ze niet méér gebruik maakt van de onteigening bij stroken, met name wanneer ze openbare wegen aanlegt. De meerwaarde die ontstaat ingevolge de door de overheid uitgevoerde werken komt ten goede aan de aangelanden, terwijl de gemeenschap de kosten betaalt. Bij onteigening bij stroken zou de meerwaarde ten goede komen aan de gemeenschap.

Daarop antwoordt de Minister dat hij de houding betreurt die de administratie inzake onteigeningen aanneemt. Het gevoerde beheer is dikwijls het tegenovergestelde van wat een goed huisvader zou doen. Doch onteigeningen bij stroken veronderstellen vanaf het begin zeer aanzienlijke investeringen. Noch de wetgever noch de publieke opinie zouden aanvaarden dat de uitvoering van werken wordt verdaagd omdat de voor de werken bestemde kredieten worden vervangen door kredieten voor onteigeningen. Om uit dat slop te geraken overweegt de Minister verschillende middelen, b.v. de verkoopbelofte door de onteigenende administratie. Een dergelijke belofte zou worden afgelegd verscheidene jaren vóór het onroerend goed in bezit wordt genomen. De prijs zou worden vastgesteld op de dag van de belofte en zou, na aan het indexcijfer te zijn gekoppeld, worden betaald op het ogenblik van de inbezitneming. Over het stuk tot vaststelling van de overeenkomst zou moeten kunnen onderhandeld worden. Doch een dergelijk stelsel impliceert het bestaan van desbetreffende wetsbepalingen.

Wat betreft het probleem van de vergoeding bij gerechtelijke onteigening ondervindt de administratie vooral

Le Ministre marque son accord sur le développement du lotissement social au profit des propriétaires bénéficiant de la prime à la construction, que ce lotissement soit réalisé par les autorités publiques ou par les sociétés de logement social. Ce système a l'avantage de permettre quelque peu le groupement des habitations individuelles plutôt qu'une répartition moins bien contrôlée des logements. A l'intervention d'un membre de la Commission, il est précisé que lorsque de telles opérations sont intégrées dans un plan de secteur, leur réalisation peut bénéficier d'une subvention à concurrence de 65 %, du moins lorsqu'elles sont effectuées par des communes ou des associations intercommunales.

A cette politique de lotissement, le Ministre préfère néanmoins la création d'habitations groupées à l'initiative des sociétés et des autorités publiques. La nouvelle loi précitée ne suppose aucun arrêté d'exécution et le Ministre l'appliquera immédiatement au fur et à mesure des demandes qui lui seront adressées par les communes et intercommunales, dans les limites des crédits budgétaires qui lui sont impartis. Les chantiers collectifs ont d'immenses avantages sur le plan du coût de la construction et sur le plan de la desserte des habitations par les services et équipements publics.

Il connaît néanmoins les tendances individualistes de notre population et une politique doit tenir compte de tous les éléments du problème.

La politique foncière passe nécessairement par l'expropriation pour cause d'utilité publique. Or, en cette matière, un membre de la Commission constate qu'il existe un sérieux malaise. Le projet n'apporte cependant aucune modification au système actuel. Ne faudrait-il pas réexaminer les dispositions en matière d'indemnisation et d'expertise judiciaire? Bien souvent, les justices de paix, dont les conseillers techniques sont des experts privés, conçoivent leur rôle comme une défense du particulier contre l'autorité expropriante; leurs décisions devraient cependant s'inspirer d'un juste équilibre entre l'intérêt du particulier et celui de la communauté. Un autre membre de la Commission critique l'administration parce que celle-ci n'use pas plus souvent de l'expropriation par zones, notamment lorsqu'elle crée des voies publiques. Les plus-values résultant de l'ouvrage profitent aux riverains, tandis que la collectivité en supporte la charge. Grâce au procédé de l'expropriation par zones, les plus-values reviendraient à la collectivité.

Le Ministre répond que l'attitude adoptée par l'administration en matière d'expropriation est regrettable. On gère souvent à l'opposé de ce que devrait faire un bon père de famille. Cependant une politique d'expropriation par zones suppose une mise de fonds initiale très importante. Ni le législateur, ni l'opinion publique n'admettraient que l'exécution des travaux soit postposée à la suite de la substitution de crédits d'expropriation aux crédits pour travaux. Pour sortir du cercle où il est enfermé, le Ministre songe à divers procédés, par exemple une promesse d'achat de la part de l'administration expropriante. Une telle promesse précéderait de plusieurs années la prise de possession de l'immeuble. Le prix serait fixé au jour de la promesse et serait versé, après avoir été indexé à l'époque fixée pour la prise de possession. Un tel document devrait pouvoir être négocié. Toutefois, un système de ce genre suppose des dispositions législatives préalables.

Quant au problème de l'indemnisation en cas d'expropriation judiciaire, l'administration éprouve surtout des dif-

moelijkheden inzake openbare werken. De Comités tot aankoop van onroerende goederen vermijden zoveel mogelijk de gerechtelijke onteigening; zij geven er de voorkeur aan tot een minnelijke schikking te komen en hoge prijzen te betalen om vertraging te vermijden, maar vooral om te voorkomen dat bij gerechtelijke onteigening de vergoeding nog hoger uitvalt. Die tendens is aan de Minister niet ongaan; daarom heeft hij de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening opdracht gegeven een fundamentele wijziging van de wetten op de onteigening te bestuderen. Hij heeft daarbij vooral aandacht gevraagd voor de vaststelling van de vergoedingscriteria en de reorganisatie van de gerechtelijke expertise ter zake. De herziening van de wetten op de onteigening is een van de taken die hij met de medewerking van zijn daartoe bevoegde collega's tot een goed einde wenst te brengen.

VII. — Herstel bij overtreding.

Een lid van de commissie is het ermee eens dat de nadruk werd gelegd op het preventieve aspect van de beteugeling. De enige op dit ogenblik bestaande voorziening, nl. het herstellen in de vorige staat, is een bron van conflicten en van moeilijkheden bij de toepassing. Door preventief op te treden en in een trapsgewijs herstel te voorzien, zullen de controle en de bestraffing volgens passender normen kunnen geschieden. Spreker dringt evenwel aan op de noodzakelijke voorlichting van publiek en ondergeschikte besturen. Er is een geestelijke omschakeling nodig. Een ander lid betwijfelt daarentegen de doelmatigheid van de in het ontwerp beoogde maatregelen; hij behoudt zich het recht voor bij de bespreking van de artikelen daar verder over uit te weiden. Een laatste spreker meent dat er zeer afdoende methoden ter voorkoming van overtredingen bestaan, die niet in het wetsontwerp zijn overwogen. Het zou b.v. voldoende zijn te beletten dat een zonder vergunning opgetrokken gebouw bij de openbare voorzieningen zoals water, gas, electriciteit, aangesloten wordt. De distributiemaatschappijen zouden vooraf inlichtingen bij het gemeentebestuur inwinnen.

De Minister is geen voorstander van methoden waarbij een in overtreding gebouwd huis geïsoleerd zou blijven. Het moet al dan niet afgebroken worden. Maar het is weinig gepast het gebouw door de overheid te laten saboteren. In tal van gevallen zou de toestand daardoor verergeren; het gebouw zou blijven bestaan en zou daarenboven in erbarmelijke omstandigheden bewoond worden. Daartegenover is de Minister zich bewust van de noodzaak de betrekkingen met het publiek te verbeteren en een bijzondere inspanning op het stuk van voorlichting te leveren. De dienst voor controle en beteugeling, die is opgericht met het oog op de uitvoering van het wetsontwerp, heeft juist tot doel contacten met de gemeentebesturen aan te knopen om deze beter in te lichten en om het opsporingswerk inzake de overtredingen te verdelen. Bij het publiek laat de informatie te wensen over: men denkt te dikwijls dat willekeur hoogtij viert in de beslissingen van de Administratie. Voorlichting moet nog worden gegeven en de geestesgesteldheid zal slechts trapsgewijze veranderen.

Herhaaldelijk is er door bepaalde provincies bij de commissie op aangedrongen dat een wet op het grondbeleid zou worden aangenomen.

ARTIKELSGEWIJZIGDE BESPREKING

Artikel 1.

Dit artikel wijzigt artikel 2 van de organieke wet van 29 maart 1962.

cult  s en matière de travaux publics. Les Comités d'acquisition recourent le moins possible à l'expropriation judiciaire. Ils préfèrent payer à l'amiable des prix élevés pour éviter des retards, mais surtout de peur de voir des prix élevés pour augmenter l'indemniti   en cas d'expropriation judiciaire. Conscient de cette tendance, le Ministre a demandé à la Commission nationale de l'Aménagement du Territoire l'étude de la refonte des lois sur l'expropriation. Comme têtes de chapitres, il a spécialement indiqué la détermination des critères de l'indemnisation ainsi que la réorganisation de l'expertise judiciaire en la matière. La revision des lois sur l'expropriation est l'une des tâches prochaines qu'il s'est assignée et qu'il souhaite mener à bien en collaboration avec ses collègues compétents.

VII. — La réparation des infractions.

Un membre se réjouit que l'accent ait été placé sur l'aspect préventif de la répression. La seule mesure existant actuellement et consistant en la remise en état des lieux dans leur état primitif est une source de conflits et de difficultés d'application. La prévention et la gradation dans la réparation permettront de mieux ajuster le contrôle et l'action répressive. Il insiste néanmoins sur l'information nécessaire du public et des autorités subordonnées. Une reconversion mentale sera nécessaire. Par contre, un autre membre doute de l'efficacité des mesures envisagées par le projet et se réserve d'intervenir au cours de la discussion des articles. Un autre membre encore est convaincu qu'il existe des procédés de dissuasion fort efficaces qui n'ont pas été envisagés par le projet de loi. Il suffirait, par exemple, d'empêcher le bâtiment construit sans autorisation d'être desservi par les services publics tels que ceux distribuant l'eau, le gaz, l'électricité. Les sociétés distributrices viendraient préalablement s'enqu  rer auprès de l'administration communale.

Le Ministre n'est pas très favorable à des procédés qui consistent à isoler une habitation construite en infraction de la loi. Il faut la démolir ou bien la laisser en   tat. Mais il ne convient guère d'organiser un sabotage officiel du bâtiment. Dans beaucoup de cas la situation en serait aggravée; le bâtiment continuerait d'exister et s'y ajouterait une occupation dans des conditions déplorables. Par contre, le Ministre est conscient de l'utilité d'améliorer les relations avec le public et d'accomplir un effort particulier en vue de l'information. Le service de contrôle et de répression qu'il a crée en prévision de l'exécution du projet de loi a précisément pour mission de nouer des contacts avec les administrations communales pour mieux les informer et répartir le travail de recherche des infractions. Du côté du public, il n'ignore pas que l'information laisse à désirer; trop souvent on croit que l'arbitraire règne en maître à l'Administration. Une   ducation reste à faire et ce n'est que par étapes que les mentalités se transformeront.

Certaines provinces interviennent à maintes reprises auprès de la Commission pour qu'une loi foncière soit adoptée.

EXAMEN DES ARTICLES

Article premier.

Cet article modifie l'article 2 de la loi organique du 29 mars 1962.

Een van de doelstellingen van het wetsontwerp bestaat erin van het ontworpen gewestplan een voorlopig instrument te maken tot bescherming van het gewestplan in zijn definitieve vorm. Te dien einde zal de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies kunnen uitbrengen of een door het college van burgemeester en schepenen verleende bouw- of verkavelingsvergunning kunnen schorsen, alhoewel de aanvraag en de vergunning overeenstemmen met een te voren goedgekeurd bijzonder of algemeen plan van aanleg, dit zodra de voorschriften van die plannen niet meer overeenstemmen met die van een door de Minister goedgekeurd ontwerp van streek- of gewestplan, of zodra de herziening van het algemeen of bijzonder plan is beslist.

Aanvankelijk kwam die idee enkel tot uiting in de artikelen 45 en 46 van het wetsontwerp. In de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en voor de Openbare Werken rees kritiek tegen die bepaling, omdat de wet enerzijds de toepassing mogelijk maakt van ontwerp-gewestplannen en anderzijds het intern karakter ervan handhaaft; van die plannen zouden weliswaar door de administratie worden toegepast, maar voor haar niet bindend zijn en voor particulieren onbekend blijven.

De Commissie wijdt dan een grondige bespreking aan deze essentiële bepaling van het ontwerp.

Een lid betwijfelt de noodzaak om aan het ontwerp-gewestplan verordenende kracht te verlenen, waarin het regeringsontwerp overigens niet had voorzien. Zijn kritiek steunt op twee motieven: enerzijds legt het artikel geen procedure op voor het opmaken van de ontwerpen en bepaalt het niet op welk ogenblik het ministerieel besluit zal worden genomen. Aan de andere kant zal verordenende kracht worden verleend, zonder dat de gewestelijke commissies van advies zich hebben uitgesproken.

De Minister antwoordt dat de verenigde Senaatscommissies voorgesteld hebben om logische conclusies te trekken uit het stelsel waarin de voorgestelde wijzigingen van de artikelen 45 en 46 voorzagen, omdat zij daarin een dubbel voordeel zagen. Een voordeel van juridische aard: het besluit schorst de juridische uitwerking van de vroeger vastgestelde plannen inzover de voorschriften ervan strijdig zijn met die van het ontwerp; het is dus niet door een ambtenaar dat wordt afgeweken van plannen die door de gemeenten waren opgesteld, waarover de bestendige deputaties advies hadden gegeven en die door de Koning zijn vastgelegd. Verder een voordeel van parkistische aard: de openbaarheid van de ontwerpen. Zij zullen in het *Belgisch Staatsblad* worden gepubliceerd. De particulieren zullen er dus kennis van krijgen; de objectiviteit van de beslissingen zal er baat bij vinden en zij zullen niet mogen worden genomen onder dekking van een stereotiepe formule zoals de vrijwaring van een streekplan dat in voorbereiding is. In zijn antwoord aan een lid, verklaart de Minister nog dat het ontwerp drie jaar van kracht zal blijven en dat niet in een nieuwe voorlopige periode kan worden voorzien.

De procedure voor het opmaken van het ontwerp is omschreven in artikel 9 van de wet van 1962, waarin ook is bepaald op welk ogenblik het wordt vastgesteld. Het is immers juist dat de gewestelijke commissies van advies nog niet opgericht zijn. In plaats van de officiële raadpleging werd echter een officieuze raadpleging ingesteld die de Minister veel doeltreffender acht. Hij brengt in herinnering dat op zijn verzoek door de provinciale overheden adviserende commissies zijn opgericht en dat krachtens de gevolgde procedure de gemeenten tot tweemaal toe worden geraadpleegd.

Hetzelfde commissielid neemt akte van die formaliteiten en ondervraagt dan de Minister over de oprichting van

L'un des objectifs du projet de loi est de faire du projet de plan de secteur l'instrument préalable de protection du plan qui sera définitivement arrêté. A cet effet, le fonctionnaire délégué pourra émettre un avis défavorable ou suspendre un permis de bâtir ou de lotir accordé par le collège des bourgmestre et échevins alors que la demande et le permis sont conformes à un plan général ou particulier précédemment approuvé, dès que les prescriptions de ces plans cessent d'être conformes à celles d'un projet de plan régional ou de secteur approuvé par le Ministre ou que la révision du plan général ou du plan particulier a été décidée.

A l'origine, cette idée était traduite exclusivement dans les articles 45 et 46 du projet de loi. Les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat ont critiqué cette disposition du fait que tout en permettant d'appliquer les projets de plans de secteurs, la loi leur maintenait un caractère de document interne; l'administration les appliquerait certes, mais ne serait pas liée par ces projets qui ne seraient d'ailleurs pas connus des particuliers.

La Commission engage une discussion approfondie de cette disposition essentielle du projet.

Un membre met en doute la nécessité de donner au projet de plan de secteur ce caractère réglementaire qu'il ne possédait d'ailleurs pas dans le projet déposé par le Gouvernement. Il critique ce caractère pour deux motifs. D'une part, l'article ne prévoit aucune procédure d'élaboration du projet et ne détermine pas le moment où l'arrêté ministériel sera pris. D'autre part, le caractère réglementaire sera conféré sans que les commissions consultatives régionales d'aménagement aient eu l'occasion de donner leur avis.

Le Ministre répond que les Commissions réunies du Sénat proposèrent de dégager les conclusions logiques du système prévu par les modifications proposées aux articles 45 et 46, parce qu'elles y voyaient un double avantage. Un avantage sur le plan juridique: l'arrêté suspend les effets juridiques des plans arrêtés précédemment dans la mesure où leurs prescriptions sont contraires à celles du projet; ce n'est donc pas un fonctionnaire qui déroge à des plans arrêtés par les communes, au sujet desquels les députations permanentes ont émis un avis, et arrêtés par le Roi. Un avantage d'ordre pratique: la publicité des projets. Ceux-ci seront publiés au *Moniteur belge*. Les particuliers en auront connaissance; les décisions seront objectives et ne pourront pas être prises sous le couvert d'une formule stéréotypée telle que la sauvegarde du plan de secteur en cours d'élaboration. En réponse à un commissaire, le Ministre précise que le projet conservera sa valeur durant trois ans, sans qu'un nouveau délai provisoire puisse être prévu.

Quant à la procédure d'élaboration du projet, elle est précisée par l'article 9 de la loi de 1962 qui détermine également le moment où il sera arrêté. Il est vrai que les commissions consultatives régionales d'aménagement n'ont pas été constituées. Mais cette consultation officielle a été remplacée par une consultation officieuse que le Ministre considère comme plus efficace. Il rappelle que des Comités consultatifs ont été constitués, à sa demande, par les autorités provinciales et que dans la procédure suivie, les communes sont consultées à deux reprises.

Prenant acte des formalités, le même commissaire interroge le Ministre sur la création des commissions consulta-

de commissies van advies waarin de wet voorziet. Hij meent te weten dat in sommige agglomeraties (Brussel, Antwerpen, Luik, Gent, Charleroi) commissies aan het werk zijn. Er werd echter nog niets gedaan voor de gewestelijke commissies. Hij neemt graag aan dat de officiële raadpleging doeltreffend is, maar de wet moet toegepast worden. De Minister wijst er op dat de vertraging bij het samenstellen van de commissies voortvloeit uit moeilijkheden die zijn gerezen bij het afbakenen van de te ordenen streken, waarbij politieke en administratieve verwickelingen optraden. Dit heeft hem ertoe gebracht de te ordenen streken te doen samenvallen met het grondgedied van de provincies. Na raadpleging van de Nationale Commissie voor de ruimtelijke ordening werd in 1969 bij koninklijk besluit de territoriale begrenzing van de streken evenals het statuut van de commissies vastgesteld. De provinciegeverners werden verzocht dubbeltallen van kandidaten uit de particuliere sector op te maken, overeenkomstig de bepalingen van de wet. De meesten hebben die voordrachten gedaan en de commissies zullen eerstdaags worden samengesteld. De officiële raadpleging van de adviserende commissies en van de gemeenten moet de weg effenen voor de officiële raadpleging van de commissies.

Na die uitleg vraagt hetzelfde lid dat de verklaringen van de Minister in het verslag worden geacteerd, en met name dat de ontwerpen niet voorlopig zullen worden vastgelegd zonder dat eerst de bedoelde officiële raadplegingen hebben plaatsgehad. De Minister is het daarmee eens; overigens is die raadpleging verplicht gesteld door de contracten die met de ontwerpers van de plannen werden afgesloten. Op verzoek van een ander lid verklaart de Minister nog dat de ontwerpen eerst zullen worden goedgekeurd, wanneer het vaststaat dat de openbare opinie en de geraadpleegde overheden in ruime mate akkoord gaan.

De Commissie bespreekt dan een voorstel dat ertoe strekt § 2 te schrappen, wat de Minister niet kan aanvaarden, zoals hij pas heeft uiteengezet. In bijkomende orde stelt een commissielid voor om het gelijkluidend advies van de bestendige deputatie en het gewone advies van de gemeenteraden voor te schrijven. De Minister acht dit overbodig. Het spreekt vanzelf dat de gewestelijke en plaatselijke overheden zullen worden geraadpleegd. Heel de door de Minister georganiseerde officiële procedure streeft precies dit doel na.

Bij het onderzoek van § 1, vierde lid, spreekt een lid de mening uit dat de strekking van de tekst die bepaalt dat de voorschriften van een plan van aanleg waarvan wordt afgeweken niet meer van kracht zijn, beperkt dient te blijven tot de voorschriften die betrekking hebben op het gedeelte van het gebied dat het voorwerp van het nieuwe plan uitmaakt en voor de duur van de periode tijdens welke dit laatste werkelijk van het eerste plan afwijkt. Na het verstrijken van de geldigheidsduur zou het eerste plan weer verordenende kracht moeten krijgen. De Minister neemt dit als iets vanzelfsprekends aan. Als het om algemene voorschriften van het plan gaat, is de afwijking geldig voor het hele gebied dat het voorwerp is van het nieuwe plan, doch alleen voor dat gebied. Zo het gaat om een plaatselijk beperkt voorschrift, is dit slechts geldig voor het betrokken gebiedsdeel. Wat de duur betreft geldt dezelfde regel. Zodra de voorschriften van het laatste plan niet meer afwijken van die van het eerste, herkrijgt dit laatste zijn verordenende kracht. In de tekst wordt niet gesproken van opheffing maar wel van het ophouden van de gelding; deze wordt automatisch herkegen zodra de oorzaak van dat ophouden wegvalt.

tives prévues par la loi. D'après ses informations, certaines commissions fonctionnent dans les agglomérations (Bruxelles, Anvers, Liège, Gand, Charleroi). Mais rien n'a été fait pour les commissions régionales. Il veut bien admettre l'efficacité de la consultation officielle; toutefois, la loi doit être appliquée. Le Ministre signale que le retard dans la constitution de ces commissions provient des difficultés à déterminer la région d'aménagement, détermination qui comportait des implications politiques et administratives. Il s'est résolu à faire coïncider la région d'aménagement avec le territoire des provinces. Après que la Commission nationale de l'aménagement du territoire ait été consultée, un arrêté royal de 1969 a déterminé l'extension territoriale des régions et le statut des commissions. Les gouverneurs de provinces ont été invités à présenter les doubles listes de candidats du secteur privé ainsi qu'il est prévu par la loi. La plupart ont fait les présentations et la composition sera arrêtée incessamment. Les consultations officielles des comités consultatifs et des communes doivent préparer la consultation officielle des commissions.

Ayant entendu ces explications, le membre demande que le rapport fasse mention des précisions données par le Ministre et notamment du fait que les projets ne seront pas arrêtés provisoirement avant qu'il n'ait été procédé aux consultations officielles en question. Le Ministre répond qu'il en serait bien ainsi et que d'ailleurs les contrats passés avec les auteurs de projets les obligent à organiser ces consultations. En réponse à l'intervention d'un membre, le Ministre déclare également que les projets ne seront approuvés que s'il existe un large consensus dans l'opinion publique ainsi que des autorités consultées.

La Commission examine ensuite une proposition tendant à la suppression du § 2, ce que ne peut admettre le Ministre, ainsi qu'il vient de l'expliquer. A titre subsidiaire un commissaire propose de prévoir l'avis conforme des députations permanentes et l'avis simple des conseils communaux. Le Ministre estime ces avis inutiles. Il va de soi que les autorités régionales et locales sont consultées. Toute la procédure officielle qu'il a mise sur pied tend précisément vers ce but.

En examinant le § 1^{er}, alinéa 4, un membre estime que la portée du texte prévoyant que les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé cessent de produire leurs effets, devrait être limitée aux prescriptions qui concernent la partie du territoire régie par le plan dérogatoire et pour la période dans laquelle le dernier plan déroge effectivement au premier. Passé le délai de validité, le premier plan devrait recouvrer sa valeur réglementaire. Cela paraît évident au Ministre. S'il s'agit de prescriptions générales du plan, la dérogation vaut pour tout le territoire régi par le plan dérogatoire mais seulement pour ce territoire. S'il s'agit d'une prescription limitée territorialement, cela ne vaut que pour la partie du territoire concernée. Il en va de même en ce qui concerne la durée. Du moment que les prescriptions du dernier plan ne dérogent plus à celles du premier, celui-ci reprend toute sa valeur réglementaire. La disposition ne prévoit pas l'abrogation mais bien la cessation des effets; ceux-ci renaissent automatiquement dès que la cause de la cessation vient à disparaître.

Art. 2.

Dit artikel wijzigt artikel 37 van de organieke wet van 29 maart 1962. Artikel 37 handelt over de vergoeding van bepaalde schadegevallen die kunnen voortvloeien uit het verlenen van bindende kracht aan een plan van aanleg.

Een van de doelstellingen van het ontwerp bestaat erin het verval van de verkavelingsvergunning te regelen, en tevens bij het opmaken van de plannen van aanleg geen rekening meer te moeten houden met de dwingende regelen ten gevolge van de vroegere toekenning van verkavelingsvergunningen, wanneer die vergunningen tot geen of tot een ontoereikend geachte uitvoering hebben geleid. Het feit dat een grond door een vroeger verleende verkavelingsvergunning tot bouwgrond is bestemd, mag nochtans niet worden ingeroepen om aanspraak te kunnen maken op een schadevergoeding indien een na het verval goedgekeurd plan van aanleg verbiedt voortaan die grond geheel of gedeeltelijk te verkavelen of op de door de vergunde verkaveling bepaalde percelen te bouwen. Het ontwerp bepaalt dat er geen reden is tot schadevergoeding wegens het verbod om een stuk grond te verkavelen, waarvoor de vergunning vervallen is.

Het verval van de verkavelingsvergunning kan aanleiding geven tot een bouwverbod voor een vroeger aangekocht perceel dat ligt in een vervallen verkaveling. De Senaat heeft gemeend dat het niet billijk was de gevolgen van het verval van verkavelingsvergunning ten laste te leggen van de koper, die terzake niet verantwoordelijk is. Indien hem tengevolge van het aannemen van een plan van aanleg verbod wordt opgelegd om nog te bouwen op het door hem aangekochte perceel, wordt hem recht op schadevergoeding toegekend, waarbij het van geen belang is dat de verkavelingsvergunning na de aankoop vervalt of niet. Nochtans kan het Rijk, de intercommunale vereniging of de gemeente zich in dat geval aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten terug te betalen. Hij zal die terugkoop zelfs mogen eisen indien hij slechts eigenaar is van dat ene perceel.

Een lid brengt twee opmerkingen naar voren. De eerste betreft de opportuniteit: de wijziging van de tekst verleent grotere beoordelingsvrijheid aan de overheid, hoewel artikel 37 nu reeds nagenoeg niet wordt toegepast; er is geen enkel arrest of vonnis bekend waarbij vergoeding wordt toegekend. De tweede opmerking betreft lid 3 t/m 5. Een commissielid oefent kritiek uit op die bepalingen welke ertoe strekken datgene wat in het eerste lid wordt toegestaan te verminderen of te beknotten en welke zodoende die bepaling uithollen; die bepalingen bieden te veel gelegenheid tot een willekeurige toepassing van artikel 37, vooral zo men daaraan de zeven uitzonderingsgevallen toevoegt waarin de wet van 1962 voorziet, evenals het achtste geval waarvan sprake is in het ontwerp. Op de eerste opmerking antwoordt de Minister dat hij een geschil kent waarin de principes van artikel 37 ter sprake komen en waarbij ook aanzienlijke belangen op het spel staan. Ten aanzien van de kritiek op de tekst merkt hij op dat het derde lid het laatste lid van artikel 37 van de wet van 1962 overneemt en dat dit uit louter legislatief technisch oogpunt werd verplaatst. Het vierde en het vijfde lid zijn nieuw; zij stellen de overheden in staat om een perceel in een verkaveling terug te kopen, waarop niet mag worden gebouwd wegens het bestaan van een plan, mits de betaalde prijs, lasten en kosten worden terugbetaald. Zo kan worden vermeden dat vergoedingen worden uitbetaald waarin een waardevermeerdering is begrepen.

Art. 2.

Cet article modifie l'article 37 de la loi organique du 29 mars 1962. L'article 37 de la loi traite du problème de l'indemnisation de certains dommages qui peuvent résulter de l'octroi de la force obligatoire à un plan d'aménagement.

Un des objets du projet de loi est d'organiser la péremption du permis de lotir et de permettre dans l'élaboration des plans d'aménagement, de ne plus tenir compte des contraintes résultant de l'octroi antérieur de permis de lotir, lorsque ces permis n'ont donné lieu à aucune réalisation ou à une réalisation jugée insuffisante. Le fait que le permis de lotir précédemment accordé, aurait reconnu à un immeuble la destination de terrain à bâtir, ne peut cependant pas être invoqué pour prétendre à une indemnité, si un plan d'aménagement approuvé postérieurement à la péremption interdit dorénavant de lotir tout ou partie du même terrain ou de bâtir sur les parcelles que le lotissement autorisé prévoyait. Le projet prévoit qu'il n'y a pas lieu à indemnisation en raison d'une interdiction de lotir un terrain pour lequel le permis est périmé.

La péremption du permis de lotir peut entraîner l'interdiction de bâtir sur une parcelle déjà achetée et comprise dans un lotissement périmé. Le Sénat a estimé injuste de faire subir à l'acheteur les conséquences d'une péremption du permis de lotir qui ne lui est pas imputable. Si par suite de l'adoption d'un plan d'aménagement, il lui est dorénavant interdit de bâtir sur la parcelle qu'il a achetée, le droit à indemnisation lui est reconnu sans qu'il y ait lieu de distinguer si, après son acquisition, le permis de lotir est périmé ou non. Toutefois, dans ce cas, l'Etat, l'association intercommunale ou la commune peut se libérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés. Il pourra même exiger ce rachat, lorsqu'il n'était propriétaire que de cette parcelle.

Deux observations sont présentées par un membre. L'une a trait à l'opportunité: on modifie le texte dans le sens d'une plus grande liberté d'appréciation des autorités publiques; or, déjà actuellement, l'article 37 ne trouve guère d'application; on ne connaît aucun arrêt ou jugement d'indemnisation. La seconde remarque concerne les alinéas 3 à 5. Un membre critique les textes qui tendent à réduire ou à diminuer ce qui est accordé en vertu de l'alinéa 1^{er} et à vider ainsi cet alinéa de sa substance; ces dispositions permettent une trop grande part d'arbitraire dans l'application de l'article 37, surtout si l'on y ajoute encore les sept cas d'exceptions prévus par la loi de 1962 auxquels s'ajoute le huitième cas prévu par le projet. A la première observation, le Ministre répond qu'il connaît un cas litigieux qui met en jeu les principes de l'article 37 mais également des montants très élevés. Quant aux critiques de texte, il remarque que l'alinéa 3 reproduit le dernier alinéa de l'article 37 de la loi de 1962 simplement déplacé pour des raisons légistiques. Les alinéas 4 et 5 sont nouveaux, ils permettent à l'autorité, plutôt que d'indemniser, de racheter la parcelle d'un lotissement sur laquelle il est interdit de bâtir en vertu d'un plan, moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés. Ce procédé permettra d'éviter de payer une indemnisation dans laquelle seraient incorporées des plus-values.

Een ander lid vreest daarentegen dat artikel 37 te ruim wordt toegepast, met name waar in het eerste lid van artikel 37 sprake is van « een einde maken aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is ». Zo is het in sommige gemeenten door het algemene, bij koninklijk besluit goedgekeurde plan toegestaan is te bouwen langs alle openbare wegen. Anderzijds zullen in de gewestplannen woonzones afgebakend worden, zodat het verboden zal zijn langsheen sommige wegen te bouwen. Zullen al die eigenaars aanspraak kunnen maken op schadevergoeding onder voorwendsel dat het algemeen plan hun toestand te bouwen en dat hun gronden dus de aard of de normale bestemming van bouwgrond hadden? De Minister antwoordt dat er te dien opzichte reeds een beperkende rechtspraak bestaat. De grond heeft geen potentiële waarde die daaraan door het algemeen plan wordt verleend. De waarde en de aard ervan hangen af van een feitelijke toestand op een gegeven ogenblik. In antwoord op een andere tussenkomst onderstreept de Minister dat artikel 37 niet van toepassing is op een ontwerp van voorlopig gewestplan, dat geen eigenlijk plan is.

Bij de behandeling van dit artikel merkt een lid op dat de wet bijzonder afgestemd is op het probleem van het bouwen en in bijkomende orde op dat van de landbouwzones. Het zeer belangrijke probleem van de bosbouw, met name in het zuiden van het land, waar sommige streken voor 45 % uit natuurbossen bestaan, wordt terloops behandeld. De gewestplannen nu maken een onderscheid tussen landbouwzones en boszones, zodat geen bossen aangelegd mogen worden in de landbouwzones en de boszones niet ontbost mogen worden. Deze toestand wordt nog verergerd, eensdeels wegens artikel 44 van de organieke wet waarbij voor elke ontbossing een vergunning wordt vereist, en anderdeels door de wetgeving inzake bossen en wouden. Zo komt het dat men niet meer weet of kerstbomen het voorwerp zijn van een landbouw- of een bosbedrijf. Door de gecombineerde werking van de gewestplannen, de vergunningen volgens artikel 44 en de boswet worden toestanden vastgelegd die moeten evolueren. Hij komt terug op de toepassing van artikel 37 en stelt vast dat een particulier die om redenen van esthetische of toeristische aard krachtens de voorschriften van een plan van aanleg verplicht wordt een bos in stand te houden, geen vergoeding kan krijgen. Hij wil het ontwerp nu niet amenderen, maar wenst dat de regering aandacht zal hebben voor dit probleem en dat het door de ministers en bevoegde besturen zal worden bestudeerd. De minister geeft toe dat sommige teksten werden ontworpen tijdens het jaar van de natuurbescherming en dat zij tot doel hebben schade aan de natuur te voorkomen. De oplossing van de problemen moet afgestemd worden op de verschillende streken in het noorden en het zuiden van het land. De Senaatscommissies hebben trouwens sommige bepalingen verscherpt met het oog op een doeltreffender bescherming van de natuur, met name artikel 44 betreffende de tweede woning, het kamperen, de heideontginning, enz. Deze problemen hebben thans een betekenis die zij in 1962 niet hadden. Afgezien hiervan moet voor het nodige onderscheid worden gezorgd. Artikel 44 van het ontwerp en van de wet onderwerpt ontbossing aan vergunning; dit betekent geen stelselmatig verbod en in ieder geval is het niet van toepassing op geregelde aankap en normale uitdunning van de bossen. De wetgeving op bossen en wouden is hier niet in het geding. Tenslotte zijn er de moeilijkheden die de gewestplannen kunnen berokkenen, indien er, ter oorzaak van een gebrek aan soepelheid, een te strakke begrenzing wordt geschapen tussen boszones en landbouwzones. De minister zal dit probleem door zijn diensten laten bestuderen. Een commissielid heeft in de ontwerpen van gewestplannen

Un autre membre craint, au contraire, une application extensive de l'article 37, notamment lorsque l'alinéa 1^{er} de l'article 37 parle de « mettre fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné ». Dans certaines communes, il est permis, en vertu du plan général approuvé par arrêté royal, de construire le long de toutes les voies publiques. De leur côté, les plans de secteur détermineront des périmètres d'habitat de sorte que le long de certaines voies la construction sera interdite. Ces riverains auront-ils tous droit à être indemnisés, sous prétexte que le plan général leur permettait de construire et que leurs terrains avaient une vocation ou une destination normale à la bâtisse? Le Ministre répond qu'il existe déjà une jurisprudence restrictive à cet égard. Le terrain n'a pas une valeur potentielle que lui donne le plan d'aménagement. Sa valeur dépend, de même que sa nature, d'une situation de fait à un moment déterminé. En réponse à une nouvelle intervention le Ministre répond que l'article 37 n'est pas applicable au projet de plan de secteur qui est provisoire et qui n'est pas un plan proprement dit.

A l'occasion de l'examen de cet article, un membre relève que la loi est axée spécialement sur le problème de la bâtisse et accessoirement des zones agricoles. Il n'aborde qu'accessoirement le problème sylvicole, problème très important, notamment dans le sud du pays, où certaines régions sont, à 45 %, en nature de bois. Or, les plans de secteur distinguent les zones rurales et les zones forestières, de sorte que l'on ne peut boiser dans les zones rurales, ni déboiser dans les zones forestières. Cette situation est aggravée, d'une part, en raison de l'article 44 de la loi organique qui soumet à autorisation tout déboisement et, d'autre part, par la législation sur les bois et forêts. C'est ainsi qu'on ne sait plus si les sapins de Noël font l'objet d'une exploitation agricole ou forestière. Par le jeu combiné des plans de secteur, des permis de l'article 44 et de la législation forestière, on cliche des situations qui doivent évoluer. En ce qui concerne l'application de l'article 37, il constate qu'un particulier obligé de maintenir une forêt pour des raisons d'ordre esthétique ou touristique en vertu des prescriptions d'un plan d'aménagement, ne pourra être indemnisé. Il ne désire pas, à présent, amender le projet, mais souhaite que le Gouvernement soit attentif à ce problème et que celui-ci soit examiné par les Ministres et administrations compétentes. Le Ministre reconnaît d'emblée que certains textes ont été conçus durant l'année de la protection de la nature et qu'ils ont pour objet d'empêcher les dégâts à la nature. La solution des problèmes doit varier selon les diverses régions du nord et du sud du pays. Les Commissions du Sénat ont d'ailleurs accentué certaines dispositions en vue d'une protection plus efficace de la nature, notamment l'article 44 relatif aux secondes résidences, au camping, au défrichement des bruyères, etc. Ces problèmes revêtent aujourd'hui une importance qu'ils n'avaient pas en 1962. Cela étant dit, il faut faire les distinctions nécessaires. L'article 44 du projet et de la loi soumet le déboisement à permis; cela ne signifie pas qu'il le défend systématiquement et, en tout cas, il ne s'applique pas aux coupes régulières et aux éclaircies normales pratiquées dans les bois. En l'occurrence, la législation sur les bois et les forêts n'est pas en cause. Enfin, les plans de secteur pourraient provoquer des difficultés si, par suite d'un manque de souplesse, des frontières trop étanches étaient établies entre les zones forestières et les zones agricoles. Le Ministre fera examiner ce problème par ses services. Un membre insiste également sur la nécessité d'appliquer une souplesse suffisante dans la détermination des zones boisées et des zones agricoles. Pour sa part, il n'a pas constaté la rigidité dénoncée des projets des plans de secteur qu'il a pu examiner et il

waarvan bij inzage heeft gekregen, niets gemerkt van de aangeklaagde strakheid. Hij acht het in het algemeen niet wenselijk dat in de gewestplannen grenzen tussen de beboste en nietbeboste zones aangeduid worden.

Artikel 37 heeft slechts betrekking op de eigenlijke plannen en niet op de ontwerpen van streek- en gewestplannen. Deze laatste roepen geen definitieve toestand in het leven. Ze hebben een voorlopig karakter en gelden slechts voor een periode van drie jaar.

Art. 3.

Dit artikel wijzigt artikel 43 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Hoofddoel van de wijzigingen is het volgende :

Naar luid van een nieuw tweede lid kan de Koning beslissen dat een bijzonder plan van aanleg tot herziening van een verkavelingsvergunning moet worden opgemaakt. De verkavelingsvergunning is reeds in de wet van 1962 tot op zekere hoogte met een bijzonder plan van aanleg gelijkgesteld; er is echter geen publiciteitsmaatregel voorgeschreven bij de behandeling van een verkavelingsaanvraag; zodra de vergunning is toegestaan, bestaat geen mogelijkheid tot herziening, tenzij met de unanieme instemming van de verkavelaar en de kopers. Daar het begrip ruimtelijke ordening en de toestanden evolueren, lijkt het verantwoord de herziening mogelijk te maken van de verkavelingsvergunningen waarvan het behoud een goede plaatselijke ordening of de uitvoering van werken van openbaar nut zou betreffen. De herziening van een verkavelingsvergunning kan zelfs tot nietigverklaring ervan leiden. Volgens de memorie van toelichting betreft het hier een gewichtige maatregel, die in weerwil van de ten gronde gemaakte opmerking van de Raad van State, bedoeld is om de openbare besturen in staat te stellen, op voorwaarde van vervulling van zeer belangrijke formaliteiten, de bestemming van de grond te bepalen, rekening houdend met de goede plaatselijke ordening, ondanks het bestaan van enige onder particulieren gesloten overeenkomst die niet zou stroken met wat ten behoeve van die ordening op een bepaald ogenblik vereist is. Van deze maatregel zal natuurlijk slechts een behoedzaam gebruik mogen worden gemaakt, dan wel kan en wegen van de rechtsgevolgen ervan, van de gevolgen voor de particulieren, evenals van de financiële gevolgen die hij kan hebben in geval van toepassing van artikel 37 van de wet. Wat thans in uitdrukkelijke termen wordt voorgesteld, staat reeds in de wet van 1962; geen enkele bepaling van die wet verzet zich ertegen dat een plan van aanleg leidt tot een bouw- of verkavelingsverbod voor het gebiedsdeel van een gemeente waarin vroeger verkavelingsvergunningen werden verleend; de enige nieuwigheid is dat de Koning de gemeente kan verplichten zulk een bijzonder plan van aanleg op te maken.

Een commissielid stelt een andere wijziging in de wet van 1962 voor. Het zou erom gaan voor de gemeenten de verplichting op te heffen een voorafgaand koninklijk besluit te verkrijgen tot herziening van een plan van aanleg of van verkavelingsvergunning door middel van een bijzonder plan. Het ingrijpen van de Koning zou slechts voorgeschreven moeten worden in de drie gevallen welke in het ontwerp worden vermeld en die de Koning ook toestaan de herziening op eigen initiatief af te kondigen. In ieder geval is de opheffing van dit voorafgaande koninklijk besluit geboden om tijdverlies te voorkomen en de procedure minder zwaar te maken. Als deze procedure ten einde is, treedt het cen-

estime qu'en général il n'est pas souhaitable d'indiquer aux plans de secteur les limites entre les zones boisées et non boisées.

L'article 37 ne concerne que les plans proprement dits et non pas les projets de plan régionaux et de secteur. En effet, ceux-ci n'entraînent pas une situation définitive. Ils ont un caractère provisoire qui ne peut dépasser trois ans.

Art. 3.

Cet article modifie l'article 43 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'objet essentiel des modifications est la suivante :

Aux termes d'un nouvel alinéa 2, le Roi pourra décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement revêtant un permis de lotir. Déjà la loi de 1962 assimile, dans une certaine mesure, le permis de lotir à un plan particulier d'aménagement; toutefois, aucune mesure de publicité n'est prévue à l'occasion de l'instruction d'une demande de permis de lotir; le permis une fois accordé, rien n'était prévu pour sa révision, si ce n'est du consentement unanime du lotisseur et des acquéreurs. La conception de l'aménagement et les situations évoluent, il paraît justifié de permettre la révision des permis de lotir dont le maintien rendrait impossible un bon aménagement des lieux ou l'exécution de travaux d'intérêt public. La révision du permis de lotir peut même aboutir à son annulation. Selon l'exposé des motifs, « c'est là une mesure grave, qui malgré la remarque de fond du Conseil d'Etat doit néanmoins permettre aux autorités publiques de déterminer, moyennant l'application de formalités très importantes, la destination du sol compte tenu du bon aménagement des lieux nonobstant toute convention des particuliers, qui ne serait pas conforme aux exigences de cet aménagement à un moment déterminé. Il ne faudra, bien sûr, user de cette mesure qu'avec circonspection, en ayant pesé ses implications juridiques, ses conséquences pour les particuliers comme aussi les suites pécuniaires qui pourront s'ensuivre en cas d'application de l'article 37 de la loi ». Ce qui est proposé actuellement en termes explicites, se trouve déjà dans la loi de 1962; aucune disposition de celle-ci ne s'oppose à ce qu'un plan d'aménagement aboutisse à frapper d'une interdiction de bâtir ou de lotir la partie du territoire d'une commune dans les limites de laquelle des permis de lotir auraient été précédemment accordés; la seule innovation consiste à permettre au Roi de contraindre la commune à dresser pareil plan particulier d'aménagement.

Un commissaire propose une autre modification de la loi de 1962. Il s'agirait de supprimer pour les communes l'obligation d'obtenir un arrêté royal préalable décidant la révision d'un plan d'aménagement ou d'un permis de lotir par la voie d'un plan particulier. L'intervention royale ne devrait être prévue que dans les trois cas cités dans le projet et qui permettent également au Roi de décréter la révision de son initiative. Dans tous les cas, la suppression de cet arrêté royal préalable s'impose pour éviter les pertes de temps et alléger la procédure. Au terme de celle-ci, le pouvoir central intervient quand même pour approuver le plan modifié. Le Ministre estime que l'arrêté préalable décidant de la révision est intéressant à double titre. D'une

trale gezag toch op om het gewijzigde plan goed te keuren. De Minister is van oordeel dat het voorafgaande besluit tot herziening in tweeërlei opzicht interessant is. Eensdeels leidt het tot nieuwe rechtsbevoegdheden, nog voor de wijziging door de gemeenteraad is vastgelegd en het plan tot wijziging door de Koning is goedgekeurd. Het college kan elke vergunning weigeren die indruist tegen de overwogen wijziging. Dit zou niet meer kunnen zonder herzieningsbesluit. Voorts brengt het voorafgaande besluit geen feitelijke verlenging van de termijnen mee. Hoe dit ook zij, de gemeenten zouden het nodige contact met het bestuur van de stedenbouw moeten krijgen alvorens de herzieningsprocedure te beginnen, om geen overbodige kosten te doen en tijd te verspillen, indien de herziening geen doorgang vindt.

Een ander commissielid vraagt aan de Minister of de kosten voor het opmaken van een plan tot wijziging door het Rijk zullen worden gedragen, wanneer de Koning uit eigen beweging tot de herziening besluit. De Minister antwoordt dat er toelagen zullen zijn, zonder dat er sprake van is de volledige kosten te dragen.

Het laatste lid van dit artikel werd door de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en de Openbare Werken toegevoegd. Het bepaalt dat zodra tot de herziening is besloten, de Minister of zijn gemachtigde bij wie krachtens artikel 48 een bouw aanvraag aanhangig is gemaakt, de uitvoering van de werken kan toestaan. Een commissielid stelt voor deze bepaling te schrappen. De Minister kan daarmee niet instemmen. Zoals hij pas betoogde is het, ingeval een herzieningsbesluit wordt getroffen, mogelijk te verbieden wat in het aan herziening onderworpen plan in uitzicht werd gesteld, maar het is niet mogelijk toe te staan wat verboden is. Als deze bepaling wordt geschrapt, zou moeten worden gewacht tot de gehele procedure ten einde is om de uitvoering van werken van openbaar belang te kunnen toestaan. Een elektrische leiding bijvoorbeeld. In zulke gevallen is het dikwijls wenselijk snel te handelen.

De overige wijzigingen van het artikel, die tot doel hebben de gevallen te omschrijven waarin de Koning de herziening van ambtswege van de gemeentepannen kan gelasten zonder dat er een aanvraag daartoe was, geven geen aanleiding tot opmerkingen.

Artikel 3 wordt aangenomen.

Art. 4.

Dit artikel wijzigt artikel 44 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Artikel 44 van de wet van 1962 omschrijft de bouwwerken, werken en andere constructies waarvoor vooraf een bouwvergunning moet worden verkregen.

Het ontwerp voegt sommige punten toe aan de wet :

§ 1. — Een bouwvergunning is daarenboven vereist wanneer een grond gewoonlijk wordt gebruikt voor het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning gebruikt kunnen worden (woonwagens, caravans, enz.) Er is echter geen vergunning vereist voor het kamperen door middel van verplaatsbare inrichtingen op een kampeertrein. De tekst is zorgvuldig gecoördineerd met de wet op het kamperen, die tegelijk werd onderzocht.

Andere kleine wijzigingen werden nog aan de opsomming in artikel 44 aangebracht :

— de omschrijving van de woorden « bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen » ;

part, il déclenche des pouvoirs juridiques nouveaux avant même que la modification soit arrêtée par le conseil communal et le plan modificatif approuvé par le Roi. Le collège peut refuser tout permis qui serait en opposition avec la modification envisagée. Cela ne pourrait plus être le cas sans arrêté de revision. D'autre part, l'arrêté préalable n'entraîne pas un allongement véritable des délais. En toute hypothèse, les communes devraient prendre les contacts nécessaires avec l'administration de l'urbanisme avant d'entamer la procédure de revision, sous peine d'exposer des frais et du temps inutiles, si la revision n'aboutit pas.

Un autre Commissaire demande au Ministre si les frais de confection d'un plan modificatif sera pris en charge par l'Etat, lorsque la revision est décidée d'initiative par le Roi. Le Ministre répond que la subvention jouera sans qu'intervienne une prise en charge complète des frais.

Le dernier alinéa de cet article a été ajouté par les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics au Sénat. Il dispose que dès que la revision a été décidée, le Ministre ou son délégué saisi en vertu de l'article 48 d'une demande de permis peut autoriser les travaux. Un Commissaire propose de supprimer cette disposition. Le Ministre ne peut y consentir. Comme il vient de l'exposer, en cas d'arrêté de revision, il est possible de défendre ce qui est prévu dans le plan soumis à revision, mais il n'est pas possible d'autoriser ce qui est défendu. La suppression de cette disposition obligerait à attendre que toute la procédure soit terminée pour pouvoir autoriser l'exécution de travaux d'intérêt public. Par exemple, une ligne électrique. Dans tels cas, il est souvent souhaitable de pouvoir agir rapidement.

Les autres modifications de l'article qui ont pour objet de préciser les cas dans lesquels le Roi peut ordonner la revision d'office des plans communaux sans qu'une demande lui ait été faite, ne donnent pas lieu à observation.

L'article 3 est adopté.

Art. 4.

Cet article modifie l'article 4 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 44 de la loi de 1962 définit les constructions, travaux et autres ouvrages pour l'exécution desquels un permis de bâtir doit être préalablement obtenu.

Le projet apporte certaines additions à la loi :

§ 1. — L'obligation d'obtenir un permis de bâtir est étendue à l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation (roulottes, caravanes, etc.). Toutefois, le permis n'est pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping. La coordination minutieuse du texte a été faite avec la loi sur le camping examinée en même temps.

D'autres modifications mineures ont encore été apportées à l'énumération de l'article 44 :

— la définition des mots « construire et placer des installations fixes » ;

- de ontginning of de wijziging van de plantengroei (heide of venen en andere door Koning aangewezen zones);
- de beperkingen inzake het opslaan van versleten voertuigen of schroot werden geschrapt.

Het is duidelijk dat met het woord « heiden » in de Nederlandse tekst de « landes » en « bruyères » van de Franse tekst bedoeld worden.

Een commissielid wijst erop dat de bepaling in dit artikel waarbij een vergunning noodzakelijk is voor aanmerkelijke wijzigingen van het bodemreliëf, verkeerd kan worden uitgelegd. Wegens de uitvoering van particuliere of openbare werken wordt in zijn streek op vele plaatsen onoordeelkundig gegraven. De rechtbank in dat rechtsgebied nu is van oordeel dat hoogteverschillen voor het aanbrengen van vijvers met recreatiedoeleinden geen aanmerkelijke wijziging is.

De minister verbaast er zich over; hij is bepaaldelijk van mening dat grond afgraven om autowegen op te hogen het reliëf aanmerkelijk wijzigt, zodat een vergunning moet worden aangevraagd. Evengoed is voor alle andere graafwerken die de bestemming of de aard van het terrein wijzigen aan vergunning vereist.

§ 2. — Een gemeentelijke bouwverordening kan de bouwvergunning opleggen voor andere werken dan die welke in § 1 zijn opgesomd; behalve indien de Koning beslist dat het om werken gaat waarvoor, wegens de geringe omvang ervan, geen vergunning vereist is.

§ 3. — Het gaat om een nieuwe bepaling, die de geldigheidsduur van de vergunning beperkt, ofwel voor bepaalde handelingen (vestiging van een opslagruimte, plaatsen van verplaatsbare inrichtingen), ofwel voor bepaalde voorlopige werken.

§ 4. — Deze paragraaf brengt geen wijziging mee.

§ 5. — Deze paragraaf is volkomen nieuw. Hij schrijft voor dat de notaris voor enige ruchtbaarheid moet zorgen ter voorlichting van de koper. De aandacht van de koper moet worden gevestigd op de verplichting om voor elke bouw een bouwvergunning te verkrijgen. Op dat stuk doen zich vele misbruiken voor.

Artikel 4 wordt aangenomen.

Art. 5.

Dit artikel wijzigt artikel 45 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Het somt de regelen op die in acht genomen moeten worden bij de behandeling van de aanvragen om bouwvergunning, zolang er geen bijzonder plan van aanleg door de Koning is goedgekeurd.

§ 1. — De vergunning wordt door het college verleend op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar. Het ontwerp bepaalt dat de Koning de lijst kan vaststellen van werken en handelingen waarvoor, wegens de geringe omvang ervan, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval krijgt deze ambtenaar een afschrift van het dossier en treedt hij a posteriori op, zoals in het geval van artikel 46.

- le défrichage ou la modification de la végétation de bruyères ou fagnes et autres zones désignées par le Roi;
- les limitations en matière de dépôt de véhicules usagés ou de mitraille ont été supprimées.

Il est clair que par « heiden » dans le texte néerlandais, on vise les « landes » et les « bruyères » dans le texte français.

Un commissaire signale que l'on peut interpréter abusivement la disposition de cet article soumettant à permis les modifications sensibles du relief du sol. En raison de l'exécution de travaux d'utilité privée ou publique, on creuse en de nombreux endroits dans certaines régions et ce, sans grand discernement. Or, le tribunal du ressort estime que les dénivellations pour établir des plans d'eau d'ordre récréatifs ne sont pas des modifications sensibles.

Le Ministre s'en étonne; il considère notamment que les terres enlevées en vue des remblais d'autoroutes modifient sensiblement le relief, de sorte qu'un permis doit être demandé, de même que pour les autres dénivellations qui modifient la destination et la nature du terrain.

§ 2. — Un règlement communal peut imposer le permis de bâtir pour d'autres travaux que ceux énumérés au § 1, sauf si le Roi décide qu'il s'agit de travaux qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas de permis.

§ 3. — Il s'agit d'une disposition nouvelle qui limite la durée du permis soit pour certains actes (établissement de dépôt, placement d'installations mobiles), soit pour certains travaux provisoires.

§ 4. — Ce paragraphe n'apporte aucune modification.

§ 5. — Ce paragraphe est entièrement nouveau. Il exige que le notaire fasse une certaine publicité en vue de l'information de l'acquéreur. L'attention de ce dernier doit être attirée sur l'obligation d'obtenir un permis de bâtir avant toute construction. De nombreux abus se manifestent en la matière.

L'article 4 est adopté.

Art. 5.

Cet article modifie l'article 45 de la loi organique du 29 mars 1962.

Il énumère les règles à suivre pour l'instruction des demandes de permis de bâtir, aussi longtemps qu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi.

§ 1^{er}. — C'est le collège qui délivre le permis moyennant l'avis conforme du fonctionnaire délégué. Le projet prévoit que le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. Dans ce cas, ce fonctionnaire reçoit copie du dossier et intervient a posteriori, comme dans le cas de l'article 46.

§ 2. — Deze paragraaf bepaalt hoe de gemachtigde ambtenaar optreedt. De wijzigingen aan de wet van 1962 houden verband met twee punten:

a) Eensdeels wordt een vergetelheid van de wetgever van 1962 goedge maakt. Deze bepaalde dat slechts van bijzondere plannen van aanleg kon worden afgeweken. De afwijking moet ook mogelijk zijn als er een algemeen plan van aanleg bestaat. Deze afwijkingen blijven echter zeer beperkt: afmetingen van de percelen en de gebouwen, plaatsing en uiterlijk voorkomen ervan; bovendien is een gunstig voorstel van het college vereist.

b) Andersdeels wordt aan de gemachtigde ambtenaar toegestaan af te wijken:

— van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die in strijd zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan. Hierdoor rijst het gehele probleem van de bescherming van de ontwerpen van gewestplan die voorlopig door de Minister van Openbare Werken zijn vastgesteld, dat gezien moet worden in het licht van de wijziging van artikel 2, waarbij aan die ontwerpen bindende kracht wordt verleend. Het is een van de hoekstenen van het ontwerp. Het gaat niet om een uitbreiding van de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar. Integendeel. Deze zal zijn ongunstig advies slechts kunnen verantwoorden door te steunen op een bepaald voorschrift van het ontwerp-plan in plaats van het rekbare begrip vrijwaring van de plaatselijke ruimtelijke ordening te kunnen aanvoeren.

Een commissielid vreest dat op grond van deze bepaling bindende kracht zal worden verleend aan een ontwerp-plan nog vóór het door de Minister voorlopig is vastgesteld en hij stelt voor in §2, 3^{de} lid, de woorden « voorlopig vastgesteld » in te voegen.

De Minister is van oordeel dat het om een ongegronde voorzorg gaat. Het 2^{de} lid van § 5 dat deze bepaling duidelijk omschrijft, zegt uitdrukkelijk « binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit ». Die bescherming geldt immers maar voorlopig:

— van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan, waarvan de herziening gelast is. De beslissing tot herziening moet de mogelijkheid meebrengen de wijziging die wordt voorbereid, te beschermen.

§ 3. — Deze paragraaf brengt geen nieuwigheid, hij nemet artikel 45, 3^{de} lid, van de wet over.

§ 4. — Het tweede lid van deze paragraaf verleent aan de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid om na te gaan of de gehele procedure regelmatig was en of zijn advies in acht werd genomen. Al te dikwijls heeft deze geen kennis van het gevolg dat aan het dossier werd voorbehouden en indien hij er kennis van heeft, kan hij bij onregelmatigheden niet doeltreffend optreden. Het ontwerp stelt hem in staat te schorsen, met mogelijke nietigverklaring van de vergunning door de Koning.

§ 5. — Aan de gemachtigde ambtenaar wordt toegestaan de vergunning te weigeren ter bescherming van een bijzonder plan van aanleg (1^{ste} lid), van een ontwerp van streek- of gewestplan (2^o lid) of wegens herziening van de plannen. Om te voorkomen dat zulke toestanden definitief worden, is een periode van 3 jaar vastgesteld, die al naar het geval verschillend wordt berekend en die ruimer wordt berekend voor de bescherming van de bijzondere plannen van aanleg.

Artikel 5 wordt aangenomen.

§ 2. — Ce paragraphe détermine les modalités de l'intervention du fonctionnaire délégué. Les modifications par rapport à la loi de 1962 concernent deux points:

a) D'une part, on répare un oubli du législateur de 1962. Celui-ci n'a prévu de dérogations possibles qu'aux plans particuliers d'aménagement. La dérogation doit pouvoir également intervenir dans l'hypothèse où existe un plan général d'aménagement. Ces dérogations restent cependant très limitées: dimensions des parcelles et des bâtiments, implantation et aspect de ceux-ci, et encore faut-il une proposition favorable du collège.

b) D'autre part, on permet au fonctionnaire délégué de s'écarter:

— des prescriptions d'un plan général d'aménagement contraires à un projet de plan régional ou de secteur. Cela pose tout le problème de la protection des projets de plans de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre des Travaux publics, qu'il y a lieu de confronter avec la modification de l'article 2 donnant valeur réglementaire à ces projets. C'est une des clefs de voûte du projet. Il ne s'agit pas d'étendre les pouvoirs du fonctionnaire délégué au contraire. Celui-ci ne pourra justifier son avis défavorable qu'en s'appuyant sur une disposition précise du projet de plan au lieu de pouvoir invoquer la notion floue de la sauvegarde de l'aménagement des lieux,

Un Commissaire craint qu'en raison de la rédaction de la disposition, on accorde une valeur réglementaire à des projets de plans avant même qu'ils soient arrêtés provisoirement par le Ministre et propose d'insérer au § 2, alinéa 3, les termes « arrêté provisoirement ».

Le Ministre estime qu'il s'agit d'une précaution vaine. L'alinéa 2 du § 5 qui explicite la présente disposition vise expressément « les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel ». En effet, cette protection n'est valable que provisoirement:

— des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été ordonnée. La décision de révision doit avoir pour effet de permettre de protéger la modification qui se prépare.

§ 3. — Ce paragraphe n'apporte aucune nouveauté, il reprend l'article 45, alinéa 3 de la loi.

§ 4. — Le second alinéa de ce paragraphe donne la possibilité au fonctionnaire délégué de vérifier si toute la procédure a été régulière et son avis respecté. Trop souvent, celui-ci n'a pas connaissance de la suite réservée au dossier et s'il en a connaissance, il ne peut valablement intervenir en cas d'irrégularité la faculté de suspension lui est donnée par le projet, avec annulation du permis par le Roi.

§ 5. — On permet au fonctionnaire délégué de refuser le permis en vue de la protection d'un plan particulier d'aménagement (alinéa 1) d'un projet de plan régional ou de secteur (alinéa 2) ou en raison de la révision des plans. Pour éviter que de telles situations deviennent définitives, on a fixé une période de 3 ans qui est calculée différemment selon les cas et qui est plus largement calculée pour la protection des plans particuliers d'aménagement.

L'article 5 est adopté.

Art. 6.

Dit artikel wijzigt artikel 46 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Artikel 46 omschrijft de regelen die nageleefd worden bij de behandeling van de aanvragen van bouwvergunningen, in de onderstelling dat er een bijzonder plan of een verkavelingsvergunning bestaat. Het college verleent de vergunningen en de gemachtigde ambtenaar oefent zijn bevoegdheid om te controleren a posteriori uit.

Het ontwerp heeft tot doel nadere omschrijving van de bepalingen waarop de controle van de wettelijkheid betrekking moet hebben. In de wet van 1962 ging de ambtenaar na of de vergunning in overeenstemming was met het plan van aanleg. Het ontwerp voegt er de overeenstemming met de algemene verordeningen, de wetgeving en verordeningen op de grote wegen aan toe (1^{ste} lid). Het bepaalt ook de termijn (15 dagen) waarbinnen de gemachtigde ambtenaar de bouwvergunning kan schorsen (3^e lid).

Het 4^e en 5^e lid hebben betrekking op twee andere gevallen waarin de gemachtigde ambtenaar de bouwvergunning kan schorsen :

— wanneer de Koning tot de herziening van een bijzonder plan van aanleg of van de bouwvergunning heeft besloten en de werken waarvoor zelfs op grond van het plan of de verkavelingsvergunning vergunning was verleend, een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen (geval dat voorkomt in de wet van 1962);

— wanneer de vergunning, hoewel in overeenstemming met het plan of de verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat voorlopig door de Minister werd goedgekeurd. Het gaat om een geval van toepassing van het systeem tot bescherming van de ontwerpen van gewestplan, die, zoals in artikel 2 is bepaald, een verordenend en verplicht karakter hebben.

In beide gevallen vervalt de weigering of de nietigverklaring wanneer het herziene plan of het streek- of gewestplan niet is vastgesteld binnen drie jaar. Zoals in het geval van artikel 45 mag de nieuwe beslissing bij weigering niet op dezelfde reden gegrond zijn.

Artikel 6 wordt aangenomen.

Art. 7.

Dit artikel wijzigt artikel 48 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Het huidige artikel 48 kent de minister de bevoegdheid toe om de vergunningen af te leveren wanneer de aanvragers administratieve overheden zijn. De woorden « administratieve overheden » waren te ruim geïnterpreteerd. De verenigde Senaatscommissies stelden voor ze te vervangen door de uitdrukking « door de Koning aangeduide publiekrechtelijke persoon ».

Een commissielid merkt op dat voor de scholen een dubbele regeling zal gelden. De rijks-, provincie- en gemeentescholen zullen aan de door artikel 48 bepaalde aanvraag om vergunning onderworpen worden; de vrije scholen aan de door de artikelen 44 en 46 bepaalde aanvraag. Wat gebeurt er in dat geval met de toepassing van de door de departementen van Nationale Opvoeding vastgestelde bouwnormen ?

Art. 6.

Cet article modifie l'article 46 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 46 détermine les règles à suivre pour l'instruction des demandes de permis de bâtir dans l'hypothèse où il existe un plan particulier ou un permis de lotir. Le collège délivre les permis et le fonctionnaire délégué exerce ses attributions a posteriori pour vérification.

Le projet a pour objet de mieux préciser les dispositions sur lesquelles il y a lieu de faire porter le contrôle de légalité. Dans la loi de 1962, le fonctionnaire vérifiait la conformité du permis avec le plan d'aménagement. Le projet y ajoute la conformité avec les règlements généraux, la législation et la réglementation sur la grande voirie (alinéa 1). Il précise également le délai (15 jours), dans lequel le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis de bâtir (alinéa 3).

Les alinéas 4 et 5 concernent deux autres hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis de bâtir :

— lorsque le Roi a décidé la revision d'un plan particulier d'aménagement ou du permis de lotir et que les travaux autorisés, même sur base du plan ou du permis de lotir, sont susceptibles de compromettre le bon aménagement des lieux (hypothèse de la loi de 1962);

— lorsque le permis, bien que conforme au plan ou au permis de lotir, est incompatible avec les dispositions d'un projet de plan régional ou de secteur approuvé provisoirement par le Ministre. Il s'agit d'un cas d'application du système de protection des projets de plans de secteur qui, ainsi que l'a déterminé l'article 2, comportent un caractère réglementaire et obligatoire.

Dans les deux cas, le refus ou l'annulation devient caduc lorsque le plan révisé ou le plan régional ou de secteur n'est pas intervenu dans les trois ans. Comme dans le cas de l'article 45, en cas de refus, la nouvelle décision ne peut plus être fondée sur le même motif.

L'article 6 est adopté.

Art. 7.

Cet article modifie l'article 48 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 48 actuel attribue au Ministre la compétence de délivrer les permis lorsque les demandeurs sont des autorités administratives. Les mots « autorités administratives » étaient interprétés de façon trop extensive. Les Commissions réunies du Sénat ont proposé d'y substituer la terminologie « personne de droit public désignée par le Roi ».

Un membre de la Commission fait observer qu'il y aura, pour les écoles, un régime double. Les écoles de l'Etat, des provinces et des communes seront soumises à la demande de permis visée par l'article 48; les écoles libres à la demande visée par les articles 44 et 46. Qu'advient-il, dans ce cas, de l'application des normes de construction fixées par les Départements de l'Education nationale ?

De minister antwoordt dat de oplossing voor dit probleem afhangt van de wetten op het onderwijs en niet van de organieke wet. Hij denkt niet dat de in artikelen 44 en 46 vastgestelde procedure eenvoudiger is.

Een ander lid informeert naar de sociale woningen die door de Nationale Huisvestingsmaatschappij, de Nationale Landmaatschappij en de door hen erkende maatschappijen gebouwd worden; hij denkt dat een onderscheid zal moeten worden gemaakt tussen beide nationale maatschappijen — die publiekrechtelijke personen zijn — en hun erkende maatschappijen, die het niet zijn. Hetzelfde lid vraagt welke de betekenis is van « installaties... van openbaar nut ».

De minister antwoordt dat die woorden in hun context geïnterpreteerd moeten worden. Het gaat om dienstinstallaties van publiekrechtelijke personen, o.m. water en gas, enz. Het geval van de elektrische leidingen werd uitdrukkelijk vermeld, omdat niet alle electriciteitsmaatschappijen publiekrechtelijke personen zijn; de elektrische leidingen moeten echter net als b.v. water- en gasleidingen behandeld worden.

Bij de lezing van het laatste lid vraagt een commissielid of de minister of de gemachtigde ambtenaar zullen mogen afwijken van de plannen van aanleg en van de ontwerp-gewestplannen.

De minister antwoordt bevestigend; zij zullen de vergunning evenwel slechts mogen weigeren in de gevallen en onder de voorwaarden bepaald in de artikelen 45 en 46. De werken van openbaar belang worden als een speciaal geval beschouwd: ze zullen toegestaan mogen worden in afwijking van de gemeentepannen, met een gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen, wanneer het om de gemachtigde ambtenaar gaat; alleen de minister zal er mogen van afwijken ingeval van een ongunstig advies van het college.

Een commissielid wenst de betekenis te kennen van « werken van openbaar belang ». Een gemeente richt een gebouw op: gaat het om een « werk van openbaar belang »?

Uit de daaropvolgende discussie blijkt dat de commissie meent dat het om een feitelijk begrip gaat. Hoger beroep is steeds mogelijk in geval inbreuk op een recht wordt gepleegd.

Artikel 7 wordt aangenomen.

Art. 8.

Bij dit artikel wordt een verwijzing in artikel 50 van de organieke wet van 29 maart 1962 gewijzigd.

Artikel 8 wordt aangenomen.

Art. 9.

Bij dit artikel wordt artikel 51 van de organieke wet van 29 maart 1962 gewijzigd.

Artikel 51 betreft de afwijkingen welke de overheid inzake vergunningen kunnen toestaan t.o.v. de bepalingen van het bijzondere plan van aanleg.

Drie kleine wijzigingen worden door het ontwerp aangebracht:

— het vervallen van de bemoeiing van de commissies van advies voor de agglomeratie; de vergaderingen van de

Le Ministre répond que la solution de ce problème dépend des lois sur l'enseignement et non de la loi organique. Il ne pense pas que la procédure des articles 44 et 46 soit plus simple.

Un autre membre de la Commission s'interroge sur le cas des habitations sociales construites par la Société nationale du Logement, la Société nationale terrienne et leurs sociétés agréées; à son avis, une distinction devra être opérée entre les logements construits par les deux sociétés nationales, lesquelles sont des personnes de droit public, et leurs sociétés agréées qui ne le sont pas. Le même membre de la Commission demande quelle est la signification des « installations... d'utilité publique ».

Le Ministre répond que ces mots doivent être interprétés dans leur contexte. Il s'agit des installations de services des personnes de droit public, notamment l'eau et le gaz. Le cas des lignes électriques a été visé spécialement, car toutes les sociétés d'électricité ne sont pas des personnes de droit public; mais il convient de traiter les lignes électriques comme les canalisations d'eau et de gaz, par exemple.

Un membre de la Commission demande, à la lecture du dernier alinéa, si le Ministre ou le fonctionnaire délégué pourront s'écarter des plans d'aménagement et des projets de plans de secteur.

Le Ministre répond par l'affirmative, mais il ne pourra refuser le permis que dans les cas et les conditions prévus aux articles 45 et 46. Un sort spécial est fait aux travaux d'intérêt public; ces travaux pourront être autorisés en s'écarter des plans communaux, de l'avis favorable du collège des bourgmestre et échevins, lorsqu'il s'agit du fonctionnaire délégué; le Ministre seul pourra s'en écarter en cas d'avis défavorable du collège.

Un membre de la Commission désire savoir ce que signifient les « travaux d'intérêt public ». Une commune construit un bâtiment, s'agit-il d'un ouvrage « d'intérêt public »?

Une discussion s'engage d'où il résulte que la Commission estime qu'il s'agit d'une notion de fait. Les recours sont toujours possibles en cas de lésion d'un droit.

L'article 7 est adopté.

Art. 8.

Cet article modifie une référence de l'article 50 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 8 est adopté.

Art. 9.

Cet article modifie l'article 51 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 51 concerne les dérogations que les autorités peuvent accorder dans les permis par rapport aux dispositions du plan particulier d'aménagement.

Trois légères modifications sont apportées par le projet:

— la suppression de l'intervention des Commissions consultatives d'agglomération; ces dérogations encombraient

commissies waren zozeer aan deze afwijkingen gewijd dat zij hun voornaamste taak, te weten de medewerking aan het opmaken van de gemeentelijke plannen, niet meer konden volbrengen;

— afwijkingen zullen kunnen worden toegestaan van de voorschriften van de verkavelingsvergunningen, die aldus in grotere mate met bijzondere plannen zullen worden gelijkgesteld;

— het begrip « keuze van de te verwerken materialen » wordt vervangen door « voorschriften betreffende het uiterlijk van de bouwwerken ... »

Op de vraag of het toestaan van zulke afwijkingen aan de in artikel 54 bedoelde termijn van 75 dagen onderworpen is, antwoordt de Minister bevestigend; de in artikel 51 bedoelde formaliteit wordt eenvoudig ingevoegd in het in artikel 46 bedoelde onderzoek van de aanvraag, waarvoor de termijnen in de artikelen 53 en 54 worden bepaald.

Artikel 9 wordt aangenomen.

Art. 10.

Bij dit artikel wordt artikel 53 van de organieke wet van 29 maart 1962 gewijzigd.

Artikel 53 is een procedure-artikel waarbij de voorwaarden waarin het dossier wordt ingediend en de termijnen waarbinnen het wordt behandeld, zijn bepaald. Het dossier moet dan ook volledig zijn. Het ontwerp bepaalt dat de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding kan komen dat het dossier onvolledig is. In dat geval moet de procedure opnieuw worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar kan pas tot zulk een bevinding komen op het ogenblik dat hij het dossier ontvangt om zijn voorafgaand advies te geven of op het ogenblik dat hij de latere controle doet. Er wordt verondersteld dat de gemeente er verkeerd heeft aan gedaan het ontvangstbewijs af te geven. Het is verkieslijker gebleken de aanvrager de procedure te doen herbeginnen dan de procedure te schorsen tot de ontbrekende stukken zijn ingezonden. Wanneer de gemachtigde ambtenaar de gemeente verwittigt dat de procedure opnieuw moet worden begonnen, zendt hij het dossier terug en geeft hij aan de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

Een lid stelt voor dat de in « kalenderdagen » voorgeschreven termijnen in « werkdagen » vastgelegd worden, zoals het pas is gebeurd voor de proceduretermijnen vóór de arbeidsrechtbanken. De commissie acht het verkieslijk de huidige tekst te behouden. Het stelsel van « werkdagen » is te ingewikkeld voor de berekening van de termijnen.

Artikel 10 wordt aangenomen.

Art. 11.

Dit artikel wijzigt artikel 54 van de organieke wet van 29 maart 1962.

De bij het ontwerp aangebrachte wijzigingen behouden het essentiële van het proceduurstelsel; zij betreffen slechts detailpunten.

§ 1, 1^{ste} lid. — Een zin is toegevoegd waarbij bepaald wordt dat het college, de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de gemachtigde ambtenaar zendt, wat deze laatste in staat moet stellen de beslissing eventueel in de bij de artikelen 45 en 46 bedoelde voorwaarden te schorsen.

§ 1, lid 2. — De aanvrager die binnen 75 dagen geen beslissing van het college heeft ontvangen, moet zulks niet

les séances des commissions et les distraient de leur tâche essentielle : leur collaboration à l'élaboration des plans communaux;

— des dérogations pourront être accordées aux prescriptions des permis de lotir qui seront ainsi mieux assimilés aux plans particuliers d'aménagement;

— la notion « aspect des bâtiments » remplace celle de « choix de matériaux ».

A un membre de la Commission demandant si l'octroi de telles dérogations est soumis au délai de 75 jours visé par l'article 54, le Ministre répond par l'affirmative; la formalité de l'article 51 est simplement intégrée dans l'instruction de la demande prévue par l'article 46 et dont les délais sont fixés aux articles 53 et 54.

L'article 9 est adopté.

Art. 10.

Cet article modifie l'article 53 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 53 est un article de procédure qui précise dans quelles conditions le dossier est présenté et dans quels délais il est instruit. Encore faut-il que ce dossier soit complet. Le projet prévoit la constatation possible par le fonctionnaire délégué du caractère incomplet du dossier. La procédure doit, le cas échéant, être recommencée. La constatation n'est possible qu'au moment où le fonctionnaire sera mis en possession du dossier, soit pour donner un avis préalable, soit au moment du contrôle *a posteriori*. L'hypothèse est que la commune a délivré à tort son accusé de réception. Il a paru préférable d'obliger le demandeur à recommencer la procédure plutôt que d'organiser un système de suspension de procédure jusqu'à réception des documents manquants. En même temps qu'il avertit la commune que la procédure doit être recommencée, le fonctionnaire délégué lui renvoie le dossier et, en avertissant le demandeur, il lui indique les pièces qui doivent compléter le dossier.

Un membre de la Commission propose que les délais calculés en « jours calendrier » soient modifiés en « jours ouvrables », comme on vient de le faire pour les délais de procédure devant les tribunaux du travail. La Commission préfère le maintien du texte actuel. Le système des « jours ouvrables » est par trop compliqué pour le calcul des délais.

L'article 10 est adopté.

Art. 11.

Cet article modifie l'article 54 de la loi organique du 29 mars 1962.

Les modifications présentées par le projet maintiennent l'essentiel du système de la procédure; elles ne portent que sur des points de détail.

§ 1, alinéa 1. — Une phrase a été ajoutée disposant que le jour où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué, ceci pour permettre à ce dernier de suspendre éventuellement la décision, dans les conditions prévues par les articles 45 et 46.

§ 1, alinéa 2. — Le demandeur qui n'a pas obtenu la décision du collège dans les 75 jours, devra en avertir non

alleen aan de gemachtigde ambtenaar (wet van 1962) maar ook aan het college laten weten. Op die wijze kan het college zo spoedig mogelijk het nodige doen.

Een lid begrijpt niet dat wanneer een aanvrager de gemachtigde ambtenaar verzoekt na verloop van de eerste termijn van 75 dagen te beschikken, hij verplicht is bij zijn brief een eensluidend afschrift te voegen van het dossier dat in het bezit van de administratie is.

De Minister antwoordt dat het kan gebeuren dat het dossier bij het gemeentebestuur geblokkeerd blijft; in dat geval zou de actie van de gemachtigde ambtenaar verlamd zijn en hij zou niet binnen de hem opgelegde termijn van 30 dagen kunnen beschikken.

Een ander lid oefent kritiek uit op het bij het ontwerp bedoelde systeem, waarbij het gebrek aan een beslissing van de administratie met een weigering wordt gelijkgesteld. Het zou normaler geweest zijn dat de vergunning als verkregen wordt beschouwd, zoals dit bij andere wetten wordt bepaald.

De Minister wijst erop dat dit probleem in de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en de Openbare Werken uitvoerig is behandeld. De wet van 1962 en het oorspronkelijke wetsontwerp waren derwijze opgesteld, dat in geval van inertie vanwege de administratie binnen de opgelegde termijnen de toelating als verkregen was beschouwd. Het ontwerp bepaalde evenwel dat de aanvrager in voorkomende gevallen de wetten en regelingen alsmede de voorschriften van de verkavelingsplannen en -vergunningen moest naleven. Het is immers onduidelijk dat een aanvrager om het even welk gebouw mag optrekken, om de eenvoudige reden dat een proceduretermijn niet in acht werd genomen. Het enigszins overdreven voorbeeld wordt dan aangehaald van de particulier die op die manier en gebouw van vijf of zes verdiepingen zou optrekken in een wijk, die bij een plan van aanleg voor enkele villa's is bestemd. De vergunning is niet ingevoerd in het belang van de administratie — waartegen sancties moeten worden genomen als zij de termijnen niet in acht neemt — maar wel in het belang van de gemeenschap en ten bate van de particulieren die in de omgeving wonen en onder dergelijke toestanden zouden te lijden hebben. De commissies van de Senaat hebben daarom besloten het uitblijven van een beslissing binnen de termijn gelijk te stellen met een weigering. Overeenkomstig artikel 5 kan tegen het uitblijven van een beslissing evenwel beroep worden aangetekend bij de bestendige deputatie.

Volgens een commissielid zal de procedure daardoor onvermijdelijk worden verlengd. In geval van hoger beroep bij de bestendige deputatie doet zich immers hetzelfde voor wanneer deze de termijn laat verstrijken. Slechts na in beroep te zijn gekomen bij de Koning, die op zijn beurt geen oordeel zou vellen binnen de vastgestelde termijn, zal de aanvrager met de uitvoering van de werken kunnen beginnen zonder in tegenspraak te komen met de wetten, reglementen en plannen van aanleg. Samen duren die termijnen langer dan zes maanden.

§ 2. — In deze bepaling wordt vastgesteld dat de vergunning als goedgekeurd mag worden beschouwd, als de bevoegde ambtenaar 20 dagen na ontvangst van het verzoek geen schorsingsbeslissing aan de aanvrager heeft toegezonden. Die bepaling hangt samen met de artikelen 45 en 46 waarbij de bevoegde ambtenaar binnen 15 dagen na de ontvangst de vergunning mag schorsen. Rekening houdend met de tijd die nodig is voor de verzending en de ontvangst van de documenten, wordt de vergunning na 20 dagen geldig.

§ 3. — Door deze paragraaf wordt de Koning gemachtigd de vorm van de administratieve akten te bepalen (vergunning, weigering, schorsing) en de regelen vast te stellen die voor de toepassing van de artikelen 45, 46, 48 en

seulement le fonctionnaire délégué (loi de 1962) mais également le collège, de sorte que ce dernier puisse également faire le nécessaire aussi rapidement que possible.

Un membre ne comprend pas que, lorsque le demandeur invite le fonctionnaire délégué à statuer après le premier délai de 75 jours, on l'oblige à joindre à cette invitation une copie du dossier qui est en possession de l'administration.

Le Ministre répond qu'il advient que le dossier reste bloqué à l'administration communale; dans ce cas, le fonctionnaire délégué serait paralysé et ne pourrait rendre sa décision dans le nouveau délai de 30 jours qui lui est imparti.

Un autre membre critique le système prévu par le projet en vertu duquel l'absence de décision de l'administration équivaut à un refus. Il eût été plus normal que le permis fût considéré comme acquis, ainsi qu'en disposent d'autres lois.

Le Ministre souligne que ce problème a fait l'objet de débats prolongés au sein des Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat. La loi de 1962 et le projet de loi initial étaient rédigés de telle sorte qu'en cas d'inaction de l'administration dans les délais impartis, l'autorisation fût considérée comme acquise. Toutefois, le projet prévoyait que le demandeur devait, le cas échéant, respecter les lois et règlements, ainsi que les prescriptions des plans et permis de lotir. Il n'est pas admissible, en effet, qu'un demandeur puisse réaliser la construction qui lui plaît pour la simple raison qu'un délai de procédure n'est pas respecté. Et de citer l'exemple quelque peu grossi d'un particulier qui construirait de la sorte un bâtiment de cinq ou six étages dans un quartier destiné, par plan d'aménagement, à des villas individuelles. Le permis n'a pas été conçu dans l'intérêt de l'administration qu'il convient de sanctionner lorsqu'elle ne respecte pas les délais, mais bien dans un but d'intérêt général et en faveur des particuliers qui habitent aux alentours et qui, eux, pâtiraient de tels inconvénients. A ce système, les Commissions du Sénat ont préféré assimiler l'absence de décision dans les délais à une décision de refus. Néanmoins, cette absence donne ouverture aux recours prévus à l'article 5 auprès de la députation permanente.

Pour un Commissaire, le recours en cascade allongera fatalement la procédure. En effet, le même système est appliqué en cas de recours auprès de la députation permanente, lorsqu'elle laisse expirer le délai. Finalement, le demandeur ne pourra passer d'office à l'exécution des travaux, conformément aux lois, règlements et plans d'aménagement, qu'après avoir introduit un recours au Roi qui, de son côté, ne statuerait pas dans le délai imparti. Si l'on additionne les délais, on arrive à plus de six mois.

§ 2. — Cette disposition prévoit que le permis est exécutoire, si dans les 20 jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Cette disposition est liée aux articles 45 et 46 qui permettent la suspension de la décision, dans les quinze jours de sa réception, par le fonctionnaire délégué. Compte tenu des délais nécessaires à l'envoi des documents et à leur réception, le permis devient exécutoire dans les 20 jours.

§ 3. — Ce paragraphe autorise le Roi à déterminer la forme des actes administratifs (permis, refus, suspension) ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49. Cette disposition existait dans la loi de 1962,

49 noodzakelijk zijn. Die bepaling kwam reeds voor in de wet van 1962, maar ze gold niet voor artikel 48, dat betrekking heeft op de vergunningen die door de Minister aan de publiekrechtelijke personen worden afgegeven. Die bepaling getuigt van de wil om de procedure van artikel 48 te regelen ter voorkoming van eventuele misbruiken vanwege de administratie.

Het ontwerp heeft eveneens betrekking op zekere verzoeken om vergunningen waarbij bijzondere maatregelen moeten worden getroffen om de openbaarheid van bepaalde aanvragen te waarborgen. Bedoeld worden o.m. torengebouwen, belangrijke verkavelingen, enz.

§ 4. — Deze bepaling is ingegeven door een voorstel van de Raad van State en van de Franse wetgeving. Op het terrein en de werf moet een attest worden aangeplakt waarin de vergunning wordt bevestigd. Gedurende de hele duur van het werk moet de vergunning en het bijbehorend dossier ter beschikking staan van de met de controle belaste ambtenaren.

Een commissielid merkt op dat de tekst te precies is daar waar wordt bepaald, dat « het dossier zich moet bevinden... op de plaats waar het werk wordt uitgevoerd ». Hij citeert in dat verband het voorbeeld van de ontbossing. De Minister antwoordt dat het essentieel is dat het dossier op de plaats ter beschikking is van de met de controle belaste ambtenaren.

Artikel 11 wordt aangenomen.

Art. 12.

Dit artikel wijzigt artikel 55 van de organieke wet van 29 maart 1962.

Krachtens artikel 55 van de wet beschikt de aanvrager aan wie de vergunning geweigerd is over een beroep bij de bestendige deputatie en nadien bij de Koning. Het ontwerp voegt hier nog het geval bij waarin geen beslissing genomen is binnen de gestelde termijnen. Het schepencollege en eventueel de gemachtigde ambtenaar kunnen niet door de bestendige deputatie of door de Koning gehoord worden; zij kunnen niet in hoger beroep komen tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Alleen de gouverneur kan optreden op grond van de artikelen 124 en 125 van de provinciewet (schending van het algemeen belang of machtsoverschrijding). Om dit euvel te verhelpen bepaalt het ontwerp dat het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar kunnen vragen gehoord te worden tijdens de verschillende fasen van de rechtspleging en in beroep te komen bij de Koning om de vernietiging te verkrijgen van de beslissing van de bestendige deputatie.

De wet van 1962 beoogde slechts de verdediging van de particulieren tegen de willekeur van administratie. Het onderhavige ontwerp voorziet in een rechtspleging waar de particulier en de administratie tegenover elkaar staan. De strekking van dit artikel is dan ook helemaal verschillend.

§ 1 heeft betrekking op het beroep dat door de particulier kan worden ingesteld bij de bestendige deputatie, alsmede op de procedure op tegenspraak en op de betekening van de beslissing van de deputatie binnen zestig dagen, eventueel verlengd met vijftien dagen ingeval de partijen worden gehoord.

Een lid meent dat het beroep mogelijk zou moeten zijn niet alleen ingeval een weigering of wanneer de termijn is overschreden, maar ook wanneer bij de vergunning voorwaarden zijn gevoegd die de aanvrager als onaanvaardbaar beschouwt. De Minister is het ermede eens dat deze bepaling ruim geïnterpreteerd dient te worden. Een vergunning waarbij voorwaarden zijn gevoegd, heeft een tweevoudig

mais elle ne visait pas l'article 48 qui a trait aux permis délivrés par le Ministre aux personnes de droit public. Elle témoigne de la volonté de régler la procédure de l'article 48, en vue d'empêcher des abus éventuels de la part de l'administration centrale.

Le projet concerne également les cas dans lesquels des mesures particulières doivent être prises en vue de garantir la publicité de certaines demandes. On vise les immeubles-tours, les lotissements importants, etc...

§ 4. — Cette disposition s'inspire d'une proposition du Conseil d'Etat et de la législation française. Elle prévoit l'affichage sur le terrain et le chantier d'une attestation confirmant le permis. Durant tout le temps des travaux, le permis et son dossier annexé doivent se trouver en permanence à la disposition des agents chargés du contrôle.

Un Commissaire estime que la rédaction du texte est trop précise; il dispose que « le dossier doit se trouver... là où les travaux sont exécutés ». Et de citer l'exemple du déboisement. Le Ministre répond qu'il est essentiel que le dossier se trouve sur place, à la disposition des agents chargés du contrôle.

L'article 11 est adopté.

Art. 12.

Cet article modifie l'article 55 de la loi organique du 29 mars 1962.

L'article 55 de la loi organise, en faveur du demandeur à qui le permis a été refusé, des recours successifs auprès de la députation permanente et du Roi. Le projet y a ajouté le cas de l'absence de décision dans les délais. Le collège échevinal et éventuellement le fonctionnaire délégué qui a pris la décision de refus, ne peuvent être entendus par la députation permanente ou le Roi; aucune voie de recours ne leur est ouverte contre la décision de la députation permanente. Seul le gouverneur peut intervenir en exécution des articles 124 et 125 de la loi provinciale (lésion de l'intérêt général ou excès de pouvoir). En vue de remédier à cette lacune, le projet organise la possibilité pour le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué de se faire entendre aux divers stades de la procédure et de prendre devant le Roi un recours en vue d'aboutir à l'annulation de la décision de la députation permanente.

La loi de 1962 avait en vue la défense exclusive des particuliers contre l'arbitraire de l'administration. Le présent projet prévoit une procédure contradictoire entre le particulier et l'administration. Il s'ensuit une optique tout à fait différente de cet article.

Le § 1 concerne l'introduction du recours par le particulier auprès de la députation permanente, la procédure contradictoire et la notification de la décision de la députation permanente dans les 60 jours avec prolongation de 15 jours lorsque les parties sont entendues.

Pour un membre, le recours devrait être ouvert non seulement à la suite d'une décision de refus ou lorsque le délai a été dépassé, mais également lorsque le permis délivré a été assorti de conditions que le demandeur juge inacceptables. Le Ministre marque son accord sur une interprétation large de cette disposition. Un permis assorti de conditions comporte un double aspect : une autorisation partielle

aspect : zij is een gedeeltelijk toelating en een gedeeltelijke weigering. Het beroep kan betrekking hebben op de opgelegde voorwaarden.

Een lid begrijpt dat een debat op tegenspraak wenselijk is maar hij meent dat de verschijning zwaar op een kleine gemeente kan wegen.

Volgens de Minister is de verschijning nooit verplicht; in duidelijk gevallen of in de zaken van weinig belang, kan een eenvoudige brief volstaan om de bestendige deputatie voor te lichten. Die brief zal bij het dossier van de onderzochte zaak worden gevoegd.

§ 2 heeft betrekking op het schorsende beroep bij de Koning door het college van burgemeester en schepenen of door de gemachtigde ambtenaar, alsmede op het beroep van de particulier bij de Koning. Ook hier geldt het een procedure op tegenspraak. De kennisgeving gebeurt binnen zestig dagen, met verlenging van vijftien dagen indien de partijen zijn gehoord. Wanneer de Koning geen uitspraak doet kan de aanvrager dertig dagen na afgifte van een aangetekende rappelbrief overgaan tot het uitvoeren van het werk. Indien hij het beroep bij de Koning zelf heeft ingesteld, moet hij zich naar de aanwijzingen van het dossier alsmede naar de wetten en verordeningen gedragen. Indien het beroep bij de Koning ingesteld is door het college of door de gemachtigde ambtenaar, moet de aanvrager zich gedragen naar de beslissing van de bestendige deputatie.

Een lid wijst erop dat artikel 55, § 2, bepaalt dat de gemachtigde ambtenaar bij zijn eigen administratie in beroep kan komen tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Zijn administratie wordt dus rechter en partij. De kansen van de aanvrager zouden hierdoor kleiner worden.

De Minister zet de logische gedachtengang van het systeem uiteen : de gemachtigde ambtenaar is aanwezig bij elke fase van de rechtspleging. In de eerste fase geeft hij zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen; in de laatste fase, indien in beroep gekomen wordt bij de Koning, maakt hij het dossier over aan het hoofdbestuur samen met zijn advies. Het is niet juist te beweren dat zijn optreden op dat ogenblik beslissend is. Om klaarblijkelijke redenen heeft het hoofdbestuur dat nog geen inzage gehad heeft van het dossier, veelal een andere visie dan de gemachtigde ambtenaar. Het perspectief en de behandeling zijn geheel verschillend op dat niveau. Vervolgens wordt hem in zijn hoedanigheid van verantwoordelijk minister het dossier voorgelegd. Hij onderzoekt de zaak zeer grondig wanneer het dossier uiteenlopende adviezen bevat.

§ 3 bepaalt dat de beslissingen met redenen omkleed zijn. Voor de weigering, de afwijkingen en het opleggen van voorwaarden wordt gehandeld overeenkomstig het bepaalde in de artikelen 45, 46 en 47.

Aan het slot van de bespreking werpt een lid het probleem op van het verhaal der benadeelde derden.

Zowel de Commissie als de Minister zijn van mening dat hiervan geen sprake kan zijn in het systeem van artikel 55, maar dat zij beschikken over gemeenrechtelijke rechtsmiddelen. Voor zover zij er belang bij hebben kunnen zijn een verzoekschrift aan de Raad van State voorleggen, die de beslissing van de overheid nietig kan verklaren in geval van machtsoverschrijding of grove schendingen van de vorm. Ingeval zij schade lijden, kunnen zij ook vóór de rechtbanken van de rechterlijke orde dagvaarden (artt. 544, 1382 e.v. van het Burgerlijk Wetboek).

Artikel 12 wordt aangenomen.

et un refus partiel. Le recours peut porter sur les conditions imposées.

Tout en comprenant l'opportunité d'un débat contradictoire, un membre estime que la comparution peut être lourde pour une petite commune.

Pour le Ministre, la comparution n'est jamais obligatoire; dans les cas clairs ou de minime importance, une simple lettre peut suffire pour éclairer la députation permanente. Elle sera versée au dossier de l'affaire instruite.

Le § 2 concerne le recours suspensif auprès du Roi, du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué, ainsi que le recours du particulier auprès du Roi. Ici également la procédure est contradictoire. La notification se fait dans les 60 jours, plus 15 jours si les parties ont été entendues. A défaut pour le Roi de se prononcer, et moyennant lettre recommandée de rappel, après trente jours, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux. S'il a introduit lui-même le recours au Roi, il doit se conformer aux indications du dossier ainsi qu'aux lois et règlements. Si le recours au Roi a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur doit se conformer à la décision de la députation permanente.

Un membre signale que l'article 55, § 2, permet au fonctionnaire délégué de présenter un recours contre la décision de la députation permanente auprès de sa propre administration. Celle-ci devient donc juge et partie. Les chances du demandeur en sont diminuées d'autant.

Le Ministre fait valoir la logique interne du système : le fonctionnaire délégué intervient à chacun des stades de la procédure. Au premier stade, il donne un avis au collège des bourgmestre et échevins; ensuite, il comparet sur recours devant la députation permanente; au dernier stade, en cas de recours au Roi, il transmet le dossier à l'administration centrale en lui donnant son avis. Ce serait une erreur de croire que son intervention est déterminante à ce stade. Bien souvent, l'administration centrale, qui n'a pas encore eu connaissance du dossier, a une opinion différente de celle du fonctionnaire délégué, pour des raisons évidentes. Les perspectives et l'examen changent complètement à ce niveau. Le dossier est ensuite soumis au Ministre par les membres de son Cabinet et lui-même examine le dossier, en tant que Ministre responsable. Son examen est particulièrement minutieux lorsqu'il existe des avis divergents.

Le § 3 dispose que les décisions sont motivées. Les refus, dérogations et l'imposition de conditions interviennent dans les mêmes conditions que celles prévues aux articles 45, 46 et 47.

En fin de discussion, un Commissaire soulève le problème des recours des tiers lésés.

Pour la Commission et le Ministre, ceux-ci ne peuvent intervenir dans le système de l'article 55 mais le recours de droit commun leur sont ouverts. Pour autant qu'ils y aient intérêt, ils peuvent soumettre une requête au Conseil d'Etat, qui peut annuler la décision de l'autorité, en cas d'excès de pouvoir ou de violation des formes substantielles. Dans le cas où ils subissent un dommage, ils peuvent également assigner devant les tribunaux de l'ordre judiciaire (articles 544, 1382 et suivants du Code civil).

L'article 12 est adopté.

Art. 13.

De artikelen 13 tot en met 16 behelzen complete omwerking van de bepalingen van de artikelen 56 tot en met 58 van de wet in verband met de verkavelingsvergunning.

Artikel 56 heeft betrekking op de uitbreiding van het begrip verkavelingsvergunning alsmede op de openbaarheid ervan.

§ 1 betreft het begrip verkavelingsvergunning zelf. Volgens het ontwerp worden voortaan aan de verkavelingsvergunning onderworpen, behoudens de verkoop of het te koop zetten zoals bedoeld in de wet van 1962, enerzijds de verhuring of het te huur zetten voor meer dan 9 jaar en anderzijds de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht ofwel het aanbieden van erfpacht of opstal. In de tweede plaats geldt de verplichting voor de hierboven bedoelde verrichtingen in verband met elke kavel die is begrepen in een verkaveling welke bestemd is voor woningbouw of voor het vestigen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt. De gehele paragraaf heeft tot doel aan de verkavelingsvergunning te onderwerpen de gezamenlijke verrichtingen die onder de vroegere wetgeving niet aan een vergunning waren onderworpen, met alle gevolgen die men kent, nl. in verband met de verkavelingen voor een tweede verblijf, het verkavelen van sommige bossen en wouden, enz...

§ 2 heeft betrekking op de voorlichting van de kopers. Al te vaak laat men deze immers in de waan dat zij mogen bouwen of een landhuisje of een caravan plaatsen. Voortaan zal, bij de verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, de notaris in de akte, ter voorlichting, de desbetreffende aanwijzingen vermelden, die hij bij de administratie moet inwinnen, evenals een verklaring van de verkavelaar dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven. Behalve wanneer een stedenbouwkundig attest wordt voorgelegd moet de verklaring ook vermelden dat de verkoper geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om te bouwen of om vaste of verplaatsbare inrichtingen te vestigen.

Op de vraag welke sancties worden voorzien tegen de notarissen die deze wettelijke verplichtingen niet naleven, antwoordt de minister dat een dergelijk verzuim een vergrijp tegen de plichtenleer van het ambt zou zijn en dat het als dusdanig zou kunnen worden bestraft; bovendien zou het strafbaar zijn met de bij artikel 64 van de wet bepaalde straffen.

Artikel 13 wordt goedgekeurd.

Art. 14.

Het door het wetsontwerp voorgesteld artikel 57 bepaalt de regels inzake verkavelingsvergunningen onder voorbehoud van de aanvullende regels m.b.t. de verkavelingen die de opening van openbare wegen behelzen en die omschreven worden in artikel 57bis.

§ 1 verwijst naar de artikelen die voorkomen in het hoofdstuk over de bouwvergunning maar die ook toepasselijk zijn op de verkavelingsvergunning. Hier wordt de wet van 1962 overgenomen; het tweede lid is nieuw en bepaalt dat de Staat en het provinciebestuur worden geraadpleegd wanneer de verkaveling langs een rijks- of provincieweg is gelegen.

§ 2 bepaalt de voorwaarden waaronder een wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verkregen. Thans kan slechts tot zulke wijziging worden overgegaan wanneer de verkavelaar en alle kopers van kavels het ermee eens zijn. In feite is de tekst — die de vrucht is van de werkzaamheden van de verenigde Senaatscommissies van Openbare Werken en Justitie — zeer restrictief. De wijzigingen

Art. 13.

Les articles 13 à 16 tendent à une réforme complète des dispositions des articles 56 à 58 de la loi en matière de permis de lotir.

L'article 56 concerne l'extension de la notion du permis ainsi que la publicité en la matière.

Le § 1 concerne la notion même du permis de lotir. En premier lieu, le projet soumet dorénavant à l'obligation du permis, outre la vente ou l'offre en vente comme dans la loi de 1962, d'une part, la location ou l'offre en location pour plus de 9 ans et, d'autre part, la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie ou l'offre d'emphytéose ou de superficie. En second lieu, l'obligation s'étend aux opérations citées ci-dessus concernant tout lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes et mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. L'ensemble du paragraphe vise à soumettre au permis de lotir un ensemble d'opérations qui, sous l'ancienne législation, n'étaient pas soumises à permis, avec les conséquences que l'on connaît, notamment pour ce qui a trait aux lotissements de seconde résidence, la mise en lotissement de certains bois et forêts, etc...

Le § 2 vise l'information des acquéreurs. Trop souvent on leur laisse croire qu'ils pourront bâtir, placer un chalet ou une caravane. Dorénavant, en cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire devra mentionner dans l'acte, à titre de renseignement, les indications à ce sujet qu'il aura dû demander à l'administration, ainsi qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a fait l'objet d'aucun permis de lotir et de bâtir. Et, sauf à produire un certificat d'urbanisme, la déclaration devra mentionner que le vendeur ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire ou de placer des installations fixes ou mobiles.

Sur intervention d'un membre demandant quelles sanctions sont prévues à charge des notaires qui négligeraient de respecter l'obligation légale, le Ministre répond qu'une telle négligence serait contraire à la déontologie de la profession et qu'elle pourrait être sanctionnée comme telle; en outre, elle serait passible des peines prévues à l'article 64 de la loi.

L'article 13 est approuvé.

Art. 14.

L'article 57 présenté par le projet de loi détermine les règles en matière de permis de lotir, sous réserve de celles complémentaires ayant trait aux lotissements comprenant l'ouverture des voies publiques et qui sont précisées à l'article 57bis.

Le § 1^{er} concerne les articles inscrits au chapitre du permis de bâtir, mais qui sont également applicables au permis de lotir. C'est la reproduction de la loi de 1962; l'alinéa 2 est nouveau et prévoit la consultation de l'Etat et de la province lorsque le lotissement est situé le long d'une de leurs voies publiques.

Le § 2 détermine les conditions dans lesquelles une modification du permis de lotir peut être obtenue. Actuellement cette modification ne peut intervenir que du consentement du lotisseur et de tous les acquéreurs de lots. En réalité, le texte issu des Commissions réunies des Travaux publics et de la Justice du Sénat est très restrictif. Les modifications ne peuvent porter que sur les prescriptions administratives

mogen slechts betrekking hebben op administratieve voorschriften van de vergunning en niet op de rechten voortvloeiend uit de overeenkomsten onder de partijen. Er kan geen wijziging worden ingevoerd wanneer de eigenaar(s) die meer dan één vierde van de kavels bezit(ten) zich ertegen verzet(ten).

§ 3 bepaalt dat de vergunning de erfdienstbaarheden en de bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, die met de inhoud van de aanvraag om vergunning strijdig zijn, doet tenietgaan. Deze bepaling verhindert de schadeloosstelling van de houders van die rechten niet.

§ 4 handelt over het verval van de verkavelingsvergunning die geen wegebouwwerken omvat. De vergunning vervalt indien binnen vijf jaar niet ten minste één derde van de kavels verkocht is of voor meer dan negen jaar verhuurd is of het voorwerp heeft uitgemaakt van de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht. Het komt er op aan de grondspeculatie en belemmeringen voor een degelijke ruimtelijke ordening te voorkomen.

§ 6. Deze paragraaf heeft tot doel de verkavelaars te verplichten de verdeling van de stukken grond en de aan de verkaveling verbonden lasten bij notariële akte te doen verlijden; de verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd. Het voorstel daartoe is ingegeven door wat gewoonlijk gedaan wordt in verband met flatgebouwen waarvan de appartementen aan verschillende eigenaars worden verkocht. In dat geval wordt een basisakte opgesteld die de grondslag vormt van de betrekkingen tussen alle eigenaars. Daar de notariële akten op het kantoor van de hypotheek worden overschreven, zal aan de administratieve en conventionele voorschriften in verband met de verkaveling genoeg ruchtbaarheid worden gegeven.

Steeds met het oog op een betere voorlichting van de kopers bepaalt § 7 dat geen reclame met betrekking tot een verkaveling mag worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

§ 8 vult de verplichtingen in verband met de voorlichting van de koper door de notaris aan. Het zijn gelijkaardige bepalingen als die welke voor de bouwvergunning gelden. Het gaat om de vermeldingen die de notaris moet aanbrengen in de akten van verkoop, verhuring, erfpacht of opstal.

Art. 15.

Artikel 57bis bepaalt de bijzondere regelen betreffende de verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvatten. Dat wil dus zeggen telkens als de verkaveling wegenwerken met zich brengt.

De problemen ontstaan doordat de verkavelingsvergunning een administratieve handeling is die door het college van burgemeester en schepenen wordt gesteld, terwijl de wegen onder de gemeenteraad ressorteren.

Het ontwerp regelt als volgt die problemen :

In § 1 wordt bepaald dat, indien het college van burgemeester en schepenen constateert dat de verkavelingsvergunning kan worden verleend, de behandeling van de aanvraag met twee formaliteiten wordt aangevuld :

— een openbaar onderzoek dat dient om de betrokken personen en bureaus op de hoogte te brengen;

du permis, non sur les droits résultant des conventions entre les parties. La modification ne peut avoir lieu lorsque le ou les propriétaires possédant plus d'un quart des lots s'opposent à la modification.

Le § 3 dispose que le permis à pour effet d'éteindre les servitudes et obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, contraires au contenu de la demande du permis. Cette disposition ne fait pas obstacle à l'indemnisation des titulaires de ces droits.

Le § 4 traite de la péremption du permis de lotir qui n'implique pas de travaux de voirie. Le permis est périmé si, dans un délai de cinq ans, un tiers au moins des lots, n'a pas été vendu, loué pour plus de 9 ans, ou n'a pas fait l'objet d'une constitution d'emphytéose ou de superficie. Il s'agit d'empêcher la spéculation foncière et d'éviter les entraves au bon aménagement.

§ 6. Ce paragraphe tend à obliger tout lotisseur à faire dresser par notaire acte de division du terrain et des charges du lotissement; à cet acte sont annexés le permis de lotir et le plan de division. La proposition s'inspire de la règle pratiquée pour les immeubles bâtis à appartements, vendus à des propriétaires différents. Il est établi un acte de base, qui constitue la charte des relations entre tous les propriétaires. Les actes notariés étant transcrits à la conservation des hypothèques, une publicité suffisante de toutes les règles administratives et conventionnelles du lotissement sera ainsi assurée.

Le § 7 prévoit, toujours dans un but d'information des acquéreurs, qu'aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune, de la date et du numéro du permis.

Le § 8 complète les obligations relatives à l'information de l'acquéreur par le notaire. Les dispositions sont parallèles à celles relatives au permis de bâtir. Ce sont les mentions que le notaire doit faire dans les actes de vente, de location, d'emphytéose et de superficie.

L'article 14 est adopté.

Art. 15.

L'article 57bis détermine les règles particulières aux permis de lotir impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, en un mot, chaque fois que le lotissement implique des travaux de voirie.

Le problème qu'ils soulèvent résulte du fait que le permis de lotir est un acte administratif dépendant du collège des bourgmestre et échevins, tandis que les questions de voirie relèvent du conseil communal.

Voici comment le projet règle ces problèmes :

Le § 1 dispose que, lorsque le collège constate que le permis de lotir peut être accordé, l'instruction de la demande est complétée par deux formalités :

— une enquête publique destinée à avertir les personnes et voisins concernés;

— een besluit van de gemeenteraad over de problemen in verband met de wegen. Dat besluit is niet onderworpen aan de bepalingen in verband met de controle, vervat in artikel 76, 7°, van de gemeentewet betreffende de door de wegen gestelde problemen.

Aangezien beide problemen samen worden behandeld, kan er in principe geen moeilijkheid rijzen. Indien de raad een gunstig besluit heeft genomen, is er geen bezwaar dat het college de vergunning verleent; doch het zal die vergunning niet kunnen verlenen indien de raad een ongunstig besluit heeft genomen. In het geval waarin de raad geen besluit heeft genomen kan de vergunning niet worden verleend. Dat is in strijd met de verantwoordelijkheden van de raad inzake wegenaanleg. Er wordt nochtans in een bepaling voorzien in verband met het in § 2 bedoelde beroep.

Een lid vraagt of het openbaar onderzoek ook verplicht is wanneer de verkaveling langs een bestaande openbare weg is gelegen. Iedereen geeft toe dat dit een verschillend geval is, dat in artikel 57 is behandeld. Maar het feit dat de verkaveling langs een bestaande weg is gelegen, betekent niet dat het onderzoek niet plaats zal hebben indien de verkaveling de aanleg van een nieuwe weg dan wel de wijziging of de opheffing van de bestaande weg omvat.

Bij § 2 wordt bepaald dat de voorgeschreven termijn van 60 dagen waarbinnen de Koning of de Bestendige Deputatie inzake bouwvergunning uitspraak kunnen doen, worden verdubbeld voor de verkavelingsvergunning. Heeft de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of heeft hij zich van beslissing onthouden, dan roept de Gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de Bestendige Deputatie of van de Koning. De raad moet een besluit nemen binnen 90 dagen te rekenen vanaf de samenroeping door de Gouverneur. Indien de Raad geen besluit neemt, is het enige overblijvende middel het zenden van een bijzondere commissaris overeenkomstig het gemeen recht.

§ 3 bevat een dubbele bepaling.

Enerzijds wordt elke verrichting van verkoop (verhuur, erfpacht of opstal) in de verkaveling verboden zolang de voorgeschreven werken en lasten niet zijn uitgevoerd of ten minste de nodige financiële waarborgen niet zijn verschaft. Anderzijds blijft de houder van de verkavelingsvergunning, met de architect en de aannemer, aansprakelijk voor de goede uitvoering van de uitrusting der verkaveling; deze aansprakelijkheid stelt nochtans de architect en de aannemer niet van de eigen aansprakelijkheid vrij; zij blijft bestaan binnen de perken van de tienjarige aansprakelijkheid zoals is bepaald in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek.

De §§ 4 en 5 handelen over het verval.

De vergunning vervalt van rechtswege indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft. Zulke verkavelingen mogen in fasen worden uitgevoerd; in dat geval bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat voor elke andere fase dan de eerste.

Artikel 15 wordt aangenomen.

Art. 16.

Bij dit artikel wordt artikel 58 van de organieke wet van 1962 gewijzigd.

Bij artikel 58 kunnen in de eerste plaats aan de aanvrager van een verkavelingsvergunning diverse lasten worden opgelegd, namelijk werken tot uitrusting en bestemming van gronden. Het wetsontwerp brengt

— une délibération du conseil communal sur les questions de voirie, délibération qui n'est pas soumise aux dispositions de tutelle de l'article 76, 7°, de la loi communale concernant les questions de voirie.

Les deux questions ayant été traitées de concert, il ne peut y avoir de difficultés. Si la déclaration du conseil est favorable, rien ne s'oppose à ce que le collège délivre le permis; par contre, il ne pourra délivrer le permis, si la délibération du conseil est défavorable. Dans le cas où le conseil n'a pas délibéré, le permis ne peut être délivré. Cela s'oppose aux responsabilités du conseil en matière de voirie. Toutefois, une disposition est prévue en matière de recours, réglé par le § 2.

Un membre demande si l'enquête publique est également obligatoire dans les cas où le lotissement se fait le long d'une voirie publique existante. Chacun admet que ce cas est différent et qu'il est réglé par l'article 57. Néanmoins, le fait que le lotissement se trouve le long d'une voie existante ne signifie pas que l'enquête n'aura pas lieu s'il implique néanmoins l'ouverture d'une voie nouvelle, la modification ou la suppression de la voie existante.

Le § 2 dispose que les délais de soixante jours dans lesquels soit le Roi, soit la Députation permanente doivent statuer en matière de permis de bâtir, sont doublés pour le permis de lotir. Lorsqu'il n'a pas été appelé à se prononcer ou s'est abstenu de le faire pour ce qui a trait aux questions de voirie, le conseil communal est convoqué par le Gouverneur de province à l'invitation de la députation permanente ou du Roi. Il doit se prononcer dans les nonante jours à dater de la convocation du gouverneur. Si le conseil ne se prononce pas, le seul moyen est l'envoi d'un commissaire spécial conformément au droit commun.

Le § 3 établit une double disposition.

D'une part, il est interdit toute opération de vente (location, emphytéose ou superficie) dans le lotissement aussi longtemps que les travaux et charges imposés n'ont pas été exécutés ou qu'à tout le moins les garanties financières n'ont pas été fournies. D'autre part, le bénéficiaire du permis reste, au même titre que l'entrepreneur et l'architecte, responsable de la bonne exécution de l'équipement du lotissement; cette responsabilité n'exonère toutefois pas l'architecte et l'entrepreneur de leur responsabilité propre. Elle reste dans les limites de la responsabilité décennale, déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

Les §§ 4 et 5 traitent de la péremption.

Celle-ci est atteinte de plein droit, si le titulaire du permis n'a pas exécuté, dans les 5 ans de la délivrance de celui-ci, les travaux et charges imposés ou n'a pas fourni les garanties financières exigées. La réalisation de tels lotissements est permise par phase; dans ce cas, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour toutes autres phases que la première.

L'article 15 est adopté.

Art. 16.

Cet article modifie l'article 58 de la loi organique de 1962.

En premier lieu, l'article 58 permet d'imposer au demandeur du permis de lotir diverses charges, notamment des travaux d'équipement et la réservation des terrains. Le projet de loi y apporte des corrections mi-

hier kleine verbeteringen in aan. Enerzijds kan de verplichting om die lasten uit te voeren worden uitgebreid tot de publiekrechtelijke personen die met toepassing van artikel 48 de afgifte van een vergunning aanvragen. Anderzijds worden de woorden het bestemmen van gronden « voor overheidsdiensten » vervangen door de woorden « reservering van grond voor openbare nutsvoorzieningen ». Hierbij worden namelijk bedoeld de infrastructuur die geen overheidsdiensten zijn.

Een lid vraagt de Minister over de juiste draagwijdte van de woorden « openbare gebouwen » en « openbare nutsvoorzieningen ». In bepaalde agglomeratiecommissies van advies zijn moeilijkheden gerezen in verband met de interpretatie die eraan moet worden gegeven. De Minister, hierin gesteund door de commissie, meent dat bedoelde bepaling een ruime interpretatie moet krijgen. Het betreft voor de gemeenschap nuttige gebouwen en installaties die in de verkaveling gevestigd worden, zoals parkings, openbare verlichting, speelpleinen, bibliotheken, scholen, vergaderingslokalen, groene zones, enz.

Verder machtigt het artikel de Koning algemene verordeningen op de verkavelingen uit te vaardigen. Het ontwerp bepaalt de inhoud en de geografische omvang van die verordeningen. Het richt een stelsel van bijkomende regeling door de gemeenten in, rekening houdend met het feit dat de gemeenteverordeningen de algemene verordening mogen voorafgaan (de eerste zullen dan aan de laatste aangepast moeten worden) of op de algemene verordening volgen (in dat geval zullen zij de bepalingen van de algemene verordening aanvullen).

Artikel 16 wordt aangenomen.

Art. 17.

Dit artikel wijzigt artikel 59 van de organieke wet van 1962.

Het ontwerp neemt de inhoud van artikel 59 van de wet over; dit artikel machtigt de Koning ertoe algemene bouwverordeningen vast te stellen. Het ontwerp verruimt echter aanzienlijk de draagwijdte van bedoeld artikel. De opsomming is voldoende duidelijk en volledig. In feite gaat het om bouw-, wegenis- en stedenbouwwetgevingen. De verenigde Senaatcommissie voor de Justitie en de Openbare Werken hebben nochtans verkozen de oude benaming, die door de praktijk geijkt werd, te behouden.

Art. 18.

Artikel 18 wijzigt artikel 60 van de organieke wet van 1962.

Het ontwerp machtigt de gemeenten bouwverordeningen vast te stellen. De reglementeringsbevoegdheid wordt georganiseerd op dezelfde manier als in artikel 58 voor de gemeentereglementen op de verkavelingen is gedaan. Wanneer zij dateren van vóór het algemeen reglement moeten de gemeentereglementen worden aangepast. Worden zij daarna uitgevaardigd, dan zullen zij een aanvulling zijn van dat algemeen reglement.

Een commissielid signaleert dat sommige gemeenten de strijd willen aanbinden tegen de luchtverontreiniging en op dat punt reglementerend wensen op te treden. Mogen zij dit doen door krachtens onderhavige bepaling bouwverordeningen vast te stellen en daarbij de vestiging en het gebruik van luchtbevuilende installaties te verbieden?

Het antwoord van de Minister luidt bevestigend. Een van de doelstellingen van de wet, die wij in artikel 59 terugvinden, bestaat immers hierin dat de woningen en hun omgeving zowel als de openbare wegen en de omgeving ervan moeten worden beschermd uit een oogpunt van

neures. D'une part, l'obligation d'exécuter ces charges peuvent être étendues aux personnes de droit public qui sollicitent la délivrance d'un permis en application de l'article 48. D'autre part, les mots « réservation » de terrains pour « des services publics » sont remplacés par « des équipements publics ». Cela couvre notamment des infrastructures qui ne sont pas des services publics.

Un membre interroge néanmoins le Ministre sur la portée exacte des mots « bâtiments publics » et « équipements publics ». Des difficultés se sont fait jour au sein de certaines commissions consultatives d'agglomération au sujet de l'interprétation à leur donner. Le Ministre, approuvé par la Commission, estime qu'il y a lieu d'interpréter largement cette disposition. Il s'agit des bâtiments et installations utiles à la communauté établie dans le lotissement, tels que parkings, installations d'éclairage public, plaines de jeu, bibliothèques, écoles, locaux de réunion, espaces verts, etc...

En second lieu, l'article permet au Roi d'édicter des règlements généraux sur les lotissements. Le projet précise le contenu et l'extension territoriale de ces règlements. Il organise un système de réglementation complémentaire par les communes, compte tenu du fait que ces règlements communaux peuvent être antérieurs au règlement général (il faudra alors adapter ceux-là à celui-ci) ou postérieurs au règlement général (il compléteront dans ce cas les dispositions du règlement général).

L'article 16 est adopté.

Art. 17.

Cet article modifie l'article 59 de la loi organique de 1962.

Le projet reprend le contenu de l'article 59 de la loi, qui autorise le Roi à édicter des règlements généraux sur la bâtisse; mais il étend considérablement son champ d'application. L'énumération est suffisamment claire et exhaustive. En réalité, il s'agit de règlements de bâtisse, de voirie et d'urbanisme. Toutefois les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat ont préféré maintenir l'ancienne dénomination consacrée par la pratique.

Art. 18.

L'article 18 modifie l'article 60 de la loi organique de 1962.

Le projet permet aux communes d'édicter des règlements sur la bâtisse. Il calque l'organisation du pouvoir réglementaire sur l'article 58 qui concerne notamment les règlements communaux sur les lotissements. Lorsqu'ils sont antérieurs au règlement général, les règlements communaux devront être adaptés. Postérieurement, ils compléteront le règlement général.

Un membre de la Commission signale que certaines communes souhaitent lutter contre la pollution atmosphérique et réglementer sur ce point. Peuvent-elles le faire par des règlements sur la bâtisse pris en vertu de la présente disposition et interdire le placement et l'utilisation d'installations qui polluent l'atmosphère?

La réponse du Ministre est affirmative. En effet, assurer la salubrité tant des maisons et de leurs abords constitue l'un des objets prévus par la loi à son article 59. De plus, les communes ont toujours pu réglementer en vertu de leur pouvoir de police qu'elles exercent en vertu des an-

volksgezondheid. Bovendien kunnen de gemeenten steeds reglementerend optreden krachtens hun politierecht dat zij uitoefenen op grond van de oude decreten van 1789 en 1790. Anderzijds is de Minister van Volksgezondheid van plan een wetsontwerp tegen de verontreiniging in te dienen. Weldra zullen zowel het centrale gezag als de gemeenteoverheid wettelijk gewapend zijn om een einde te maken aan de bestaande wantoestanden en de vestiging te verhinderen van elke nieuwe installatie die de lucht bevuilt. Er dient nochtans te worden onderstreept dat de bouwverordeningen betrekking hebben op de vestiging van installaties en niet op het gebruik ervan.

Artikel 18 wordt aangenomen.

Art. 19.

Dit artikel wijzigt artikel 63 van de organieke wet, waarbij naast de voorwaarden waaronder de openbare autoriteiten de door de particulieren gevraagde inlichtingen verstrekken, ook de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige attesten worden bepaald.

— Tijdens de bespreking in de Senaat werd gevraagd dat het publiek inzage zou kunnen hebben van elke verkavelings- of bouwvergunning. Het ontwerp bepaalt dat de Koning de voorwaarden vaststelt waaronder de aanpalende eigenaars alle gewenste inlichtingen kunnen bekomen (3°).

— In het ontwerp wordt eveneens bepaald onder welke voorwaarden de belanghebbenden de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen i.v.m. de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen. Aan de tekst van 1962 lag de tamelijk theoretische veronderstelling ten grondslag, dat de administratie altijd onmiddellijk en met volstrekte zekerheid de bestemming van elk perceel van het koninkrijk kan meedelen. Het is realistischer de belanghebbenden te kunnen inlichten over de toestanden die nog ter studie liggen en waarover op korte termijn geen beslissing kan worden genomen (4°).

— Een laatste belangrijke wijziging bepaalt dat de Koning de termijnen vastlegt binnen welke de attesten en inlichtingen moeten verstrekt of afgeleverd worden (6°).

Een lid betreurt de traagheid waarmee de kadastrale plannen bijgewerkt worden. Als de stedenbouwkundige inlichtingen zijn verstrekt, moet het toch mogelijk zijn die achterstand, die de oorzaak van onjuiste inlichtingen en verwarring is, tot een minimum terug te brengen.

Een ander lid handelt over de onteigeningen die tengevolge van ontworpen openbare werken voor sommige gronden een bedreiging betekenen en dringt aan op een juister en stelselmatiger voorlichting. Een commissielid klaagt over onzekere inlichtingen en de daaruit voortvloeiende grote verliezen waaraan de eigenaars blootstaan, omdat het probleem steeds een andere wending kan nemen zolang de gewestplannen niet zijn opgemaakt.

Voorts wordt gezegd dat er een gebrek aan coördinatie is bij de toepassing van de verschillende wetten. Wie een inlichting vraagt bij het sluiten van een pachtvereenkomst, krijgt eerst een stedenbouwkundig attest dat mag worden gebouwd, daarna kan het gebeuren dat de Minister van Landbouw de waarde van deze inlichting ontkent op grond van andere wettelijke en bestuursrechtelijke bepalingen.

Deze mening wordt gedeeld door een ander commissielid; hij wijst erop dat de verbodsbepalingen en erfdienstbaarheden ten openbare nutte talrijk en van uiteenlopende aard zijn. Hij haalt de verbodsbepalingen aan die voort-

ciens decreten de 1789 et 1790. Le Ministre de la Santé publique, de son côté, envisage de présenter un projet de loi en vue de lutter contre la pollution. Bientôt, aussi bien le pouvoir central que les autorités communales disposeront d'un arsenal législatif suffisant pour permettre l'élimination des situations existantes et empêcher l'établissement de toutes nouvelles installations qui polluent l'atmosphère. Il convient de souligner néanmoins que les règlements sur la bâtisse concernent l'établissement d'installations et non l'utilisation de celles-ci.

L'article 18 est adopté.

Art. 19.

Cet article modifie l'article 63 de la loi organique qui détermine les conditions dans lesquelles seront délivrés par les autorités publiques les renseignements demandés par les particuliers, ainsi que la forme et le contenu des certificats d'urbanisme.

— Au cours de la discussion au Sénat, certains membres demandèrent que le public au sens le plus large du terme puisse avoir communication de tout permis de lotir ou de bâtir. Le projet prévoit que le Roi détermine les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir tous renseignements à cet égard (3°).

— Le projet prévoit également dans quelles conditions les intéressés pourront obtenir les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir. Le texte de 1962 partait de l'hypothèse assez théorique que l'administration peut toujours immédiatement fournir, pour n'importe quelle parcelle du royaume, la destination du sol avec une certitude absolue. Il est plus réaliste de pouvoir informer les intéressés sur les situations indécises faisant encore l'objet d'études ne pouvant aboutir à bref délai (4°).

— Une dernière modification importante prévoit que le Roi déterminera les délais dans lesquels les renseignements et certificats devront être fournis ou délivrés (6°).

Divers membres interviennent dans la discussion de cet article. L'un déplore la lenteur dans la mise à jour des plans cadastraux. N'est-il pas possible de résorber les retards qui sont source de renseignements erronés et de confusion lorsque les renseignements urbanistiques sont donnés.

Un autre traite des menaces d'expropriation qui pèsent sur certains terrains en raison des travaux publics projetés et réclame une information plus exacte et plus systématique. Du fait que les renseignements fournis ne sont pas stables, un membre de la Commission dénonce les pertes importantes auxquelles on expose les propriétaires lorsque les données évoluent et tant que les projets de plans de secteur ne sont pas établis.

Un autre membre de la Commission a constaté une absence de coordination dans l'application des diverses législations. Dans le cas d'un renseignement demandé à l'occasion de la conclusion d'un bail à ferme, ici l'on obtient un certificat d'urbanisme informant qu'il est possible de construire, là le Ministre de l'Agriculture dénie la valeur de cette information en se fondant sur des dispositions légales et réglementaires différentes.

Cette opinion est partagée par un autre membre de la Commission soulignant que les interdictions de bâtir et les servitudes d'utilité publique sont nombreuses et diverses. Et de citer les interdictions qui résultent des lois concernant les

vloeien uit de wetten op de onbevaarbare waterlopen, de autowegen, de domaniale bossen en wouden, de ruilverkavelingsgebieden, de ondergrondse leidingen en kanalisaties van alle aard, de erfdiensbaarheden in verband met de luchtvaart, de militaire erfdiensbaarheden, die soms geheim worden gehouden om redenen inzake landsverdediging, enz. In de inlichtingen die het bestuur verstrekt, wordt hiermee zelden rekening gehouden, omdat het de toestanden of de wettelijke bepalingen niet kent.

Een afgeleverd stedenbouwkundig attest en zelfs een bouwvergunning geven nooit absolute zekerheid. Inderdaad andere wetten en reglementen dan deze in verband met de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, blijven van toepassing.

De Minister is het er mee eens dat particulieren over zo nauwkeurig en zo verscheiden mogelijke opmerkingen moeten beschikken. Van het begin tot het einde komt in het wetsontwerp een nieuw streven tot uiting om de particulier voor te lichten, ofwel bij het verlijden van de akten voor een notaris, ofwel door middel van inlichtingen die het bestuur moet verstrekken. Maar het is een ingewikkeld probleem, dat het bestuur niet gemakkelijk kan oplossen. Te grote eisen stellen kan tot ontmoediging bij het bestuur leiden en het doen aarzelen de inlichting te bezorgen, uit vrees zich te vergissen. Door de ontwerpen van gewestplannen zal er een kentering in de toestand komen. Daarin zullen de tracés van autowegen, van de verkeerswegen en van de gezamenlijke ontworpen infrastructuur worden aangeduid. Dank zij deze plannen zal het mogelijk zijn de betrokkenen tegelijk in te lichten over de meer definitieve toestanden en over die welke nog niet vastliggen, doordat er alleen vooruitzichten of studies over bestaan. Voorzichtigheid is echter geboden. Eensdeels blijven de toestanden niet ongewijzigd, anderdeels geeft een tracé op een plan maar bij benadering aan wat het weglichaam van het uit te voeren werk zal worden. Het definitieve tracé kan maar worden opgegeven op het ogenblik dat de eigenlijke bouwplannen voorhanden zijn. In afwachting moeten de gronden die noodzakelijk kunnen zijn voor de infrastructuur, wel worden voorbehouden, en de terreinen die tenslotte gebruikt zullen worden, zullen maar volledig worden beschermd op het ogenblik dat de juiste toestanden bekend zullen zijn. Hoe dit ook zij, de verschillende artikelen die voorschrijven welke inlichtingen in de akten vermeld moeten worden of welke verklaringen bij het verlijden ervan afgelegd moeten worden, het opmaken van een soort van basisakte voor de verkavelingen en de verbeteringen in artikel 63 betekenen een grote inspanning inzake de voorlichting van het publiek en van de betrokken particulieren. Het bestuur heeft in samenwerking met de Vereniging van Belgische steden en gemeenten reeds een begin gemaakt met het uitwerken van de voorwaarden waaronder en de wijze waarop stedenbouwkundige attesten afgeleverd zullen worden.

Ook rijst de vraag welke waarde moet worden gehecht aan de verstrekte inlichtingen. Een lid vraagt of zij bindende kracht zullen hebben, want als een inlichting het bestuur niet verbindt, zal zij de aanvrager alleen maar misleiden. Een ander lid stelt voor de particulier de mogelijkheid te bieden in hoger beroep te gaan. De Minister antwoordt dat een inlichting een inlichting blijft. Als het zo niet was, zou het gevaar bestaan dat het bestuur een afwijzende houding aanneemt. Wil men een antwoord dat geen twijfel laat bestaan, dan kan nog een bouw- of verkavelingsvergunning worden aangevraagd. Hetzelfde antwoord geldt voor het beroep: in beroep wordt gegaan niet op grond van een inlichting, maar van een beslissing die door de administratie niet meer betwist kan worden wanneer zij over een aanvraag van vergunning moet beslissen. In dit geval staat voor de aanvrager een dubbele mogelijkheid tot beroep open.

Artikel 19 wordt aangenomen.

Informations qu'elle fournit, l'administration n'en tient que rarement compte parce qu'elle ignore les situations ou ne connaît pas les dispositions légales.

Un certificat d'urbanisme et même une autorisation de bâtir ne confèrent jamais de certitude absolue. En effet, l'applicabilité des lois et réglementations, autres que celles relatives à l'urbanisme, subsiste.

Le Ministre marque son accord pour que les particuliers disposent d'observations aussi exactes et aussi variées que possible. Tout au long du projet de loi, on découvre un souci nouveau de renseigner le particulier, soit à l'occasion de la passation des actes devant les notaires, soit au moyen des informations à fournir par l'administration. Mais le problème est complexe et difficile à résoudre pour l'administration. Exiger trop d'elle risque de la décourager et de la faire hésiter à fournir le renseignement de peur de se tromper. La situation changera radicalement grâce aux projets de plans de secteur. Ceux-ci indiqueront les tracés d'autoroutes, des voies de communications et de toute l'infrastructure projetée. Grâce aux plans, on pourra informer les intéressés à la fois sur les situations définitives et sur celles encore indécises faisant l'objet de prévisions ou d'études. La prudence s'impose toutefois. D'une part les situations évoluent. D'autre part, un tracé sur un plan ne donne que l'allure approximative de l'assiette de l'ouvrage à construire. Le tracé définitif ne peut être précisé qu'au moment où existent les projets de travaux proprement dits. En attendant, force est de réserver les terrains potentiellement nécessaires à l'établissement de l'infrastructure et l'on ne protégera complètement les surfaces qui en définitive seront utilisées qu'au moment où les situations exactes seront connues. Quoi qu'il en soit, les divers articles prescrivant les renseignements à mentionner dans les actes ou les déclarations faites au moment de la passation de ceux-ci, l'établissement d'une sorte d'acte de base de lotissements et les améliorations apportées à l'article 63 constituent un effort important dans la voie de l'information du public en général et des particuliers intéressés. Déjà, l'administration, avec la collaboration de l'Union des Villes et Communes belges, s'est occupée de mettre au point les conditions et les modalités selon lesquelles les certificats d'urbanisme seront délivrés.

La question de la valeur à donner aux renseignements fournis se pose également. Un membre de la Commission demande si ceux-ci auront une force obligatoire, car à défaut d'une force contraignante à l'égard de l'administration, l'information ne fera qu'abuser le demandeur. Un autre membre de la Commission propose de permettre au particulier de se pourvoir en appel. Le Ministre répond qu'un renseignement reste un renseignement. A défaut, l'administration risquerait d'ailleurs d'adopter une attitude négative. Si l'on souhaite une réponse donnée en toute certitude, il reste à demander un permis de bâtir ou de lotir. La même réponse vaut pour le recours; on introduit celui-ci non sur une information fournie mais sur une décision, laquelle est rendue incontestable pour l'administration lorsqu'elle est saisie d'une demande de permis. Dans ce cas, le système du double recours est ouvert au demandeur.

L'article 19 est adopté.

Art. 20.

Bij dit artikel wordt artikel 64 van de wet over de strafsancties in geval van overtreding van de wetbepalingen gewijzigd. Dit artikel wordt door het ontwerp aangevuld. Enerzijds merkt het handelingen als strafbaar aan die krachtens de wet van 1962 niet als zodanig worden beschouwd en anderzijds legt het zwaardere straffen op aan degenen die beroepshalve betrokken zijn bij de bouw- en immobiliensector, inbegrepen de notarissen.

De invoeging van het 2^e lid is het gevolg van een beslissing die door de verenigde Senaatscommissies voor de Justitie en de Openbare Werken werd genomen tijdens het onderzoek van artikel 44, § 1, 1^o en 6^o. Luidens de aanvankelijke redactie van dit artikel was de afgifte van een vergunning vereist wanneer een terrein door of met de toestemming van de eigenaar gebruikt wordt voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen. De commissies hebben voorgesteld die precisering in artikel 44 weg te laten en de omschrijving van de overtreding op te nemen in artikel 64.

Een lid oefent kritiek uit op de in het ontwerp tot uiting komende tendens om de sancties te verzwaken. Als men de in het ontwerp bedoelde bedragen in overweging neemt, dan komt men tot zeer hoge boeten door het spel van de opdecimen. Ware het niet verkieslijk gematigder te zijn? De regeling zou hierdoor veel meer aan doeltreffendheid winnen. Wanneer de rechter een overdrijving constateert, is hij geneigd de verzachtende omstandigheden in te roepen en voorwaardelijke veroordelingen toe te passen. Als voorbeeld haalt hij de repressie aan op het stuk van de rijvergunningen. Deze tendens wordt het meest geconstateerd ten aanzien van degenen die beroepshalve bij de bouw- en immobiliensector zijn betrokken.

De straf kan oplopen tot 60 000 F. Een speciaal geval is dat van de makelaars in onroerende goederen. Indien zij goederen verhandelen die op onwettige wijze verkaveld of gebouwd werden, zijn zij geen mededaders van de gepleegde inbreuk en kan de onregelmatigheid hun niet ten laste gelegd worden. Welke zijn voor hen de gevolgen van artikel 64?

De Minister antwoordt dat de in de wet van 1962 vermelde bedragen ongewijzigd gebleven zijn. Het ontwerp verzwakt slechts de straffen voor de personen die tot de immobiliënberoepen behoren en voor de notarissen. Artikel 64 is niet tegen een bepaald beroep gericht. Een onderscheid dient evenwel gemaakt te worden tussen de particulieren die toevallig met de wet in aanraking komen en de personen die het beroep uitoefenen en diensvolgens de wet beroepshalve moeten kennen en toepassen. Door de sancties te verzwaken streeft de wet een dubbel doel na. Het eerste is preventief en psychologisch. De architecten, de aannemers, de notarissen, de promotors, de verkavelaars en de makelaars in onroerende goederen moeten medewerken aan de concrete toepassing van de wet met het oog op een harmonieuze ontplooiing van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening. Dat is thans zo en dient verder zo te blijven. De andere bedoeling bestaat erin de flagrante misbruiken tegen te gaan. In alle beroepen is er een minoriteit van recidivisten die de regels niet respecteren en daden verrichten welke strijdig zijn met de plichtenleer. Tegen deze minderheid dient, in het belang van het beroep zelf, uiterst streng opgetreden te worden.

Het feit dat een gebouw wordt verkocht dat zonder vergunning opgericht is, maakt op zichzelf geen overtreding uit. Het gaat hier om een feitelijke kwestie waarover de rechtbanken zich moet uitspreken. De Minister verwacht

Art. 20.

Cet article modifie l'article 64 de la loi relatif aux sanctions pénales en cas d'infraction aux dispositions de la loi. Le projet la complète. D'une part, il érige en infraction des faits qui ne le sont pas sous l'empire de la loi de 1962. D'autre part, il aggrave les peines à charge des professionnels de la construction et des opérations immobilières, y compris les notaires.

L'insertion de l'alinéa 2 résulte d'une modification apportée par les Commissions réunies de la Justice et des Travaux publics du Sénat au cours de l'examen de l'article 44, § 1^{er}, 1^o et 6^o. La version initiale de cet article exigeait la délivrance d'un permis lorsque l'utilisation d'un terrain pour le placement d'installations fixes ou mobiles se fait par le propriétaire ou de son consentement. Les Commissions ont proposé de supprimer cette précision de l'article 44 et de déterminer les modalités de l'infraction à l'article 64.

Un membre critique la tendance du projet au renforcement des sanctions. Reprenant les montants fixés dans le projet, on arrive à des amendes très élevées par le jeu des additionnels. Ne vaudrait-il pas mieux être plus modéré? L'efficacité du régime en serait renforcée d'autant. Lorsqu'il constate une exagération, le juge est tenté d'appliquer les circonstances atténuantes et d'infliger des condamnations conditionnelles. Et il cite comme exemple la répression en matière de permis de conduire. Cette tendance se manifeste avec le plus d'acuité à l'endroit des professionnels de la construction et du secteur immobilier.

La peine peut aller jusqu'à 60 000 F. Le cas des agents immobiliers est particulier. En négociant la vente d'immeubles lotis ou construits illégalement, ils ne concourent pas à l'infraction commise et agissent sans que l'irrégularité leur soit imputable. Quel sort leur réserve l'article 64?

Le Ministre répond que les montants prévus par la loi de 1962 sont restés inchangés. Le projet ne fait qu'aggraver les peines à l'égard des professionnels du secteur immobilier et des notaires. C'est là l'une des pierres angulaires du projet. L'article 64 n'est pas dirigé contre une profession déterminée. Mais il convient de faire une distinction entre le particulier qui se trouve occasionnellement en contact avec la loi et les personnes exerçant la profession et tenues dès lors professionnellement de connaître la loi et de l'appliquer correctement. En alourdissant les sanctions à leur endroit, l'objectif de la loi est double. Le premier est préventif et psychologique. Il faut que les architectes, entrepreneurs, notaires, promoteurs, lotisseurs et agents immobiliers collaborent à l'application correcte de la loi en vue du développement harmonieux de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. C'est ce qui se produit et qu'il convient de développer. L'autre objectif est de réprimer les abus flagrants. Dans toutes les professions, il y a une minorité de récidivistes qui agissent en marge et accomplissent des actes contraires à la déontologie. Contre cette minorité, il y a lieu de sévir de la façon la plus sévère et ce, dans l'intérêt même de la profession.

Le fait de vendre un bâtiment érigé sans permis ne constitue pas en soi une infraction. C'est une question de fait qui doit être appréciée par le tribunal. Le Ministre attend beaucoup de la part des tribunaux. L'article 64 leur

veel van de rechtbanken. Artikel 64 verleent hen een grote beoordelingsbevoegdheid zodat zij, naargelang van het geval, mild of streng zullen kunnen optreden.

Een lid brengt het geval ter sprake van kleine bouwwerken, zoals garages, die worden gebouwd na een mondelinge toestemming van de burgemeester. De uitvoering van die bouwwerken is een misdrijf aangezien de wet niet werd toegepast en de burgemeester zijn bevoegdheden heeft overschreden. De Minister meent dat de oplossing ligt bij de voorlichting van overheid en publiek. Bovendien is er een eerste bepaling in artikel 44 waarbij de Koning wordt gemachtigd een lijst vast te stellen van sommige werken die, wegens hun geringe omvang, geen bouwvergunning behoeven; anderzijds wordt bij artikel 45 een lijst voorzien van de werken en handelingen waarvoor het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. Thans stelt de administratie een lijst op van de werken en handelingen die in die lijsten zullen worden opgenomen.

Artikel 20 wordt aangenomen.

Art. 21.

Dit artikel wijzigd artikel 65 van de organieke wet van 1962. Dit laatste voorziet als enige straf voor het misdrijf de herstelling van de plaats in de vorige staat, dit wil zeggen de afbraak van de onwettig opgetrokken gebouwen. Na acht jaren ervaring blijkt dat dit stelsel, juist doordat het zo buitensporig en radicaal is, zijn doel mist. Zeer weinige gebouwen zijn door de particulieren zelf wegens een overtreding afgebroken en alhoewel de overheid er het recht toe heeft, aarzelt zij om zelf tot sloping over te gaan.

Het door de regering ingediende ontwerp bevatte een reeks maatregelen zoals het herstel van de plaats in de vorige staat, de boete en de administratieve transactie. De oorspronkelijke tekst werd in de Senaat grondig gewijzigd.

§ 1 bepaalt drie soorten van herstel :

- het herstel van de plaats in de vorige staat;
- de uitvoering van bouw- of aanpassingswerken;
- de betaling van een geldsom gelijk aan de waardevermeerdering die het goed door het misdrijf heeft verkregen; de veroordeelde zal zich evenwel op geldige wijze van zijn verplichtingen kunnen kwijten door de plaats binnen één jaar in de vorige staat te herstellen.

De strafrechter zal de eerste van die herstelmaatregelen slechts uitvaardigen als daarom wordt verzocht door het college van burgemeester en schepenen of door de gemachtigde ambtenaar; in de overige twee gevallen moeten de twee bevoegde autoriteiten in onderlinge overeenstemming daarom verzocht hebben. Het herstel en de beoordeling van de goede aanleg van de plaats moeten onder de uitvoerende macht blijven ressorteren; als deze beoordeling werd beschouwd als een taak van de rechter, zou zulks in strijd zijn met het grondbeginsel van de scheiding der machten. Er hoeft geen civiele partij te worden gesteld; een eenvoudig verzoek van de overheid volstaat. Ingeval van betaling van een geldsom wordt deze nochtans door de rechter voorgesteld op de hele of een deel van de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen.

Het spreekt vanzelf dat de rechten van de burgerlijke partij gevrijwaard moeten worden. Het artikel voorziet hierin door haar recht op een rechtstreeks herstel te be-

donne un large pouvoir d'appréciation, de sorte qu'ils pourront se montrer cléments ou sévères selon les cas.

Un membre soulève le cas des petites constructions, notamment des garages construits moyennant une autorisation verbale du bourgmestre. Il s'agit de constructions érigées en infraction à la loi puisque celle-ci n'a pas été appliquée et que le bourgmestre sort de sa compétence. Le Ministre pense que la solution consiste dans l'information des autorités et l'éducation du public. De plus, il existe une première disposition, l'article 44, qui autorise le Roi à arrêter la liste de certains travaux qui, eu égard à leur minime importance, ne requièrent pas un permis de bâtir; d'autre part, l'article 45 prévoit la liste des travaux et actes qui ne requièrent pas l'intervention du fonctionnaire délégué. L'administration dresse actuellement une nomenclature de travaux et actes qui seront repris dans ces listes.

L'article 20 est adopté.

Art. 21.

Cet article modifie l'article 65 de la loi organique de 1962. Cet article prévoit, comme seule réparation de l'infraction, la remise en état des lieux, c'est-à-dire la démolition des ouvrages illégalement construits. Après huit années d'expérience, ce système a démontré ses insuffisances en raison de son caractère radical excessif. Très peu de constructions ont été démolies pour cause d'infraction par les particuliers eux-mêmes. Et les autorités hésitent de se substituer d'office à ces derniers comme elles en ont le pouvoir.

Le projet déposé par le Gouvernement prévoyait un éventail de mesures telles que la remise en état des lieux, l'astreinte et la transaction administrative. La version votée par le Sénat a profondément remanié le texte initial.

Le § 1 prévoit trois sortes de réparations :

- la remise en état des lieux;
- l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction; le condamné pourra néanmoins s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an.

Le juge pénal ne prononcera l'une ou l'autre de ces trois réparations que pour autant que, dans le premier cas, la demande en ait été formulée par le collège des bourgmestres et échevins ou par le fonctionnaire délégué et, dans les autres cas, de commun accord par les deux autorités compétentes. On se trouve en matière de réparation et l'appréciation du bon aménagement des lieux doit rester l'apanage de l'exécutif; ce serait aller à l'encontre du principe de la séparation des pouvoirs que de confier cette appréciation au juge. La constitution de partie civile n'est pas nécessaire; il suffit d'une simple demande de la part des autorités. Dans le cas du paiement d'une somme, c'est néanmoins le juge qui fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien.

Il va de soi que les droits de la partie civile doivent être sauvegardés; l'article y pourvoit en limitant son droit de réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente.

perken tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade van de veroordeelde te eisen.

De wetbepalingen leggen de nadruk op het onontbeerlijke optreden van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar. Een lid merkt op dat de in overtreding opgerichte gebouwen aanzienlijke schade aan derden, b.v. burens, kunnen berokkenen. Onder de wet van 1962 werden hun rechten in acht genomen, aangezien de enige straf erin bestond de plaats in zijn oorspronkelijke staat te herstellen. Volgens de nieuwe bepaling echter, kunnen zulke gebouwen behouden blijven in gemeen overleg met het college en de ambtenaren. De derde personen zullen benadeeld blijven. Hij vreest ook dat het schepencollege en de ambtenaar in hun onderhandelingen met degene die een overtreding heeft begaan, vooraf het bedrag van het herstel zullen bepalen, rekening houdend met zijn toestand, zodat de derde benadeelde die zich burgerlijke partij heeft gesteld, het slachtoffer van die operatie wordt. In dat vooruitzicht en om geen twee maten en twee gewichten te hebben, stelt een lid voor dat criteria worden bepaald voor de toepassing van deze bepaling.

De Minister antwoordt dat overeenkomstig het beginsel van de scheiding der machten het alleen aan de administratie toekomt over het belang van de goede uiterlijke ordening te oordelen, dat wil zeggen het college en de gemachtigde ambtenaar zonder de derde benadeelde. Dit betekent niet dat het ontwerp het stilzwijgen bewaart over het herstel van de morele schade die laatstgenoemde ondergaan heeft. Wanneer hij zich burgerlijke partij stelt, wordt de rechtbank ertoe gebracht de bedoelde schade te beoordelen en het bedrag van de vergoeding te bepalen rekening houdend met het hele nadeel, met inbegrip van de waardevermindering die er voor zijn eigen goed uit voortvloeit. Anderzijds hoeft niet te worden gevreesd dat de ambtenaar en het college achter de rug van de betrokken derde persoon over het bedrag van de schadeloosstelling overeenkomen. De enige rol van de administratie bestaat erin aan de rechtbank ter kennis te brengen dat zij die vorm van schadeloosstelling verkiest. De rechtbank bepaalt immers op basis van de onwettelijk verkregen meerwaarde, het bedrag van de schadeloosstelling, zodat elke willekeur in de keuze van de administratie nopens de aangevraagde schadeloosstelling vermeden wordt.

Een lid haalt het geval aan van de naar een plan aangekochte appartementen. Zal de aankoper die te goeder trouw is, nadeel lijden ten gevolge van de sloping of van de uitvoering van de herstelwerken?

De Minister antwoordt dat iedere koper zelf moet uitmaken of de bouwvergunning afgeleverd werd en welke de voorwaarden van de vergunning zijn. De door de wet bepaalde voorlichting stelt hem in staat dit te doen. Verder is de schadeloosstelling ten laste van hem die overtreding begaan heeft, en niet van de koper. Indien laatstgenoemde tenslotte een nadeel ondergaat, dan kan hij gebruik maken van de gemeenrechtelijke rechtsmiddelen en zich tegen de koper keren om schadeloosstelling te eisen.

Een lid informeert naar de bestemming van de sommen tot schadeloosstelling die in handen van de ontvanger van de registratie gestort zullen worden.

Zoals in de wet wordt bepaald, zullen de sommen op een rekening voor order gestort worden, zodat zij een speciale bestemming kunnen hebben; die bestemming zal, volgens de Minister, erin bestaan de voor studiën in verband met de ruimtelijke ordening nodige fondsen te spijzen.

§ 2 past het in de wet van 1962 bepaalde automatisch uitvoeringssysteem aan in de gevallen waarin de plaats

sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné

Les dispositions légales insistent sur l'intervention nécessaire du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué. Un membre a fait observer que les constructions érigées en infraction peuvent causer d'importants dommages à des tiers, par exemple aux voisins. Sous l'empire de la loi de 1962, leur droits étaient respectés puisque la seule sanction était la remise en état des lieux. Par contre, la nouvelle disposition permet le maintien de telles constructions, moyennant le commun accord du collège et du fonctionnaire. Les tiers continueront ainsi de subir le dommage. Il craint également que, négociant avec l'auteur de l'infraction, le collège échevinal et le fonctionnaire fixent préalablement le montant de la réparation en tenant compte de la situation de l'auteur de l'infraction, de sorte que le tiers lésé qui s'est constitué partie civile fasse les frais de l'opération. Dans cette même perspective et en vue d'éviter la politique de deux poids et deux mesures, un membre propose que des critères soient déterminés en vue de l'application de cette disposition.

Le Ministre répond qu'en vertu du principe de la séparation des pouvoirs, c'est l'administration seule qui doit pouvoir apprécier l'intérêt du bon aménagement des lieux, c'est-à-dire le collège et le fonctionnaire délégué, à l'exclusion du tiers lésé. Cela ne signifie pas que le projet ne se soucie pas de la réparation du dommage que le tiers subit. Lorsqu'il se constitue partie civile, le tribunal sera mené à apprécier ce dommage et à déterminer le montant de l'indemnité en tenant compte de tout le préjudice y compris la moins-value qui en résulte pour son propre bien. D'autres part, il ne faut pas craindre que le fonctionnaire et le collège négocient le montant de la réparation en espèces, à l'insu du tiers intéressé. Le seul rôle de l'administration est de notifier au tribunal qu'il choisit cette forme de réparation. Mais c'est le tribunal qui, sur base de la plus-value acquise illégalement, détermine le montant de la réparation, de façon à éviter tout arbitraire dans le choix de l'administration quant à la réparation demandée.

Un membre de la Commission soulève le cas des appartements achetés sur plan. Est-ce l'acheteur de bonne foi qui subira le préjudice du fait de la démolition ou de l'exécution des travaux d'aménagement?

Le Ministre répond qu'il appartient à tout acheteur de s'informer si le permis de bâtir a été délivré et quelles sont les conditions de l'autorisation. Les procédés d'information prévus par le projet de la loi lui donneront cette information. De plus, la réparation est à charge de l'auteur de l'infraction et non de l'acheteur. Enfin, si ce dernier subit un préjudice, les voies de droit commun lui sont ouvertes et il peut se retourner contre le vendeur pour exiger réparation.

Un membre de la Commission demande la destination des sommes représentant la réparation et qui seront versées entre les mains du receveur de l'enregistrement.

Comme le précise la loi, les sommes seront versées à un compte d'ordre, de façon qu'elles puissent avoir une affectation spéciale qui, d'après le Ministre, servira à alimenter les fonds nécessaires aux études d'aménagement du territoire.

Le § 2 aménage le système d'exécution d'office déjà prévu par la loi de 1962, dans le cas où la remise en état des

niet in de vorige staat hersteld wordt of waarin de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de voorgeschreven termijn uitgevoerd zijn.

Een lid vreest dat indien alleen de gemachtigde ambtenaar, zonder tussenkomst van het college, gevraagd heeft dat de plaats in de vorige staat zou worden hersteld, de herstelling zonder gevolg zal blijven, aangezien het college in gebreke blijft zulks te doen.

De Minister antwoordt dat deze afbraak tot de bevoegdheid van de burgemeester behoort en dat de uitvoering ambtshalve principieel een taak is van het gemeentebestuur. Het is evenwel mogelijk dat de gemachtigde ambtenaar zich in de plaats stelt van het gemeentebestuur, zo dit laatste in gebreke blijft.

In § 3 wordt een systeem van administratieve transactie ingesteld wanneer het misdrijf niet bestaat in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van de verordeningen, van de plannen van aanleg en van de verkavelingsvergunningen en wanneer deze werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ordening, in aanmerking komen voor afgifte van de vereiste vergunning.

De te betalen som is gelijk aan het dubbele bedrag van de bouwbelasting. De betaling doet de publieke vordering alsmede het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen.

Ingaande op de vraag van een commissielid preciseert de Minister dat het hier gaat om wat men als administratieve vergissingen kan bestempelen. Er werd een formaliteit over het hoofd gezien, doch het bouwwerk is niet opgetrokken in strijd met een plan van aanleg of met een algemeen of gemeentelijk reglement. In zekere zin is de transactie een regularisatieprocedure.

In antwoord op een andere vraag verklaart de Minister dat het mechanisme als volgt werkt: de als transactie te betalen geldsom is gelijk aan het dubbele van het bedrag van de bouwbelasting; zij wordt gestort in handen van de ontvanger van de registratie. Doch de gemeentelijke bouwbelasting blijft verschuldigd en wordt gestort in de gemeentekas. Het ontwerp bepaalt dat, wanneer er geen gemeentelijk bouwreglement is of wanneer de werken of handelingen niet in dat reglement worden vermeld, de Koning de te betalen geldsom bepaalt per categorie van werken en handelingen.

§ 4 neemt de bepalingen over van de wet van 1962.

Artikel 21 wordt aangenomen.

Art. 22.

Dit artikel wijzigt artikel 66 van de organieke wet van 1962, dat de beampten aanwijst die belast zijn met het opsporen en vaststellen van de misdrijven.

Het ontwerp breidt de categorieën ambtenaren en beampten uit en verleent hen vooral recht van toegang tot alle plaatsen waar werken worden uitgevoerd of feiten worden gepleegd die strijdig zijn met de wet op de reglementen. Het bepaalt de regelen voor de toegang tot die plaatsen, onder meer wanneer die de kenmerken van een huiszoeking heeft. Tenslotte bepaalt het de straffen tegen al wie zich tegen de uitoefening van het recht van huiszoeking heeft verzet.

Een commissielid vestigt de aandacht op het feit dat dit een dwangbepaling is. Zoals voor de accijnzen, neemt men het hier niet zo nauw met de onschendbaarheid van de woning. Dergelijke onderzoeksmethodes reiken verder dan de voorrechten die aan de ambtenaren moeten worden verleend. Bovendien worden zij die de uitoefening van dit recht verhinderen, met bijkomende straffen bedreigd.

De Minister antwoordt dat men het vraagstuk in zijn geheel moet onderzoeken en onder meer moet kijken naar arti-

lieux ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit.

Un membre de la Commission craint que lorsque le fonctionnaire a demandé seul la remise en état des lieux, à l'exclusion du collège, la réparation reste sans suite, car, à défaut par le particulier de démolir, le collège ne procèdera pas à la démolition.

Le Ministre répond que cette exécution est du ressort du bourgmestre et qu'en principe l'exécution d'office est à charge de l'administration communale. Il est cependant possible que le fonctionnaire délégué se substitue à l'administration communale en cas de carence de celle-ci.

Le § 3 organise un système de transaction administrative dans le cas où l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des règlements, des plans d'aménagement et des permis de lotir, pour autant que ces actes et travaux sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux.

La somme à payer est égale au double du montant de la taxe sur la bâtisse. Le versement éteint l'action publique et le droit pour les autorités de demander toute autre réparation.

A la demande d'un commissaire, le Ministre précise qu'il s'agit de cas d'erreurs qu'il qualifie d'administratives. Une formalité n'a pas été accomplie, mais la construction érigée n'est pas en opposition avec un plan d'aménagement ou un règlement général ou communal. La transaction constitue en quelque sorte un procédé de régularisation.

En réponse à une autre question, le Ministre déclare que le mécanisme est le suivant: la somme à payer à titre de transaction est égale au double du montant de la taxe sur la bâtisse; elle est versée entre les mains du receveur de l'enregistrement. Mais la taxe communale sur la bâtisse reste due et elle est versée dans la caisse communale. S'il n'existe pas de règlement communal sur la bâtisse ou que les travaux et actes ne sont pas prévus par le règlement, le projet prévoit que le Roi détermine les sommes à payer par catégories de travaux et actes.

Le § 4 reprend les dispositions de la loi de 1962.

L'article 21 est adopté.

Art. 22.

Cet article modifie l'article 66 de la loi organique de 1962 qui détermine les agents chargés de la recherche et de la constatation des infractions.

Le projet élargit les catégories de fonctionnaires et agents, mais surtout leur donne le droit d'accéder en tous lieux où s'exécutent des travaux ou s'accomplissent des actes en infraction à la loi et aux règlements. Il détermine les règles d'accès dans ces lieux, notamment lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires. Il fixe enfin les peines à l'encontre de ceux qui auront mis obstacle à l'exercice du droit de visite.

Un commissaire attire l'attention sur le caractère contraignant de cette disposition. Comme en matière d'accises, on permet de faire fi de l'intimité du domicile. De telles procédures d'investigation dépassent les prérogatives qui devraient être données aux fonctionnaires. De plus, on commine des peines supplémentaires vis-à-vis de ceux qui auront mis obstacle à ce droit.

Le Ministre répond qu'il faut examiner le problème dans son ensemble et se référer notamment à l'article 68, qui

kel 68, op grond waarvan de staking van het werk kan worden gelast. Wanneer binnen de gebouwen werken worden verricht, moeten de ambtenaren de toelating hebben die gebouwen te betreden; zij zullen dit slechts kunnen doen indien de politierechter hen ertoe heeft gemachtigd. De onderrichtingen zullen hen aanzetten om tactvol op te treden. In antwoord op een vraag voegt de Minister eraan toe dat de beampten van de provincies, de gemeenten en de intergemeentelijke verenigingen zullen worden aangewezen door de provinciegouverneurs en de beampten van het bestuur van de stedenbouw door de Minister.

Artikel 22 wordt aangenomen.

Art. 23.

Dit artikel wijzigt artikel 67 van de organieke wet van 1962.

De door artikel 65 van de organieke wet vastgestelde regelen in verband met de schadeloosstelling slaan op de procedure voor de strafrechtbanken. Het kan noodzakelijk blijken zich tot de burgerlijke rechtbanken te wenden, b.v. ingeval een overtreder zonder gevolg geïncasseerd wordt of wanneer de overtreder overleden is, enz... Het wetsontwerp is derwijze opgesteld dat de regelen en gevolgen van de bepaling dezelfde zijn als die van artikel 65 betreffende de strafgevallen.

Artikel 23 wordt aangenomen.

Art. 24.

Dit artikel wijzigt artikel 68 van de organieke wet van 1962, dat de voorzitter van de rechtbank die in kort geding recht spreekt machtigt de werken te onderbreken op verzoek van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar.

Het wetsontwerp wijzigt de volgorde van de operaties. Het machtigt de administratie de werken of het vervullen van daden die met de afgeleverde vergunning niet overeenkomen of die zonder vergunning uitgevoerd worden, te onderbreken. De ambtenaren en beampten zijn bevoegd om alle maatregelen te treffen, met inbegrip van het leggen der zegels. De betrokkene mag, via het kortgeding, de opheffing van die maatregelen aan de voorzitter van de rechtbank vragen. Het artikel bepaalt de straffen voor diegenen die de werken onwettelijk voortzetten.

Artikel 24 wordt aangenomen.

Art. 25.

Dit artikel wijzigt artikel 69 van de organieke wet van 1962. Hierin wordt bepaald dat de dagvaarding of het exploit tot inleiding van het geding in het hypotheekkantoor wordt overgeschreven. Elke gerechtelijke beslissing wordt op de kant van de overgeschreven akte vermeld, ook het certificaat van de gemachtigde ambtenaar waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis ten uitvoer is gelegd.

De voorgestelde wijziging in het vierde lid van artikel 69 strekte ertoe te voorzien in de doorhaling van deze overschrijvingen en vermeldingen. Het ingediende ontwerp verwerkelijkt dit doel van het voorstel door een vermelding op de kant. De doorhaling van een overschrijving of een vermelding op de kant zou immers indruisen tegen de opzet van de hypotheekwet; zij komt maar uitzonderlijk voor (wet van 15 augustus 1854, op de uitwinning, artikelen 35 en 102³. Burgerlijk Wetboek, artikelen 221 en 222) voor akten van procedure met tijdelijk karakter of naar de tijd beperkt. Het bedoelde vonnis daarentegen is

permet l'interruption des travaux. Lorsqu'on exécute des travaux à l'intérieur des bâtiments, il faut permettre aux fonctionnaires d'accéder à l'intérieur de ceux-ci, mais ils ne pourront le faire qu'à la condition d'y être autorisés par le juge de police. Les instructions les obligeront à agir avec doigté et diplomatie. Sur question d'un commissaire, le Ministre ajoute que les agents des provinces, des communes et des associations intercommunales seront désignés par les Gouverneurs de provinces, tandis que les agents de l'administration de l'urbanisme le seront par le Ministre.

L'article 22 est adopté.

Art. 23.

Cet article modifie l'article 67 de la loi organique de 1962.

Les règles fixées pour la réparation par l'article 65 de la loi organique concernent la procédure devant les tribunaux répressifs. Il peut être nécessaire de s'adresser aux tribunaux civils, par exemple en cas de classement sans suite d'une infraction ou lorsque le contrevenant est décédé, etc... Le projet est rédigé de sorte que les règles et effets de la disposition soient les mêmes que ceux de l'article 65 concernant la matière répressive.

L'article 23 est adopté.

Art. 24.

Cet article modifie l'article 68 de la loi organique de 1962. Celui-ci permet au président du tribunal statuant en référé d'interrompre les travaux à la requête du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué.

Le projet modifie l'ordre des opérations. Il permet à l'administration d'interrompre les travaux ou l'accomplissement d'actes qui ne sont pas conformes au permis délivré ou qui sont exécutés sans permis. Les fonctionnaires et agents sont habilités à prendre toute mesure, y compris la mise sous scellés. L'intéressé peut, par la voie du référé, demander au président du tribunal la suppression de cette mesure. L'article fixe les peines à l'encontre de ceux qui auront poursuivi les travaux illégalement.

L'article 24 est adopté.

Art. 25.

Cet article modifie l'article 69 de la loi organique de 1962. Cet article prévoit la transcription à la conservation des hypothèques de la citation ou de l'exploit introductif d'instance. Toute décision judiciaire est mentionnée en marge de la transcription, y compris le certificat du fonctionnaire délégué constatant que le jugement a été exécuté.

La modification proposée au quatrième alinéa de l'article 69 tendait à organiser la radiation de ces transcriptions et mentions marginales. Le présent projet réalise cet objectif sous forme d'une mention marginale. En effet, la radiation d'une transcription ou d'une mention marginale serait contraire à l'économie de la loi hypothécaire; elle n'existe qu'exceptionnellement (loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée, articles 35 et 102, Code civil, articles 221 et 222) dans le cas d'actes de procédure à caractère provisoire ou limité dans le temps. Par contre, le jugement dont question est définitif et n'est pas mis à néant par un

definitief en wordt door een regularisatievergunning niet ongedaan gemaakt. Onder deze omstandigheden blijft de overschrijving en de vermelding op de kant het normale procédé.

Het ontwerp voegt er een bepaling aan toe, opdat het mogelijk zou zijn het administratieve vergelijk, net als het vonnis, op de kant van de overgeschreven dagvaarding of het overgeschreven exploit te vermelden.

Artikel 25 wordt aangenomen.

Art. 26.

Het ontwerp voegt in de organieke wet een nieuwe bepaling in, die haar plaats zal krijgen in het hoofdstuk over de fiscale bepalingen onder nummer 70bis.

Krachtens § 1 zal een belasting geheven kunnen worden op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling, evenals op alle niet bebouwde gronden in een bij een plan van aanleg voor woningbouw bestemd gebied, aan een — rekening houdend met de toestand ter plaatse — voldoende toegeruste weg.

In § 2 worden een aantal ontheffingen om sociale redenen omschreven, terwijl § 3 percelen die niet voor bebouwing kunnen worden bestemd wegens juridische of feitelijke omstandigheden, van de belasting ontheft.

Aan een commissielid dat opmerkt dat zulk een mogelijkheid om belasting te heffen voor de gemeenten reeds bestaat, antwoordt de Minister dat de bepaling tot doel heeft elke betwisting vanwege de toezienende besturen te voorkomen. Hij geeft toe dat zij niet volstaat om een grondbeleid te voeren. Het gaat om een steen die wordt ingevoegd in een veel groter gebouw, wat wel een invloed kan hebben, als het bedrag van de belasting maar hoog genoeg is.

Een ander commissielid maakt gewag van gemeentelijke verordeningen waarbij belasting wordt geheven van alle gronden gelegen aan de openbare weg. Heeft de bepaling al dan niet tot gevolg dat de uitwerking van zulke verordeningen ongedaan wordt gemaakt?

De commissie is van oordeel dat het zo niet is; de huidige regeling heeft niet tot doel bestaande belastingen op te heffen, maar wel de eigenaars ertoe aan te zetten op de bouwgronden te bouwen of ze te verkopen, opdat er zou worden gebouwd. Wenst een gemeenteraad de bepaling toe te passen, dan is het zaak de verordeningen te coördineren.

Een commissielid brengt het probleem ter sprake van het heffen van belastingen op gronden gelegen in een woongebied maar bestemd voor ambachten of industrieën.

De commissie stelt vast dat de eerste belasting wordt geheven telkens als er een niet vervallen verkaveling is, ongeacht de zone waarover het gaat, terwijl de tweede belasting impliceert dat de nieuwe bebouwde gronden in een woongebied zijn gelegen.

Artikel 26 wordt aangenomen.

Art. 27.

Dit artikel wijzigt artikel 74 van de organieke wet van 1962, dat de overgangsbepalingen vaststelt in verband met de verkavelingen die op de datum van inwerkingtreding van de wet nog aan de gang waren.

Het wetsontwerp voert nieuwe overgangsbepalingen in, ten einde bepaalde verkavelingen die op 22 april 1962 aan de gang waren en verkavelingsvergunningen die voor de inwerkingtreding van het onderhavige wetsontwerp afgeleverd werden, vervallen te verklaren.

permis de régularisation. Dans ces conditions, le procédé normal reste la transcription et la mention marginale.

Le projet ajoute une disposition visant à ce que la transaction administrative puisse être, au même titre que le jugement, mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit.

L'article 25 est adopté.

Art. 26.

Le projet insère dans la loi organique une disposition nouvelle qui prendra place au chapitre des dispositions fiscales sous le numéro 70bis.

En vertu du § 1^{er}, une taxe pourra frapper les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé, ainsi que tous les terrains non bâtis situés dans une zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

Le § 2 détermine un ensemble de dispenses pour des raisons d'ordre social, tandis que le § 3 soustrait à l'application des taxes des parcelles qui ne peuvent être affectées à la bâtisse en raison de circonstances de droit ou de fait.

A un membre qui remarque qu'une telle possibilité de taxation existe déjà pour les communes, le Ministre répond que la disposition a pour objet d'éviter toute contestation de la part des autorités de tutelle. Il admet qu'elle est insuffisante pour mener une politique foncière. Il s'agit d'une pierre ajoutée à un édifice beaucoup plus vaste et qui peut avoir des effets pour autant que le montant de la taxe soit suffisant.

Un autre membre fait état de règlements communaux frappant d'une taxe tous les terrains établis en bordure de voies publiques. La disposition a-t-elle ou non pour effet de supprimer les effets de tels règlements?

La Commission estime qu'il n'en est rien; le présent régime n'a pas pour objet d'abolir des taxes existantes mais d'inciter les propriétaires à bâtir sur les terrains à bâtir ou à les vendre pour qu'on y bâtisse. Toutefois, si le conseil communal souhaite faire application de la disposition, il conviendra de coordonner les règlements.

Un membre soulève le problème de la taxation des terrains situés dans une zone d'habitation mais destinés à l'industrie ou à l'artisanat.

La Commission constate que la première taxe s'applique chaque fois qu'il y a lotissement non périmé, quelle que soit la zone considérée, tandis que la seconde taxe implique que les terrains non bâtis sont situés dans une zone d'habitation.

L'article 26 est adopté.

Art. 27.

Cet article modifie l'article 74 de la loi organique de 1962, article qui détermine des dispositions transitoires à l'égard des lotissements qui étaient en cours à la date d'entrée en vigueur de la loi.

Le projet introduit de nouvelles dispositions transitoires, aux fins de frapper de péremption certains lotissements en cours au 22 avril 1962 et les permis de lotir accordés avant l'entrée en vigueur du présent projet de la loi en discussion.

Drie categorieën worden vastgesteld :

- a) de verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren;
- b) de verkavelingsvergunningen die krachtens de wet van 29 maart 1962 afgeleverd werden en die wegeniswerken inhouden;
- c) de overige vergunningen die krachtens dezelfde wet werden afgeleverd.

Het verval zal in bepaalde gevallen van rechtswege geschieden per 1 oktober 1970; in andere gevallen vormt die datum van 1 oktober 1970 het uitgangspunt van een nieuwe termijn, die geen drie jaar overschrijdt.

Een lid acht die regelen in strijd met het beginsel van de niet-terugwerkende kracht der wetten: vergunningen die zonder enige beperking toegestaan werden, worden door het huidige wetsontwerp vernietigd op grond van verval. Bedoelde regelen doen eveneens een juridische onzekerheid rijzen en brengen bepaalde onrechtvaardigheden mee, nl. in het geval van een huisvader die zijn goed heeft verkaveld ten bate van zijn kinderen, die de gelegenheid nog niet hebben gehad om te bouwen. Natuurlijk kan een nieuwe vergunningsaanvraag worden ingediend. Maar de toekenningscriteria zijn strenger geworden en de ontwerpen van gewestplannen beperken de bouwzones. De vervaltermijnen zijn handig uitgekozen zodat het niet meer mogelijk is orde op de zaken te stellen, als de wet van kracht wordt.

Voor de Minister steunen de gekozen datums, met name die van 1 oktober 1970, op een vergelijk dat hij voorstelde, toen in de openbare vergadering van de Senaat een amendement werd ingediend. Sommige verkavelingsvergunningen dateren van vóór meer dan acht jaar. Het is niet geraden die sluimerende verkavelingen te wekken. In het Vlaamse landsgedeelte en zelfs in bepaalde Waalse gewesten werden zonder onderscheid verkavelingsvergunningen verleend, zodat handhaving van al deze verkavelingen zou betekenen dat ruimtelijke ordening niet meer mogelijk zou zijn. Als de rechthebbende na vele jaren geen gebruik van zijn recht heeft gemaakt, levert hij, door zijn in het oog lopende inactiviteit, het bewijs dat hij aan speculatie heeft gedaan en dat hij niet voornemens was de verkaveling te verrichten waarvoor hij een vergunning had aangevraagd. Tenslotte is het zaak elke discriminatie tussen verkavelaars te vermijden, op de vergunning vóór dan wel na de inwerkingtreding van de aan de orde zijnde wet toegekend werd. Wij kunnen ons moeilijk voorstellen dat sommige vergunningen eeuwigdurend zijn en dat andere na vijf jaar vervallen worden verklaard. Dit druist in tegen het beginsel dat iedereen gelijk is voor de wet. De Minister, die door verscheidene commissieleden wordt gesteund, wenst de termijnen niet te veranderen. De datum werd reeds verschoven en verscheidene verkavelaars hebben sedert lang kennis van het ontwerp.

Er worden nog twee vragen gesteld.

De eerste heeft betrekking op de datum van 22 april 1962. De Minister antwoordt dat een onderscheid geboden was, omdat de verkavelingsvergunning vóór die datum niet bestond en het bestuur alleen gewone principiële vergunningen toekende.

De tweede handelt over de verkavelingen waarvan alle kavels aan een enkele immobiliënmaatschappij verkocht zijn. De Minister geeft toe dat zulk een geval kan voorkomen en dat de toepassing van de wet op die manier voorkomen zal kunnen worden.

Artikel 27 wordt aangenomen.

Art. 28.

Het ontwerp voegt in de wet van 1962 een artikel 76bis in, dat ertoe strekt de minder strenge herstelprocedures

Trois catégories sont prévues :

- a) les lotissements en cours au 22 avril 1962;
- b) les permis de lotir accordés en vertu de la loi du 29 mars 1962 et qui impliquent des travaux de voirie;
- c) les autres permis accordés en vertu de la même loi.

La péremption sera, dans certains cas, acquise de plein droit à la date du 1^{er} octobre 1970; dans d'autres cas, cette date du 1^{er} octobre 1970 constitue le point de départ d'un nouveau délai qui ne dépasse pas trois ans.

Un membre tient ces règles comme contraires au principe de la non-rétroactivité des lois, des permis ont été accordés sans aucune restriction et le présent projet les annule pour cause de péremption. Elles engendrent également une insécurité juridique et provoquent certaines injustices, notamment dans le cas d'un père de famille ayant loti son bien au profit de ses enfants qui n'ont pas encore eu l'occasion de construire. Bien sûr, une nouvelle demande de permis peut être introduite. Mais les critères d'octroi sont devenus plus sévères et les projets de plans de secteur limitent les zones de bâtir. Enfin les dates de péremption ont été choisies avec habileté, de manière qu'il ne soit plus possible de se mettre en règle au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

Pour le Ministre, les dates choisies, notamment celle du 1^{er} octobre 1970, résulte d'un compromis qu'il a proposé à la suite d'un amendement présenté en séance publique du Sénat. Certaines autorisations de lotissement datent de plus de huit années. Il ne convient pas de réveiller ces lotissements en veilleuse. Dans la partie flamande du pays, et même dans certaines régions wallones, les permis de lotir ont été accordés sans discernement, à telle enseigne que maintenir tous ces lotissements signifierait que l'aménagement du territoire a vécu. Lorsqu'après plusieurs années, le bénéficiaire n'a pas usé de son droit, il apporte la preuve, par son inactivité flagrante, qu'il effectuait une opération spéculative et qu'il n'entendait pas réaliser le lotissement pour lequel il avait sollicité le permis. Enfin il convient d'éviter toute discrimination entre lotisseur, que le permis ait été octroyé avant ou après l'entrée en vigueur de la loi en discussion. On imagine mal que certains permis aient un caractère perpétuel et que d'autres soient frappés de péremption au bout de cinq ans. Cela heurte le principe de l'égalité devant la loi. Appuyé par divers membres, le Ministre ne souhaite pas modifier les délais. La date a déjà été postposée et divers lotisseurs ont connaissance du projet depuis fort longtemps.

Deux questions sont encore posées.

L'une a trait à la date du 22 avril 1962. Le Ministre répond qu'une distinction était nécessaire parce qu'avant cette date, le permis de lotir n'existait pas et que l'administration délivrait de simples autorisations de principe.

L'autre a trait aux lotissements dont tous les lots ont été vendus à une seule société immobilière. Le Ministre concède que ce cas peut se produire et que l'application de la loi pourra être évitée de la sorte.

L'article 27 est adopté.

Art. 28.

dont l'objet est d'appliquer, aux cas ayant déjà fait l'objet Le projet introduit dans la loi de 1962, un article 76bis

omschreven in de nieuwe bepalingen van artikel 65, toe te passen op de gevallen waarvoor reeds vóór de inwerking-treding van de wet definitief geworden rechterlijke beslissingen werden genomen. De overheid kan desnoods de herstelling van de plaats in de vroegere vorm vorderen, alsmede de uitvoering van sommige bouwwerken of werkzaamheden, of nog de betaling van een bedrag gelijk aan het voordeel dat de overtreder uit de overtreding heeft kunnen halen. Het ontwerp stelt de rechtbank in staat de aanvankelijke beslissing, op verzoek van de overheid, opnieuw te onderzoeken, teneinde de overtreder voordeel te laten halen uit de nieuwe bepalingen van artikel 65.

De tekst wordt aangevuld met een tweede lid op grond waarvan de Minister of de gemachtigde ambtenaar een vergelijk met de veroordeelde mogen treffen om hem toe te staan bepaalde wenselijke aanpassingen te verrichten in plaats van de herstelling in de vroegere staat; evenzo mag het vergelijk tot doel hebben de herstelling in de vroegere staat te vervangen door de betaling van de geldboete bij vergelijk, vastgesteld in artikel 65, § 3.

Artikel 28 wordt aangenomen.

Art. 29.

Dit artikel voorziet in de mogelijkheid om gedurende een overgangperiode van bepaalde bescheiden eigenaars de kavel grond die zij aankochten om daarop hun woning te bouwen, af te kopen, als er een bouwverbod zou gelden voor die kavel, tengevolge van de voorschriften van een plan van aanleg of van een ontwerp van streek- of gewestplan. De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, lasten en kosten.

Artikel 29 wordt aangenomen.

Art. 30.

Voor een betere coördinatie van de Nederlandse en de Franse tekst wordt beslist het Nederlandse opschrift van hoofdstuk III in titel IV van de wet van 29 maart 1962, « Dwang- en strafbepalingen », te vervangen door « Strafbepalingen ».

Artikel 30 wordt aangenomen.

Stemmingen.

De artikelen 1 tot 30, alsmede het gehele ontwerp worden met 12 stemmen bij een onthouding goedgekeurd.

De Verslaggever,

J. DE SERANNO.

De Voorzitter,

G. ENEMAN.

de décisions judiciaires devenues définitives avant l'entrée en vigueur de la loi, les procédures plus souples de réparation que prévoient les dispositions nouvelles de l'article 65. L'autorité publique a la faculté de réclamer si besoin est la remise en état des lieux, l'exécution de certains ouvrages ou travaux ou encore de paiement d'une somme égale au profit que le délinquant a pu retirer de l'infraction. Le projet permet le réexamen par le tribunal, à l'intervention de l'autorité publique, de la décision primitive, en vue de faire bénéficier le délinquant des dispositions nouvelles de l'article 65.

Le texte est complété par un second alinéa qui permet au Ministre et au fonctionnaire délégué de transiger avec le condamné aux fins de l'autoriser à effectuer, aux lieu et place de la remise en état, certains aménagements souhaitables; de même, en cas d'infractions mineures, la transaction pourra avoir pour objet de remplacer la remise en état par le paiement de l'amende transactionnelle prévue à l'article 65, § 3.

L'article 28 est adopté.

Art. 29.

Cet article organise, pour une période transitoire, la faculté de rachat à certains propriétaires modestes, du lot de terrains qu'ils ont acheté pour y construire leur habitation, lot qui serait frappé d'une interdiction de bâtir en raison des prescriptions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur. Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire.

L'article 29 est adopté.

Art. 30.

Pour assurer une meilleure coordination des textes français et néerlandais, il est décidé de remplacer la dénomination néerlandaise du chapitre III du titre IV de la loi du 29 mars 1962 « Dwang- en strafbepalingen » par « Strafbepalingen ».

L'article 30 est adopté.

Votes.

Les articles 1 à 30, ainsi que l'ensemble du rapport, ont été adoptés par 12 voix et 1 abstention.

Le Rapporteur,

J. DE SERANNO.

Le Président,

G. ENEMAN