

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1977-1978

17 MEI 1978

WETSVOORSTEL

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

AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER COPPIETERS

Enig artikel.

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« Artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende
organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw
wordt aangevuld met de volgende bepaling :

» Zodra de eigenaar of eigenaars zoals bedoeld in het
derde lid van dit artikel vragen om met de uitvoering van
de daarin bedoelde ordening belast te worden, ontstaat een
absoluut recht van voorkoop ten gunste van de onteigenende
overheid op die goederen, waarvan de eigenaar of eigenaars
weigeren deel te nemen aan de her- of ruilverkaveling van
het geheel en hun rechtmatig deel te dragen in de lasten die
met de uitvoering van de voor de ordening vereiste werken
gepaard gaan. »

VERANTWOORDING

Krachtens het huidige artikel 25 kunnen de eigenaar of de groep van
eigenaars, die beschikken over meer dan de helft van de gronden welke
vereist zijn voor de ordening met het oog op de bouw van woningen
of handelsinrichtingen, toelating vragen om onder welbepaalde voor-
waarden, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening
vereiste werken alsmede met de her- of ruilverkavelingsverrichtingen.
Meer en meer ontstaat de vrees, in sommige gevallen terecht, dat de
toepassing hiervan de grotere eigenaars van de betrokken gebieden in
een machtspositie brengt ten aanzien van de kleinere eigenaars binnen
datzelfde gebied, zodat deze laatste voor de invloed en de drukking
van de grotere eigenaars zouden zwichten en hun gronden aan hen
zouden verkopen.

Anderzijds blijft het wenselijk dat de gronden die voor woningbouw
bestemd zijn, zo vlug mogelijk de hun toegewezen bestemming krijgen,
liever dan bevroren te worden hetgeen meestal gebeurt met speculatieve
doeleinden.

Zie :

93 (1977-1978) :

— N° 1 : Wetsvoorstel.

Chambre des Représentants

SESSION 1977-1978

17 MAI 1978

PROPOSITION DE LOI

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

AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. COPPIETERS

Article unique.

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« L'article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de
l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est complété
par la disposition suivante :

» Dès que le propriétaire ou les propriétaires visés au
troisième alinéa du présent article demandent à être chargés
de l'exécution de l'aménagement dont il est question, un
droit absolu de préemption naît en faveur du pouvoir expro-
prient sur les biens dont le propriétaire ou les propriétaires
refusent de participer au relotissement ou remembrement de
l'ensemble et de supporter leur juste part des charges qu'en-
traîne l'exécution des travaux que postule l'aménagement. »

JUSTIFICATION

En vertu de l'article 25 actuel, le propriétaire ou le groupe de pro-
priétaires qui disposent de plus de la moitié des terrains requis pour
réaliser l'aménagement en vue de la construction d'immeubles à usage
d'habitations ou de commerce peuvent demander à être chargés, dans
des conditions bien déterminées, de l'exécution des travaux que postule
cet aménagement ainsi que des opérations de relotissement et de remem-
brement. La crainte se répand de plus en plus, et dans certains cas en
bon droit, que l'application de cette disposition ne mette les gros proprié-
taires des zones concernées dans une position de force vis-à-vis des petits
propriétaires de ces mêmes zones à telle enseigne que ces derniers
céderaient devant l'influence et les pressions des gros propriétaires et
leur vendraient leurs terrains.

D'autre part, il reste souhaitable que les terrains destinés à la cons-
truction d'habitations se voient attribuer cette affectation le plus vite
possible plutôt que d'être « gelés », ce qui se fait la plupart du temps
dans un but spéculatif.

Voir :

93 (1977-1978) :

— N° 1 : Proposition de loi.

De overheid van haar kant beschikt echter niet over de middelen om op eigen kracht de ordening te realiseren en heeft er dus alle belang bij om de medewerking terzake van de private eigenaars te bekomen.

Dit mag evenwel geen aanleiding geven tot machtsmisbruik of drukking vanwege grotere grondbezitters tegenover kleine eigenaars.

Om die reden stellen wij voor dat, zodra een eigenaar of groep van eigenaars, de aanvraag indient om belast te worden met de realisatie van de voorziene ordening, hen het recht zou ontnomen worden om, hetzij zelf hetzij door tussenpersonen, de goederen aan te kopen die gelegen zijn binnen het beoogde gebied, dit door ofwel de kleinere eigenaars zelf de kans te geven deel te nemen aan de realisatie, ofwel door aan de onteigenende overheid een recht van voorkoop te geven bij het in gebreke blijven van de kleinere eigenaars.

Daarom stellen wij voor artikel 25 aan te vullen met een nieuw lid.

A. COPPIETERS.

Les pouvoirs publics, pour leur part, ne disposent toutefois pas des moyens permettant de mener à bien à eux seuls la réalisation de l'aménagement et ils ont donc tout intérêt à s'assurer la collaboration des propriétaires privés.

Toutefois, cela ne peut pas donner lieu à des abus de pouvoir ou à des pressions que les gros propriétaires fonciers exerceraient sur les petits propriétaires, comme nous venons de le rappeler.

C'est la raison pour laquelle nous proposons que, dès qu'un propriétaire ou un groupe de propriétaires introduisent une demande en vue d'être chargés de la réalisation de l'aménagement prévu, le droit leur soit retiré d'acheter, soit directement soit par personnes interposées, les biens qui sont situés dans la zone visée, ce qui peut se faire soit en donnant aux petits propriétaires eux-mêmes la possibilité de participer à la réalisation de l'aménagement, soit en attribuant au pouvoir expropriant un droit de préemption en cas de carence des petits propriétaires.

C'est la raison pour laquelle nous proposons de compléter l'article 25 par un nouvel alinéa.