

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978.

11 OKTOBER 1977

WETSVOORSTEL

tot wijziging van artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

(Ingediend door de heer Maystadt.)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Het huidige artikel 25 van de wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw biedt een eigenaar die meer dan de halve oppervlakte van de gronden bezit, de mogelijkheid om met de uitvoering van de in het plan van aanleg bedoelde werken te worden belast voor zover het betrokken gebied bestemd is voor bebouwing met huisvestings- of handelsgebouwen, voor industrie, landbouw, enz...

Een arrest van de Raad van State preciseert dat het louter gaat om een mogelijkheid die de overheid wordt geboden. Anders gezegd, de betrokken eigenaar zou over geen enkel recht beschikken om met de uitvoering van die werken te worden belast.

Het gaat evenwel om een alleenstaand arrest van de Raad van State.

Verder bepaalt het laatste lid van artikel 25 dat de onteigenende overheid, op verzoek van de personen die met de uitvoering van de werken zijn belast, de daartoe vereiste onroerende goederen zal onteigenen wanneer de onderhandse verkrijging ervan onmogelijk is gebleken.

Bijgevolg bestaat er geen enkele twijfel nopens de verplichting waaraan de onteigenende macht is onderworpen om de resterende onroerende goederen te onteigenen.

Dit betekent met andere woorden dat niet de overheid, doch wel de particulier beslist of het gewenst is te onteigenen.

Anders gezegd, wanneer de eigenaar met de uitvoering van de werken werd belast, moet de overheid afzien van de mogelijkheid om de ordening stapsgewijs te realiseren naarmate de vergunningsaanvragen worden ingediend.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978.

11 OCTOBRE 1977

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

(Déposée par M. Maystadt.)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

L'article 25 actuel de la loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme permet au propriétaire possédant en superficie plus de la moitié des terrains de demander à être chargé de l'exécution des travaux prévus dans un plan d'aménagement, pour autant que le territoire considéré soit destiné à la réalisation d'immeubles d'habitation ou de commerce, à l'industrie, l'agriculture, etc...

Un arrêt du Conseil d'Etat précise qu'il s'agit d'une simple faculté dans le chef de l'autorité. En d'autres termes, le propriétaire en question ne disposerait d'aucun droit à être chargé de l'exécution des travaux.

Il s'agit cependant d'un arrêt isolé du Conseil d'Etat.

D'autre part, le dernier alinéa de l'article 25 précise qu'à la demande des personnes chargées de l'exécution des travaux, le pouvoir expropriant exproprie les immeubles nécessaires à cette fin lorsque leur acquisition à l'amiable se sera révélée impossible.

Il n'existe donc aucun doute quant à l'obligation impartie au pouvoir expropriant d'exproprier les immeubles restants.

Ceci revient à dire que ce n'est plus le pouvoir public, mais le particulier qui décide de l'opportunité d'exproprier.

En d'autres termes, lorsque le propriétaire a été chargé de l'exécution des travaux, les pouvoirs publics doivent renoncer à la possibilité de réaliser l'aménagement de manière progressive, au fur et à mesure de l'introduction des demandes de permis.

Men kan zich gemakkelijk voorstellen dat de dreiging tot onteigening een voldoende pressie vormt om de kleine eigenaars ertoe te dwingen onmiddellijk hun bezit aan de voornaamste eigenaar te verkopen.

Bovendien lopen in Wallonië tal van woongebieduitbreidingszones gevaar onder deze bepalingen te vallen wanneer de gewestplannen door de Koning worden bekrachtigd.

Derhalve dienen de laatste vier leden van artikel 25 te worden opgeheven.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

In artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw worden de laatste vier leden opgeheven.

5 juli 1977.

On imagine sans peine que la menace d'expropriation peut exercer une pression suffisante pour contraindre les petits propriétaires à vendre tout de suite au propriétaire principal.

De plus, en Wallonie, de nombreuses zones d'extension de l'habitat risquent d'être visées par ces dispositions lorsque les plans de secteur seront arrêtés par le Roi.

Il convient donc d'abroger les quatre derniers alinéas de l'article 25.

Ph. MAYSTADT.

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

Dans l'article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme les quatre derniers alinéas sont abrogés.

5 juillet 1977.

Ph. MAYSTADT,
R. BEAUTHIER,
V. BARBEAUX,
R. MARCHAL,
F. FRANÇOIS,
A. LERNOUX,
M. WATHELET.