
 SESSION DE 1958-1959

 8 AVRIL 1959

Projet de loi organique de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire.

EXPOSE DES MOTIFS

MESDAMES, MESSIEURS,

La Belgique a fait, depuis plusieurs années, des efforts appréciables dans le domaine de l'urbanisme pour protéger ses sites urbains et ruraux et pour aménager rationnellement son territoire. Elle y a d'autant plus de mérite qu'elle n'a pu utiliser jusqu'à présent à cet effet, comme instrument légal, qu'un texte de caractère précaire et incomplet datant de l'immédiat après-guerre. Il est temps de la doter d'une loi organique, à l'instar de ce qui s'est passé, depuis longtemps déjà, dans de nombreux pays européens : la Suède depuis 1874, les Pays-Bas, depuis 1901, l'Allemagne depuis 1904, l'Angleterre depuis 1909, la France depuis 1919, ont sans cesse perfectionné leurs dispositions légales sur la matière.

Au liminaire de cette loi organique, dont les effets pourront avoir, si le Parlement la fait sienne, les conséquences les plus importantes et les plus heureuses pour l'avenir du Pays, il est indispensable de dire ce qu'il faut entendre par urbanisme et aménagement du territoire, et d'indiquer ensuite quels ont été en Belgique les rétroactes de la question.

I. — DEFINITIONS

Il y a quelque soixante ans, le problème de l'urbanisme n'apparaissait guère que sous son aspect esthétique. On en trouve notamment la preuve, dans notre pays, dans les écrits de Charles Buls, qui fut bourgmestre de Bruxelles et publia en 1893 un intéressant traité sur l'esthétique des villes.

 ZITTING 1958-1959

 8 APRIL 1959

Wetsontwerp tot organisatie van de stedenbouw
en van de ruimtelijke ordening.

MEMORIE VAN TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN,

België heeft sedert verscheidene jaren noemenswaardige inspanningen gedaan op het gebied van stedenbouw voor de bescherming van het steden- en het landschappelijk schoon en voor de rationele ruimtelijke ordening van zijn grondgebied. Het heeft daaraan zoveel te meer verdienste daar het tot nog toe, als wettelijk instrument, slechts een onvolledige tekst met voorlopig karakter, dagtekenend uit de periode onmiddellijk na de oorlog, daartoe kon gebruiken. Het is tijd aan het land een organieke wet te geven, zoals sedert lang in vele Europese landen is geschied : Zweden sedert 1874, Nederland sedert 1901, Duitsland sedert 1904, Engeland sedert 1909, Frankrijk sedert 1919 hebben hun wettelijke bepalingen op dat stuk steeds verbeterd.

Als inleiding tot deze organieke wet die, indien ze door het Parlement wordt goedgekeurd, zeer grote en zeer gelukkige gevolgen voor de toekomst van het Land kan hebben, is het noodzakelijk eerst te zeggen wat men onder stedenbouw en ruimtelijke ordening dient te verstaan, en vervolgens aan te duiden welke de voorgeschiedenis is geweest.

I. — BEGRIPSBEPALINGEN

Zowat zestig jaar geleden kende men enkel het esthetisch facet van het probleem van de stedenbouw. In ons land vindt men daarvan het bewijs ondermeer in de geschriften van Charles Buls, die burgemeester van Brussel was en in 1893 een interessant werk over het stedenschoon publiceerde.

Les idées ont fortement évolué depuis lors. Sans qu'il soit question de négliger ce qu'on peut appeler le décor urbain, les spécialistes d'aujourd'hui estiment de leur devoir de se préoccuper de ce qui se passe derrière ce décor : la ville est faite pour les hommes, et il convient qu'elle soit organisée de façon que leur santé n'y soit pas mise en péril et que leur bien-être matériel soit porté à son niveau le plus élevé.

C'est là l'aspect social de l'urbanisme. Mais les urbanistes ne s'en tiennent pas là. Ils pensent qu'il leur appartient de fixer les règles d'une utilisation rationnelle du territoire des villes qui, jusqu'à présent, n'ont fait à cet égard l'objet d'aucune mesure d'ensemble et qui offrent, en de nombreux endroits, l'image de l'anarchie. Ils veulent substituer au règne de l'empirisme celui de l'ordre pré-établi. Ainsi, par exemple, les nouveaux quartiers d'habitation ne pousseront plus au hasard, mais là où leur implantation sera la plus favorable à l'intérêt général. Enfin élargissant encore leur champ d'action, les urbanistes ne s'attachent plus seulement au problème des agglomérations, mais aussi à celui de l'utilisation rationnelle de toutes les parties du territoire, qu'elles soient urbaines ou rurales.

C'est là l'aspect économique de l'urbanisme. On voit que ce dernier vocable est dépassé par sa propre substance. On ne le conserve que par tradition.

Les considérations qui précèdent permettent de comprendre la portée des définitions qui ont été proposées pour l'urbanisme, et dont voici quelques-unes.

On peut définir l'urbanisme : l'étude générale des conditions et des manifestations d'existence et de développement des villes. (Lavedan, Qu'est-ce que l'urbanisme, Paris, Laurens, 1926, p. 1.)

C'est l'ensemble des questions qui concernent l'aménagement, l'embellissement, l'hygiène des villes. L'urbanisme, qui est l'art d'organiser les agglomérations pour les adapter aux besoins de l'homme qui y habite et y exerce ses occupations, a pour dessein de résoudre les nombreux problèmes qui sont nés du développement des villes : aménagement rationnel des voies publiques, des services de transport, des immeubles privés, hygiène et salubrité des quartiers, luxe même de la cité, conforme à l'esthétique moderne, sans sacrifier les témoins des esthétiques anciennes. (Dictionnaire encyclopédique Quillet, 1953.)

De ideeën zijn sindsdien zeer geëvolueerd. Zonder de aandacht te verliezen voor wat men het decor van de stad zou kunnen noemen, rekenen de hedendaagse specialisten het zich tot een plicht oog te hebben voor wat achter dat decor gebeurt : de stad is voor de mensen gemaakt en dient zo te worden aangelegd dat hun gezondheid geen gevaar loopt en hun stoffelijke welvaart zo hoog mogelijk wordt opgevoerd.

Dat is het sociale facet van de stedenbouw. De stedenbouwkundigen laten het echter daarbij niet. Zij menen dat het hun taak is zich regelen te stellen voor een rationeel gebruik van het grondgebied der steden, die totnogtoe niet het voorwerp van enige algemene maatregel op dat stuk hebben uitgemaakt en op vele plaatsen een ordeloos beeld te zien geven. Zij willen het heersende empirisme door een vooraf gevestigde orde vervangen. Zo zullen de nieuwe woonwijken bij voorbeeld niet meer op toevallige plaatsen verrijzen, maar integendeel daar waar hun plaatsing het algemeen belang het best dient. Ten slotte hebben de stedenbouwkundigen hun arbeidsveld nog verder verruimd aangezien zij zich niet meer alleen met het vraagstuk van de agglomeraties bezighouden, maar ook met dat van het rationeel gebruik van al de delen van het grondgebied, de stads- zowel als de plattelandsgebieden.

Dat is het economisch facet van de stedenbouw. Zo ziet men dat de term stedenbouw de inhoud van het begrip niet meer volkomen dekt. Men blijft hem gebruiken enkel uit gewoonte.

De bovenstaande overwegingen laten toe de draagwijdte te vatten van de voor het begrip stedenbouw voorgestelde definities, waarvan er hier enkele volgen.

Men kan de stedenbouw definiëren als zijnde de algemene studie van de voorwaarden en de vormen van bestaan en ontwikkeling der steden. (Lavedan, Qu'est-ce que l'urbanisme, Paris, Laurens, 1926, p. 1.)

Het is het samenstel van de vraagstukken betreffende de ordening, de verfraaiing en de gezondheid van de steden. De stedenbouw, zijnde de kunst van het inrichten der agglomeraties om ze aan te passen aan de behoeften van de mens die daarin woont en werkt, heeft tot doel een oplossing te geven aan de talrijke problemen die de ontwikkeling van de steden heeft doen rijzen : rationele inrichting van de openbare wegen, van de vervoerdiensten, van de particuliere gebouwen, gezondheid en salubriteit van de wijken, luxe zelfs van de stad, in overeenstemming met het moderne schoonheidsgevoel, zonder de getuigen van de vroegere schoonheidsidealen prijs te geven. (Dictionnaire encyclopédique Quillet, 1953.)

La prise en considération de tous les éléments qui requièrent une partie du sol et les efforts pour donner satisfaction dans toute la mesure du possible à ces éléments, après confrontation de l'importance qu'ils représentent, telle est la tâche caractéristique de l'urbanisme. (H. Van der Weyde, *Ensie Encyclopédie*.)

Le but d'une politique d'urbanisme est de placer chaque installation et chaque personne dans les meilleures conditions de rendement, de façon à accroître la valeur du capital que représente pour le pays la population elle-même. (André Prothin, « Urbanisme » in *Techniques de l'Ingénieur — Construction*, Paris 1949.)

Pour définir le domaine de l'urbanisme de façon aussi concrète que possible, il paraît... préférable, sans vouloir le définir, de préciser ses moyens d'action. Ceux-ci se manifestent essentiellement dans la réglementation du domaine foncier et de la construction. (Y. Salaun, *Raison d'être de l'urbanisme*, Paris, Vincent, Freal et Cie, 1948, p. 1.)

La définition la plus concise de l'urbanisme est peut-être celle-ci: la technique par laquelle l'autorité dirige le développement spatial des villes, villages et régions, conformément à des plans et prescriptions adoptés d'avance à cette fin et fixant l'affectation future du sol et en conséquence l'aménagement et la forme de l'établissement humain. (Bouwkundige Winkler Prins, *V° Stedebouw*.)

L'urbanisme désigne l'aménagement du sol à toutes les échelles, l'étude de toutes les formes de localisations humaines sur la terre. (Gaston Bardet, *L'Urbanisme*, collection « Que sais-je », p. 30.)

On peut, en conclusion, dire que l'urbanisme est la science de l'aménagement rationnel et harmonieux du territoire. Le terme rationnel inclut les préoccupations d'ordre économique; il inclut aussi les préoccupations d'ordre social, car il est contraire à la raison d'aménager un territoire sans se soucier du bien-être de ses habitants. De son côté, le terme harmonieux permet d'englober dans la notion de l'urbanisme les questions d'ordre esthétique.

II. — HISTORIQUE

Il a été dit plus haut que, dans le domaine de la législation sur l'urbanisme, la Belgique était demeurée en retard sur les pays voisins. Ce n'est pourtant pas parce que les problèmes d'urbanisme y étaient moins urgents qu'ailleurs. Mais si le législateur belge était demeuré muet, l'opinion publique avait commencé à donner des signes d'intérêt. L'urbanisme avait notamment été mis à l'or-

Het aandacht schenken aan alle elementen, die aanspraak maken op een deel van de grond en het streven om die elementen na onderlinge afweging van het belang dat zij vertegenwoordigen alle zoveel mogelijk tot hun recht te doen komen, is de kenmerkende taak van de stedebouw. (H. Van der Weyde, *Ensie Encyclopedie*.)

Het doel van een stedebouwkundig beleid is, iedere inrichting en iedere persoon in de beste rendementstoestand te plaatsen, ter vermeerdering van de waarde van het kapitaal dat de bevolking zelf voor het land betekent. (André Prothin, « Urbanisme » in *Techniques de l'Ingénieur — Construction*, Paris 1949.)

Om het terrein van de stedebouw zo concreet mogelijk af te bakenen, blijkt het verkieslijk, liever dan de stedebouw te willen definiëren, de hulpmiddelen er van nader te bepalen. Die middelen zijn hoofdzakelijk de reglementering van de gronderven en van de bouwwerken. (Y. Salaun, *Raison d'être de l'urbanisme*, Paris, Vincent, Freal et Cie, 1948, p. 1.)

Stedebouw kan wellicht het kortst worden omschreven als het vak, waarbij van overheidswege leiding wordt gegeven aan de ruimtelijke ontwikkeling van steden, dorpen en landstreken, overeenkomstig te voren daarvoor vastgestelde plannen en voorschriften, waarin de toekomstige bestemming van de bodem en daardoor karakter, inrichting en vorm van de menselijke nederzetting worden bepaald. (Bouwkundige Winkler Prins, *V° Stedebouw*.)

Stedebouw betekent de ordening van de bodem op alle niveau's, de studie van al de vormen van menselijke nederzettingen. (Gaston Bardet, *L'Urbanisme*, collection « Que sais-je », p. 30.)

Tot besluit mag worden gezegd dat stedebouw de wetenschap van de rationele en harmonische ruimtelijke ordening is. De term rationeel sluit de zorg voor het economische in; hij omvat insgelijks de zorg voor het sociale, want het ware onredelijk een grondgebied te ordenen zonder zich met het welzijn van de bewoners in te laten. De term harmonisch laat van zijn kant toe de schoonheidszorg in het begrip stedebouw in te sluiten.

II. — VOORGESCHIEDENIS

Hierboven is reeds gezegd dat België op gebied van de stedebouwwetgeving bij de naburige landen ten achteren was gebleven. De reden daarvan was nochtans niet dat de stedebouwkundige problemen hier een minder dringend karakter hadden dan elders. Maar terwijl de Belgische wetgever bleef zwijgen begon de openbare mening tekenen van belangstelling te tonen. De stede-

dre du jour du Congrès international des villes et communes tenu à Gand en 1913, et l'un des rapporteurs avait été Emile Vinck, qui allait désormais être le principal pionnier de l'idée nouvelle. C'est sur son impulsion que le Congrès émit le vœu de voir l'urbanisme acquérir légalement droit de cité dans tous les pays.

L'arrêté-loi du 25 août 1915.

C'est toujours à l'occasion des dévastations causées par la guerre que les gouvernements prennent brusquement conscience de la nécessité de reconstruire rationnellement les cités détruites. Ainsi fit, par l'arrêté-loi du 25 août 1915 (*Moniteur*, 18-24 septembre 1915), le gouvernement belge réfugié au Havre.

Aux termes de l'article premier de cet arrêté-loi, les communes sur le territoire desquelles des constructions publiques ou privées ont été détruites par suite de faits de guerre, sont tenues d'établir des plans généraux d'aménagement destinés à servir de base aux autorisations de construire ou de reconstruire, à délivrer par le collège échevinal. Néanmoins, et le fait est à souligner, ces autorisations sont, en vertu de l'article 5, soumises à l'approbation du Ministre de l'Agriculture et des Travaux publics, qui doit statuer dans les trois mois à partir de la réception de la décision communale, faute de quoi cette dernière décision devient applicable.

Ainsi donc apparaît le principe de l'intervention de l'Etat dans la police des bâtisses. L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 n'a donc pas innové dans ce domaine.

Les plans d'aménagement devaient être, comme c'est normal, soumis à l'avis de la députation permanente et à l'approbation royale.

Néanmoins, ces dispositions ne furent pas appliquées, et voici pourquoi.

La loi du 8 avril 1919.

Dès la libération, le gouvernement se préoccupa du sort des communes sinistrées et résolut de les aider à assurer leur restauration. Ce fut l'objet de la loi du 8 avril 1919 sur l'adoption nationale de ces communes.

Pour pouvoir bénéficier des avantages de cette loi, les communes sinistrées devaient arrêter, sous l'approbation de hauts commissaires royaux, des plans généraux d'alignement et d'aménagement, ainsi qu'un règlement général de police sur les

bouw stond onder meer op de agenda van het Internationaal Congres van Steden en Gemeenten dat in 1913 te Gent werd gehouden, en een der rapporteurs was Emile Vinck, die voortaan de voornaamste baanbreker voor de nieuwe gedachte zou zijn. Op zijn aandringen sprak het Congres de wens uit dat de stedenbouw in alle landen wettelijk burgerrecht zou verkrijgen.

De besluitwet van 25 augustus 1915.

De door de oorlog aangerichte verwoestingen zijn telkens aanleiding geweest dat de regeringen plotseling de noodzakelijkheid van een rationele wederopbouw der vernielde steden beseffen. Dat was zo met de naar Le Havre gevluchte Belgische regering, die de besluitwet van 25 augustus 1915 uitvaardigde (*Staatsblad* van 18-24 september 1915).

Naar luid van artikel 1 van de besluitwet zijn de gemeenten op welker grondgebied openbare of particuliere gebouwen door oorlogshandelingen zijn verwoest, gehouden algemene plannen van aanleg op te maken die tot grondslag moeten dienen voor de door het schepencollege uit te reiken bouw- of wederopbouwvergunningen. Vermeldenswaard is echter dat die vergunningen krachtens artikel 5 de goedkeuring moeten wegdragen van de Minister van Landbouw en Openbare Werken, die uitspraak moet doen binnen drie maand te rekenen van de ontvangst der gemeentelijke beslissing, zo niet heeft deze beslissing haar uitwerking.

Zo komt dus het beginsel van de Rijksbemoeiing in de bouwpolitie tot uitdrukking. De besluitwet van 2 december 1946 heeft op dat stuk dus niets nieuws ingevoerd.

De plannen van aanleg moesten voor advies aan de bestendige deputatie en voor goedkeuring aan de Koning worden voorgelegd, wat normaal is.

Die bepalingen vonden echter geen toepassing, en ziehier waarom.

De wet van 8 april 1919.

Dadelijk na de bevrijding nam de regering het lot van de door de oorlog getroffen gemeenten ter harte en besloot hen bij hun wederopbouw te helpen. Dat was het doel van de wet van 8 april 1919 nopens de nationale aanneming van die gemeenten.

Om het voordeel van die wet te kunnen genieten moesten de getroffen gemeenten, onder de goedkeuring door de koninklijke hoge commissarissen, algemene rooi- en aanlegplannen evenals een algemene bouwverordening vaststellen, onder

bâtisses, ayant notamment pour objet de sauvegarder non seulement la sécurité et l'hygiène des constructions, mais aussi leur caractère esthétique.

La loi du 8 avril 1919 se substituait à l'arrêté-loi de 1915, en ce sens qu'elle stipulait que celui-ci n'était pas applicable aux communes adoptées. L'arrêté-loi de 1915 n'était cependant pas abrogé, car toutes les communes n'étaient pas adoptées. D'autre part, la loi de 1919 portait en elle-même un germe de précarité, car l'aide de l'Etat devait forcément se limiter dans le temps. C'est ainsi que, une dizaine d'années plus tard, la plupart des communes bénéficiaires avaient cessé d'être adoptées. Leur reconstruction ne se fit donc pas sous le signe de l'arrêté-loi de 1915. Fut-elle gouvernée par la loi de 1919? En droit, oui. Dans la pratique, le résultat fut nul. Presque toutes les communes sinistrées se réédifièrent sans changer quoi que ce soit à l'état ancien, et la Belgique perdit ainsi une excellente occasion de faire de l'urbanisme.

Obnubilé en grande partie, et pendant longtemps, par la loi de 1919, l'arrêté-loi de 1915, qui n'avait pas de caractère précaire, n'eut pas de conséquences pratiques. Il resta théoriquement en vigueur jusqu'à la seconde guerre mondiale et il fallut, pour l'abroger explicitement, l'arrêté du 12 septembre 1940.

L'éveil de l'opinion publique.

Pendant qu'avortaient ainsi les tentatives légales, l'Union des Villes et Communes belges, sous l'impulsion d'Emile Vinck, continuait à éveiller dans l'opinion publique la conscience de l'urbanisme. Elle consacra à la question un congrès qu'elle tint à Liège en 1924. On y discuta un avant-projet de texte légal, dû à l'ingénieur qui dirigeait alors le service d'urbanisme de la Ville de Liège.

Remis sur le métier au congrès suivant, qui se tint à Bruxelles en 1925, cet avant-projet allait être, quelques années plus tard, soumis aux Chambres par la voie de l'initiative parlementaire.

Un autre organisme, dont la création était due à quelques esprits éclairés, et dont la charge financière fut généreusement assumée par l'initiative privée, le Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat (C.E.R.E.), s'empara aussi plus tard de la question. Une commission d'urbanisme, constituée dans son sein, rédigea, en 1938, un avant-projet de loi sur la police de la bâtisse et des plantations, suivi d'un autre traitant du problème gé-

meier met het doel niet alleen de veiligheid en de gezondheid van de bouwwerken maar ook hun esthetisch karakter te waarborgen.

De wet van 8 april 1919 kwam in de plaats van de besluitwet van 1915, in deze zin dat de eerste bepaalde dat de laatste niet toepasselijk was op de aangenomen gemeenten. De besluitwet van 1915 was evenwel niet opgeheven aangezien niet al de gemeenten werden aangenomen. Aan de andere kant droeg de wet van 1919 in zichzelf een kiem van een precair bestaan, vermits de Rijkshulp noodzakelijk beperkt zou zijn in de tijd. Inderdaad, een tiental jaren later was een einde gemaakt aan de aanneming van de meeste gehobbende gemeenten. Hun wederopbouw had dan ook niet in het teken van de besluitwet van 1915 plaats. Geschiedde hij dan bij toepassing van de wet van 1919? Naar recht, ja. In feite was het resultaat echter nihil. Haast alle getroffen gemeenten herbouwden hun verwoeste gebouwen zonder aan de vorige staat van zaken ook maar iets te veranderen, en België liet aldus een prachtige gelegenheid voorbijgaan om aan stedenbouw te doen.

De besluitwet van 1915, die dat precair karakter niet had maar die grotendeels en gedurende lange tijd door de wet van 1919 werd verdrongen, had geen praktische gevolgen. Zij bleef theoretisch van kracht tot de tweede wereldoorlog en werd pas door het besluit van 12 september 1940 uitdrukkelijk opgeheven.

Het ontwaken van de openbare mening.

Terwijl de pogingen van de wetgever aldus schipbreuk leden, ging de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten onder de stuwkracht van Emile Vinck voort met onder het publiek het gevoel voor stedenbouw wakker te schudden. De Vereniging hield over de kwestie een congres te Luik in 1924, tijdens hetwelk een voorontwerp van wettekst werd besproken, uitgewerkt door de ingenieur die toen het hoofd van de stedenbouwkundige dienst der stad Luik was.

Dat voorontwerp werd opnieuw onder handen genomen op het volgende congres, dat in 1925 te Brussel plaats had, en enkele jaren later als initiatiefvoorstel bij de Kamers ingediend.

Een ander lichaam, gesticht door enkele schrandere geesten en dat de milde financiële steun van het privaat initiatief genoot, namelijk het Studiecentrum voor de Hervorming van de Staat (C.E.R.E.), trok zich later insgelijks de zaak aan. Een uit zijn midden samengestelde commissie voor de stedenbouw werkte in 1938 een voorontwerp van wet op de bouw- en beplantingspolitie uit, en vervolgens een ander ontwerp waarin het alge-

néral de l'urbanisme. C'est du contenu de ce dernier projet qu'allaient s'inspirer les auteurs de l'arrêté du 12 septembre 1940.

L'activité gouvernementale.

Pendant ce temps, le gouvernement, lui aussi, prenait conscience du problème. Il créait, en 1936, une commission de l'urbanisme, chargée de fournir au Ministre des Travaux publics toutes suggestions et considérations. En fait, les travaux de cet organisme n'aboutirent pas à des résultats bien tangibles. Mais on put, par contre, assister à la naissance du premier bureau central d'urbanisme, au sein du département des Travaux publics. Travaillant sans l'appui d'un texte légal, et composé d'une poignée de techniciens, ce service fit néanmoins, sous la direction de l'ingénieur des Ponts et Chaussées Volckerick, progresser l'idée de l'urbanisme dans les milieux officiels.

La proposition de loi Vinck.

Le 25 mars 1931, MM. Vinck, Armand Huysmans et Lebon déposaient sur le bureau du Sénat une proposition de loi concernant l'urbanisation des villes et des communes. C'était la première fois que le parlement belge était saisi d'un projet organique.

Le projet Vinck, comme on l'appela, était, comme on l'a dit, issu des travaux du congrès de l'Union des Villes. Il instituait l'obligation pour toute commune comptant au moins 10.000 habitants, d'établir un plan général d'urbanisation. La même obligation s'appliquait aux communes de 5.000 à 10.000 habitants dont la population était en voie de sérieux accroissement, aux stations balnéaires et aux villes d'eau recevant périodiquement un grand nombre de voyageurs et aux communes faisant partie d'une agglomération. Pour les autres communes, l'établissement du plan général d'urbanisation n'était qu'une faculté.

L'adoption du plan général d'urbanisation ne dispensait pas la commune de dresser ensuite les plans d'alignement des voies de communication à créer ou à améliorer.

Le projet généralisait, pour toutes les communes soumises au régime, la nécessité de l'autorisation de bâtir.

Quant aux indemnités d'expropriation, elles devaient, selon les principes généraux de la matière, être calculées d'après la valeur vénale du

meen probleem van de stedenbouw werd behandeld. De inhoud van dit laatste ontwerp zou later als leidraad worden gebruikt door de opstellers van het besluit van 12 september 1940.

Het regeringsbeleid.

Ondertussen begon ook de regering belangstelling voor het probleem te tonen. Zij stelde in 1936 een commissie van advies inzake stedenbouw in, die er mede belast was aan de Minister van Openbare Werken alle om het even welke suggesties en overwegingen voor te leggen. De werkzaamheden van die commissie zouden in feite niet tot zeer tastbare resultaten leiden. Daarentegen was men getuige van de geboorte van het eerste centraal stedenbouwkundig bureau in het Ministerie van Openbare Werken. Ofschoon deze dienst zonder de hulp van enige wettekst moest werken en slechts uit een handvol deskundigen bestond, deed hij onder de leiding van de ingenieur van Bruggen en Wegen Volckerick de stedenbouwkundige gedachten in de officiële kringen vorderingen maken.

Het wetsvoorstel Vinck.

Op 25 maart 1931 dienden de HH. Vinck, Armand Huysmans en Lebon bij de Senaat een wetsvoorstel betreffende de stedenbouwkundige aanleg van de steden en gemeenten in. Het was de eerste maal dat een organiek ontwerp bij het Belgisch parlement aanhangig werd gemaakt.

Het ontwerp Vinck, zoals het werd genoemd, was zoals hierboven gezegd de vrucht van de werkzaamheden van het congres der Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten. Het legde aan iedere gemeente met ten minste 10.000 inwoners de verplichting op een algemeen plan van aanleg op te maken. Dezelfde verplichting gold voor de gemeenten met 5.000 tot 10.000 inwoners waarvan de bevolking sterk aangroeide, voor de badplaatsen die geregeld een groot aantal vacatiegangers ontvingen, alsmede voor de gemeenten die van een agglomeratie deel uitmaakten. Voor de overige gemeenten was het opmaken van een algemeen plan van aanleg geen verplichting.

Door de aanneming van het algemeen plan van aanleg was de gemeente niet ontheven van de verplichting, vervolgens de rooiplannen van de aan te leggen of te verbeteren verkeerswegen op te maken.

Het ontwerp veralgemeende de bouwvergunning voor al de er aan onderworpen gemeenten.

De onteigeningsvergoedingen moesten, volgens de ter zake geldende algemene beginselen, op de grondslag van de verkoopwaarde van het

bien. Seulement, cette valeur vénale devait être calculée pour la période commençant dix-huit mois et finissant six mois avant le dépôt de l'enquête publique du plan général d'urbanisation. Ainsi étaient prévenues les spéculations que celui-ci aurait pu faire naître.

Enfin, le projet Vinck s'efforçait de résoudre les multiples problèmes que pose l'ouverture des rues privées et réglementait les lotissements.

Travaux parlementaires à propos du projet Vinck.

Rendu caduc par la dissolution du parlement en 1932, le projet fut représenté au Sénat le 29 décembre 1932. Il allait contraître dès lors d'incessants remaniements, à l'issue desquels on le retrouvait totalement bouleversé.

On commença d'abord par en réduire l'application aux parties du territoire où une extension de l'agglomération pouvait se produire. On s'attqua alors au principe de la non-débitation d'indemnités pour les servitudes urbanistiques, sans toutefois proposer en contre-partie un système d'indemnisation. Enfin, on jeta bas la disposition selon laquelle l'indemnité d'expropriation devait être fonction de la valeur vénale calculée avant que le public ait pu avoir connaissance du plan général d'urbanisation.

Les modifications successives apportées à la proposition de loi Vinck en avaient autant altéré le fond que la forme. Aussi, le 23 décembre 1938, le Ministre des Travaux publics déclarait à la Chambre des Représentants (Ann. parl., session de 1938-1939, p. 380) qu'il considérait que le projet était périmé et qu'il avait chargé ses services d'en mettre au point un nouveau qui tînt compte des progrès réalisés à l'étranger dans ce domaine.

Le point final fut mis à la discussion par M. Adolphe Max, qui, faisant rapport à la Chambre des Représentants, au nom de la Commission de l'intérieur, sur le texte adopté par le Sénat, conclut qu'il ne restait plus qu'à attendre le dépôt d'un projet de loi du Gouvernement (Doc. parl., session de 1938-1939, n° 110).

La guerre allait empêcher celui-ci de donner suite à ce projet.

goed worden berekend. Die waarde diende echter te worden bepaald met betrekking tot de tijdruimte beginnende achttien maand en eindigende zes maand vóór het tijdstip waarop het algemeen plan van aanleg voor het openbaar onderzoek ter inzage werd gelegd. Grondspeculaties ten gevolge van dat plan zouden aldus worden voorkomen.

Ten slotte poogde het ontwerp Vinck een oplossing te geven aan de menigvuldige problemen verbonden aan het aanleggen van private straten, en stelde het regelen op de verkavelingen.

Parlementaire behandeling van het ontwerp Vinck.

Het ontwerp, dat ten gevolge van de ontbinding der Kamers in 1932 verviel, werd bij de Senaat opnieuw ingediend op 29 december 1932. Van dat ogenblik af zou het voortdurend worden herwerkt, met als uiteindelijk gevolg dat het ondersteboven werd gegoooid.

Men begon met de toepassing er van te beperken tot de gebiedsdelen waar een uitbreiding van de bebouwde kom te verwachten was. Daarna werd opgekomen tegen het beginsel volgens hetwelk voor de gevestigde stedenbouwkundige erfdienstbaarheden geen schadeloosstelling kon worden geëist, echter zonder in de plaats daarvan een vergoedingsregeling voor te stellen. Ten slotte verwierp men de bepaling die voorschreef dat de onteigeningsvergoeding afgestemd moest zijn op de verkoopwaarde, berekend voordat het publiek kennis kon hebben van het algemeen plan van aanleg.

Door de opeenvolgende wijzigingen van het wetsvoorstel Vinck was zowel de inhoud als de vorm er van onkenneijk geworden. De Minister van Openbare Werken verklaarde op 23 december 1938 in de Kamer der Volksvertegenwoordigers (Parl. hand., zitting 1938-1939, blz. 380) dan ook dat hij het voorstel als vervallen beschouwde en aan zijn diensten opdracht had gegeven een nieuw ontwerp uit te werken waarin met de in het buitenland gemaakte vooruitgang rekening zou worden gehouden.

Aan de bespreking werd een eind gemaakt door de H. Adolphe Max, die namens de Commissie voor Binnenlandse Zaken in de Kamer der Volksvertegenwoordigers verslag uitbracht over de door de Senaat goedgekeurde tekst en besloot dat er niets anders overbleef dan te wachten op de indiening van een wetsontwerp door de regering (Parl. Besch., zitting 1938-1939, n° 110).

De oorlog zou deze beletten haar voornemen ten uitvoer te leggen.

L'arrêté du 12 septembre 1940.

On sait que, pendant l'occupation, le pouvoir législatif fut exercé par les secrétaires généraux des départements ministériels. L'un de leurs premiers soucis fut l'urbanisme, car le problème de la reconstruction des communes sinistrées se posait dans l'immédiat. Ils en firent l'objet de l'arrêté du 12 septembre 1940.

L'exposé de principe de cet arrêté (*Moniteur belge*, 14 décembre 1940) s'exprime ainsi :

« En raison même de sa complexité, un code général de l'urbanisme, applicable en tous lieux et en toutes circonstances, ne peut être rédigé en un court espace de temps. Il est cependant indispensable que, dans les communes qui bénéficieront des interventions de l'Etat, l'œuvre immédiate de la reconstruction des immeubles dévastés par la guerre et de la réalisation de travaux d'utilité publique soit régie par des dispositions touchant l'urbanisme, incomplètes sans doute, mais cependant suffisamment efficaces et d'application pratique. L'obligation d'établir des plans généraux d'aménagement pour ces communes, inscrite déjà dans l'arrêté-loi du 25 août 1915, doit être reprise et les autres dispositions de cet arrêté doivent être revues à la lumière de l'expérience et en fonction du progrès.

» Telle est la portée du présent arrêté dont le texte a été élaboré par une commission présidée par le baron Albert Houtart. Une législation plus complète et d'application plus étendue sera la tâche de demain. »

Ce fut, après l'occupation, la tâche la plus ingrate de l'administration de l'urbanisme que de tenter de faire admettre provisoirement par les communes le joug de l'arrêté du 12 septembre 1940, en leur montrant que ce texte, à condition de l'appliquer libéralement, permettait de parer aux plus urgentes nécessités.

L'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

L'arrêté du 12 septembre 1940 fut mis à néant par l'article premier de l'arrêté-loi du 5 mai 1944 pris à Londres, et relatif aux arrêtés et autres actes administratifs accomplis sous l'occupation ennemie par les secrétaires généraux et par ceux qui ont exercé leurs fonctions.

L'article 4 du même arrêté-loi permettait néanmoins au gouvernement de remettre en vigueur,

Het besluit van 12 september 1940.

Zoals men weet werd de wetgevende macht tijdens de bezetting door de secretarissen-generaal van de ministeries uitgeoefend. Hun zorg ging in de eerste plaats onder meer naar de stedenbouw, want het vraagstuk van de wederopbouw der verwoeste gemeenten was dringend. En zo kwam het besluit van 12 september 1940 tot stand.

In de bij dat besluit gaande uiteenzetting van de beginselen (*Belgisch Staatsblad* van 14 december 1940) staat het volgende te lezen :

« Daar het opmaken van een algemeen, overal en in alle omstandigheden toepasselijk wetboek van stedenbouwkunde een zeer ingewikkeld vraagstuk stelt, kan dit niet binnen een korte termijn worden tot stand gebracht. En toch moeten in de gemeenten die de tegemoetkomingen van de Staat zullen genieten, het onmiddellijke werk van de wederopbouw der door de oorlog verwoeste onroerende goederen, en de verwezenlijking van werken van openbaar nut volstrekt geregeld worden door bepalingen inzake stedenbouw, die weliswaar onvolledig, maar nochtans voldoende doelmatig en van praktische toepassing zullen zijn. De verplichting algemene plannen van aanleg op te maken werd voor deze gemeenten reeds voorzien door de besluitwet van 25 augustus 1915; deze verplichting moet opnieuw toepasselijk gemaakt worden, terwijl de andere bepalingen van dit besluit dienen te worden herzien in het licht van de ervaring en in verband met de verwezenlijkte vooruitgang.

» Dit is de betekenis van het onderhavig besluit, waarvan de tekst werd voorbereid door een commissie onder voorzitterschap van baron Albert Houtart. Een meer volledige wetgeving, waarvan de toepassing ook ruimer zal zijn, is de taak van morgen. »

Na de bezetting was de meest ondankbare taak van het Bestuur van de Stedenbouw te trachten de gemeenten voorlopig opnieuw het juk van het besluit van 12 december 1940 te doen aanvaarden door er op te wijzen dat die tekst, zo hij op vrijzinnige wijze werd toegepast, toeliet in de meest dringende noodwendigheden te voorzien.

De besluitwet van 2 december 1946.

Het besluit van 12 september 1940 werd nietig verklaard bij toepassing van artikel 1 der te Londen uitgevaardigde besluitwet van 5 mei 1944, betreffende de besluiten genomen en de andere bestuursdaden verricht tijdens de vijandelijke bezetting door de secretarissen-generaal en door hen die dezer bevoegdheden hebben uitgeoefend.

Het artikel 4 van dezelfde besluitwet liet aan de regering echter toe sommige van de nietig ver-

pour une période limitée, certaines des dispositions légales mises à néant. Vu l'urgence, et vu les incontestables qualités de l'arrêté du 12 septembre 1940, il usa de cette faculté à l'égard de celui-ci et le ressuscita, par arrêté du 17 novembre 1944, pour une période d'un an à dater du 1^{er} septembre 1944. Il prolongea de deux ans cette période par arrêté du 31 août 1945.

Il mit ensuite à profit les pouvoirs extraordinaires qu'il détenait de la loi des 7 septembre 1939-14 décembre 1944 pour incorporer dans l'arrêté des dispositions relatives au remembrement et au relotissement (A.L. du 7 septembre 1946).

Enfin, le gouvernement eut recours à une autre solution d'urgence : utilisant la susdite loi du 14 décembre 1944 complétant celle du 7 septembre 1939 donnant au Roi des pouvoirs extraordinaires, il conféra à l'arrêté du 12 septembre 1940 une vie nouvelle, en s'en appropriant, sans presque rien y changer, toutes les dispositions et en faisant de ce texte l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation. Il lui donna ainsi une vie beaucoup plus longue que celle que pouvait fournir l'application de la législation londonienne.

Le projet de loi du 29 octobre 1946.

Indépendamment de ces mesures d'urgence, le Gouvernement, estimant qu'il fallait doter au plus tôt le pays d'une loi organique sur l'urbanisme plutôt que de se contenter d'un texte de caractère temporaire, déposa sur le bureau des Chambres un projet de loi daté du 29 octobre 1946. Mais il se rendit compte très vite que les travaux parlementaires prendraient beaucoup de temps, à l'instar de ce qui s'était passé avant la guerre pour la proposition de loi Vinck. C'est alors qu'il eut recours à la législation sur les pouvoirs extraordinaires pour insuffler à l'arrêté du 12 septembre 1940 une vie nouvelle et le transformer en l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, ainsi qu'il a été dit plus haut.

Dès lors, la discussion du projet de loi revêtait moins d'urgence, et les gouvernements successifs ne l'entreprirent pas. En 1950, ce projet devint caduc par le fait de la dissolution du parlement.

klaarde wettelijke bepalingen voor een beperkte tijd opnieuw in werking te stellen. Wegens de dringende spoed en met het oog op de onbetwistbare kwaliteiten van het besluit van 12 september 1940, maakte zij van de mogelijkheid gebruik om aan dit laatste bij besluit van 17 november 1944 opnieuw bindende kracht te verlenen voor een tijdperk van een jaar ingaande op 1 september 1944. Bij besluit van 31 augustus 1945 heeft zij dat tijdperk met twee jaar verlengd.

Daarna beriep zij zich op de buitengewone machten, haar bij de wet van 7 september 1939-14 december 1944 verleend, om in het besluit bepalingen omtrent de ruilverkaveling en de herverkaveling op te nemen (besluitwet van 7 september 1946).

Ten slotte nam de regering haar toevlucht tot een andere spoedoplossing : steunende op de voornoemde wet van 14 december 1944 tot aanvulling van die van 7 september 1939 waarbij aan de Koning buitengewone machten worden toegekend, blies zij het besluit van 12 september 1940 nieuw leven in door al de bepalingen er van nagenoeg ongewijzigd over te nemen en van die tekst de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw te maken. Zodoende gaf zij daaraan een veel langer leven dan bij toepassing van de Londense wetgeving mogelijk ware geweest.

Het wetsontwerp van 29 oktober 1946.

Bij het nemen van die spoedmaatregelen legde de Regering, die van oordeel was dat aan het land ten spoedigste een organieke wet op de stedenbouw moest worden gegeven liever dan met een slechts tijdelijk geldende tekst vrede te nemen, op het bureau van de Kamers een wetsontwerp neer, gedateerd 29 oktober 1946. Zij kwam echter spoedig tot de bevinding dat de parlementaire behandeling veel tijd zou vragen zoals vóór de oorlog met het wetsvoorstel Vinck gebeurd was. Zij nam toen haar toevlucht tot de wet op de buitengewone machten, om aan het besluit van 12 september 1940 nieuw leven in te blazen en er, zoals boven gezegd, de besluitwet van 2 december 1946 van te maken.

De bespreking van het wetsontwerp werd daardoor minder dringend, en de opeenvolgende regeringen lieten het liggen. Het ontwerp verviel in 1950 ten gevolge van de ontbinding van de Kamers.

Le projet était précédé d'un exposé des motifs dont une partie était consacrée à la critique du texte de l'arrêté-loi en vigueur (Doc. parl., Chambre, Session de 1946, n° 256).

Il faut en retenir que cette arrêté est loin d'être médiocre : « Il contient même des parties remarquables. Il procède d'ailleurs des travaux que le Centre d'Etudes pour la Réforme de l'Etat (C.E.R.E.) avait consacrés avant la guerre à la question de l'urbanisme. Il crée la notion du plan communal d'aménagement, qui constitue bien la pierre angulaire de toute législation sur l'urbanisme et qui se rencontre dans toutes les autres législations étrangères, comme aussi dans le projet Vinck ; il crée également l'indispensable notion du plan régional d'aménagement ; il simplifie certaines formalités administratives, notamment celles de l'enquête publique ; il contient d'heureuses dispositions en matière d'expropriation, entre autres celles qui se rapportent à l'intervention des comités d'acquisition d'immeubles pour compte de l'Etat et à l'application de la loi du 3 janvier 1934, dite loi sur la procédure d'extrême urgence ; il élabore enfin une procédure d'octroi des autorisations de bâtir. Mais, tel quel, cet arrêté ne peut avoir d'autre prétention que de permettre de faire face au plus pressé. Il présente des lacunes et contient des erreurs. C'est le moment de montrer les unes et les autres, afin de guider le législateur dans la tâche qui lui est à présent proposée.

« L'arrêté du 12 septembre 1940 — dit le gouvernement — laisse délibérément de côté des aspects importants de l'urbanisme. Il ne souffle mot du plan national d'aménagement, notion tellement essentielle que la Hollande n'a pas hésité à créer une administration qui s'en occupe spécialement (Rijksdienst voor het Nationale Plan). Il est muet sur la question des règlements communaux sur les bâtisses et sur celle de la codification rationnelle des diverses règles relatives aux autorisations de bâtir ; il n'améliore pas — et c'est pourtant indispensable — le système connu sous le nom de « régime urbain » et contenu dans la loi des 1^{er} février 1844, 15 septembre 1897, 28 mai 1914 sur la police de la voirie. Enfin, il ne traite pas non plus le problème du lotissement des terrains en vue de la bâtisse (qu'il ne faut pas confondre avec celui du relotissement, lequel a trait ou remodellement rationnel de parcelles déjà existantes). »

Il faut ajouter aussi que le texte en vigueur, en créant, à côté du droit commun, une procédure nouvelle sur les autorisations de bâtir, a esquivé

Aant het ontwerp ging een memorie van toelichting vooraf, waarvan een deel gewijd was aan de kritiek van de tekst der vigerende besluitwet (Parl. Besch. Kamer, Zitting 1946, n° 256).

Men dient er uit te onthouden dat die tekst hoegenaamd niet mag worden geringgeschat : « Hij bevat zelfs merkwaardige gedeelten. Hij vindt trouwens zijn oorsprong in de werkzaamheden die het Studiecentrum voor de Hervorming van de Staat (C.E.R.E.) vóór de oorlog aan het vraagstuk van de stedenbouw heeft gewijd. Hij schept het begrip van het gemeentelijk plan van aanleg, dat ongetwijfeld de hoeksteen van elke wetgeving over de stedenbouw vormt, en in al de andere buitenlandse wetgevingen en trouwens ook in het ontwerp Vinck wordt teruggevonden ; hij verschaft ook het onontbeerlijk begrip van het gewestelijk plan van aanleg ; hij vereenvoudigt sommige administratieve formaliteiten, inzonderheid deze betreffende het openbaar onderzoek ; hij bevat welgekozen bepalingen inzake onteigening, o.a. deze betreffende de tussenkomst van de comités tot aankoop van onroerende goederen voor rekening van de Staat en de toepassing van de wet dd. 3 januari 1934 aangaande de spoedprocedure ; ten slotte stelt hij een procedure voor de toekenning der bouwvergunningen vast. Maar in zijn huidige vorm kan dit besluit enkel voldoen in de meest spoedeisende gevallen. Het vertoont leemten en bevat misslagen. Het ogenblik is gunstig om op deze leemten en misslagen te wijzen, teneinde de wetgever te leiden in de hem thans voorgedragen taak.

» Sommige belangrijke aspecten van de stedenbouw werden — aldus de Regering — in het besluit van 12 september 1940 met opzet achterwege gelaten. Het rept niet eens van het nationaal plan van aanleg, een dermate belangrijk begrip dat Nederland niet gearzeld heeft een bestuur in te stellen dat er zich speciaal mede bezighoudt (Rijksdienst voor het Nationale Plan). Het maakt geen gewag van het vraagstuk der gemeentelijke bouwreglementen noch van een oordeelkundige ordening der verschillende voorschriften betreffende de bouwvergunningen ; het brengt geen verbetering — wat nochtans onontbeerlijk is — aan het systeem gekend onder de naam « stadsregime » en vervat in de wetten van 1 februari 1844, 15 september 1897 en 28 mei 1914 op de wegenpolitie. Evenmin behandelt het de kwestie der verkaveling van de gronden met het oog op het bouwen (niet te verwarren met de herverkaveling, die betrekking heeft op de oordeelkundige omvorming van reeds bestaande percelen). »

Evenzo heeft de vigerende tekst, door naast het gemeen recht de bouwvergunningen in te voeren, het probleem van de enige procedure ont-

le problème de la procédure unique, et qu'il y a là pour des particuliers une source d'ennuis fréquents.

De plus, l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 ignore complètement les pouvoirs provinciaux. Il semble bien que ce soit pour des raisons d'urgence : la reconstruction des villes dévastées ne devait subir aucun retard, et les formalités administratives devaient, en conséquence, être réduites au minimum. Mais ce motif n'existe plus à l'heure actuelle.

*
**

Tel était, au point de vue juridique, l'état de la question lorsque, en 1956, le Gouvernement estima qu'il convenait de remplacer, après dix années de fonctionnement, l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 par une loi organique. Il répondait ainsi au vœu du Parlement, qui n'avait octroyé au Roi les pouvoirs extraordinaires de la loi du 14 décembre 1944 que pour la période de reconstruction et en attendant qu'intervienne une législation sur l'urbanisation.

D'ailleurs, l'initiative parlementaire s'était déjà manifestée à ce sujet. Le 18 juillet 1952, MM. Van Elslande et consorts déposaient sur le Bureau de la Chambre une proposition de loi tendant à l'établissement d'un plan d'aménagement général du territoire (Doc. Chambre n° 644, session de 1951-1952), suivie le 26 janvier 1954 d'une proposition de MM. Vinck fils et consorts tendant à organiser et coordonner l'urbanisme suivant des directives nationales, régionales et communales (Doc. Chambre n° 197, session de 1953-1954); le 28 avril 1955, MM. Van Elslande et consorts revenaient à la charge avec une proposition portant création d'une commission mixte pour l'étude des plans d'aménagement, de la police de la construction, de l'expropriation pour cause d'utilité publique et du remembrement (Doc. Chambre n° 274, session de 1954-1955). Enfin, il faut signaler une proposition de MM. de la Vallée Poussin et consorts instituant un régime de protection limitée pour certains sites urbains et ruraux (Doc. Sénat n° 90, session de 1956-1957).

Le Gouvernement pouvait, selon la coutume, faire élaborer dans le silence un projet de loi par l'administration et le déposer sans coup férir au

weken, met het gevolg dat de particulieren herhaaldelijk last ondervinden.

De besluitwet van 2 december 1946 houdt daarenboven de provinciale besturen volkomen buiten de zaak. Zulks schijnt wel gebeurd te zijn omdat spoed vereist was: de wederopbouw van de verwoeste steden mocht geen uitstel lijden en de administratieve formaliteiten dienden derhalve tot een minimum te worden beperkt. Die reden geldt echter nu niet meer.

*
**

Ziedaar de stand van zaken, van juridisch standpunt uit bekeken, toen de Regering in 1956 oordeelde dat de besluitwet van 2 december 1946, na gedurende tien jaar van toepassing te zijn geweest, door een organieke wet diende te worden vervangen. Zo kwam zij tegemoet aan de wens van de wetgever, die de bij de wet van 14 december 1944 ingestelde buitengewone machten aan de Koning had verleend enkel voor het tijdperk van de wederopbouw, in afwachting dat een wet op de stedenbouw tot stand zou komen.

Het parlementair initiatief had zich ten andere inmiddels laten gelden. Op 18 juli 1952 dienden de HH. Van Elslande en consoorten bij de Kamer een wetsvoorstel in betreffende de ruimtekundige ordening van het grondgebied (Bescheid Kamer n° 644, zitting 1951-1952), op 26 januari 1954 gevolgd door een voorstel van de HH. Vinck zoon en consoorten, tot inrichting en samenordering van de stedenbouw (Bescheid Kamer n° 197, zitting 1953-1954); op 28 april 1955 deden de HH. Van Elslande en consoorten een nieuw voorstel, houdende oprichting van een gemengde commissie voor de studie van de ruimtekundige ordening, de bouwpolitie, de onteigening ten algemene nutte en de herverkaveling (Bescheid Kamer n° 274, zitting 1954-1955). Tenslotte moet worden vermeld een voorstel van de HH. de la Vallée Poussin en consoorten, tot invoering van een systeem voor beperkte bescherming van natuur- en stedescap (Bescheid Senaat n° 90, zitting 1956-1957).

De Regering had, zoals het de gewoonte is, door de administratie in stilte een wetsontwerp kunnen doen opstellen en het zonder slag of stoot

Parlement. S'inspirant de la seconde proposition Van Elslande, il jugea opportun de procéder autrement. C'est de cette décision que naquit la Commission mixte de l'Urbanisme.

III. — LA COMMISSION MIXTE DE L'URBANISME

But et méthode.

C'est dans l'intention de faciliter et de rendre plus rapides les travaux parlementaires qu'un arrêté royal du 15 janvier 1957 créait la Commission mixte de l'Urbanisme. Il s'agissait de saisir du problème un petit nombre de sénateurs et de représentants, que l'on savait déjà attentifs à cette question, et de leur adjoindre des fonctionnaires appartenant à différents départements ministériels. Le choix des parlementaires fut aussi déterminé par leur appartenance aux trois partis traditionnels.

Saisir cette Commission d'un projet de loi complètement élaboré aurait été une erreur. Elle aurait en effet dû consacrer un temps considérable à la discussion des articles, qui est par ailleurs le propre du Parlement. Aussi fut-il jugé plus sage de ne lui soumettre, comme instrument de travail, qu'une série de principes qui devaient, selon le Gouvernement, servir de base à la loi future, la Commission pouvant évidemment en retrancher, y ajouter ou les amender.

La Commission était également chargée d'examiner les résultats de l'application, au cours des dix années révolues, de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 et de formuler son avis sur le fonctionnement des services compétents.

Elle pouvait aussi, et elle n'y manqua pas, procéder à l'audition de personnes et d'organismes, publics ou privés, intéressés au problème.

Elle allait ainsi pouvoir travailler dans un très vaste champ d'investigations.

Composition.

Les membres de la Commission furent nommés par un second arrêté royal du 15 janvier 1957. Furent désignés :

- a) MM. De Baeck, K. ; De Bruyne, V. ; de la Vallée Poussin, E. ; Moureaux, C. et Rassart, H., sénateurs ;

bij het Parlement kunnen indienen. Aansluitend bij het tweede voorstel Van Elslande, achtte zij het wenselijk anders te werk te gaan. Zij riep de Gemengde Commissie voor de Stedebouw in het leven.

III. — DE GEMENGDE COMMISSIE VOOR DE STEDEBOUW

Doel en methode.

De Gemengde Commissie voor de Stedebouw is bij koninklijk besluit van 15 januari 1957 ingesteld met het doel de parlementaire werkzaamheden te vergemakkelijken en te bespoedigen. Het was er om te doen het probleem in handen te geven van een klein aantal senatoren en volksvertegenwoordigers, waarvan men wist dat zij zich daarvoor reeds interesseerden, en hun tot verschillende ministeriële departementen behorende ambtenaren toe te voegen. Bij de keuze van de parlementsleden werd ook rekening gehouden met de vertegenwoordiging van de drie traditionele partijen.

Het ware een vergissing geweest, aan die Commissie een volledig uitgewerkt wetsontwerp te onderwerpen. Zij had dan immers veel tijd moeten besteden aan de bespreking van de artikelen, wat trouwens de taak is van het Parlement. Daarom oordeelde men het verstandiger, haar als werkinstrument een reeks beginselen voor te leggen, die naar het oordeel van de Regering als grondslag voor de komende wet moesten dienen, met dien verstande natuurlijk dat het de Commissie vrij stond die beginselen te besnoeien, aan te vullen of te wijzigen.

De Commissie was tevens belast met het onderzoek van de resultaten die de toepassing van de besluitwet van 2 december 1946 in de verlopen tien jaren had opgeleverd, en met het geven van haar advies over de werkwijze van de bevoegde diensten.

Zij mocht ook, en liet zulks ook niet na, openbare of private personen en lichamen horen die met het probleem te maken hadden.

Er lag dus een uitgestrekt onderzoeksterrein voor haar open.

Samenstelling.

De leden van de Commissie werden benoemd bij een tweede koninklijk besluit van 15 januari 1957. Werden aangesteld :

- a) De Heren De Baeck, K. ; De Bruyne, V. ; de la Vallée Poussin, E. ; Moureaux, C. en Rassart, H., senatoren ;

b) Mme Vanderveken-Van de Plas, J. et MM. Gilson, A.; Merchiers, L.; Pierson, M.A. et Van Elslande, R., membres de la Chambre des Représentants;

c) M. Bure, V., directeur général de l'Urbanisme;

M. De Couvreur, M., inspecteur général à l'Administration de l'Urbanisme;

M. Herbignat, A., directeur général des Eaux et Forêts, délégué du Ministre de l'Agriculture;

M. Opdebeeck, L., chef de cabinet, délégué du Ministre de l'Intérieur;

M. Dierckx, V., inspecteur général de l'Enregistrement et des Domaines, délégué du Ministre des Finances;

M. Crappe, C., secrétaire général de l'Institut national du Logement, délégué du Ministre de la Santé publique et de la Famille;

M. Wauters, P., ingénieur en chef-directeur de l'Administration de l'Industrie, délégué du Ministre des Affaires économiques;

M. Langui, E., directeur général des Beaux-Arts, délégué du Ministre de l'Instruction publique;

M. Meulemans, H., directeur d'administration, délégué du Ministre de la Justice;

M. Tinant, L., lieutenant-colonel du Service des Constructions militaires, délégué du Ministre de la Défense nationale;

M. Bonneville, J., directeur général, délégué du Ministre des Classes moyennes.

La présidence fut confiée à M. A.W. Vranckx, conseiller d'Etat, chargé de cours à l'Université de l'Etat à Gand.

Utilisant la faculté qui lui était reconnue par l'article 4 de l'arrêté royal qui l'avait créée, la Commission se divisa en quatre sections, chargées chacune d'une tâche particulière.

La première, qui choisit comme président M. le Sénateur Rassart, étudia les quatre premiers principes gouvernementaux.

La seconde, présidée par M. le Conseiller d'Etat Vranckx, traita le cinquième principe.

La troisième, présidée par M. le Représentant Van Elslande, étudia les trois derniers principes.

b) Mevr. Vanderveken-Van de Plas, J. en de heren Gilson, A., Merchiers, L., Pierson, M.A. en Van Elslande, R., volksvertegenwoordigers;

c) De heer Bure, V., directeur-generaal van de Stedebouw;

Dhr. De Couvreur, M., inspecteur-generaal van de Stedebouw;

Dhr. Herbignat, A., directeur-generaal van Waters en Bossen, gedelegeerde van de Minister van Landbouw;

Dhr. Opdebeeck, L., kabinetschef, gedelegeerde van de Minister van Binnenlandse Zaken;

Dhr. Dierckx, V., inspecteur-generaal van de Registratie en de Domeinen, gedelegeerde van de Minister van Financiën;

Dhr. Crappe, C., secretaris-generaal van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting, gedelegeerde van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin;

Dhr. Wauters, P., hoofdingenieur-directeur bij het Bestuur van de Nijverheid, gedelegeerde van de Minister van Economische Zaken;

Dhr. Langui, E., directeur-generaal van Schoone Kunsten, gedelegeerde van de Minister van Openbaar Onderwijs;

Dhr. Meulemans, H., directeur van bestuur, gedelegeerde van de Minister van Justitie;

Dhr. Tinant, L., luitenant-kolonel van de Dienst der Militaire Gebouwen, gedelegeerde van de Minister van Landsverdediging;

Dhr. Bonneville, J., directeur-generaal, gedelegeerde van de Minister van de Middenstand.

Het voorzitterschap werd opgedragen aan de Hr. A.W. Vranckx, Raadsheer van State, docent aan de Rijksuniversiteit te Gent.

Gebruik makende van het recht dat haar bij artikel 4 van het koninklijk instellingsbesluit was verleend, splitste de Commissie zich in vier afdelingen, elk belast met een bijzondere taak.

De eerste, voorgezeten, door de Hr. Senator Rassart, onderzocht de eerste vier beginselen van de Regering.

De tweede, voorgezeten door de Hr. Raadsheer van State Vranckx, behandelde het vijfde beginsel.

De derde, voorgezeten door de Hr. Volksvertegenwoordiger Van Elslande, onderzocht de laatste drie beginselen.

Enfin, la quatrième, présidée par M. le Représentant Merchiers, traita la question des recours et des sanctions.

D'autre part, la Commission avait, dès le début de ses travaux, désigné deux rapporteurs généraux, MM. les Représentants Merchiers et Pierson.

Durée des travaux.

L'arrêté royal créant la Commission mixte avait assigné à celle-ci un délai de trois mois pour le dépôt de son rapport. En fait, ce délai s'avéra insuffisant. Il fut prolongé de deux mois par un arrêté royal du 29 avril 1957.

Appréciation générale.

Pendant le délai de cinq mois qui lui était imparti, la Commission mixte fit preuve d'une intense activité, tant au cours de ses séances plénières que dans les réunions de sections, dont deux siègèrent douze fois, une onze fois et la dernière six fois.

Elle consacra deux séances à l'audition de représentants d'organisations intéressées aux problèmes de l'urbanisme, à savoir :

- Commission royale des Monuments et des Sites ;
- Fédération belge de l'Urbanisme et de l'Habitation ;
- Union des Villes et Communes belges ;
- Fédération royale des Sociétés d'Architectes de Belgique ;
- Fédération nationale des Propriétaires de Belgique, groupement de défense de la propriété immobilière du pays ;
- Défense de Bruxelles ;
- Union professionnelle des créateurs de lotissements et de logements ;
- Sociétés d'Urbanistes :
 - 1) Association des urbanistes diplômés de l'Université libre de Bruxelles ;
 - 2) Société d'Urbanisme de Belgique ;
- Union belge des géomètres-experts immobiliers ;
- Société centrale d'Architecture de Belgique ;
- Ligue esthétique belge.

De vierde ten slotte, voorgezeten door de Hr. Volksvertegenwoordiger Merchiers, behandelde de kwestie van de beroepen en de straffen.

Anderdeels had de Commissie van bij de aanvang van haar werkzaamheden twee algemene rapporteurs aangewezen, namelijk de HH. Volksvertegenwoordigers Merchiers en Pierson.

Duur der werkzaamheden.

Het koninklijk besluit tot instelling van de Gemengde Commissie bepaalde dat deze haar verslag binnen drie maand moest indienen. In werkelijkheid bleek die termijn te kort te zijn. Hij werd bij koninklijk besluit van 29 april 1957 met twee maand verlengd.

Algemeen oordeel.

De Gemengde Commissie legde tijdens de haar gestelde termijn van vijf maand een intense activiteit aan de dag, zowel in de plenaire vergaderingen als in de vergaderingen van de afdelingen, waarvan twee twaalfmaal, een elfmaal en de laatste zesmaal bijeenkwam.

Zij wijdde twee vergaderingen aan het horen van vertegenwoordigers van lichamen die met de stedenbouwkunde problemen te maken hadden, namelijk :

- Koninklijke Commissie voor Monumenten en Landschappen ;
- Belgische Federatie voor Stedebouw en Woningwezen ;
- Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten ;
- Koninklijke Federatie der Architectenverenigingen van België ;
- Nationale Federatie der Eigenaars van België, groepering ter verdediging van de onroerende eigendom in het land ;
- « Défense de Bruxelles » ;
- Beroepsvereniging voor grondverkaveling en huisvesting ;
- Verenigingen van Stedebouwkundigen :
 - 1) « Association des urbanistes diplômés de l'Université libre de Bruxelles » ;
 - 2) « Société d'urbanisme de Belgique » ;
- Belgische Unie van meetkundige schatters van onroerende goederen ;
- « Société centrale d'Architecture de Belgique » ;
- « Ligue esthétique belge ».

Le résultat des travaux de la Commission mixte est consigné dans un copieux rapport dont le contenu est absolument remarquable. Le Gouvernement se fait un devoir d'exprimer ses plus vifs remerciements à tous les membres de la Commission, et spécialement à son président, M. le Conseiller d'Etat Vranckx, qui assumait en outre la présidence de la 2^e section, aux présidents de section M. le Sénateur Rassart et MM. les Représentants Van Elslande et Merchiers, et aux rapporteurs généraux MM. les Représentants Merchiers et Pierson.

« La Commission mixte a, selon ses propres termes, examiné point par point chacun des principes gouvernementaux. Elle les a fait siens dans leur énoncé, mais s'écarte notablement, pour quelques-uns d'entre eux, des modalités d'application conçues par le Gouvernement.

» Pour tout ce qui concerne la procédure administrative, qu'il s'agisse de plans d'aménagement ou d'autorisations de bâtir, elle a élaboré des propositions dominées par le souci de la simplification.

» Elle tient à souligner à cet égard que les critiques qui ont été émises par ses membres à ce sujet ne visaient pas l'Administration de l'Urbanisme, aux efforts incessants de laquelle il faut rendre un hommage mérité, mais bien aux imperfections de la procédure ».

Le Gouvernement tient à souligner que les propositions faites par la Commission sont le fruit d'un accord quasi-unanime de ses membres.

En ce qui concerne l'examen des résultats de l'application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, la Commission a pu entendre des exposés détaillés qui lui ont été fournis par les fonctionnaires compétents. Elle en a retiré la conviction que « l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, s'il ne constitue pas une réglementation parfaite, peut néanmoins être considéré comme un instrument très utile. Il a permis à l'Administration de l'Urbanisme d'apposer dans bien des cas une barrière efficace à l'envahissement de nos villes et de nos campagnes par des constructions disgracieuses ».

Quant aux divergences de vues dont parle la Commission mixte et qui ne portent que sur des modalités d'application, elles sont exposées ci-après à propos des principes auxquels elles se rapportent.

1^{er} principe :

L'aménagement d'une commune doit être conçu à un triple point de vue : esthétique, social et économique.

Het resultaat van de werkzaamheden der Gemengde Commissie is vervat in een uitgebreid verslag, waarvan de inhoud bepaald merkwaardig is. De Regering rekent het zich tot een plicht haar warme dank te betuigen aan al de leden van de Commissie, inzonderheid aan haar voorzitter, de Hr. Raadsheer van State Vranckx, die bovendien het voorzitterschap van de 2^e afdeling vervulde, aan de sectievoorzitters de Hr. Senator Rassart en de HH. Volksvertegenwoordigers Van Elslande en Merchiers, en aan de algemene rapporteurs de HH. Volksvertegenwoordigers Merchiers en Pierson.

« De Gemengde Commissie heeft, volgens haar eigen bewoordingen, een voor een de beginselen van de Regering onderzocht. Zij heeft deze beginselen tot de hare gemaakt zoals zij luiden, maar is, voor sommige er van, sterk afgeweken van de toepassingsmodaliteiten die de Regering had vooropgesteld.

» Ten aanzien van al wat betrekking heeft op de administratieve procedure om het even of deze de plannen van aanleg dan wel de bouwvergunningen betreft, heeft zij bij haar voorstellen vooral gestreefd naar eenvoud.

» Zij wenst in dit opzicht te onderstrepen dat de critiek die haar leden hebben uitgebracht, niet het bestuur van de stedenbouw geldt — aan de onafgebroken inspanningen van deze dienst moet een verdiende hulde worden gebracht — maar wel de onvolkomenheden van de procedure. »

De Regering staat erop te beklemtonen dat de voorstellen van de Commissie haast eenparig door haar leden zijn bijgetreden.

Met betrekking tot het onderzoek der resultaten van de toepassing der besluitwet van 2 december 1946 heeft de Commissie omstandige uiteenzettingen van de bevoegde ambtenaren kunnen horen. Zij heeft daaruit de overtuiging opgedaan dat « de besluitwet van 2 december 1946 weliswaar niet volmaakt is, maar toch als een zeer nuttig instrument kan worden beschouwd. Deze besluitwet heeft het Bestuur van de Stedenbouw in staat gesteld een sterke dam op te werpen tegen de overspoeling van onze steden en dorpen door ontstierende bouwwerken ».

Wat betreft de meningsverschillen waarvan de Gemengde Commissie gewag maakt en die enkel op de wijze van toepassing betrekking hebben, die worden hierna uiteengezet in de toelichting der beginselen waarmede ze verband houden.

1^{ste} beginsel :

De ordening van een gemeente moet worden bekeken uit een drievoudig oogpunt : esthetisch, sociaal en economisch.

Le Gouvernement appuyait cette affirmation des considérations suivantes :

« S'il convient qu'un plan d'aménagement s'inspire de considérations d'ordre esthétique afin d'embellir le visage de la commune, l'urbanisme ne peut cependant limiter à ce seul objet sa mission.

» Celle-ci doit également consister :

» 1° à faire en sorte que le séjour de l'homme dans la ville soit plus agréable qu'il ne l'est actuellement. Il faut notamment pour cela que le plan d'aménagement assigne aux quartiers d'habitation l'emplacement le plus salubre, qu'il tente de détourner de ces quartiers les grands courants de circulation automobile, qu'il prévoie le maintien des espaces verts existants et leur multiplication. C'est l'aspect social de l'urbanisme.

» 2° à veiller à ce que chaque partie du territoire considéré reçoive l'utilisation la plus rationnelle. Le désordre, qui a présidé jusqu'à présent à la répartition territoriale des différents types d'activités, est la source fréquente d'un gaspillage des deniers publics. Les exemples sont nombreux de quartiers d'habitation empêchant les usines de s'agrandir normalement, de terrains agricoles soustraits inconsidérément à leur destination naturelle pour être affectés, par le caprice d'un seul, à un nouvel usage qui ne leur convient pas (tel un lotissement créé au hasard dans une zone rurale, telle encore une excellente terre arable transformée en champ d'aviation, alors qu'on aurait pu établir celui-ci sur un terrain inculte, tel encore un autre champ d'aviation créé sur des terrains sujets aux affaissements miniers, etc.). C'est l'aspect économique de l'urbanisme.

» On ne peut pas traiter l'un des trois aspects sans traiter en même temps l'autre. Traiter le problème esthétique sans traiter en même temps le problème social, c'est ne voir que le décor urbain sans se soucier de ceux qui vivent derrière le décor. Traiter le problème économique sans se soucier du point de vue social, c'est sacrifier l'individu à l'industrie.

» Ainsi donc le plan d'aménagement doit réaliser la synthèse de ces trois objectifs.

» La législation en vigueur (arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation) a été conçue sous ce triple objectif. Il n'y a donc ici aucune innovation.

» Toutes les législations étrangères d'Europe occidentale ont essayé d'atteindre ces objectifs. »

De Regering steunde die verklaring op de volgende overwegingen :

« Voorzeker moet een plan van aanleg steunen op esthetische overwegingen ten einde de aanblik van de gemeente te verfraaien, maar toch mag de stedenbouw niet tot dat ene aspect beperkt zijn.

» De stedenbouw heeft ook tot opdracht :

» 1° te bevorderen dat het verblijf van de mens in de stad aangenamer wordt dan het nu is. Daartoe is vereist dat het plan van aanleg de gezondste plaats voor de woonwijken aanwijst, dat het er naar streeft de grote autoverkeersstromen buiten die wijken te houden, dat het voorziet in de handhaving en de uitbreiding van de bestaande groenstroken. Dit is het sociale aspect van de stedenbouw.

» 2° er voor te waken dat ieder deel van het gebied de meest geschikte bestemming krijgt. De slordigheid waarmede de verschillende soorten van activiteit tot nog toe territoriaal werden verdeeld, is dikwijls een oorzaak geweest van verkwisting der openbare gelden. Er zijn heel wat voorbeelden te noemen waarbij bepaalde woonwijken de normale uitbreiding van fabrieken hebben verhinderd, waarbij landbouwgronden onbezonnen aan hun natuurlijke bestemming werden onttrokken en, door de gril van één persoon, aangewend werden voor zaken waarvoor ze niet geschikt waren (een wilde verkaveling in een landelijk gebied, uitstekend bouwland waarop een vliegveld wordt aangelegd hoewel daarvoor onbebouwde gronden voorhanden waren, een vliegveld op gronden waar zich mijnverzakkingen voordoen, enz.). Dit is het economisch aspect van de stedenbouw.

» Men mag het ene aspect niet losmaken van de andere. Het esthetisch probleem onder ogen nemen met terzijdestelling van het sociaal probleem, is alleen het decor zien en niet de mensen die daarachter leven. Heeft men slechts oog voor het economisch probleem en niet voor het sociale, dan offert men het individu op aan de nijverheid.

» Het aanlegplan moet dus een synthese zijn van deze drie aspecten.

» De huidige wetgeving (besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw) is op dat drievoudig doel gericht. Ten deze wordt dus niets nieuws vooropgesteld.

» Al de buitenlandse wetten in West-Europa zijn in dezelfde zin opgevat. »

La Commission a marqué son complet accord sur ce qui précède.

2° principe :

Toutes les communes du royaume doivent être soumises à la loi nouvelle.

Le Gouvernement déclarait à ce sujet :

« Il convient de généraliser pour toutes les communes l'obligation de dresser leurs plans d'aménagement, alors que le texte actuel n'impose cette obligation qu'aux communes nommément désignées par un arrêté royal. Il apparaît en effet au Gouvernement qu'il n'existe pas de raison valable de soustraire une commune, si peu importante qu'elle puisse être, au devoir de fixer la façon dont elle compte s'aménager. Le Gouvernement fait remarquer à ce sujet qu'il ne s'agit pas, comme le terme d'urbanisme l'a souvent suggéré à tort, de donner aux communes rurales un aspect urbain et qu'il ne s'agit pas non plus de dresser des plans d'agrandissement, puisque le phénomène de l'extension n'est pas commun à toutes les agglomérations. Mais il estime que, même dans les petites communes rurales, il y a des aménagements sociaux à instaurer, des voies de communication à redresser, et, très souvent, des beautés naturelles à protéger.

» Il va de soi que le Gouvernement fera de ce principe une application différente pour les grandes agglomérations et pour les communes rurales. »

La Commission, selon ses propres termes, « marque son complet accord avec les vues du Gouvernement. Elle ajoute que, lors de l'audition des représentants des divers organismes à laquelle elle a procédé, aucune voix discordante ne s'est élevée à ce sujet.

» En ce qui concerne l'intention du Gouvernement d'appliquer aux communes rurales un régime différent de celui des agglomérations urbaines, elle considère qu'il ne serait pas indiqué de contraindre toutes les petites communes à désigner un urbaniste, étant donné d'une part le nombre peu élevé de ceux-ci et, d'autre part, les charges qui en résulteront pour les communes intéressées. Cela ne veut pas dire que ces petites communes pourront se passer de plans d'aménagement, mais bien que ces derniers pourront être traités par l'autorité qui dressera les plans régionaux.

» Dès lors, pour ces communes, l'effet essentiel de la loi sera d'y instaurer une police des autorisations de bâtir dont certaines ont été dépourvues jusqu'à présent. »

De Commissie stemde met het bovenstaande ten volle in.

2° beginsel :

Al de gemeenten van het Rijk moeten onder de nieuwe wet vallen.

De regering verklaarde dienomtrent het volgende :

« Al de gemeenten van het Rijk moeten worden verplicht plannen van aanleg op te maken, waar de huidige tekst deze verplichting slechts oplegt aan de gemeenten die met name in een koninklijk besluit worden genoemd. De Regering is immers van oordeel dat er geen gegronde redenen zijn om een gemeente, hoe klein ze ook zij, te ontslaan van de verplichting om te bepalen hoe zij haar grondgebied denkt te ordenen. De regering merkt ten deze op dat het niet haar bedoeling is, zoals het woord stedenbouw ten onrechte zou kunnen doen geloven, aan de plattelandsgemeenten het uitzicht van een stad te geven, al evenmin als overal uitbreidingsplannen te doen opmaken, aangezien niet alle agglomeraties uitbreiding nemen. Zij is echter van oordeel dat zelfs in de kleine plattelandsgemeenten sociale voorzieningen moeten worden genomen, verkeerswegen moeten worden rechtgetrokken en zeer dikwijls ook natuurschoon moet worden beschermd.

» Het spreekt vanzelf dat de Regering dit beginsel anders zal toepassen ten aanzien van de grote agglomeraties en van de plattelandsgemeenten. »

De Commissie, volgens haar eigen bewoordingen, is het met deze opvatting van de Regering volledig eens. Zij merkt op dat geen enkel vertegenwoordiger van de verschillende organismen die de Commissie heeft gehoord, hiertegenover een andere opvatting heeft gesteld.

« Wat betreft de bedoeling van de Regering om voor de plattelandsgemeenten een andere regeling in te voeren als voor de stedelijke agglomeraties, is zij van oordeel dat het niet opgaat al de kleine gemeenten te verplichten een stedenbouwkundige aan te wijzen, enerzijds omdat er weinig stedenbouwkundigen zijn en anderzijds omdat de gemeenten deze last moeilijk kunnen dragen. Dit betekent echter niet dat die kleine gemeenten geen aanlegplannen moeten hebben, maar wel dat deze plannen kunnen worden opgemaakt door de overheid die zich bezighoudt met de streekplannen.

» Voor deze gemeenten zal het belangrijkste gevolg van de wet dus zijn dat er een politie inzake bouwvergunningen wordt ingevoerd, wat voor sommige van hen tot nog toe niet het geval was. »

Le projet du Gouvernement, en son article 12, donne satisfaction au vœu exprimé ci-dessus. Tous éclaircissements sont donnés plus loin au commentaire dudit article.

3° principe :

Les plans d'aménagement doivent comporter une certaine souplesse.

Le Gouvernement et la Commission mixte ont évidemment marqué leur unité de vues sur la nécessité de faire des plans d'aménagement des instruments dotés de toute la souplesse nécessaire.

Cette souplesse doit apparaître dans l'élaboration des plans, dans leur exécution et dans leur révision.

En ce qui concerne la phase de l'élaboration, le résultat désiré est obtenu par le système des articles 10, 13 et 14, en vertu desquels les plans de secteur peuvent, si c'est nécessaire, modifier les plans régionaux, les plans communaux comportant également un dispositif semblable. On peut aussi citer l'article 15, aux termes duquel lorsqu'il s'agit de l'aménagement d'une nouvelle zone industrielle, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

Quant à la phase d'exécution, le Gouvernement a soumis à la Commission les considérations suivantes, auxquelles la Commission s'est ralliée.

« On a souvent critiqué la rigidité des plans d'aménagement dans leur application aux cas particuliers, c'est-à-dire à propos des autorisations de bâtir. Dans bien des cas, ce grief trouve sa source dans l'inaptitude chronique du Belge à se plier à des prescriptions réglementaires. Mais, dans d'autres cas, il est parfaitement justifié. Certains plans d'aménagement dressés par les urbanistes locaux et adoptés les yeux fermés par les conseils communaux responsables sont, quant aux conditions de bâtisse, tantôt draconiens, tantôt beaucoup trop détaillés. Ils sont alors comme des corsets de fer qui empêchent la commune de respirer et le droit de propriété de s'exercer d'une façon normale. Il conviendra donc que le Gouvernement, dans l'exécution de la loi, s'attache à doter les plans d'aménagement de la plasticité d'exécution nécessaire. Un excellent moyen, déjà utilisé à l'heure actuelle, consiste à accorder au Ministre compétent ou à son délégué le soin d'accorder, dans des limites précises, un droit de dérogation aux prescriptions urbanistiques. »

Het artikel 12 van het regeringsontwerp voldoet aan de hierboven uitgesproken wens. Alle nodige toelichtingen worden in de verder staande commentaar bij dat artikel gegeven.

3° beginsel :

De plannen van aanleg moeten een zekere soepelheid hebben.

De Regering en de Gemengde Commissie waren natuurlijk eensgezind van oordeel dat de plannen van aanleg alle nodige soepelheid dienen te vertonen.

Die soepelheid moet tot uitdrukking komen bij het opmaken, bij de uitvoering en bij de herziening van de plannen.

In het opmakingsstadium wordt het verlangde resultaat verkregen door de werking van de artikelen 10, 13 en 14, volgens welke de gewestplannen desnoods de streekplannen mogen wijzigen, terwijl dezelfde mogelijkheid wordt opengesteld voor de gemeentelijke plannen. Men kan ook artikel 15 citeren, waarin staat dat ter zake van de aanleg van nieuwe industriegebieden het bijzonder plan zich kan bepalen bij het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebiedsdeel.

Wat het uitvoeringsstadium betreft heeft de Regering aan de Commissie het volgende in overweging gegeven, en de Commissie heeft met die overwegingen ingestemd.

« Dikwijls is kritiek uitgebracht op het feit dat de aanlegplannen strak op de particulieren worden toegepast, namelijk bij het uitreiken van de bouwvergunningen. In heel wat gevallen is dit bezwaar een gevolg van de spreekwoordelijke ongeschiktheid van de Belg om zich naar de reglementen te plooiën. Maar in andere gevallen is die kritiek ten volle gegrond. Sommige plannen van aanleg, die door plaatselijke stedenbouwkundigen worden opgemaakt en door de verantwoordelijke gemeenteraden blindelings worden goedgekeurd, zijn wat de bouwvoorschriften betreft, nu eens al te draconisch en dan weer te gedetailleerd. Ze zijn dan als een ijzeren keurslijf, waarin de gemeente niet kan ademen en het eigendomsrecht niet normaal kan worden uitgeoefend. De Regering moet dus, bij de uitvoering van de wet, er naar streven dat de plannen van aanleg soepel genoeg worden gehanteerd. Een uitstekend middel daartoe, dat op dit ogenblik reeds wordt aangewend, is dat de bevoegde Minister en zijn afgevaardigde, binnen bepaalde grenzen, van de stedenbouwkundige voorschriften kunnen afwijken.

Enfin, en ce qui concerne la révision des plans d'aménagement, la Commission a estimé que le Roi devait toujours avoir le pouvoir de l'ordonner soit d'office, soit sur demande de la ou des communes intéressées.

Le Gouvernement a fait de cette matière l'objet des articles 33 et 34 du projet.

4^e principe :

Les communes font leurs plans d'aménagement ; l'Etat fait les plans régionaux.

La Commission mixte a marqué son accord sur ce principe, avec les modalités d'application suivantes.

En ce qui concerne les plans communaux, elle insiste sur la nécessité d'en obtenir l'approbation rapide par le Roi. Elle estime en conséquence, et d'accord en cela avec l'Union des Villes et Communes belges, que la province ne doit pas être consultée.

Tel n'est pas l'avis du Gouvernement. Les décisions communales qui sont soumises à l'approbation royale doivent, en vertu de la loi communale, être avisées par la députation permanente. Il n'y a pas lieu de faire en faveur des plans d'aménagement une exception à cette règle.

La Commission souhaite également qu'avant l'approbation royale, le Conseil technique de l'urbanisme fonctionnant actuellement auprès de l'Administration centrale soit consulté sur les plans communaux. L'article 25 du projet fait de ce Conseil un organisme chargé d'émettre son avis sur les plans d'expropriation. Comme les plans d'aménagement vont souvent de pair avec les plans d'expropriation, on peut dire que satisfaction est donnée à la Commission.

En ce qui concerne les plans régionaux, la Commission estime, entre autres, que, vu le grand nombre de disciplines scientifiques à mettre en œuvre dans l'élaboration d'un plan régional, l'Administration n'est pas outillée pour remplir seule cette tâche et qu'elle doit pouvoir, par la voie contractuelle, charger de cette élaboration des organismes publics ou privés dûment qualifiés. L'Etat restant en toute hypothèse le maître de l'ouvrage.

D'autre part, la Commission constate que la plupart des départements ministériels sont directement intéressés à la réalisation d'un plan régional et que leurs activités respectives devront s'exercer dans le cadre des prescriptions formulées par le plan. Elle estime en conséquence qu'il faut créer à l'échelon national une Commission permanente

Aangaande de herziening van de plannen van aanleg ten slotte was de Commissie van gevoelen dat de Koning die herziening altijd moet kunnen voorschrijven, hetzij van ambtswege, hetzij op verzoek van de betrokken gemeente of gemeenten.

De Regering heeft daarin voorzien door middel van de artikelen 33 en 34 van het ontwerp.

4^e beginsel :

De gemeenten maken de gemeentelijke plannen van aanleg ; het Rijk maakt de streekplannen.

De Gemengde Commissie heeft haar goedkeuring gehecht aan dat beginsel, met de volgende toepassingsmodaliteiten.

Inzake de gemeentelijke plannen vraagt zij nadrukkelijk dat die plannen door de Koning spoedig zouden worden goedgekeurd. Zij is dienovereenkomstig van mening, samen met de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten, dat de provincie niet moet worden geraadpleegd.

De Regering denkt er anders over. Krachtens de gemeentewet moet omtrent de aan de Koning ter goedkeuring te onderwerpen gemeentelijke beslissingen vooraf het advies van de bestendige deputatie worden ingewonnen. Er is geen reden om op die regel een uitzondering te maken ten aanzien van de plannen van aanleg.

De Commissie wenst insgelijks dat de Technische Raad voor de Stedebouw, die thans in het hoofdbestuur werkt, over de gemeentelijke plannen wordt geraadpleegd vooraleer ze aan de Koning ter goedkeuring worden voorgelegd. Artikel 25 van het ontwerp draagt aan die Raad op, advies te geven over de onteigeningsplannen. Aangezien de plannen van aanleg en de onteigeningsplannen dikwijls met elkaar gepaard gaan, mag men zeggen dat aan de Commissie voldoening wordt gegeven.

Wat de streekplannen betreft is de Commissie onder meer van oordeel dat, met het oog op de vele wetenschappen die bij de voorbereiding van zulke plannen te pas komen, de administratie alleen niet in staat is die taak tot een goed einde te brengen en dat zij de voorbereiding van die plannen bij contract moet kunnen opdragen aan openbare of private lichamen die daarvoor op goede gronden in aanmerking komen, met dien verstande dat de Staat alleszins het laatste woord moet kunnen spreken.

Aan de andere kant constateert de Commissie dat de meeste ministeriële departementen een direct belang hebben bij de verwezenlijking van een streekplan en dat zij hun respectieve activiteit binnen het kader van de bepalingen van het plan dienen te houden. Zij is derhalve van oordeel dat op nationaal niveau een permanente coördinatie-

de coordination, placée sous l'autorité du Ministre ayant l'urbanisme dans ses attributions ou de son délégué et composée d'un représentant de chacun des départements intéressés à la mise en valeur et à l'aménagement du territoire.

Le Gouvernement répond à ce dernier vœu en instaurant, par l'article 5 du projet, la consultation à l'échelon provincial de tous les départements intéressés. A l'échelon national, le Conseil des Ministres doit être saisi du plan régional. Rien n'empêche qu'un arrêté royal crée une commission de coordination entre les différents départements.

La Commission mixte a également aperçu l'importance de la notion de sous-région, que le projet baptise du nom de secteur. Les articles 8 et suivants du projet sont élaborés en tenant compte des suggestions de la Commission, sauf sur un point : le plan communal doit pouvoir, contrairement à ce que souhaite la Commission, modifier le plan de secteur ou le plan régional, afin de donner à cet instrument d'aménagement toute la souplesse nécessaire.

La Commission ajoute qu'elle est consciente du rôle considérable que devra jouer l'Administration de l'Urbanisme dans l'exécution des mesures dont elle propose l'adoption.

5^e principe :

Les servitudes légales d'utilité publique ne donnent pas lieu à indemnité.

Cette matière a fait l'objet de longues et savantes considérations de la Commission, qui a traité en même temps le problème des expropriations.

Après avoir déclaré qu'elle se ralliait au principe de la non-indemnisation des servitudes légales d'utilité publique, la Commission ajoute, en parlant des charges qui pèsent sur la propriété :

« Vouloir énumérer toutes les charges possibles de cette nature constituerait un travail sans issue et même inutile puisque le problème de l'indemnisation ou de la non-indemnisation de telles charges doit être considéré dans son ensemble, sans cependant refuser à priori d'examiner séparément certaines situations particulières.

» Il va de soi que l'imposition de servitudes de cette nature peut causer des dommages sensibles à certains propriétaires. Evoquons seulement les suites d'une interdiction absolue de bâtir pouvant frapper des terrains qui ont été achetés comme terrains à bâtir ou à usage industriel par leur propriétaire et payés comme tels.

commissie moet worden ingesteld onder het gezag van de Minister tot wiens bevoegdheid de stedenbouw behoort, of van dezès gemachtigde, welke commissie een vertegenwoordiger zou omvatten van ieder departement dat met de ontwikkeling en de ordening van het grondgebied te maken heeft.

De regering komt aan de laatste wens tegemoet door in artikel 5 van het ontwerp te bepalen dat al de betrokken departementen op provinciaal niveau zullen worden geraadpleegd. Op nationaal niveau zal het streekplan in de Ministerraad worden besproken. Niets belet dat bij een koninklijk besluit een coördinatiecommissie voor de verschillende departementen wordt ingesteld.

De Gemengde Commissie beseftte ook het belang van het begrip « substreek », waaraan in het wetsontwerp de naam gewest is gegeven. De artikelen 8 en volgende van het ontwerp zijn opgesteld met inaanmerkingneming van de suggesties van de Commissie, behoudens op één punt : in strijd met de wens van de Commissie moet het gemeentelijk plan het gewest- of streekplan kunnen wijzigen, ten einde aan laatstgenoemd instrument de vereiste soepelheid te geven.

Voorts is de Commissie er zich wel van bewust dat het Bestuur van de Stedenbouw een grote rol zal te vervullen hebben bij de uitvoering van de maatregelen die zij voorstelt.

5^e beginsel :

De wettelijke erfdienstbaarheden van algemeen nut geven geen aanleiding tot schadevergoeding.

Over dit beginsel werden lange en geleerde overwegingen gemaakt in de Commissie, die terzelfder tijd het probleem van de onteigeningen heeft behandeld.

Na haar instemming te hebben betuigd met het beginsel van de niet-vergoeding der wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, verklaarde de Commissie met betrekking tot de lasten die de eigendom bezwaren :

« Het zou onbegonnen werk zijn alle mogelijke lasten van die aard te willen opsommen ; dit is bovendien ook overbodig vermits men het probleem of zulke lasten al dan niet vergoed dienen te worden, in zijn geheel moet beschouwen, zonder a priori te weigeren sommige uitzonderlijke toestanden afzonderlijk te onderzoeken.

» Dat zulke erfdienstbaarheden aan sommige eigenaars gevoelige schade kunnen berokkenen hoeft wel geen betoog. Men denke slechts aan de gevolgen van een absoluut bouwverbod voor gronden die door hun eigenaars als bouwplaatsen of nijverheidsgronden werden aangekocht en betaald.

» L'arme du zoning doit donc être maniée avec une très grande circonspection, après examen approfondi de toutes les situations acquises; et même alors, malgré toutes les précautions possibles, la question de l'indemnisation des dommages éventuels paraît encore se poser.

» Sur le terrain spécifiquement juridique, il n'existe cependant aucun problème. Le droit de propriété reste intact, de sorte que l'article 11 de la Constitution reste hors cause. Seul l'exercice du droit de propriété est réglementé, pour cause d'utilité publique, justifiée par la nécessité de procéder à un meilleur aménagement du territoire, et une telle limitation de l'exercice du droit de propriété ne peut, d'après les dispositions du Code civil et la doctrine ainsi que la jurisprudence généralement suivies, faire naître aucun droit à indemnité. Certes, ces dernières années, l'idée du dommage exceptionnel a pris cours et a été concrétisée dans certains cas par le Conseil d'Etat, mais les montants accordés doivent être considérés bien plus comme un dédommagement volontaire que comme un droit à indemnité du chef de violation de droits.

» Pourtant à plusieurs reprises, le législateur, en dehors de toute idée de dommage exceptionnel, a accordé dans certains cas des indemnités du chef de servitude d'utilité publique, mais toujours par des lois spéciales. Le fait même que chaque fois une loi spéciale était nécessaire pour accorder de telles indemnités prouve encore amplement que le droit commun ne reconnaît aucune dette de cette nature.

» Il faut aussi préciser que des servitudes de l'ampleur de celles imposées par la loi sur l'urbanisme n'ont pu être soupçonnées par les rédacteurs du Code civil. »

Pour l'appréciation du principe de la non-indemnisation, on doit, dit la Commission, « d'abord et surtout considérer que le zoning du territoire national entier aura nécessairement une répercussion, en profit ou en perte, sur presque toutes les propriétés du pays susceptibles d'un changement de destination. Cette répercussion peut au surplus prendre des formes tellement divergentes que, si on devait accorder un droit à indemnisation à quiconque justifierait que le zoning lui porte préjudice, on se trouverait devant des contestations si nombreuses et si délicates qu'il faudrait abandonner à brève échéance le système de l'indemnisation ou l'idée d'urbanisme.

» Une pratique décennale du système de la non-indemnisation a donné lieu à quelques actions du chef de dommage exceptionnel qui ont néanmoins toutes été rejetées par le Conseil d'Etat. Et

» Het wapen van de indeling in zones moet dus met veel omzichtigheid gehanteerd worden na grondig onderzoek van alle bestaande toestanden, en dan zal, ondanks alle mogelijke voorzorgen nog de kwestie van de vergoeding wegens eventuele schade oprijzen.

» Zuiver rechtskundig gezien, bestaat er echter geen probleem. Het eigendomsrecht wordt niet aangetast, zodat artikel 11 van de Grondwet niet ter sprake komt. Alleen de uitoefening van het eigendomsrecht wordt geregeld om redenen van algemeen nut, die berusten op de noodzakelijkheid om het grondgebied beter te ordenen, en zulke beperking van de uitoefening van het eigendomsrecht kan, volgens het Burgerlijk Wetboek en de algemeen geldende rechtsleer en rechtspraak, geen aanleiding geven tot een burgerlijk recht op schadevergoeding. Weliswaar heeft de jongste tijd het begrip uitzonderlijke schade ingang gevonden en werd het in sommige gevallen zelfs geconcretiseerd door de Raad van State, doch de aldus toegestane bedragen moeten veel eerder als een vrijwillige tegemoetkoming dan als een vergoeding wegens gekrenkte rechten worden beschouwd.

» Echter heeft de wetgever herhaaldelijk, zonder daarom het begrip buitengewone schade te hanteren, in bepaalde gevallen een vergoeding wegens erfdienstbaarheden van algemeen nut toegestaan, doch dit is steeds gebeurd bij middel van bijzondere wetten. Het feit zelf dat telkens een bijzondere wet nodig was om zulke vergoedingen toe te kennen, bewijst voldoende dat het gemeen recht geen soortgelijke schuld erkent.

» Nu dient er wel op gewezen te worden dat zware erfdienstbaarheden als die welke de wet op de stedenbouw oplegt, niet door de auteurs van het Burgerlijk Wetboek konden worden voorzien. »

Bij de beoordeling van het beginsel van de niet-vergoeding moet, zo zegt de Commissie, « eerst en vooral worden bedacht dat de indeling in zones van het gehele rijksg gebied noodzakelijkerwijze een weerslag ten goede of ten kwade zal hebben op bijna alle eigendommen die een andere bestemming zulke wisselende vormen aannemen dat, indien men een recht op schadevergoeding mocht toekennen aan al wie zou bewijzen dat de indeling in zones hem nadeel berokkent, er zoveel delicate betwistingen zullen ontstaan dat men het stelsel der vergoeding of de stedenbouw zelf al spoedig prijs zal moeten geven.

» De jongste tien jaren, toen er geen vergoeding werd verleend, zijn er wel enkele vorderingen wegens uitzonderlijke schade ingesteld, maar deze werden alle door de Raad van State afgewezen.

il faut mentionner ici que cette période de 10 ans, pendant laquelle il a fallu travailler le plus souvent sans personnel qualifié, comporte nécessairement une longue période de recherche et d'élaboration d'une réglementation appropriée.

» D'ailleurs les effets désavantageux du zoning ne doivent pas non plus être exagérés. Si certains propriétaires y voient certains plans d'avenir contrecarrés ou voient perdue une valeur d'avenir sur laquelle ils avaient compté, plutôt à tort, lors de la réalisation de leurs terrains, on ne doit pas non plus perdre de vue qu'un meilleur aménagement du territoire augmentera en général la valeur des immeubles et qu'une réglementation plus stricte est devenue depuis longtemps une nécessité dont ils devaient tenir compte.

» Le problème de l'indemnisation est donc principalement une question de justice distributive, sous cette réserve que toute vie en société emporte ipso facto certaines charges et obligations pour lesquelles aucune indemnité n'est due par la communauté. L'obligation morale d'octroi d'un dédommagement spécial débute seulement là où les charges imposées à un particulier déterminé deviennent tellement lourdes par rapport à celles supportées par ses concitoyens qu'elles peuvent être qualifiées d'exceptionnelles. En cela, ce dédommagement de même que le fait dommageable lui-même peut encore prendre toutes sortes de formes.

» En principe, les plans d'aménagement devraient toujours être établis de telle sorte qu'ils ne puissent donner lieu à dommage exceptionnel à charge de l'un ou l'autre particulier. La Commission est convaincue que, vu la situation existante en Belgique, la survenance d'un tel dommage ne pourra pas toujours être évitée à moins de sacrifier des nécessités essentielles telles que le maintien d'espaces libres dans les agglomérations. On n'y peut même penser de sorte qu'il faut chercher un moyen de concilier les deux principes, celui de non-indemnisation du chef de servitudes urbanistiques et celui de la protection de la propriété privée contre les dommages exceptionnels.

» La Commission pense qu'une solution acceptable pourrait être trouvée tout en maintenant le principe de la non-indemnisation pourvu que les précautions nécessaires soient prises dans le domaine administratif pour éviter l'arbitraire éventuel des administrations publiques et en laissant en outre la porte ouverte à un dédommagement possible pour les dommages vraiment exceptionnels. »

Le Gouvernement estime avoir trouvé un système équitable en recourant à l'indemnisation du

Hierbij mag echter niet worden vergeten dat men, gedurende deze tien jaren, meestal met ongeschoold personeel moest werken en dat men noodzakelijkerwijze lang heeft moeten zoeken om een geschikte regeling tot stand te brengen.

» Het nadeel van de indeling in zones mag trouwens ook niet worden overschat. Wel worden daardoor de plannen van sommige eigenaars gedwarsboemd of gaat er voor hen een gedeelte van de waarde waarop zij, eerder ten onrechte, hadden gerekend bij de latere verkoop van hun gronden, maar hiertegenover staat dat een betere ordening van het grondgebied over 't algemeen de waarde van de onroerende goederen zal doen stijgen en dat die eigenaars rekening hadden moeten houden met een strengere regeling, waaraan sinds lang behoefte bestaat.

» Het probleem van de vergoeding is dus hoofdzakelijk een kwestie van verdelende rechtvaardigheid, met dien verstande dat het leven in gemeenschap uiteraard sommige lasten en verplichtingen meebrengt, waarvoor de gemeenschap geen vergoeding verschuldigd is. De morele verplichting om een bijzondere vergoeding toe te kennen begint slechts daar waar de lasten, die op een bepaald enkeling worden gelegd, in verhouding tot die welke zijn medeburgers hebben te dragen, zodanig zwaar worden dat zij als uitzonderlijk moeten worden bestempeld. En daarbij komt dan nog dat die tegemoetkoming, evenals het schadelijk feit zelf, allerlei vormen kan aannemen.

» In beginsel zouden de aanlegplannen steeds zo moeten worden opgesteld dat zij aan niemand uitzonderlijke schade berokkenen. De commissie ziet echter wel in dat zulke schade, in de huidige omstandigheden, niet altijd vermeden zal kunnen worden, tenzij men bepaalde essentiële eisen van de stedenbouw, zoals het behoud van open ruimten in de agglomeraties, wenst over het hoofd te zien. Hieraan valt echter niet te denken, zodat men dan naar een middel moet zoeken om de beide beginselen, dat van de niet-vergoeding wegens stedenbouwkundige erfdienstbaarheden en dat van de beveiliging van het privaat bezit tegen buitengewone schade, te verzoenen.

» De Commissie is van oordeel dat een bruikbare oplossing kan worden gevonden, waarbij het beginsel van de niet-vergoeding wordt gehandhaafd, mits men op administratief gebied de nodige voorzorgen neemt om willekeur vanwege de openbare besturen te verhinderen, en de deur openlaat voor een mogelijke tegemoetkoming als vergoeding voor werkelijk uitzonderlijke schade. »

De Regering is van oordeel dat zij een billijke regeling heeft gevonden door de buitengewone

dommage exceptionnel, tout en veillant à ce que le budget du Ministère des Travaux publics comporte chaque année un crédit permettant de payer les indemnités. Il en a fait l'objet de l'article 3, dont l'idée générale est exposée au n° 4 des Considérations générales qui précèdent l'examen des articles : il renvoie au surplus au commentaire dudit article 3.

En ce qui concerne les expropriations, le Gouvernement n'a pu adopter l'opinion de la Commission mixte, selon laquelle l'arrêté royal approuvant un plan d'aménagement doit emporter l'autorisation de procéder aux expropriations qui y sont prévues. Il estime que, pour les raisons données au n° 3 des Considérations générales (voir infra), il ne faut pas nécessairement lier les deux matières. Elles pourront l'être, mais pas obligatoirement. Il renvoie au surplus au commentaire des articles 20 à 29.

6^e principe :

La police des bâtisses appartient en principe à la commune.

Les considérations que le Gouvernement émettait à l'appui de ce principe étaient les suivantes :

« L'intervention de l'État dans ce domaine, où il n'avait pratiquement pas pénétré avant la seconde guerre mondiale, trouve sa justification dans un fait connu de tous : l'impéritie de la grande majorité des communes dans l'examen des autorisations de bâtir. Les offenses commises contre l'esthétique architecturale dans les grandes villes comme dans les petites communes datent d'avant la guerre 1940-1945. Les collègues échevinaux trouvaient dans la loi communale le moyen de les prévenir. Ils ne l'ont pas fait. L'apparition de l'Administration de l'Urbanisme est venue constituer un filtre qui s'efforce de ne plus laisser passer les hérésies architecturales. Parfois ce filtre fonctionne mal, parce qu'il manque de moyens matériels. Mais il faut lui rendre cette justice qu'il a été le premier à tenter de stopper l'offensive de la laideur. Son action est la plupart du temps invisible : quand un site urbain remarquable reste intact, ou quand un beau site rural demeure inviolé, c'est souvent à l'Administration de l'Urbanisme qu'on le doit.

» Il n'empêche que le système actuel est lourd, puisqu'il comporte l'intervention de deux pouvoirs publics pour une seule et même chose : l'autorisation de bâtir. Le particulier ne sait jamais exactement à qui il a à faire, et il se trouve parfois

schade te vergoeden ; zij zal er voor waken dat jaarlijks op de begroting van het Ministerie van Openbare Werken een krediet wordt uitgetrokken voor de betaling van de vergoedingen. Die regeling is vervat in artikel 3 van het ontwerp, waarvan de algemene gedachte uiteengezet is in n° 4 van de Algemene Beschouwingen die de toelichting van de artikelen voorafgaan. De Regering verwijst voorts naar de toelichting van genoemd artikel 3.

Inzake de onteigeningen heeft de Regering zich niet kunnen verenigen met de zienswijze van de Gemengde Commissie volgens welke het koninklijk besluit tot goedkeuring van een plan van aanleg de toelating tot het uitvoeren van de daarin voorziene onteigeningen moet inhouden. Om de in n° 3 van de Algemene Beschouwingen aangehaalde redenen (zie verder) is zij van oordeel dat beide zaken niet noodzakelijk moeten samengaan. Ze zullen kunnen samengaan, doch het is geen verplichting. Voorts verwijst zij naar de toelichting van de artikelen 20 tot 29.

6^e beginsel :

De bouwpolitie ressorteert in principe onder de gemeente.

De Regering steunde dat beginsel op de volgende overwegingen :

« De bemoeiing van de Staat met een aangelegenheid, waarmede hij zich vóór de tweede wereldoorlog praktisch niet inliet, is verantwoord door een algemeen bekend feit : de tekortkomingen van de meeste gemeenten bij het onderzoek van de bouwvergunningen. Het kwaad dat zowel in de grote steden als in de kleine gemeenten tegen de bouwethiek is gesticht, dagtekent meestal van vóór de oorlog 1940-1945. De schepencolleges vonden nochtans in de Gemeentewet het wapen om dat kwaad te voorkomen, maar zij hebben het niet gebruikt. Na de instelling van het Bestuur van de Stedebouw had er wel een zekere schifting plaats, waardoor architectonische ketterijen werden te keer gegaan. Deze schifting is wel eens onvoldoende, omdat men niet over de nodige materiële middelen beschikt. Toch moet worden erkend dat het Bestuur van de Stedebouw voor het eerste heeft getracht het offensiel van de lelijkheid op te vangen. Het grijpt meestal niet spectaculair in, maar wanneer een merkwaaardige stadswijk of een mooi plekje op de buiten ongeschonden wordt in stand gehouden, is het dikwijls aan het Bestuur van de Stedebouw te danken.

» Echter is de huidige regeling te stroef, aangezien voor eenzelfde aangelegenheid, namelijk het afgeven van een bouwvergunning, twee openbare besturen tussenbeide moeten komen. De particulier weet nooit juist met wie hij te doen heeft.

tirailé entre les deux instances compétentes. Il faut dissiper cette équivoque, d'autant plus que, pour l'opinion publique, c'est finalement l'Administration de l'Urbanisme qui est rendue responsable des retards, alors qu'en réalité les lenteurs administratives viennent le plus souvent des administrations communales.

» Le remède à apporter à cette situation consiste à faire de la commune, en principe, la seule dispensatrice de l'autorisation de bâtir, sous les réserves dont il sera parlé plus loin. Cette solution a le mérite de la clarté, comme aussi celui de constituer un retour à la tradition de notre droit administratif selon laquelle la commune règle ce qui est d'intérêt communal.

» Le système nouveau fait donc confiance aux autorités communales. Dès que celles-ci sont en possession d'un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal, document qui détermine et rend obligatoires les servitudes urbanistiques jugées nécessaires, elles assument seules la responsabilité de son exécution.

» Il ne faut pas se dissimuler que ce système exige de la part des administrateurs communaux la volonté inflexible de veiller à l'exécution du plan, malgré les réactions inévitables des intérêts particuliers. Le Gouvernement ne se borne pas ici à rappeler à ces administrateurs le respect dû aux mesures revêtues de l'approbation royale. Il leur demande de se vouer avec tout leur zèle à l'application des prescriptions du plan. Il récompensera ce zèle en faisant bénéficier leurs communes, de préférence aux autres, des subsides pour l'exécution de leurs travaux. Il se servira également de cette arme en faveur des communes qui s'attacheront à favoriser la construction sur leur territoire d'ensembles architecturaux harmonieux.

» Afin d'aider les communes dans l'accomplissement de leur mission, la loi future prévoirait la création, pour chacune de celles qui comptent au moins 10.000 habitants, d'une commission consultative à effectif réduit, composée de personnes dont la culture intellectuelle serait le garant de leur goût et de leur souci de voir éviter tout enlaidissement de leur commune. L'Administration de l'Urbanisme y serait représentée par un délégué.

» Pour chaque agglomération importante, une seule commission serait constituée. Un fonctionnaire dirigeant de l'Administration de l'Urbanisme en ferait partie.

» Quel serait le rôle de cette commission ? Il faut savoir que, même sous l'égide d'un plan par-

omdat deze tweevoudige bevoegdheid hem van de wijs brengt. Aan deze verwarring moet een einde worden gemaakt, des te meer daar de openbare mening ten slotte altijd het Bestuur van de Stedebouw aansprakelijk stelt voor de verträgen, hoewel het administratief getalm in werkelijkheid meestal aan de gemeentebesturen is te wijten.

» Om dit te verhelpen zouden de bouwvergunningen in beginsel uitsluitend door de gemeente worden uitgereikt, met de nodige reserves waarvan hierna sprake zal zijn. Aldus zou een klare toestand worden geschapen en zou een traditionele regel van ons administratief recht, dat de gemeentebelangen door de gemeente worden behartigd, in ere worden hersteld.

» In de nieuwe regeling zou dus aan de gemeentebesturen vertrouwen worden geschonken. Zodra zij in het bezit zijn van een bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, waarbij de vereiste stedebouwkundige erfdienswaarheden bepaald werden en bindend zijn verklaard, nemen zij alleen de verantwoordelijkheid voor de uitvoering er van op zich.

» Weliswaar onderstelt deze regel dat bij de gemeentebestuurders de vaste wil voorzit om voor de uitvoering van het plan te waken, in weerwil van de onvermijdelijke reacties van de particuliere belangen. De Regering herinnert de gemeenteoverheden ten deze niet alleen aan de eerbied voor de maatregelen die met de koninklijke goedkeuring zijn bekleed; zij vraagt hun dat zij bovendien met betrekking tot de tenuitvoerlegging van de planvoorschriften, een grote toewijding aan de dag zouden leggen. Zij neemt zich voor deze toewijding te belonen door de toelagen voor de uitvoering van werken bij voorkeur aan deze gemeenten toe te kennen. Zij zal dit wapen ook gebruiken ten voordele van de gemeenten die er naar streven op hun grondgebied een harmonisch architectonisch geheel tot stand te brengen.

» Voorts zou de nieuwe wet, om de taak van de gemeente te verlichten, voor elke gemeente met ten minste 10.000 inwoners, een kleine commissie van advies moeten instellen samengesteld uit personen wier intellectuele ontwikkeling een waarborg is van goede smaak en van bezorgdheid om de ontsiering van de gemeente te verhinderen. Het Bestuur van de Stedebouw zou daarin door een afgevaardigde vertegenwoordigd zijn.

» Voor iedere belangrijke agglomeratie zou een enkele commissie worden ingesteld, waarin een leidend ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw zitting zou hebben.

» Wat zal de taak van deze Commissie zijn ? Men mag niet vergeten dat zelfs daar waar een

ticulier d'aménagement et même en respectant celui-ci, on peut encore assister à la construction de bâtiments sans grâce et sans beauté. C'est que le plan d'aménagement n'a pas pour effet d'insuffler du talent aux architectes qui n'en ont pas. Les communes, laissées à elles-mêmes, seront tentées de se borner à vérifier si le projet ne va pas à l'encontre des prescriptions obligatoires. Ce sera le rôle de la commission consultative que de vouloir davantage. Examinant les projets de constructions nouvelles et de transformations importantes aux bâtiments existants, elle formulera au collègue échevinal son avis au point de vue esthétique. »

La Commission mixte a formulé ainsi son avis sur ce qui précède :

« La Commission est aussi d'avis que les principes d'un bon urbanisme, d'un aménagement rationnel, sont encore trop peu fixés, sont encore trop frais dans notre pays qui a été le dernier en Europe à se doter d'une loi sur l'urbanisme, pour abandonner l'autorisation de bâtir à la seule appréciation des autorités locales. Il faut procéder à l'éducation de celles-ci; il faut surtout les soustraire aux influences d'interventions afin d'obtenir des décisions saines, respectueuses à la fois des intérêts de la communauté et des particuliers. Beaucoup d'administrations communales ne disposent pas d'un personnel suffisamment averti, ou se trouvent trop à la merci de puissantes influences que pour éviter que l'on ne retombe dans les errements anciens que tout le monde déplore amèrement.

» Par ailleurs, malgré la disparité des cas qui se présentent, il est indiqué de maintenir certaines normes uniformes, des vues d'ensemble qui sont souvent dictées par des impératifs qui dépassent le cadre purement communal et relèvent plutôt du domaine régional.

» L'intervention de l'Administration de l'Urbanisme est seule à même d'assurer aux décisions le caractère impartial, objectif et approprié indispensable. Cette administration doit prendre aussi ses responsabilités dans l'exercice de l'activité qui conditionne en grande partie l'aménagement rationnel du territoire et qui est l'érection de constructions.

» Il n'y va pas seulement de l'esthétique, c'est l'implantation, c'est l'affectation aussi qui sont souvent d'une importance capitale pour un développement ordonné, tenant compte du respect des valeurs naturelles, architecturales, voire culturelles, des intérêts sociaux et économiques de l'environnement.

bijzonder plan van aanleg bestaat en wordt geëerbiedigd, nog gebouwen kunnen worden opgetrokken die bevalligheid en schoonheid missen. Een architect zonder talent vindt in het plan van aanleg geen inspiratie en de gemeenten die aan zichzelf worden overgelaten, zullen geneigd zijn om alleen maar na te gaan of het ontwerp niet met de gebiedende voorschriften van het plan is strijdig. De Commissie van Advies zal hoger moeten grijpen. Het zal haar taak zijn het schepencollege, bij het onderzoek van de plannen voor nieuwe gebouwen of belangrijke veranderingen aan bestaande gebouwen, op esthetisch gebied van advies te dienen. »

De Gemengde Commissie gaf nopens het bovenstaande het volgende advies :

« Echter is de Commissie ook van oordeel dat de beginselen van een goede ruimtelijke ordening nog te onvast en te nieuw zijn in ons land, dat als laatste in Europa een wet op de stedenbouw uitvaardigt, om de bouwvergunningen volledig aan de uitsluitende beoordeling van de plaatselijke overheden over te laten. Men moet aan deze overheden nog de juiste stedenbouwkundige begrippen bijbrengen en het komt er vooral op aan ze tegen bepaalde invloeden te beschermen, om tot gezonde beslissingen te komen waarbij zowel de belangen van de gemeenschap als die van de particulieren worden geëerbiedigd. Heel wat gemeentebesturen hebben geen gevormd personeel of staan al te veel bloot aan machtige invloeden, zodat moet worden verhinderd dat men opnieuw zou vervallen in de vroegere vergissingen die door eenieder diep worden betreurd.

» Aan de andere kant is het wenselijk dat, niet-tegenstaande verschillende gevallen die zich kunnen voordoen, eenvormige maatstaven worden aangelegd en eenvormige regels worden gevolgd waarbij rekening wordt gehouden met bepaalde eisen, die verder strekken dan het beperkte kader van een gemeente, doordat ze veeleer op het regionale vlak liggen.

» Alleen het Bestuur van de Stedenbouw kan er voor instaan dat de beslissingen onpartijdig, objectief en doeltreffend zijn. Dit bestuur is bovendien ook verantwoordelijk voor de activiteit waarvan een rationeel opgevatte ruimtelijke ordening van het grondgebied meestal afhankelijk is, namelijk het oprichten van gebouwen.

» Het gaat hier niet alleen om de schoonheid, maar ook om de inplanting van de gebouwen en de bestemming van de zones, die dikwijls van overwegend belang zijn voor de harmonische ontwikkeling van het gebied en waarbij rekening moet worden gehouden met de natuurlijke rijkdommen, de culturele en architecturale waarden, alsmede met de sociale en economische belangen van de streek.

» Il faut souligner aussi que ladite Administration est seule à même d'assurer une unité de jurisprudence dans l'application des prescriptions urbanistiques.

» L'intervention de l'Administration de l'Urbanisme s'impose évidemment avec moins d'intensité lorsque la construction est située à un endroit qui est compris dans le territoire couvert par un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal : pour lors, il importe surtout d'éviter que la décision du Collège n'enfreigne point les prescriptions dudit plan. Ce but sera atteint si, avant toute notification, la décision prise par le Collège échevinal est communiquée pour vérification de conformité au directeur provincial de l'Urbanisme. Ce fonctionnaire aura vite fait de contrôler ledit point. Une fois son accord acquis, la décision peut sortir ses effets et être notifiée à l'impétrant.

» La Commission est d'accord pour dire que le rôle à jouer par l'Administration de l'Urbanisme doit être prépondérant dans le cas où la demande se rapporte à un emplacement non couvert par un plan particulier d'aménagement approuvé. Dans ce cas, il faut que la décision cadre avec les prescriptions du plan d'aménagement à dresser.

» Il est dès lors logique que l'autorité à l'intervention de laquelle s'exerce la tutelle dudit plan ait un droit de regard décisif. La décision à prendre par le Collège échevinal ne peut dans ces conditions être prise avant que ne soit connu l'avis de l'Administration de l'Urbanisme et elle doit être conforme à cet avis.

» Le système ainsi préconisé aurait le grand avantage de mettre fin au régime de la dualité de décision : le particulier introduirait un dossier à l'Administration communale, il recevrait de celle-ci la décision définitive. Il ne serait plus possible d'exciper d'une erreur invincible sous prétexte qu'une autorisation quelconque est donnée. La seule décision mise en possession du demandeur réglerait la situation de façon très nette. »

Il est du plus haut intérêt de reproduire ici l'avis exprimé à ce sujet par l'Union des Villes et Communes belges. Cet important organisme avait, à l'annonce de la création de la Commission mixte par le Gouvernement, constitué de son côté une commission chargée de définir le rôle des communes dans les problèmes de l'urbanisme et de présenter des conclusions qui seraient communiquées à la Commission mixte. Le résultat des travaux a été publié dans le n° 311 (octobre 1957)

» Voorts moet worden onderstreept dat alleen dit Bestuur in staat is de stedenbouwkundige voorschriften eenvormig toe te passen.

» Natuurlijk is de bemoeiing van het Bestuur van de Stedebouw niet zo dringend vereist wanneer een gebouw wordt opgericht waar een bij koninklijk besluit goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat; in dit geval moet echter vooral worden voorkomen dat de beslissing van het college in strijd zou zijn met de voorschriften van dit plan. Dit doel zal worden bereikt wanneer de beslissing van het schepencollege eerst aan de provinciale directeur van de Stedebouw wordt medegedeeld, om op haar overeenstemming met het plan te worden onderzocht. Deze ambtenaar zal hiermede spoedig klaarkomen en, heeft hij zijn instemming eenmaal gegeven, dan kan de beslissing uitwerking hebben en aan de aanvrager genotificeerd worden.

» De Commissie is het er over eens dat het Bestuur van de Stedebouw een overwegende rol moet spelen wanneer de aanvraag betrekking heeft op een gebied waarvoor geen goedgekeurd bijzonder plan van aanleg voorhanden is. In dit geval moet de beslissing immers met de voorschriften van het op te maken plan overeenstemmen.

» Het is derhalve logisch dat de overheid, die de voogdij over dat plan uitoefent, een beslissend recht van toezicht zou bezitten. De beslissing van het schepencollege mag, in die omstandigheden, niet worden genomen vooraleer het advies van het Bestuur van de Stedebouw bekend is, en zij moet met dit advies overeenstemmen.

» Deze regeling biedt het grote voordeel dat een einde wordt gemaakt aan de tweevoudige beslissingsbevoegdheid : de particulier zal één dossier bij het gemeentebestuur indienen en dit bestuur zal één definitieve beslissing nemen. Het zal niet meer mogelijk zijn een onoverwinnelijke dwaling in te roepen, onder voorwendsel dat de een of andere vergunning werd gegeven. De aanvrager zal slechts één beslissing in handen krijgen die de toestand zeer precies zal regelen. »

Het is ten zeerste interessant hier het advies te reproduceren dat de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten dienaangaande heeft gegeven. Dat belangrijke lichaam had bij de aankondiging van de instelling der Gemengde Commissie door de Regering van haar kant een commissie in het leven geroepen, die er mede belast was de rol van de gemeenten in de stedenbouwkundige problemen te bepalen en besluiten te trekken die aan de Gemengde Commissie zouden wor-

du Mouvement communal. On y trouve notamment ceci :

« La police de la bâtisse doit appartenir à la seule autorité communale compétente, en l'occurrence le Collège échevinal. Ceci paraît à la Commission un principe essentiel qu'il faut maintenir dans son intégrité, car il s'agit là d'une matière qui est essentiellement de nature communale. Ce n'est donc pas « en principe » que ce droit doit appartenir à la commune, mais en droit et en fait.

« Cependant, elle admet qu'il serait dangereux d'accorder actuellement un pouvoir absolu aux communes sous le seul contrôle des pouvoirs tutélaires traditionnels.

« Enfin, le système de la double autorisation lui paraît compliqué et malsain, et doit être rejeté.

« Il faut donc tendre vers un régime où la commune aurait la plénitude de la compétence dans tous les cas, sans cependant, provisoirement du moins, l'appliquer d'une façon absolue.

« La Commission propose, dès lors, le régime suivant :

» a) il existe un plan particulier.

« Seul, le Collège échevinal accorde l'autorisation de bâtir, avec notification à l'autorité de tutelle, avant de remettre l'autorisation au particulier. L'autorisation de tutelle doit se prononcer dans un délai très court : 15 jours.

« Si, ce qui est souhaitable, la notification de la décision de l'autorité tutélaire, et non seulement la décision elle-même, doit être donnée dans le délai, ce qui constitue une garantie pour les communes, on pourrait prévoir un délai de 3 semaines. Il est évident, d'autre part, que ce délai ne commence à courir qu'à la date de la réception du dossier par l'administration tutélaire.

» b) Il n'y a pas de plan particulier.

« Le Collège échevinal donne seul l'autorisation, mais le dossier de demande d'autorisation de bâtir est transmis préalablement à l'administration tutélaire qui donne un avis à la commune. La commune ne pourra donc accorder l'autorisation si l'autorité supérieure refuse, ou ne pourra mettre dans cette autorisation des conditions qui seraient en contradiction avec l'autorisation de l'autorité supérieure, mais elle conservera la liberté soit de refuser elle-même l'autorisation, sur la base

den medegedeeld. Het resultaat van de werkzaamheden werd gepubliceerd in n° 84 (october 1957) van « De Gemeente ». Daarin leest men onder meer het volgende :

« De bouwpolitie moet uitsluitend toebehoren aan de bevoegde gemeenteoverheid : in onderhavig geval, het schepencollege. Dit lijkt de Commissie een essentieel principe dat onaangetast moet gehandhaafd worden, want het gaat ter zake om een aangelegenheid die essentieel van gemeentelijke aard is. Het is dus niet « in principe » dat dit recht aan de gemeente moet toebehoren, maar in rechte en in feite.

« Nochtans aanvaardt zij dat het op dit ogenblik gevaarlijk zou zijn aan de gemeenten een absolute bevoegdheid te verlenen, alleen onder de controle van de traditionele voogdijmachten.

« Ten slotte schijnt het stelsel van de dubbele machtiging haar ingewikkeld en ongezond te zijn, en dient verworpen te worden.

« Er dient dus gestreefd naar een regime waarin de gemeente de volheid van de bevoegdheid zou bezitten in alle gevallen, zonder dit regime evenwel, althans voorlopig, op absolute wijze toe te passen.

« De Commissie stelt derhalve het volgende regime voor :

» a) Er bestaat een bijzonder plan.

« Alleen het schepencollege levert de bouwtoelating af, met kennisgeving aan de voogdijoverheid vooraleer de toelating te overhandigen aan de particulier. De voogdijoverheid moet uitspraak doen binnen een zeer korte termijn : 15 dagen.

« Indien, zoals wenselijk is, de kennisgeving van de beslissing van de voogdijoverheid en niet alleen de beslissing zelf binnen deze termijn moet vallen, hetgeen een waarborg voor de gemeenten uitmaakt, zou een termijn van 3 weken kunnen voorzien worden. Het is anderzijds vanzelfsprekend dat deze termijn slechts begint te lopen vanaf de datum van de ontvangst van het dossier door de voogdijoverheid.

» b) Er bestaat geen bijzonder plan.

« Alleen het schepencollege levert de toelating af, doch het dossier betreffende de vraag om bouwtoelating wordt voorafgaandelijk overgemaakt aan het voogdijbestuur dat advies geeft aan de gemeente. De gemeente zal bijgevolg de toelating niet kunnen verlenen wanneer de hogere overheid weigert, of in deze toelating geen voorwaarden kunnen opnemen die strijdig zouden zijn met de machtiging van de hogere overheid, doch zij zal de vrijheid behouden hetzij om zelf de toe-

de son propre pouvoir de police sur la bâtisse, même si l'autorité supérieure l'a accordée, ou d'ajouter des conditions supplémentaires, sur la même base, qui ne seraient pas prévues dans l'avis obligatoire de l'autorité supérieure.

» Ce système s'applique aussi bien pour le cas où il n'y a jamais eu de plan particulier que pendant la période de transition, en cas de revision. De cette façon, la protection est assurée quant au futur plan particulier et le contrôle de l'autorité tutélaire est efficace.

» La Commission propose donc d'élargir les pouvoirs du Collège échevinal et, en même temps, que les dispositions des lois de 1844 et 1914 sur la police de la voirie et l'article 90, 8°, de la loi communale soient modifiées quant aux pouvoirs du Collège échevinal en matière de police de la voirie et d'autorisations de bâtir. Ces dispositions sont peu claires, incomplètes, illogiques et contraires aux intérêts d'une saine urbanisation du territoire communal. Il faudrait, à l'occasion de cette loi, les modifier et les améliorer.

» Nous proposons donc que la loi prévoie dans des dispositions spéciales des modifications aux textes précités.

» Le Collège échevinal doit recevoir une compétence propre en matière d'autorisation de bâtir qui soit complète. Celle-ci doit pouvoir s'exercer sur tout le territoire de la commune et pas seulement dans les parties agglomérées de la commune ou sur une certaine profondeur (8 m.) par rapport à l'alignement, qu'il y ait ou non plan particulier d'aménagement ou règlement communal donnant spécifiquement ce pouvoir au Collège, et sur tous les aspects de la construction : salubrité, solidité, esthétique et économie (éviter un éparpillement coûteux de l'habitat et des services publics). Il est bien évident que ce pouvoir sera limité par le contenu des règlements communaux éventuels en cette matière et par les dispositions des plans d'aménagement. »

La suggestion de l'Union des Villes et Communes belges ne pouvait manquer, vu son origine, d'avoir une forte influence sur les travaux de la Commission mixte. Aussi celle-ci conseilla-t-elle l'adoption d'une procédure identique. On verra plus loin que le Gouvernement s'y est référé entièrement.

lating te weigeren op grond van haar eigen bevoegdheid inzake bouwpolitie, zelfs wanneer de hogere overheid ze heeft toegestaan, hetzij om er op dezelfde grond bijkomende voorwaarden aan toe te voegen die niet zouden voorzien zijn in het verplicht advies van de hogere overheid.

» Dit stelsel is evengoed van toepassing in het geval dat er nimmer een bijzonder plan heeft bestaan als tijdens de overgangperiode in geval van herziening. Op deze wijze is de vrijwaring verzekerd wat betreft het toekomstig bijzonder plan en is de controle van de hogere overheid doeltreffend.

» De Commissie stelt dus voor de bevoegdheden van het schepencollege te verruimen en terzeldertijd de bepalingen van de wetten van 1844 en 1914 betreffende de politie op de wegen en van artikel 90, 8°, van de gemeentewet te wijzigen voor wat betreft de bevoegdheid van het schepencollege in zake politie op de wegen en inzake bouwtoelatingen. Deze bepalingen zijn weinig klaar, onvolledig, onlogisch en strijdig met het belang van een gezonde urbanisatie van het gemeentelijk grondgebied. Zij zouden naar aanleiding van deze wet moeten gewijzigd en verbeterd worden.

» Wij stellen bijgevolg voor dat de wet in speciale bepalingen wijzigingen aan de voormelde teksten zou voorzien.

» Het schepencollege moet inzake bouwtoelatingen een eigen bevoegdheid ontvangen die volledig is. Deze moet kunnen uitgeoefend worden op gans het grondgebied van de gemeente en niet alleen in de aaneengebouwde gedeelten van de gemeente of op een zekere diepte (8 m.) ten opzichte van de rooilijn, om het even of er een bijzonder plan van aanleg of een gemeentelijk reglement waarbij deze bevoegdheid speciaal aan het kollege verleend wordt, bestaat of niet, en verder op alle aspecten van het gebouw : gezondheid, stevigheid, esthetiek en economisch aspect (vermijden van een kostelijke verspreiding van de woongelegenheden en de openbare diensten). Het is overduidelijk dat deze bevoegdheid zal beperkt worden door de inhoud van de gebeurlijke gemeentelijke reglementen te dezer zake en door de schikkingen van de plannen van aanleg. »

Gelet op haar herkomst kon de suggestie van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten niet anders dan een grote invloed op de werkzaamheden van de Gemengde Commissie uitoefenen. Deze gaf dan ook de raad juist dezelfde procedure aan te nemen. Men zal verder zien dat de Regering zich er volkomen door heeft laten leiden.

Il faut noter cependant que, si l'Union des Villes adoptait, avec des variantes, le principe gouvernemental de la création de commissions consultatives chargées de formuler aux communes un avis sur les problèmes d'esthétique soulevés par les autorisations de bâtir, la Commission mixte, de son côté, estimait « que l'instauration des commissions consultatives n'est pas une bonne solution, d'abord parce qu'elle entraînerait un alourdissement de la procédure, ensuite parce qu'il est fort douteux que les communes puissent trouver des personnes ayant les qualités requises de goût, de culture, d'objectivité et de modération. Il est d'ailleurs permis de redouter que là où les communes auraient la possibilité de trouver des esthètes ayant ces qualités, les autorités communales n'opèrent leur choix sur la base d'autres considérations. »

A part cette divergence d'opinion, on ne saurait trop souligner l'unanimité de vues existant, au sujet des autorisations de bâtir, entre la Commission mixte, l'Union des Villes et le Gouvernement.

La Commission mixte s'est particulièrement attachée à l'étude de l'unification de toutes les dispositions légales intervenant à propos de la construction de bâtiments. Elle a souhaité que les bâtisseurs puissent se rendre compte, par la lecture des plans d'aménagement, des différentes autorisations qui sont assez souvent nécessaires, et elle a conclu qu'il fallait charger l'Administration de l'Urbanisme du soin de réclamer les avis ou les décisions des diverses instances intéressées et de fondre le tout en une seule décision.

Le Gouvernement n'a pu, comme on le verra plus loin, adopter cette proposition, à cause de la trop grande diversité des délais et des systèmes de recours propres à chacune des lois particulières. Il l'a cependant mise à profit pour unifier, au sein du Département des Travaux publics, les interventions de l'Administration des Ponts et Chaussées et celles de l'Administration de l'Urbanisme.

7^e principe :

Tout lotissement doit être soumis à autorisation préalable.

La Commission mixte a marqué son accord sur ce principe. Elle a expressément déclaré qu'elle était convaincue de la nécessité :

« 1) de soumettre à une autorisation préalable toute opération de lotissement en vue de l'érection de constructions sur une ou plusieurs des parcelles loties ;

Toch moet worden opgemerkt dat, terwijl de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten zich aansloot, zij het met enkele varianten, bij het regeringsbeginsel tot het instellen van commissies die aan de gemeenten een advies zouden verstrekken omtrent de esthetische problemen die de bouwvergunningen doen rijzen, de Gemengde Commissie van haar kant meende « dat de instelling van commissies van advies geen goede oplossing is, in de eerste plaats omdat de procedure aldus omslachtiger wordt gemaakt en vervolgens omdat het wel zeer twijfelachtig is dat de gemeenten personen zullen vinden met goede smaak, cultuur, objectiviteit en gematigheid. Bovendien is het te vrezen dat, waar wel esthete met zulke hoedanigheden te vinden zijn, de gemeenteoverheid bij haar keuze toch nog op andere overwegingen zal steunen.

Afgezien van dat meningsverschil kan niet genoeg de nadruk worden gelegd op de eenheid van zienswijze die aangaande de bouwvergunningen bestaat tussen de Gemengde Commissie, de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten en de Regering.

De Gemengde Commissie heeft zich bijzonder gewijd aan de studie van de unificatie der verschillende wettelijke bepalingen die bij de constructie van gebouwen een rol spelen. Zij wenst dat de bouwers zich door het inzien van de plannen van aanleg rekenschap kunnen geven van de verschillende vergunningen die in vele gevallen moeten worden verkregen, en zij kwam tot het besluit dat het aan het Bestuur van de Stedebouw moest worden overgelaten, de verschillende betrokken organen om het geven van een advies of het nemen van een beslissing te verzoeken en een en ander in een enkele beslissing samen te voegen.

Zoals men verder zal zien heeft de Regering dat voorstel niet kunnen aannemen wegens de te grote verscheidenheid van de termijnen en beroepen die aan elk van de bijzondere wetten eigen zijn. Zij heeft er niettemin gebruik van gemaakt om in het Departement van Openbare Werken eenheid te brengen in de bemoeiingen van het Bestuur van Bruggen en Wegen en die van het Bestuur van de Stedebouw.

7^e beginsel :

Elke verkaveling moet aan voorafgaande vergunning onderworpen worden.

De Gemengde Commissie is het met dat beginsel eens. Zij verklaart uitdrukkelijk dat zij overtuigd is van de noodzakelijkheid dat :

« 1) iedere verkaveling, waarbij het de bedoeling is op een of meer kavels gebouwen op te richten, aan voorafgaande vergunning moet worden onderworpen ;

» 2) de prescrire, pour cette autorisation, l'observation des mêmes règles que celles fixées pour le permis de construire.

» Elle est d'accord pour dire que des abus ont eu lieu en matière de lotissements, faute de dispositions législatives, ayant pour origine la spéculation, mais provenant aussi parfois du manque d'expérience et de la négligence. »

De son côté, l'Union des Villes s'est également déclarée d'accord sur le principe, avec les modalités suivantes :

« Il faudrait faire la distinction entre les lotissements à front de voirie et les autres qui exigent l'aménagement d'une voirie publique. Dans le premier cas, c'est le Collège qui autorise. Dans le second, c'est le Conseil. Il s'agit, alors, en effet, d'une partie de plan particulier. La commune peut refuser un lotissement qui ne cadre pas avec un heureux aménagement de la commune ou qui n'est pas mûr au point de vue du développement de la commune vu sous l'angle économique.

» Le Collège, comme le Conseil, peuvent imposer des conditions non seulement quant à la division des lots, mais également quant à la nature, type, gabarit, implantations des constructions qui peuvent être érigées dessus.

» Les notaires doivent être mis dans l'obligation de remettre, à l'occasion d'un acte de vente, aux acquéreurs d'un terrain, un certificat d'urbanisme (voir législation française en cette matière) qui est demandé préalablement à la commune, et dans lequel sont stipulées les servitudes urbanistiques imposées par la commune, qu'il y ait ou non plan particulier d'aménagement. La commune doit, dans un délai maximum à déterminer, fixer aux notaires les conditions de vente de terrains au point de vue urbanisation.

» Un tel système constitue une protection très importante pour les particuliers, d'une part, et évite, de l'autre, que les autorités publiques ne soient mises devant des faits accomplis qui les mettent en difficulté, en même temps qu'ils mettent en cause l'urbanisation du territoire communal. Actuellement, les acheteurs ne sont pas mis au courant des servitudes urbanistiques qui pèsent sur le terrain qu'ils désirent acquérir, et risquent, de ce fait, de subir des dommages considérables, lorsque l'autorisation de bâtir est refusée. Les communes, d'autre part, ne sont pas avisées des ventes, de telle sorte qu'elles se trouvent souvent devant un fait accompli difficile à redresser. »

» 2) ten aanzien van deze vergunning dezelfde regels moeten worden gevolgd als voor de bouwvergunning.

» Zij gaat er mede akkoord dat er inzake verkavelingen, bij ontstentenis van wettelijke bepalingen, misbruiken hebben plaats gehad, waaraan weleens speculatie, maar ook gemis aan ervaring en nalatigheid ten grondslag lagen. »

Van haar kant heeft de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten insgelijks met dat beginsel ingestemd, met de volgende modaliteiten :

« Er zou onderscheid moeten gemaakt worden tussen de verkavelingen langsheen de weg en de andere, die de inrichting van een openbare weg vergen. In het eerste geval levert het college de machtiging af. In het tweede is het de raad. Het gaat alsdan inderdaad om een gedeelte van het bijzonder plan. De gemeente kan een verkaveling weigeren die niet strookt met een gelukkige aanleg van de gemeente of die niet rijp is ten aanzien van de ontwikkeling van de gemeente in economisch opzicht.

» Het college zowel als de raad kan voorwaarden opleggen niet alleen wat betreft de verdeling in percelen, maar ook wat betreft de aard, het type, het model, de inplanting van de gebouwen die er mogen opgericht worden.

» De notarissen moeten in de verplichting gesteld worden ter gelegenheid van een verkoopakte aan de kopers van een perceel een stedenbouwkundig certificaat (zie de franse wetgeving terzake) af te leveren, welk certificaat voorafgaandelijk aan de gemeente gevraagd wordt en waarin de door de gemeente opgelegde stedenbouwkundige erfdiensbaarheden, of er een bijzonder plan van aanleg bestaat of niet, vermeld zijn. De gemeente moet de verkoopvoorwaarden van de gronden in stedenbouwkundig opzicht, binnen een vast te stellen maximumtermijn aan de notarissen bekendmaken.

» Een dergelijk systeem maakt enerzijds een zeer belangrijke bescherming uit voor de particulieren en voorkomt anderzijds dat de openbare overheid voor het voldongen feit wordt geplaatst waardoor zij in een moeilijke toestand wordt gebracht terwijl ook de urbanisatie van het gemeentelijk grondgebied er door in het gedrang komt. Op het huidige ogenblik worden de kopers niet op de hoogte gesteld van de stedenbouwkundige erfdiensbaarheden die wegen op het perceel dat zij wensen aan te kopen en lopen zij dientengevolge het gevaar een aanzienlijke schade te ondergaan wanneer de bouwtoelating wordt geweigerd. De gemeenten anderzijds worden niet ingelicht over de verkopen, zodat zij dikwijls voor een voldongen feit staan dat moeilijk goed te maken is. »

Comme on le verra dans le texte du projet, le Gouvernement n'a pas cru devoir adopter le système préconisé ci-dessus. Il estime que le Collège échevinal doit être compétent dans les deux cas cités par l'Union des Villes. D'abord et surtout pour unifier et simplifier la procédure. Ensuite parce que, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement approuvé, il ne s'agira que d'une mesure d'exécution de ce plan. Or ce genre de mesures rentre bien dans les attributions du Collège. Enfin parce que, lorsqu'il n'existe pas encore de plan particulier, il s'agit alors de mesures de sauvegarde de celui-ci, que l'on peut assimiler à des mesures conservatoires, lesquelles paraissent, elles aussi, mieux rentrer dans les attributions du Collège que dans celles du conseil communal.

8^e principe :

Toutes les communes doivent posséder un règlement sur les bâtisses, soumis à approbation royale.

On sait qu'un certain nombre seulement de communes possèdent un règlement sur les bâtisses. Ce texte varie évidemment de commune à commune, ce qui aboutit, dans les agglomérations, à une invraisemblable mosaïque de dispositions réglementaires.

Il convient dès lors d'autoriser l'Etat à prendre toutes mesures pour unifier ces règlements par agglomérations et spécialement les agglomérations bruxelloise, anversoise, liégeoise, carolo-régienne et gantoise, et pour contraindre les communes non encore pourvues d'un règlement à en adopter un. Le Gouvernement se propose d'aider les communes à remplir cette obligation en élaborant un ou des règlements types.

Comme il s'agit là d'une matière qui touche à la fois au droit administratif et au droit civil et soulève donc de délicates questions d'ordre juridique, il convient de soumettre les règlements communaux à l'approbation royale, avec le contre-seing des deux Ministres intéressés, c'est-à-dire celui des Travaux publics et celui de la Santé publique. Ainsi sera assurée la nécessaire unité de jurisprudence.

La Commission mixte a estimé à ce sujet qu'il était indispensable :

» 1) d'édicter un règlement national déterminant les règles applicables en matière d'utilisation du sol notamment en ce qui concerne la localisation, la desserte, l'implantation, le volume et l'aspect des constructions, le mode de clôture et la tenue décente des propriétés foncières et des constructions ;

Zoals uit de tekst van het ontwerp zal blijken, heeft de Regering gemeend de bovenstaande aanbevelingen niet te moeten volgen. Haars inziens moet het schepencollege bevoegd zijn in de twee door de Vereniging geciteerde gevallen. Eerst en vooral ter wille van de eenheid en de eenvoud der procedure. Ten tweede omdat het, wanneer een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, enkel een maatregel tot uitvoering van dat plan zal betreffen. Nu behoren dergelijke maatregelen wel degelijk tot de bevoegdheid van het schepencollege. En ten slotte omdat het, wanneer nog geen bijzonder plan bestaat, maatregelen tot bescherming van dat plan betreft, die met maatregelen tot bewaring kunnen worden gelijkgesteld, welke insgelijks eerder tot de bevoegdheid van het college dan tot die van de gemeenteraad lijken te behoren.

8^e beginsel :

Al de gemeenten moeten een bouwverordening bezitten die aan de goedkeuring van de Koning is onderworpen.

Zoals bekend, bezitten slechts een zeker aantal gemeenten een bouwverordening. De tekst er van verschilt natuurlijk van gemeente tot gemeente, zodat men vooral in de agglomeraties voor een ongelooftijke verscheidenheid van bepalingen komt te staan.

De Staat moet dus de nodige maatregelen kunnen nemen om die verordeningen per agglomeratie, vooral dan voor de agglomeraties Brussel, Antwerpen, Luik, Charleroi en Gent, eenvormig te maken en om de gemeenten die nog geen verordening hebben, te dwingen er een vast te stellen. De Regering is voornemens de gemeenten daarbij behulpzaam te zijn, door een of meer standaardverordeningen op te maken.

Aangezien men ten deze zowel op het administratiefrechtelijk als op het burgerlijkrechtelijk terrein komt, en deze stof dus heel wat kiese juridische problemen doet rijzen, dienen de verordeningen aan de Koning ter goedkeuring te worden onderworpen, met de medeondertekening van de twee daarbij betrokken Ministers, te weten die van Openbare Werken en die van Volksgezondheid. Aldus zal de vereiste eenheid van rechtspraak worden bereikt.

De Commissie was dienaangaande van oordeel dat het dringend geboden is :

» 1) een nationale verordening uit te vaardigen, waarbij regelen worden gesteld ten aanzien van het gebruik van de grond, met name wat betreft de localisatie, de toegang, de plaatsing, de omvang en het uitzicht van de gebouwen, de afsluiting en het onderhoud van de onroerende eigendommen en van de gebouwen ;

» 2) d'édicter un règlement national qui fixe les règles générales de construction applicables aux bâtiments d'habitation ;

» 3) de permettre aux communes de compléter par des règlements particuliers, à approuver par arrêté royal, les susdits règlements nationaux.

» Elle est arrivée à la conclusion qu'il est possible d'arrêter les mesures générales applicables à l'ensemble du pays, en ce qui concerne le problème de l'utilisation du sol, principalement au point de vue de l'érection de constructions, et celui des bâtiments d'habitation. Des mesures générales de ce genre existant d'ailleurs en France où elles font l'objet de deux décrets assez récents (n° 55-1164 du 29 août — J.O. 3 septembre 1955, p. 8816 — et n° 55-1394 du 22 octobre 1955 — J.O. 25 et 30 octobre 1955, p. 10.555 et 10.713). »

L'Union des Villes se rallie également au principe gouvernemental. Elle écrit :

« La Commission est d'avis que toutes les communes doivent posséder un règlement sur les bâtisses, soumis à l'approbation royale. Elle est d'avis, cependant, qu'il faut atténuer le caractère absolu de la règle en prévoyant qu'elle sera appliquée par arrêté royal, par catégories de communes. Ce système est plus souple et plus efficace. L'obligation d'élaborer un règlement doit être sanctionnée de la même manière qu'en matière d'élaboration des plans d'aménagement. »

**

La Commission mixte avait proposé l'adoption d'un 9^e principe destiné à protéger les acquéreurs de parcelles contre les agissements de certains propriétaires qui offrent en vente comme terrains à bâtir des parcelles qui ne le sont pas. Elle écrivait à ce sujet :

« La vente d'une parcelle provenant d'un lotissement qui est effectué après l'entrée en vigueur de la nouvelle loi est régie par des dispositions impératives qui ont pour effet de protéger l'acquéreur contre toute surprise en matière de possibilité d'ériger une construction sur la parcelle acquise. Si la parcelle existe au moment de son entrée en vigueur telle qu'elle est transférée, l'acquéreur ne peut que faire appel aux dispositions du Code civil pour se couvrir du préjudice découlant de l'impossibilité de construire. La Commission estime qu'il incombe au législateur d'édicter des dispositions d'ordre préventif et qui seraient de nature à éviter que la bonne foi d'un acquéreur puisse être surprise. A cette fin il serait prévu que le notaire

» 2) een nationale verordening uit te vaardigen die de algemene bouwnormen vaststelt welke op de woningen toepasselijk zijn ;

» 3) aan de gemeenten bevoegdheid te geven om deze nationale verordeningen aan te vullen met bijzondere verordeningen die bij koninklijk besluit moeten worden goedgekeurd.

» Zij is tot het besluit gekomen dat het mogelijk is voor het gehele land geldende algemene regelen vast te stellen met betrekking tot het gebruik van de grond, vooral dan wat het oprichten van gebouwen aangaat, en met betrekking tot de woningen. Dergelijke algemene regelen bestaan trouwens reeds in Frankrijk, waar zij bij twee recente decreten werden uitgevaardigd (n° 55-1164 van 29 augustus 1955, J.O. 3 september 1955, blz. 8816 ; n° 55-1394 van 22 oktober 1955, J.O. 25 en 30 oktober 1955, blz. 10.555 en 10.713). »

De Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten is eveneens voorstander van het regeringsbeginsel. Zij schrijft :

« De Commissie is van oordeel dat alle gemeenten een reglement op het bouwen moeten bezitten ; dit reglement dient aan de goedkeuring van de Koning te worden onderworpen. Zij is nochtans van oordeel dat het absoluut karakter van de regel zou moeten gemilderd worden door te voorzien dat hij bij koninklijk besluit zal toegepast worden per categorie van gemeenten. Dit systeem is soepeler en doeltreffender. De verplichting om een reglement op te maken zou op dezelfde wijze moeten gesanctionneerd worden als in zake het opmaken van de plannen van aanleg. »

**

De Gemengde Commissie stelde voor nog een 9^e beginsel aan te nemen, dat tot doel zou hebben de kopers van grond te beschermen tegen de handelingen van sommige eigenaars die percelen waarop niet mag worden gebouwd, als bouwgrond te koop bieden. Zij verklaarde dienomtrent :

« De verkoop van een perceel, dat voortkomt van een verkaveling die na de inwerkingtreding van de nieuwe wet is verricht wordt beheerst door dwingende bepalingen die de koper beogen te beschermen tegen iedere verrassing wat betreft de mogelijkheid om een gebouw op het aangekochte perceel op te richten. Indien het perceel echter op het ogenblik van de inwerkingtreding van de nieuwe wet bestond zoals het is overgedragen, dan kan de koper alleen het Burgerlijk Wetboek inroepen om vergoed te worden voor de schade die uit het bouwverbod voortspuit. De Commissie is van oordeel dat de wetgever preventieve voorzieningen dient uit te vaardigen om te verhinderen dat de koper, die te goeder trouw heeft ge-

instrumentant doit, chaque fois qu'il s'agit du transfert à titre onéreux d'une parcelle non bâtie :

- « 1° certifier dans l'acte que l'acquéreur déclare (ou ne déclare pas) utiliser la parcelle comme terrain à bâtir ;
- » 2° le cas échéant, annexer à l'acte une attestation produite par le cédant et réclamée par celui-ci à l'administration communale de la situation du bien, en ce qui concerne l'affectation de la parcelle transférée. »

Le Gouvernement a, comme on le verra plus loin (article 55 du projet) donné satisfaction, dans une certaine mesure, à cette proposition, en la simplifiant. A signaler aussi, qu'aux termes de l'avant-dernier alinéa de l'article 36, l'Administration de l'Urbanisme aura l'obligation de donner à toute personne qui désire bâtir tous renseignements sur les obligations d'ordre urbanistique qui pèsent sur le terrain à acquérir.

*
**

La matière des recours et sanctions intéresse plusieurs des principes gouvernementaux. C'est la raison pour laquelle la Commission mixte en a fait l'objet des travaux d'une section spéciale.

En ce qui concerne les recours en matière d'autorisation de bâtir et de permis de lotir, elle a proposé le système suivant :

» 1° Attribution par la loi d'un pouvoir propre aux directeurs provinciaux de l'urbanisme ainsi qu'au directeur général de l'urbanisme pour émettre un avis et pour se prononcer au sujet des demandes en vue de l'octroi de permis de construire et de lotir.

» Au Ministre ne serait attribué aucun pouvoir à ce stade.

» 2° En appel, le Ministre se prononcerait en tant qu'autorité quasi-juridictionnelle au sujet des recours introduits contre les décisions ou avis précités, après avoir consulté, pour ce qui concerne le bien fondé de la décision incriminée, l'avis d'une commission.

» L'intéressé ou son conseil pourrait être entendu et l'arrêté ministériel devrait être motivé en droit.

» La décision porterait à la fois sur la légalité et sur le bien-fondé et constituerait donc un recours en réformation.

» La sanction d'une décision illégale de la part du Ministre serait exercée comme actuellement par le Conseil d'Etat. »

handeld, wordt verrast. Te dien einde zou moeten worden bepaald dat de instrumenterende notaris, telkens als een niet gebouwd perceel onder bezwarende titel wordt overgedragen :

- » 1° in de akte moet stellen dat de koper verklaart (of niet verklaart) het perceel als bouwgrond te gebruiken ;
- » 2° bij de akte eventueel een attest betreffende de bestemming van het overdragen perceel moet voegen, dat de verkoper aan het gemeentebestuur van de ligging van het goed heeft gevraagd en hem heeft voorgelegd. »

Zoals men verder zal zien (artikel 55 van het ontwerp) is de Regering in zekere mate, met enkele vereenvoudigingen op dat voorstel ingegaan. Er dient ook gewezen op het voorlaatste lid van artikel 36 luidens hetwelk het Bestuur van de Stedebouw tot plicht heeft iedere persoon die voornemens is te bouwen voor te lichten omtrent de stedebouwkundige voorschriften die op de aan te kopen grond wegen.

*
**

De kwestie van de beroepen en straffen houdt met verscheidene van de regeringsbeginselen verband. Daarom heeft de Gemengde Commissie ze door een speciale afdeling laten behandelen.

Ten aanzien van het beroep, zowel wat de bouwvergunning als de verkavelingsvergunning betreft, stelde zij de volgende procedure voor :

» 1° De provinciale directeurs van de Stedebouw en de directeur-generaal van de Stedebouw dienen, krachtens de wet, een eigen bevoegdheid te bezitten om advies uit te brengen en te beslissen over de aanvragen om een bouw- en een verkavelingsvergunning.

» Ten deze zou aan de Minister geen enkele bevoegdheid worden toegekend.

» 2° In hoger beroep zou de Minister als quasi-jurisdictionele overheid uitspraak doen over de beroepen tegen de vorenbedoelde beslissingen of adviezen, nadat hij, wat de grond van de betwiste beslissing betreft, het advies van een Commissie heeft ingewonnen.

» De belanghebbende of zijn raadsman zouden gehoord moeten worden en het ministerieel besluit dient in rechte gemotiveerd te zijn.

» De beslissing zou de wettelijkheid en de grond van de zaak betreffen en dus een reformatieberoep zijn.

» Een onwettige beslissing van de Minister zou, zoals thans het geval is, voor de Raad van State bestreden kunnen worden. »

On verra plus loin que le Gouvernement a préféré s'en tenir au système de l'article 90, 8°, de la loi communale, afin de demeurer dans la tradition de notre droit.

Quant aux sanctions, la Commission mixte a estimé que des peines correctionnelles devaient être appliquées. Le Gouvernement a adopté cette proposition.

Le Gouvernement a alors élaboré le projet de loi qu'on va lire. Il le fait précéder, selon l'usage, de considérations générales et d'un commentaire des articles.

IV. — CONSIDERATIONS GENERALES SUR LE PROJET DE LOI

Les motifs du projet s'inspirent, outre ce qui a été dit plus haut, des idées maîtresses que voici :

1. L'aménagement du territoire doit être effectué sous le contrôle de l'Etat.

La mission de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire est triple ; elle comporte des aspects économiques, sociaux et esthétiques.

Il faut veiller d'abord à ce que chaque partie du territoire reçoive l'utilisation la plus rationnelle. Le désordre, qui a présidé jusqu'à présent à la répartition territoriale des différents types d'activités, est la source fréquente d'un gaspillage des deniers publics. Les exemples sont nombreux de quartiers d'habitation empêchant les usines de s'agrandir normalement, de terrains agricoles soustraits inconsidérément à leur destination naturelle pour être affectés à un nouvel usage qui ne leur convient pas (tel un lotissement créé au hasard dans une zone rurale, telle encore une excellente terre arable transformée en champ d'aviation, alors qu'on aurait pu établir celui-ci sur un terrain inculte, tel encore un autre champ d'aviation créé sur des terrains sujets aux affaissements miniers, etc...).

Il convient ensuite de faire en sorte que le séjour de l'homme dans la ville soit plus agréable qu'il ne l'est actuellement. Il faut notamment pour cela que l'emplacement le plus salubre soit assigné aux quartiers d'habitation, que l'on tente de détourner de ces quartiers les grands courants de circulation automobile, que l'on maintienne des espaces verts existants et qu'on en crée de nouveaux.

Enfin, il convient que l'aménagement s'inspire de considérations d'ordre esthétique, afin d'embellir le visage de nos communes.

Men zal verder zien dat de Regering verkoos zich aan het stelsel van artikel 90, 8°. van de gemeentewet te houden, om aan de in ons recht gevolgde traditie getrouw te blijven.

Inzake de straffen meende de Gemengde Commissie dat correctionele straffen moeten worden bedreigd. De Regering heeft dat voorstel aangenomen.

Daarop heeft de Regering het wetsontwerp opgesteld, dat verder volgt. Zoals gebruikelijk laat zij het ontwerp door algemene beschouwingen en door een toelichting van de artikelen voorafgaan.

IV. — ALGEMENE BESCHOUWINGEN BIJ HET WETSONTWERP

Buiten hetgeen hierboven reeds is gezegd, steunen de motieven van het ontwerp op de volgende hoofdgedachten :

1. De ruimtelijke ordening van het grondgebied moet onder toezicht van het Rijk plaats hebben.

De taak van de stedenbouw is drieërlei ; ze vertoont economische, sociale en esthetische aspecten.

Ten eerste moet er zorg voor worden gedragen dat ieder deel van het grondgebied de meest geschikte bestemming krijgt. De slordigheid die bij de territoriale indeling der verschillende activiteiten tot nog toe prevaleerde, is vaak oorzaak van verkwisting der staatsgelden geweest. Er zijn vele voorbeelden van woonwijken die een normale uitbreiding van de fabrieken verhinderen, van landbouwgronden die op onbezonnen wijze aan hun natuurlijke bestemming werden onttrokken om te worden aangewezen voor een gebruik waarvoor ze niet geschikt zijn (zoals een in het wilde weg uitgevoerde verkaveling in een landelijk gebied, voortreffelijk bouwland dat tot een vliegveld werd herschapen ofschoon dit op woeste grond had kunnen worden aangelegd, een vliegveld dat werd aangelegd op gronden waar zich mijnverzakkingen voordoen, enz...).

Ten tweede moet worden bevorderd dat het verblijf van de mens in de stad aangenamer wordt dan nu het geval is. Daartoe is inzonderheid vereist dat de woongebieden in het gezondste stadsdeel komen te liggen, dat men er naar streeft de grote autoverkeersstromen buiten die gebieden te houden, dat de bestaande groene ruimten in stand blijven en dat nieuwe tot stand komen.

Ten slotte behoort men zich bij de ruimtelijke ordening door schoonheidsoverwegingen te laten leiden, ten einde aan onze gemeenten een fraaiere voorkomen te geven.

Le Gouvernement estime que l'aménagement des communes est une des questions les plus importantes qui se posent à l'autorité communale, qu'en conséquence toutes les communes doivent être obligées de fixer la façon dont elles comptent s'aménager, et qu'il importe dès lors que, comme il est de règle pour la majorité des décisions importantes prises par les conseils communaux, les plans d'aménagement communaux soient revêtus de la sanction royale. Il estime aussi que l'importance de cette mission et les répercussions qui l'inaction de certaines communes pourraient avoir sur des activités d'intérêt national, justifient l'attribution à l'autorité supérieure du pouvoir d'imposer des délais pour l'établissement des plans d'aménagement et de se substituer à l'autorité locale en cas de carence de celle-ci.

Il va de soi que le Gouvernement mettra ces moyens en œuvre d'une façon différente pour les grandes agglomérations et pour les communes rurales.

La mise en œuvre des pouvoirs d'approbation et de substitution, procédés classiques de la tutelle administrative, n'a jamais entraîné la responsabilité de l'Etat. Il doit en être de même pour les répercussions des prescriptions des plans communaux d'aménagement, sauf au cas où le pouvoir central obligerait formellement une commune d'inscrire dans un plan une disposition d'intérêt national.

**

S'il est bien exact que le terme d'urbanisme a étymologiquement une signification limitée à l'aménagement des villes, il faut reconnaître que depuis quelques années, l'urbanisme a étendu notablement le champ de ses investigations. Il s'est occupé de plus en plus de l'hinterland des agglomérations, tant pour y trouver des possibilités d'extension territoriale que pour y recenser tout ce qui pourrait assurer leur bon fonctionnement. Ainsi sont nées les notions d'urbanisme régional — à vrai dire, la clef de voûte de toute activité en ce domaine — et d'aménagement du territoire national.

Depuis quelque temps, l'existence des régions s'est imposée à l'esprit des pouvoirs publics comme à celui des chefs des organismes économiques et sociaux du secteur privé.

Certes, les plans d'aménagement communaux constitueront toujours le souci quotidien des urbanistes, et surtout ceux qui concernent des parties

De Regering is van oordeel dat de ruimtelijke ordening van de gemeenten een der voornaamste zaken is waarmede de gemeenteverheid zich heeft te bemoeien, dat aan al de gemeenten dan ook de plicht moet worden opgelegd, vast te stellen op welke wijze zij hun grondgebied denken te ordenen, en dat in die omstandigheden de gemeentelijke plannen door de Koning behoren te worden bekrachtigd, zoals dat de regel is voor de meeste van de belangrijke beslissingen die door de gemeenteraden worden genomen. Zij is tevens van oordeel dat, met het oog op het groot gewicht van die taak en op de weerslag die een eventueel werkloos blijven van sommige gemeenten op activiteiten van nationaal belang kan hebben, de hogere overheid bevoegd moet worden gemaakt om inzake het opmaken van de plannen van aanleg termijnen voor te schrijven en om zich in de plaats van de lokale overheid te stellen ingeval deze in gebreke mocht blijven.

Vanzelfsprekend zal de Regering die middelen op een verschillende wijze in het werk stellen naar gelang dat het de grote agglomeraties of de landelijke gemeenten betreft.

Het aanwenden van de goedkeuringsbevoegdheid en van de plaatsvervangingsbevoegdheid, traditionele wijzen van uitoefening der administratieve voogdij, heeft voor het Rijk nooit enige verantwoordelijkheid medegebracht. Hetzelfde moet gelden met betrekking tot de gevolgen van de voorschriften der gemeentelijke plannen van aanleg, behalve wanneer het centraal bestuur een gemeente uitdrukkelijk zou verplichten, in het plan een bepaling van nationaal belang op te nemen.

**

Al heeft de term stedenbouw etymologisch beschouwd, enkel op de ordening van de steden betrekking, toch moet worden toegegeven dat de stedenbouw zijn werkterrein in de laatste jaren aanzienlijk heeft uitgebreid. Hij is zich meer en meer met het achterland van de steden gaan bemoeien, zowel om daar mogelijkheden voor territoriale uitbreiding te zoeken als om er datgene te inventariseren wat de goede gang van het stadsleven zou kunnen bevorderen. Zo ontstond het begrip streekordening — in feite de sleutelsteen van iedere stedenbouwkundige werkzaamheid — en het begrip nationale ruimtelijke ordening.

Het bestaan van de streken heeft zich sinds enkele tijd aan de geest van de openbare besturen evenals van de leiders der private economische en sociale instellingen opgedrongen.

De gemeentelijke plannen van aanleg zullen weliswaar een voorwerp van dagelijkse zorg der stedenbouwkundige blijven, vooral die betreffende

du territoire communal et que l'on appelle en Belgique des plans particuliers. Les techniciens y trouvent en effet l'occasion de marier harmonieusement des thèmes d'ordre économique et d'ordre social avec des préoccupations esthétiques, avec l'art urbain si l'on veut.

Mais il n'a pas fallu longtemps aux spécialistes pour s'apercevoir du caractère artificiel des frontières communales. La délimitation de ces frontières, qui remonte à la nuit des temps, semble n'avoir été inspirée que par des soucis de nature politique. De plus, elle a été opérée à une époque où les agglomérations urbaines n'existaient pas et où l'ère du machinisme et du développement industriel n'avait pas encore commencé. En ces temps lointains, il n'était question de régions qu'à propos de l'organisation politique et administrative. La région était le territoire doté d'un appareil d'administration et de justice qui lui était propre.

Les temps nouveaux ont fait éclater le contenu ancien du concept de région et lui ont substitué d'abord la notion de région économique, puis plus récemment celle de région urbanistique.

La région économique s'est créée là où les armes nouvelles fournies à l'industrie par la civilisation mécanicienne pouvaient être appliquées à l'utilisation de ressources naturelles préexistantes, au moyen d'une main-d'œuvre que l'on trouvait sur place.

Mais la caractéristique des grandes régions économiques existantes, c'est qu'elles sont à la fois inorganisées et inhumaines.

Elles sont inorganisées parce qu'aucune idée maîtresse n'a présidé à leur création. Certes le bon sens des chefs d'entreprise et leur esprit de divination leur a fait, la plupart du temps, judicieusement choisir les emplacements où allait s'exercer leur activité. Mais il y a tout de même eu des erreurs d'implantation. D'autre part, on n'a pu toujours prévoir avec suffisamment d'ampleur le développement des entreprises. Le résultat est qu'à l'heure présente bien des usines étouffent dans leurs anciennes limites. Quant à acquérir les propriétés bâties ou même les terrains non bâtis qui forment autour des exploitations industrielles comme une sorte de gangue, il faut souvent y renoncer à cause des prétentions des propriétaires.

Mais l'absence de réglementation n'a pas nui seulement aux entreprises. Il a eu des répercussions fatales sur les collectivités humaines qui leur fournissent la main-d'œuvre. Conçu selon des préoccupations purement économiques, il a négligé le facteur social.

delen van het gemeentelijk grondgebied, en die men in België bijzondere plannen noemt. Voor de deskundigen zijn ze immers een gelegenheid om vraagstukken van economische en sociale aard harmonisch te doen samengaan met de zorg voor het schone, met de kunst van het stedschoon zo men wil.

De deskundigen beseffen echter al spoedig het kunstmatig karakter der gemeentegrenzen. Bij de vaststelling van die grenzen, die van onheuglijke tijden dateert, schijnt men zich enkel door politieke drijfveren te hebben laten leiden. Voorts had ze plaats in een tijd toen nog geen stedelijke agglomeraties bestonden en het tijdperk van de machine en de industriële ontwikkeling nog niet was begonnen. In die verre tijden was er van streken slechts sprake in verband met de politieke en administratieve organisatie. De streek was het gebied dat een eigen bestuurs- en rechtsapparaat bezat.

De nieuwe tijd heeft de vroegere inhoud van het begrip streek te niet gedaan en in de plaats daarvan gesteld, eerst het begrip economische streek, en later, nog niet zo heel lang geleden, het begrip stedenbouwkundige streek.

De economische streek ontstond daar waar de nieuwe middelen die de technische vooruitgang aan de industrie verschaftte, bij de aanwending van reeds bestaande natuurlijke hulpbronnen konden worden toegepast, met de hulp van arbeidskrachten die ter plaatse aanwezig waren.

Kenmerkend voor de bestaande grote economische streken is echter, dat ze ongeorganiseerd en tegelijk onmenselijk zijn.

Ze zijn ongeorganiseerd omdat aan de oprichting er van geen enkele leidende gedachte ten grondslag heeft gelegen. Zeker, dank zij hun gezond verstand en hun vooruitziende geest zijn de ondernemers bij het kiezen van de plaats voor hun bedrijf over het algemeen oordeelkundig te werk gegaan. Zulks neemt echter niet weg dat bij de plaatsbepaling misslagen werden begaan. Aan de andere kant is men met betrekking tot de te verwachten uitbreiding van de bedrijven niet altijd voldoende vooruitziend geweest. Het gevolg daarvan is dat vele bedrijven in hun oorspronkelijke grenzen bekneld zitten. En dikwijls valt er niet te denken aan het aankopen van gebouwde of zelfs van ongebouwde eigendommen die de nijverheidsbedrijven als een gordel omsluiten, omdat de eigenaars te hoge eisen stellen.

Die ontstentenis van reglementering heeft echter niet enkel aan de bedrijven nadeel gedaan. Ze had ook noodlottige gevolgen voor de mensengemeenschappen die de arbeidskrachten aan die bedrijven leverden. Uitsluitend volgens zuiver economische streving opgevat, heeft ze de sociale factor veronachtzaamd.

C'est l'apparition du problème social qui a conféré à la notion de région un sens nouveau. La nécessité de procurer aux travailleurs des conditions de vie plus décente a mis en vedette le problème du logement, et ce problème ne peut être résolu si l'on ne commence pas tout d'abord par étudier soigneusement le milieu social au sein duquel il se pose. Ainsi les sociologues peuvent-ils revendiquer d'avoir autant d'intérêt que les économistes à traiter les questions régionales.

Il est dès lors inévitable que des divergences de vues se produisent entre les deux disciplines. Il faut à ces conflits un arbitre. Cet arbitre, c'est l'aménageur de territoire, c'est l'urbaniste. Le règlement des conflits, il le résoudra presque toujours par des implantations heureuses, en trouvant pour les industries et pour les logements la place qu'il faut et en prévoyant les extensions futures. Il apporte d'ailleurs au débat sa connaissance du milieu physique qu'il s'agit d'aménager, et que ni l'économiste ni le sociologue ne connaissent comme lui. Ainsi il joue dans ce débat le rôle de coordinateur des aspirations différentes et souvent contradictoires qui se manifestent à propos de l'aménagement d'un territoire. C'est la nécessité de son intervention qui permet de dire que le problème avec lequel on est aujourd'hui confronté n'est plus la région économique; il est plus compliqué que cela. Il est un problème à la fois économique et social, auquel une technique spécialisée, celle de l'aménagement du territoire, vient conférer un aspect nouveau et apporter une solution valable.

Il ne peut être question de remettre aux communes intéressées le soin d'élaborer les plans régionaux. Les intérêts de chacune d'entre elles sont souvent trop divergents pour qu'on puisse espérer qu'elles trouvent de commun accord une solution.

Au surplus, l'étude d'un plan régional et les enquêtes préalables exigent un déploiement de moyens nettement au-dessus de ce qu'on pourrait attendre d'efforts intercommunaux.

C'est donc à l'Etat qu'il appartient, comme actuellement, de dresser les plans régionaux d'aménagement, étant entendu qu'il peut charger de l'élaboration du plan un organisme qualifié et que la force obligatoire est conférée au plan par un arrêté royal.

Il va de soi que l'Etat doit aussi assurer la coordination entre les divers plans régionaux en fonction d'une politique nationale d'aménagement du territoire. Il incombera au Gouvernement de créer les organes d'étude et de coordination nécessaires.

Het ontstaan van het sociaal probleem heeft aan het begrip streek een nieuwe betekenis gegeven. De noodzaak aan de arbeiders een hogere levensstandaard te verschaffen heeft het huisvestingsprobleem op de voorgrond gebracht. Dat probleem nu kan niet worden opgelost indien men niet eerst een grondige studie maakt van het sociaal milieu waarin het gesteld wordt. De sociologen hebben derhalve evenveel medezeggenschap in het behandelen van de streekproblemen als de economen.

Dat tussen de beide wetenschappen meningsverschillen rijzen, is dan ook onvermijdelijk. Er is een scheidsrechter nodig om die twisten bij te leggen. De stedenbouwkundige is daartoe de aangewezen persoon. Hij zal de geschillen haast altijd oplossen door een gelukkige verdeling van het grondgebied, door voor de industrie en het wonen de geschikte plaats te bepalen en rekening te houden met de verwachte uitbreidingen. Hij zal trouwens het zijne bijdragen door zijn bekendheid met het te ordenen fysisch milieu, dat noch de econoom noch de socioloog zo goed kennen als hij. Hij vervult dan ook de rol van coördinator der uiteenlopende en soms strijdige aspiraties die bij de ordening van een gebied tot uiting komen. De noodzaak van zijn optreden maakt dat het probleem waarvoor wij vandaag staan, niet langer de economische streek is. Het is complexer. Het is tegelijk een economisch en sociaal probleem, waaraan door een gespecialiseerde techniek, namelijk de ruimtelijke ordening, een nieuw facet en tevens een aanvaardbare oplossing wordt gegeven.

Er kan geen sprake van zijn, het opmaken van de streekplannen aan de betrokken gemeenten op te dragen. De belangen van die gemeenten lopen dikwijls al te zeer uiteen dan dat men kan hopen dat zij eendrachtig een oplossing zullen vinden.

Bovendien moeten voor de studie van een streekplan en voor het vooronderzoek zo grote middelen in het werk worden gesteld, dat die taak de verenigde krachten van de gemeenten blijkbaar te boven gaat.

De streekplannen dienen dus, zoals thans reeds gebeurt, door het Rijk te worden opgemaakt, met dien verstande dat het Rijk dat werk aan een bevoegd lichaam kan toevertrouwen en dat aan het plan bindende kracht wordt verleend bij koninklijk besluit.

Het Rijk moet natuurlijk ook zorg dragen voor de coördinatie van de verschillende streekplannen in verband met het voeren van een stedenbouwkundig beleid op nationaal niveau. Het is de taak van de Regering, de daartoe nodige studie- en coördinatieorganen in het leven te roepen.

2. De la nécessité d'élaborer des plans de secteurs.

Les études entreprises pour le compte du Ministère des Travaux publics et de la Reconstruction pour l'aménagement des régions bruxelloise et liégeoise ont montré que ces régions sont notablement plus étendues que les agglomérations proprement dites. Celles-ci ne peuvent, bien entendu, être traitées séparément de leur hinterland, mais la communauté de destin qui les unit n'empêche pas que les agglomérations fassent l'objet de mesures d'aménagement qui, dans le cadre de la région, seront spécifiquement adaptées à leur condition et à leurs besoins. Le territoire d'une région est, au surplus, d'une façon générale suffisamment vaste pour que certaines de ses parties acquièrent des traits particuliers qui leur confèrent le droit à un aménagement spécial. La Commission mixte de l'Urbanisme a baptisé cet élément territorial intermédiaire entre la région et la commune, faute d'un terme plus précis, du nom de sous-région. Le Gouvernement lui préfère celui de secteur.

Il estime d'autre part que l'Etat doit prendre la responsabilité de l'aménagement des secteurs, tant ruraux qu'agglomérés, mais que la procédure pour l'élaboration et l'adoption du plan de secteur doit différer quelque peu de celle qui régit le plan régional.

3. L'aménagement du territoire est une œuvre collective.

L'élaboration des plans d'aménagement, qu'ils soient communaux ou régionaux, est une œuvre délicate et difficile. Si on veut la mener à bien, il faut que chacune des instances intéressées y soit mêlée. Chacune d'entre elles, qu'il s'agisse de la commune, de la province et des différents départements intéressés, doit y apporter sa part de collaboration, que ce soit sous la forme de la décision ou sous la forme de l'approbation. Mais cela ne suffit pas.

Il ne suffit pas non plus que les plans d'aménagement soient par la voie de l'enquête portés à la connaissance du public, même sous les formes extrêmement larges que prévoit le projet de loi : affichage, avis dans les journaux et même pour les plans régionaux et les plans de secteur avis diffusés par l'Institut National de Radiodiffusion.

En effet, le public est, à ce moment-là, mis en présence d'un projet élaboré par l'administration et par elle seule. Il ne peut exprimer son opinion que sous la forme des observations et réclamations.

2. De behoefte aan gewestplannen.

Uit de in opdracht van het Ministerie van Openbare Werken en van Wederopbouw ondernomen studies voor de ruimtelijke ordening van de streken Brussel en Luik is gebleken dat die streken zich tot ver buiten de eigenlijke agglomeraties uitstrekken. Wel te weten mogen de agglomeraties niet gescheiden van hun achterland worden behandeld, maar ondanks de lotsverbondenheid tussen beide kunnen voor de agglomeraties stedenbouwkundige voorzieningen worden getroffen die, in het raam van de streek, aan haar eigen structuur en haar eigen behoeften zullen beantwoorden. Daarenboven is het gebied van een streek meestal zo uitgestrekt dat bepaalde delen er van bijzondere trekken vertonen en daardoor het recht op een bijzondere ordening verkrijgen. De Gemengde Commissie voor de Stedebouw heeft aan dat territoriaal overgangselement tussen streek en gemeente, bij gemis van een nauwkeuriger term, de naam gewestdeel gegeven. De Regering verkiest de term gewest.

Aan de andere kant is de Regering van oordeel dat de zorg voor de ordening der gewesten, zo landelijke als stedelijke, op het Rijk dient te rusten ; de regelen voor het opmaken en in werking stellen van het gewestplan moeten echter enigmatische verschillen van die welke voor het streekplan gelden.

3. De ruimtelijke ordening is een werk van de gemeenschap.

Het opmaken van de gemeentelijke plannen van aanleg zowel als van de streekplannen is een delicaat en lastig werk. Om het tot een goed einde te kunnen brengen moeten al de belanghebbende organen er bij worden betrokken. Ieder van hen, de gemeente, de provincie en de verschillende betrokken departementen, moet zijn deel bijdragen, hetzij door het nemen van de beslissing, hetzij door het verlenen van de goedkeuring. Dat volstaat evenwel niet.

Er kan evenmin mede worden volstaan de plannen van aanleg via het openbaar onderzoek ter algemene kennis te brengen, zelfs op de zeer ruime wijze die in het wetsontwerp is voorgeschreven : aanplakken, bericht in de dagbladen en zelfs, wat de streek- en gewestplannen betreft, bericht uitgezonden door het Nationaal Instituut voor Radio-Omroep.

Op dat ogenblik staat het publiek immers tegenover een ontwerp dat door de administratie en door haar alleen is opgemaakt. Het kan zijn zienswijze enkel door opmerkingen en bezwaren te kennen geven.

Il faut faire plus que consulter le public : il faut le faire collaborer à la confection du plan. Les nombreux groupements d'intérêts, qui existent dans notre pays, doivent, pour autant que leur activité soit en rapport avec l'aménagement du territoire, être mêlés au processus de l'élaboration des plans. Il faut pour cela que les administrations compétentes n'hésitent pas à faire appel à leur concours dès l'enquête préalable (survey). Ces groupements pourront ainsi fournir aux enquêteurs des renseignements précieux. Il faut que, lorsque le projet sera déposé à l'enquête publique officielle, il ne provoque pas, dans l'opinion publique, un mouvement de surprise, mais qu'au contraire les groupements d'intérêts puissent dire à leurs membres qu'il s'agit là d'une œuvre à laquelle on les a conviés à collaborer.

Le Gouvernement entend bien agir de cette façon en ce qui concerne les plans régionaux et les plans de secteur que le projet de loi met aux mains de l'Etat. Sans toucher aux prérogatives de l'autonomie communale, il invite instamment les communes à imiter son exemple pour l'élaboration des plans généraux et particuliers.

4. Les plans d'aménagement peuvent être des instruments d'expropriation pour cause d'utilité publique.

L'arrêté royal donnant la force obligatoire à un plan d'aménagement doit pouvoir en même temps autoriser les expropriations nécessaires ; mais, dans l'esprit du projet de loi, les deux opérations ne vont pas nécessairement de pair ; il ne faut pas en effet que l'aménagement du territoire se présente toujours et nécessairement sous la face de l'expropriation. Une bonne partie des stipulations des plans d'aménagement peut en effet être réalisée par la voie des servitudes urbanistiques, notamment par la répartition en zones et par les prescriptions d'ordre esthétique. Ainsi les communes montreront-elles moins d'hésitation à s'engager dans la voie de l'urbanisme.

D'autre part, le Gouvernement estime que l'expropriation doit pouvoir être utilisée pour la réalisation de tous les plans d'aménagement, qu'il s'agisse des plans communaux, de secteur ou régionaux. Le projet de loi précise en outre que toutes les stipulations d'un plan d'aménagement peuvent être réalisées par la voie de l'expropriation, qu'il s'agisse de la création d'un quartier résidentiel ou d'une zone industrielle, du maintien d'espaces libres dans une agglomération ou de la préservation de beautés naturelles et de sites urbains.

Un innovation importante du projet consiste à mettre fin au système existant depuis plus de cent ans en Belgique et selon lequel les adminis-

Er moet meer worden gedaan dan enkel het publiek raadplegen : men moet het aan het opmaken van het plan doen medewerken. De talrijke in het land bestaande belangenverenigingen moeten, voor zover hun werkzaamheid met de ruimtelijke ordening verband houdt, in het proces van het opmaken der plannen worden gemoeid. Daartoe is nodig dat de bevoegde besturen zonder aarzelen op hun medewerking een beroep doen van bij de voorstudie (survey). Die groepen zullen aldus aan de onderzoekers kostbare gegevens kunnen verschaffen. Het ontwerp mag, wanneer het officieel voor een ieder ter inzage zal worden gelegd, geen verrassing verwekken. Integendeel, de belangenverenigingen moeten in de gelegenheid worden gesteld aan hun leden mede te delen dat het een werk betreft waarvoor hun medewerking wordt gevraagd.

De Regering is voornemens aldus te werk te gaan ten aanzien van de streek- en gewestplannen die het wetsontwerp in handen van het Rijk geeft. Zonder aan de prerogatieven van de gemeentelijke autonomie te willen raken, verzoekt zij dringend de gemeentebesturen haar voorbeeld te volgen wat het opmaken van de algemene en bijzondere gemeentelijke plannen betreft.

4. De plannen van aanleg kunnen een middel tot onteigening ten algemenen nutte zijn.

Het koninklijk besluit waarbij aan een plan van aanleg bindende kracht wordt verleend, moet tevens machtiging tot het doen van de nodige onteigeningen kunnen inhouden ; volgens de geest van het wetsontwerp gaan de beide verrichtingen echter niet noodzakelijk hand aan hand ; de ruimtelijke ordening van het grondgebied dient inderdaad niet altijd noodzakelijk de gedaante van een onteigening te hebben. Een groot deel van de voorschriften der plannen van aanleg kunnen immers door middel van de stedenbouwkundige erfdiensbaarheden worden verwerkelijkt inzonderheid door de indeling in zones en door de schoonheidsvoorschriften. De gemeenten zullen dan niet meer zo aarzelend tegenover de stedenbouw staan.

Anderzijds meent de Regering dat de onteigening moet kunnen worden aangewend als middel tot verwerkelijking van al de plannen van aanleg, de gemeentelijke plannen zowel als de gewest- en streekplannen. In het wetsontwerp is bovendien bepaald dat al de voorschriften van een plan kunnen worden ten uitvoer gelegd door onteigening om het even of het de aanleg van een woon- of industriegebied, de instandhouding van open ruimten binnen de bebouwing of het behoud van natuur- of stedschoon betreft.

Een belangrijke nieuwigheid in het ontwerp is het afschaffen van het in België reeds meer dan een eeuw bestaande stelsel volgens hetwelk de

trations publiques ne sont en général pas tenues de réaliser leurs expropriations dans des délais déterminés. Le fait pour une propriété de demeurer pendant de longues années sous la menace de l'expropriation est incontestablement pour elle une cause de dépréciation. Le projet prévoit à cet égard des délais dont la non-observation rend caduc le droit d'exproprier.

Le projet reprend aussi, sans modification, les dispositions de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, relatives au remembrement et au relotissement urbains.

5. Intervention dans le dommage exceptionnel causé par des mesures urbanistiques.

Les stipulations des plans d'aménagement apportent des restrictions diverses au droit de propriété. La plus grave est l'interdiction de bâtir résultant d'une répartition du territoire en zones. En général cette interdiction n'est que relative : dans un quartier résidentiel, la plupart des établissements dangereux, insalubres ou incommodes sont écartés pour des motifs d'hygiène ; dans une zone agricole, la création d'une agglomération d'habitations doit être empêchée afin de ne pas gaspiller le bon sol ; dans les sites ruraux remarquables, seule une construction très dispersée peut être admise. Dans les autres cas l'interdiction de bâtir est absolue : il en est ainsi des zones boisées, des sites naturels et des réserves naturelles.

Si de telles prescriptions favorisent le bien-être de la généralité des citoyens, elles peuvent néanmoins léser gravement certains intérêts particuliers. Il appartiendra aux autorités responsables de décider l'expropriation dans certains cas d'interdiction de bâtir absolue, lorsqu'il est manifeste que le principe d'égalité de tous les citoyens devant les charges publiques n'est pas respecté.

Dans d'autres cas similaires, les pouvoirs publics pourront allouer une indemnité pour dommage exceptionnel, en s'inspirant des avis du Conseil d'Etat.

Au surplus, le Gouvernement s'exprime à cet égard de façon plus complète dans le commentaire de l'article 3.

6. La police des constructions.

La police des constructions fait l'objet d'une législation éparse où la coordination, et par conséquent la simplicité font complètement défaut. La loi communale charge le collège des bourgmestre et échevins de la délivrance des alignements et de l'approbation des plans de bâtisse, mais uniquement dans les parties agglomérées des communes ; la loi sur la police de la voirie contient des règles différentes au sujet des constructions le long de la voirie urbaine et de la grande voirie. Enfin, le constructeur doit tenir compte, dans un tiers des

openbare besturen over het algemeen niet gehouden zijn de onteigeningen binnen bepaalde termijnen uit te voeren. Een onroerend goed vermindert ontegensprekelijk in waarde wanneer het gedurende vele jaren door onteigening wordt bedreigd. In dat opzicht schrijft het ontwerp termijnen voor waarvan de niet-naleving verval van het recht tot onteigening medebrengt.

Voorts zijn de bepalingen der besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedelijke ruil- en herverkaveling zonder wijziging in het ontwerp overgenomen.

5. Tegemoetkoming in de buitengewone schade veroorzaakt door stedenbouwkundige maatregelen.

De voorschriften der plannen van aanleg brengen diverse eigendomsbeperkingen mede. De zwaarste is het bouwverbod ten gevolge van een zone-indeling van het grondgebied. In de meeste gevallen is dat verbod slechts relatief : in een woongebied wordt het merendeel der gevaarlijke, ongezonde of hinderlijke inrichtingen geweerd om hygiënische redenen ; in een landbouwgebied moet het ontstaan van bebouwde kommen worden voorkomen ten einde geen vruchtbare grond te verspillen ; in merkwaardige landelijke gebieden is enkel een zeer verspreide bebouwing toelaatbaar. In andere gevallen bestaat een volstrekt bouwverbod : dat is zo voor de bosgebieden, de natuurmonumenten en de natuurreservaten.

Al zijn dergelijke voorschriften bevorderlijk voor het welzijn van de burgers in het algemeen, ze kunnen zekere particuliere belangen grotelijks schaden. In bepaalde gevallen van volstrekt bouwverbod zullen de verantwoordelijke autoriteiten tot onteigeningen dienen te beslissen, wanneer het beginsel der gelijkheid van alle burgers voor de openbare lasten klaarblijkelijk wordt gekrenkt.

In andere gelijkaardige gevallen zullen de openbare besturen een vergoeding wegens buitengewone schade kunnen toekennen, waarbij zij zich dienen te laten leiden door de adviezen van de Raad van State.

De Regering verklaart zich hierover nader in de commentaar van artikel 3.

6. De bouwpolitie.

De wetgeving op het stuk van de bouwpolitie ligt over vele teksten verspreid ; samenhang en daarmee gepaard gaande eenvoud is er dan ook ten enenmale vreemd aan. De gemeentewet draagt aan het college van burgemeester en schepenen het aangeven van de rooilijnen en het goedkeuren van de bouwplannen op, maar enkel voor de aangebouwde gedeelten van de gemeente ; de wet op de wegenpolitie bevat verschillende regelen betreffende het bouwen aan de stadswegen en aan de grote wegen ; in een derde der gemeenten van

communes du royaume, de règlements communaux sur la bâtisse dont les stipulations varient d'une commune à l'autre.

Indépendamment de ces dispositions légales et réglementaires, l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 a instauré dans un certain nombre de communes une autorisation de bâtir à délivrer par le Ministre ou son délégué, ce qui a compliqué l'organisation administrative du fait que, dans beaucoup de cas, deux autorisations doivent être obtenues.

Le système que le Gouvernement préconise consiste à faire de la commune, plus précisément du collège des bourgmestre et échevins, le pivot administratif en matière d'autorisation de bâtir, et de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire un organe d'avis et de surveillance. Le particulier n'aura à introduire qu'une seule demande, accompagnée des plans en nombre suffisant, la commune étant chargée de transmettre un exemplaire du dossier à chaque administration devant prendre une décision sur la base d'une législation spéciale ou de donner un avis conformément à la présente loi. Le collège des bourgmestre et échevins prendra la décision et la notifiera à l'impétrant.

Afin de bien marquer la différence du régime nouveau avec le système ancien — où plusieurs vocables désignaient les décisions à prendre — et avec les dispositions de certaines lois spéciales, le terme « permis de construire » est substitué à tous autres.

L'aménagement du territoire ayant des aspects nationaux, régionaux et locaux, il importe de prendre des mesures conservatoires pendant la période précédant l'approbation des plans d'aménagement. La pratique de l'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 a donné et donne toujours d'excellents résultats à ce point de vue ; il faut donc maintenir ce procédé dans son essence, mais assouplir ses modalités administratives ; dorénavant l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire n'interviendra plus que sous forme d'un avis à insérer dans le permis délivré par le collège.

La situation change lorsque le plan particulier d'aménagement du quartier est approuvé. C'est le motif pour lequel le Gouvernement propose de restreindre le rôle de l'administration de l'urbanisme au contrôle de la légalité des décisions prises par le collège des bourgmestre et échevins, lesquelles pourront être suspendues et annulées lors-

het Rijk ten slotte moet de bouwer zich voegen naar de gemeentelijke bouwverordening, waarvan de voorschriften van gemeente tot gemeente verschillen.

De besluitwet van 2 december 1946 heeft, onafhankelijk van de bovenbedoelde wettelijke en reglementaire bepalingen, in een zeker aantal gemeenten een door de Minister of zijn gemachtigde uit te reiken bouwvergunning ingevoerd, wat de administratieve organisatie heeft gecompliceerd doordat in vele gevallen twee vergunningen moeten worden verkregen.

In het door de Regering voorgestelde systeem wordt de gemeente, juist gezegd het college van burgemeester en schepenen, de administratieve spil inzake bouwvergunningen, en wordt het bestuur van de stedenbouw een adviserend en toezichhoudend orgaan. De particulier moet slechts één aanvraag indienen, samen met het nodige aantal exemplaren van het bouwplan, en de gemeente maakt een exemplaar van het dossier over aan ieder bestuur dat krachtens een bijzondere wetgeving een beslissing moet nemen of overeenkomstig deze wet een advies moet geven. Het college van burgemeester en schepenen neemt de beslissing en deelt ze aan de aanvrager mede.

Om het verschil van het nieuwe systeem, vergeleken met de oude regeling — waarin de te nemen beslissingen met onderscheiden termen zijn aangeduid — en met de bepalingen van zekere bijzondere wetten, goed merkbaar te maken, wordt de term « bouwvergunning » in de plaats van alle andere gebruikt.

Daar de ruimtelijke ordening van het grondgebied nationale, regionale en lokale facetten vertoont, behoren met betrekking tot het tijdperk vóór de goedkeuring der plannen van aanleg maatregelen ter bewaring te worden genomen. De toepassing van artikel 18 der besluitwet van 2 december 1946 heeft in dat opzicht uitstekende resultaten opgeleverd en doet dat nog ; het essentiële van het procédé moet dus worden behouden, maar de administratieve formaliteiten moeten soepeler worden gemaakt : het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening zal zich in de zaak nog slechts moeien in de vorm van een advies dat in de door het college uit te reiken vergunning moet worden opgenomen.

De toestand wordt anders zodra het bijzonder plan van aanleg van een wijk bindende kracht heeft gekregen. Daarom stelt de Regering voor, de rol van het bestuur van de stedenbouw te beperken tot het oefenen van toezicht op de wetmatigheid van de door het college van burgemeester en schepenen genomen beslissingen, die

qu'elles vont à l'encontre des dispositions d'un plan d'aménagement. Mais le Gouvernement se rend compte que le contrôle esthétique des constructions mérite une attention toute particulière : il propose de créer des commissions consultatives, composées de personnes dont la culture intellectuelle sera le garant de leur goût et de leur souci d'éviter tout enlaidissement de leur commune, et qui seront chargées de formuler leur avis sur les projets de construction.

D'autre part, l'expérience montre que, si bien conçus que puissent être les plans d'aménagement, des cas peuvent se présenter où il est nécessaire de déroger à leurs prescriptions. On peut alors songer à les modifier ; mais les formalités administratives sont forcément longues, puisqu'elles comportent un nouvel arrêté royal. Le Gouvernement estime que, dans ces cas, une dérogation pourrait, comme cela se passe déjà actuellement, être accordée par l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, sur proposition du collège échevinal. Il ne pourrait évidemment s'agir de dérogations mettant en péril les données essentielles du plan. Elles se limiteraient, selon la pratique actuellement en vigueur, aux questions de hauteur, de largeur et de profondeur des bâtiments, ainsi qu'au choix des matériaux à employer.

La loi ne résoud pas le problème de l'unification des règles concernant les alignements particuliers ; cette question fera l'objet d'un projet de loi organique de la voirie que le Gouvernement a mis à l'étude.

La loi emploie à plusieurs reprises l'expression « le fonctionnaire délégué » pour désigner le ou les fonctionnaires délégués par le Ministre qui a l'urbanisme dans ses attributions. Comme dans le système en vigueur actuellement, le Ministre déléguera des fonctionnaires généraux de l'administration centrale de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire et des directeurs provinciaux pour accomplir les tâches qui lui incombent, le Ministre et les fonctionnaires généraux conservant leur pouvoir hiérarchique ; la loi elle-même ne confère donc aucun pouvoir d'une façon directe à des fonctionnaires.

La police des constructions ne peut être pleinement efficace sans un contrôle des règlements communaux sur la bâtisse. Les pouvoirs d'unification octroyés au Gouvernement sont indispensables pour favoriser la standardisation des matériaux et l'uniformisation des exigences techniques

zullen kunnen worden geschorst of vernietigd indien ze strijdig zijn met de voorschriften van een plan van aanleg. De regering is er zich echter van bewust dat gans bijzondere aandacht aan het esthetisch toezicht op de bouwwerken moet worden gewijd : zij stelt voor commissies van advies in het leven te roepen, samengesteld uit personen wier geestelijke ontwikkeling een waarborg is voor hun goede smaak en hun streven om al datgene te weren wat de fraaie aanblik van hun gemeente zou schaden, en die over de bouwplannen hun advies zullen moeten geven.

Anderzijds blijkt uit de ondervinding dat, hoe degelijk de plannen van aanleg ook mogen zijn ontworpen, afwijking van de voorschriften er van in bepaalde gevallen een noodzaak is. Men zou een wijziging van de voorschriften kunnen overwegen ; met het vervullen van de administratieve formaliteiten is echter onvermijdelijk veel tijd gemoeid vermits een nieuw koninklijk besluit moet worden genomen. De regering is dan ook van oordeel dat, zoals nu reeds gebeurt, in die gevallen op voorstel van het schepencollege door het bestuur van de stedenbouw een afwijking zou kunnen worden toegestaan. Er kan natuurlijk geen sprake zijn van afwijkingen die de essentiële elementen van het plan in het gedrang doen komen. Naar het thans reeds gevolgde gebruik zouden ze enkel betrekking hebben op de hoogte, de breedte en de diepte van de bouwwerken, evenals op de keuze van de te verwerken materialen.

De wet brengt geen oplossing voor het probleem van de unificatie der regelen betreffende de particuliere rooilijnen ; die kwestie zal worden behandeld in een ontwerp van organieke wegenwet, dat door de Regering in studie is genomen.

In de wet wordt herhaaldelijk de uitdrukking « de gemachtigde ambtenaar » gebruikt voor het aanduiden van de ambtenaar of ambtenaren die bevoegd zijn gemaakt door de Minister onder wie de stedenbouw ressorteert. Zoals in het thans vigerende stelsel zal de Minister aan ambtenaren-generaal van het hoofdbestuur van de stedenbouw en aan de provinciale directeurs de bevoegdheid verlenen tot het vervullen van de taken die op hem berusten, terwijl de Minister en de ambtenaren-generaal hun hiërarchisch gezag behouden ; de wet zelf kent dus op directe wijze geen enkele bevoegdheid toe aan ambtenaren.

Zonder toezicht op de gemeentelijke bouwverordeningen kan de bouwpolitie haar doel onmogelijk ten volle bereiken. Het aan de Regering verleende unificatierecht is een absolute noodzaak voor het bevorderen van de standardisatie der bouwmaterialen en van de uniformering der tech-

et des règles administratives, surtout dans les grandes agglomérations. Il faut mettre fin à une diversité qui cause beaucoup de difficultés aux architectes et aux corps de métier de l'industrie de la construction. Il importe aussi de soumettre toutes les constructions dans le pays, et non pas uniquement celles érigées dans les quelque 900 communes ayant édicté un règlement sur la bâtisse, à des normes techniques ayant pour objet la sécurité, l'hygiène, la protection contre l'incendie, etc. Du même coup, l'obligation de recourir à un architecte pour l'établissement des plans sera généralisée. Bien entendu, le Gouvernement se propose d'aider les communes par l'élaboration de règlements types.

7. Les lotissements.

La division en lots d'un terrain n'est actuellement soumise à aucune autorisation préalable. En conséquence, les lotisseurs divisent leurs terrains comme il leur semble bon, et vendent les parcelles; il arrive alors que les acquéreurs se voient refuser les autorisations de bâtir parce que les parcelles n'ont pas la largeur et la profondeur suffisantes, ou parce que la rue n'est pas encore équipée en services publics (pavages, égouts, eau, gaz, électricité).

Les pouvoirs publics doivent donc contrôler les lotissements faits en vue de la construction. Ceux-ci sont soumis aux mêmes règles d'autorisation que les demandes de bâtir, sauf pour les délais qui sont doublés.

En outre, la loi crée l'obligation pour le notaire ou autre officier public, chargé de procéder à la passation de tous actes translatifs ou déclaratifs de droits de propriété portant sur les biens immeubles susceptibles de recevoir des constructions, de donner aux parties connaissance des dispositions de la loi à ce sujet et d'en faire mention dans l'acte.

8. Sanctions.

En vue de réprimer de la manière la plus efficace possible les infractions aux dispositions de la présente loi, celle-ci commine des peines correctionnelles à l'égard des infracteurs.

En ce qui concerne la réparation proprement dite de l'infraction, la loi en revient à un système qui fut abandonné par plusieurs lois pour des motifs divers. Ce système est celui prévu par la loi de 1841 sur les chemins vicinaux donnant compétence au tribunal pour se prononcer tant sur la peine que sur la réparation, sans que l'adminis-

nistrative eisen en administratieve regelen, vooral in de grote agglomeraties. Er moet een einde gemaakt worden aan de verscheidenheid, die een bron van moeilijkheden is voor de architecten en de verschillende bouwambachten. Voorts behoren al de bouwwerken van het land en niet enkel die welke worden opgericht in de zowat 900 gemeenten die een bouwverordening hebben uitgevaardigd, te worden onderworpen aan technische normen ten aanzien van de veiligheid, de hygiëne, de brandbeveiliging, enz. Daardoor zal de verplichting tot het inroepen van de hulp van een architect voor het opmaken van de plans worden veralgemeend. Wel te weten neemt de Regering zich voor de gemeenten te helpen door het uitwerken van modelverordeningen.

7. De verkavelingen.

Voor de verkaveling van een grond is thans geen enkele voorafgaande vergunning vereist. Dientengevolge verdelen de verkavelaars hun grond naar goeddunken en verkopen zij de kavels; dan gebeurt het dat de bouwvergunning aan de kopers moet worden geweigerd omdat het perceel de voorgeschreven breedte of diepte niet heeft of omdat de weg nog niet met de openbare nutsvoorzieningen (verharding, riolen, water, gas, electriciteit) is uitgerust.

Het is derhalve nodig dat de openbare besturen op de voor bebouwingsdoeleinden uitgevoerde verkavelingen toezicht oefenen. Voor de verkavelingen gelden met betrekking tot de vergunning dezelfde regelen als voor de bouw aanvragen, behalve wat de termijnen betreft die dubbel zo lang zijn. Bovendien legt de wet aan de notaris of andere publieke ambtsdrager, belast met het verlijden van enige akte van eigendoms-overdracht of eigendomsverklaring betreffende onroerende goederen die voor bebouwing in aanmerking komen, de verplichting op aan de partijen kennis van de desbetreffende bepalingen der wet te geven en daarvan in de akte melding te maken.

8. Strafbepalingen.

Om de inbreuken op de bepalingen van deze wet zo doeltreffend mogelijk te keer te gaan, worden daarin correctionele straffen tegen de overtreders bedreigd.

Wat de herstelling zelf van de overtreding betreft, komt de wet terug tot een stelsel dat men om diverse redenen in verscheidene wetten had laten varen. Bedoeld is het stelsel der wet van 1841 op de buurtwegen, volgens hetwelk de rechtbank bevoegd is zowel over de straf als over de herstelling uitspraak te doen, zonder dat het be-

tration soit obligée d'intervenir au litige. Les mots « s'il y a lieu » ne confèrent, selon la nombreuse jurisprudence sur la matière, aucun pouvoir d'appréciation au juge. Ils signifient simplement que le juge doit prononcer la réparation chaque fois que l'infraction est établie. L'intervention de l'Etat au litige n'est cependant pas exclue ; d'autre part, lorsque l'action publique est éteinte, une action est ouverte auprès du tribunal civil à l'administration ainsi qu'à la commune et au tiers lésé.

Il n'est, par ailleurs, rien innové aux règles déterminant la compétence des officiers de police judiciaire et des fonctionnaires appelés à constater les infractions.

En ce qui concerne l'arrêt des travaux, lequel dans le système actuel ne peut guère être obtenu que par jugement statuant sur le fond, la loi introduit le recours auprès du juge en référé et donne compétence à celui-ci pour ordonner ledit arrêt.

Enfin, la loi introduit l'obligation d'opérer au bureau de la conservation des hypothèques la transcription des exploits introductifs des instances pénales ou civiles ainsi que des décisions de justice qui en sont la conséquence. Cette mesure est absolument indispensable pour que prennent fin les manœuvres frauduleuses que n'utilisent que trop souvent, sous le régime actuel, les contrevenants aux dispositions sur l'urbanisme. La transcription, l'inscription, la mainlevée et la radiation de ces inscriptions s'opèrent conformément aux dispositions de la loi hypothécaire.

V. — COMMENTAIRE DES ARTICLES

Article 1^{er}. — Les considérations générales qui précèdent, et spécialement celles qui figurent sous les n^{os} 1 et 2, constituent le commentaire de cet article. On peut y ajouter ce qui suit :

a) Le Conseil d'Etat a de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire la même conception que le Gouvernement. Il déclare en effet, dans l'avis qu'il a formulé le 20 mars 1958 sur le projet :

« Le projet a pour objet essentiel l'aménagement du territoire conformément aux exigences de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'il tend à l'élaboration de plans coordinateurs destinés à promouvoir l'utilisation rationnelle du sol au triple point de vue économique, social et esthétique.

» Ces plans englobent des matières très diverses : celles de l'habitat urbain et rural, de la localisation des diverses activités économiques, indus-

tuur in het geschil moet tussenkomen. Naar luidt van de volumineuze rechtspraak ter zake verlenen de woorden « indien daartoe grond bestaat » hoegeenaamd geen appreciatiebevoegdheid aan de rechter. Ze betekenen enkel dat de rechter de herstelling moet bevelen telkens als de overtreding bewezen is. Dat de Staat zich in het geschil mengt, is echter niet uitgesloten ; anderzijds staat voor het bestuur alsmede voor de gemeente en de derde benadeelde voorziening bij de burgerlijke rechtbank open.

Anderzijds wordt niets nieuws ingevoerd in de regelen houdende omschrijving van de bevoegdheid der ambtenaren van gerechtelijke politie en der andere ambtenaren die de overtredingen moeten constateren.

Met betrekking tot de schorsing van de werken die met het huidige stelsel slechts door een vonnis ten gronde kan worden verkregen, stelt de wet het beroep bij de rechter in kortgeding open en geeft hem de bevoegdheid om de schorsing van de werken te bevelen.

Ten slotte voert de wet de verplichting in, de exploten tot inleiding van de strafrechterlijke of burgerlijke gedingen evenals de als gevolg daarvan gewezen rechterlijke beslissingen in het hypotheekkantoor over te schrijven. Die maatregel is volstrekt noodzakelijk om een eind te kunnen maken aan de bedrieglijke handelingen waartoe de overtreders van de stedenbouwkundige voorschriften onder het huidige stelsel hun toevlucht nemen. De overschrijving, de inschrijving, de opheffing en de doorhaling van die inschrijvingen geschieden overeenkomstig de bepalingen van de hypotheekwet.

V. — COMMENTAAR VAN DE ARTIKELEN

Artikel 1. — De algemene beschouwingen die voorafgaan, in het bijzonder die welke voorkomen onder de n^{rs} 1 en 2, vormen de toelichting bij dat artikel. Men kan er nog het volgende aan toevoegen :

a) De Raad van State heeft van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening dezelfde opvatting als de Regering. In het advies dat hij op 20 maart 1958 over het ontwerp heeft gegeven, staat immers het volgende te lezen :

« Hoofddoel van het ontwerp is, de ruimtelijke ordening van het grondgebied overeenkomstig de eisen van de stedenbouw, met andere woorden het opmaken van ordeningsplannen ter bevordering van een rationeel gebruik van de grond in een driedig, economisch, sociaal en esthetisch opzicht.

» Deze plannen bestrijken zeer uiteenlopende materies : de woningbouw in stad en platteland, de lokalisatie van de economische, industriële en

trielles et agricoles, des voies de communication, de la protection de la nature, de l'esthétique des constructions, etc. »

« C'est d'ailleurs là une caractéristique de l'urbanisme de représenter moins une discipline autonome qu'une coordination de l'ensemble des disciplines touchant à l'aménagement du sol : architecture, génie civil, routes et autres voies de communication, transports, exploitation du sol (mines, minières, carrières), agriculture, protection des sites, hygiène, etc.

» L'urbanisme réside précisément dans la synthèse de ces diverses disciplines en un plan coordonné.

» La traduction en règles juridiques d'un programme d'urbanisation pose, dès lors, par priorité, le problème de la coordination d'un ensemble de matières dispersées dans les différentes branches du droit administratif.

» Le plan d'aménagement lui-même est certes l'instrument majeur de cette coordination ; il ne suffit toutefois pas que l'élaboration de ce plan soit prescrite pour aboutir au résultat voulu : il faut encore, d'une part, que ceux qui sont chargés de son établissement soient armés des pouvoirs nécessaires pour coordonner l'apport et la contribution des divers services administratifs dont l'activité est affectée par la réalisation du plan, sans que des règles divergentes subsistant dans les législations antérieures viennent mettre obstacle à cette coordination ; il faut aussi que les mesures conservatoires préalables à l'adoption du plan et les prescriptions découlant de celui-ci après cette adoption voient leur autorité étendue à toutes les activités contribuant à l'aménagement prévu.

» L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 laissait dans l'ombre ce problème de coordination essentiel. »

b) Les mots « aménagement du territoire belge » soulèvent le problème du plan national. Le projet de loi ne semble pas le résoudre, puisque, à part la mention susdite, on n'y trouve aucun chapitre consacré au plan national. C'est que le Gouvernement estime que l'on pourra aboutir à un aménagement national satisfaisant grâce aux plans régionaux. Ce n'est pas qu'il suffise de placer ceux-ci les uns à côté des autres pour obtenir un plan national. Ces plans pourront, en effet, dans la pratique, présenter entre eux des contradictions ou des chevauchements. Mais il appartiendra au Gouvernement de jouer à leur égard le rôle d'arbitre et d'harmoniser l'ensemble des plans régionaux. C'est de cet arbitrage que pourront naître des règles générales d'aménagement supérieures aux règles régionales, et sans qu'il soit nécessaire d'explicitement

agrarische bedrijfsvoering, de verkeerswegen, de natuurbescherming, het esthetisch uitzicht van bouwwerken, enz. »

« De stedenbouwkunde is overigens minder een op zich zelf staande techniek, dan wel een samenstel van technieken in verband met bodemaanleg : architectuur, burgerlijke bouwkunde, wegen en verkeerswegen, vervoer, mijnbouw (mijnen, groeven en graverijen), landbouw, natuurschoon, hygiëne, enz.

» De stedenbouwkunde is juist een planologische synthese van al deze technieken.

» Tracht men nu een stedenbouwprogramma in rechtsregelen vast te leggen, dan stuit men op de eerste moeilijkheid, namelijk hoe deze over de verschillende takken van het administratief recht verspreide materies te coördineren.

» Het voornaamste instrument voor die coördinatie is ongetwijfeld het aanlegplan zelf ; nu is het om het gewenste resultaat te bereiken niet voldoende voor te schrijven dat zulk een plan wordt opgemaakt. Zij die met het opmaken van het plan zijn belast, moeten ook over de nodige macht beschikken om het aandeel en de bijdrage van de verschillende administratieve diensten die bij de uitwerking van het plan zijn betrokken, te coördineren, zonder dat andersluidende regelen uit vroegere wetten die coördinatie in de weg komen staan. Bovendien moeten de aan de goedkeuring van het plan voorafgaande conservatoire maatregelen en de daarop volgende voorschriften gelden voor alle werkzaamheden die tot de ontworpen ordening bijdragen.

» De besluitwet van 2 december 1946 heeft dit essentiële coördinatievraagstuk onaangeroerd gelaten. »

b) De termen « ruimtelijke ordening van het Belgisch grondgebied » doen het probleem van het nationale plan rijzen. Het ontwerp schijnt er geen oplossing aan te geven vermits, afgezien van de bovenstaande vermelding, daarin geen hoofdstuk voorkomt dat aan het nationale plan is gewijd. De reden is, dat de Regering meent dat men tot een bevredigende nationale ordening zal kunnen komen dank zij de streekplannen. Zulks betekent nu niet dat het volstaat de streekplannen eenvoudig aaneen te voegen om een nationaal plan te hebben. In de praktijk zullen die plannen immers onderlinge tegenstrijdigheden of overlappingsen kunnen vertonen. Het zal echter de taak van de Regering zijn, dienaangaande als scheidsrechter op te treden en de verschillende streekplannen met elkaar in overeenstemming te brengen. Die scheids-

dans la loi la notion du plan national et la procédure à observer pour le rendre obligatoire.

Art. 2. — a) La force obligatoire des plans consiste en ce qu'ils ont valeur réglementaire. C'est le Conseil d'Etat qui a tenu à apporter au projet cette précision. Le Conseil d'Etat ajoute :

1° que, conformément à son arrêt n° 5433 du 21 décembre 1956, l'arrêté royal qui confère la force obligatoire à un plan d'aménagement ne peut être modifié par un arrêté particulier, puisque le plan d'aménagement a une portée réglementaire ;

2° que les plans régionaux et sous-régionaux ayant la valeur de règlements généraux, l'arrêté royal leur conférant force obligatoire devra être soumis à l'avis de la section de législation, conformément à l'article 2 de la loi du 23 décembre 1946.

Le Gouvernement fait sienne cette interprétation. Plus spécialement, il apprécie à sa juste valeur l'avis qu'émettra le Conseil d'Etat sur les plans régionaux et sous-régionaux. Il y voit la garantie de la légalité des prescriptions du plan pour les propriétaires touchés par celui-ci.

Si les plans communaux ne seront pas soumis à ce contrôle a priori, c'est qu'ils n'auront pas, pas plus qu'actuellement, la valeur de règlements généraux. Cela n'enlèvera rien à leur valeur réglementaire propre et aux conséquences qui en découlent, ni non plus au droit des propriétaires qui s'estimeraient lésés par le plan de recourir, selon le cas, aux tribunaux ordinaires ou au Conseil d'Etat.

b) Le second alinéa de l'article 2 a trait aux textes qui accompagnent chaque plan d'aménagement. On ne peut tout exprimer par des teintes ou par des signes conventionnels. C'est pourquoi tous les plans d'aménagement comportent des prescriptions écrites figurant généralement en marge. Il va de soi que ces prescriptions font corps avec le plan et qu'elles doivent donc avoir la même force obligatoire que celui-ci.

c) La procédure de la révision visée au dernier alinéa de l'article 2 fait l'objet du chapitre VII du Titre premier du projet. Quant aux possibilités de dérogation au plan dont parle le même alinéa, elles sont visées à l'article 42.

rechterlijke taak nu zal de bron kunnen zijn van algemene orderingsregelen die de regionale regelen overkoepelen, zonder dat het nodig is het begrip nationaal plan, alsmede de procedure die moet worden gevolgd om er bindende kracht aan te geven, expliciet in de wet te bepalen.

Art. 2. — a) De bindende kracht van de plannen bestaat hierin, dat ze een verordenend karakter hebben. De Raad van State zelf heeft gemeend die nadere toelichting bij het ontwerp te moeten geven. De Raad van State voegt er aan toe :

1° dat, in overeenstemming met zijn arrest n° 5433 van 21 december 1956, het koninklijk besluit dat aan een plan van aanleg bindende kracht verleent, door een bijzonder besluit niet kan worden gewijzigd, vermits het plan van aanleg een verordenende strekking heeft ;

2° dat, aangezien de streek- en substreekplannen een algemeen verordenend karakter hebben, het koninklijk besluit dat daaraan bindende kracht verleent, overeenkomstig artikel 2 der wet van 23 december 1946 voor advies aan de afdeling wetgeving zal moeten worden voorgelegd.

De Regering maakt die interpretatie tot de hare. Meer in het bijzonder schat zij het door de Raad van State over de streek- en substreekplannen te geven advies op de juiste waarde. Zij ziet daarin een waarborg voor de rechtsgeldigheid van de voorschriften van het plan, ten aanzien van de eigenaars die er door worden getroffen.

De gemeentelijke plannen zullen aan dat voorafgaand toezicht niet worden onderworpen omdat ze, evenmin als nu, een algemeen verordenend karakter zullen hebben. Dat zal geenszins afdoen aan hun eigen verordenend karakter en de gevolgen van die plannen, noch aan het recht van de eigenaars die zich door de plannen, benadeeld mochten achten, in beroep te komen bij de gewone rechtbanken of bij de Raad van State, volgens het geval.

b) Het tweede lid van artikel 2 handelt over de bij ieder plan van aanleg behorende teksten. Men kan niet alles door kleuren of conventionele tekens aanduiden. Daarom behoren bij al de plannen van aanleg geschreven voorschriften, meestal op de kant aangebracht. Die voorschriften maken vanzelfsprekend één geheel uit met het plan en moeten dus dezelfde bindende kracht hebben als het plan.

c) De in het laatste lid van artikel 2 bedoelde herzieningsprocedure is vastgesteld in hoofdstuk VII van Titel I. De in hetzelfde lid bedoelde mogelijkheid van afwijking van het plan is behandeld in artikel 42.

Art. 3. — Aux considérations générales formulées plus haut sous le n° 5, le Gouvernement ajoute ce qui suit :

1° Il fait siennes les remarques émises à ce sujet par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mars 1958 et dont voici la teneur :

« Il est indéniable que les prescriptions d'urbanisme exercent une influence profonde sur le statut de la propriété immobilière.

» Ces prescriptions se traduisent, en effet, par autant de servitudes légales d'utilité publique, au sens des articles 544 et 649 du Code civil.

» Elles peuvent aller, dans de nombreux cas, jusqu'à l'interdiction de bâtir et comportent, en toute hypothèse, des restrictions quant à la nature des bâtiments susceptibles d'être édifiés, à leur implantation, à leur aspect et à leur disposition.

» Il est à remarquer, cependant, qu'aucune de ces limitations n'est véritablement d'une nature nouvelle : les dispositions éparses relatives à la police des constructions et aux restrictions apportées pour cause d'utilité publique à la liberté de la construction constituent des entraves analogues sinon identiques.

» La législation sur l'urbanisme se borne à utiliser de telles restrictions en vue de réaliser l'aménagement du territoire, de matière coordonnée et non plus en ordre dispersé.

» Enfin, ces restrictions ne sont pas sans contrepartie : le propriétaire qui ne peut édifier, sur son terrain, qu'une villa, trouve dans le plan certaines garanties quant à la sauvegarde du quartier : le terrain voisin ne pourra être affecté à une entreprise industrielle. De même, si le lotisseur ou le constructeur doivent laisser une partie de leur terrain disponible pour des espaces verts, ils bénéficient aussi de la plus-value découlant de la même obligation faite aux propriétaires voisins.

» En d'autres mots : si le plan crée de lourdes obligations pour les propriétaires, il est de sa nature de leur conférer aussi certains droits.

» La justification d'utilité publique de l'urbanisme est d'ailleurs, dans la mesure la plus large, liée à l'avantage des habitants du territoire.

» S'il est nécessaire, en effet, de prévoir un aménagement rationnel de ce territoire, ce ne peut être que pour en rendre l'occupation et l'utilisation plus agréables, plus pratiques et plus confortables à ceux qui sont appelés à y vivre.

Art. 3. — De Regering voegt het volgende toe aan de hierboven onder n° 5 voorkomende algemene beschouwingen :

1° Zij is het eens met de opmerkingen die de Raad van State dienaangaande maakt in zijn advies van 20 maart 1958, en die in de volgende bewoordingen zijn gesteld :

« Stedebouwvoorschriften hebben ontegenzeggelijk een diepgaande invloed op het statuut van de onroerende eigendom.

» Aan die voorschriften beantwoorden immers evenveel wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, in de zin van de artikelen 544 en 649 van het Burgerlijk Wetboek.

» Veelal komen zij uiteindelijk op een bouwverbod neer, maar altijd en hoe dan ook stellen zij beperkingen ten aanzien van aard, plaatsing, uitzicht en schikking van de op te trekken gebouwen.

» Opgemerkt zij nochtans dat geen van al deze beperkingen werkelijk nieuw is : de thans verspreid liggende voorschriften inzake bouwpolitie en inzake beperkingen van de vrijheid van bouwen om redenen van openbaar nut, zijn evenveel gelijksoortige zo niet identieke belemmeringen.

» De stedebouwwetgeving doet niets anders dan zich van zulke beperkingen bedienen om de ruimtelijke ordening van het grondgebied op een gecoördineerde wijze en niet langer in verspreide orde te verwezenlijken.

» Ten slotte staan tegenover die beperkingen ook voordelen : de eigenaar die op zijn kavel alleen een villa mag bouwen, vindt in het plan bepaalde waarborgen voor de gaafheid van zijn omgeving : het naastgelegen pand mag niet voor nijverheidsdoeleinden worden gebruikt. Hij die een goed verkavelt of bebouwt, moet weliswaar een gedeelte van zijn grond vrij laten voor beplanting, maar het feit dat zijn buurman dezelfde verplichting heeft, levert voor hem toch een meerwaarde op.

» Met andere woorden : al brengt het plan voor de eigenaars zware verplichtingen mede, het verleent hun ook sommige rechten.

» Is de stedebouw door het openbaar nut verantwoord, dan komt dit in de ruimste mate doordat hij de bewoners van het grondgebied tot voordeel strekt.

» Een rationele ordening van het grondgebied moet toch alleen dienen om het de bewoners bruikbaar, aangename, practischer en comfortabel te maken.

» Le plan, une fois arrêté, constituera la charte d'un quartier, d'une ville ou d'une région. Ceux qui s'y établiront, s'ils sont tenus de s'y soumettre, se fieront en revanche aux intentions qu'il traduit pour l'élaboration de leurs propres projets et compteront légitimement sur les avantages et les sauvegardes que ce plan leur assure et qui les auront guidés dans leur choix. »

2° On ne représente souvent l'urbanisme que sous l'aspect de charges nouvelles qui viennent grever le droit de propriété. C'est là une vue incomplète du problème. En fait, des règles d'urbanisme bien comprises protègent les propriétaires aussi bien de l'arbitraire de l'Administration que des abus de droit de leurs voisins. L'Administration voit ses pouvoirs limités aux prescriptions du plan d'aménagement, qui est autant obligatoire pour elle que pour les administrés. Quant aux voisins, leurs rapports n'étaient gouvernés, au point de vue de la propriété immobilière, que par la théorie des droits et obligations de voisinage. Une étude sur la question (Hoeffler, Substitut de l'Auditeur Général au Conseil d'Etat, *Journal des Tribunaux*, 1959) qualifie cette théorie de matière à peine embryonnaire dans le Code civil. Elle montre, par les considérations suivantes, les avantages que les propriétaires retirent d'un plan d'aménagement :

« Chaque terrain voit sa destination marquée d'une manière plus ou moins étroite, par sa situation géographique, par l'aménagement existant du territoire dans lequel il se trouve. Cette différenciation se traduit d'ailleurs, de manière directe, dans la valeur vénale dudit terrain.

» Cette valeur, beaucoup plus que la faculté juridique de libre usage et disposition, représente l'attribut essentiel de la propriété immobilière ; c'est à sa conservation ou à son accroissement que le propriétaire s'attachera avant tout ; c'est sa diminution qui lui causera un préjudice réel, objectivement évaluable.

» Tout propriétaire immobilier a donc un intérêt matériel immédiat à ce que l'aménagement du voisinage ne porte pas atteinte à la valeur vénale de son bien, cet intérêt ayant, évidemment, pour contrepartie l'intérêt réciproque des voisins à ce qu'il ne donne pas à son fonds une affectation de nature à déprécier le leur.

» Or, ce réseau d'intérêts réciproques ne trouve, dans le Code civil, qu'une sanction juridique très limitée. Les intérêts de voisinage n'y sont érigés en droits et obligations que dans une mesure restreinte et selon une optique fort étroite. Des dispositions nombreuses sont consacrées aux problè-

» Het eenmaal vastgestelde plan vormt dan als het ware de keure voor een wijk, een stad of een streek. Wie zich daar vestigt, moet zich aan het plan onderwerpen, maar anderdeels vindt hij daarin een maatstaf voor het opmaken van zijn eigen projecten en mag hij terecht vertrouwen op de voordelen en de bescherming van het plan die hem in zijn keuze hebben geleid. »

2° De stedenbouw wordt vaak voorgesteld als enkel bestaande in het leggen van nieuwe lasten op het eigendomsrecht. Dat is een onvolledige visie op het probleem. In werkelijkheid beschermen welbegrepen stedenbouwkundige regelen de eigenaars zowel tegen de willekeur van de Administratie als tegen rechtsmisbruik vanwege hun burenen. De macht van de Administratie beperkt zich tot de voorschriften van het plan van aanleg, dat zowel voor haar als voor de bestuurden bindend is. Wat de burenen betreft, hun betrekkingen ten aanzien van de onroerende eigendom werden uitsluitend beheerst door de theorie van het burenenrecht. Een studie over die kwestie (Hoeffler, Substituut van de Auditor-Generaal bij de Raad van State in *Journal des Tribunaux*, 1959) bestempelt die theorie als zijnde een materie die in het Burgerlijk Wetboek nauwelijks in embryonale vorm is terug te vinden. De volgende in die studie voorkomende overwegingen tonen de voordelen aan die de eigenaars uit een plan van aanleg halen :

« De bestemming van ieder perceel wordt op min of meer enge wijze bepaald door de geografische ligging er van, door de bestaande inrichting van het gebied waarin het is gelegen. Die differentiatie komt trouwens op directe wijze tot uitdrukking in de verkoopwaarde van dat perceel.

» Die waarde, veel meer dan de juridische bevoegdheid tot het vrije gebruik van en de vrije beschikking over het perceel, is het voornaamste kenmerk van de onroerende eigendom ; de eigenaar zal vóór alles trachten die waarde in stand te houden of te vermeerderen ; het is de vermindering er van die hem een reëel nadeel zal berokkenen, dat objectief is te ramen.

» Iedere eigenaar van een onroerend goed heeft er dus een onmiddellijk materieel belang bij dat de aanleg van het naburige gebied aan de verkoopwaarde van zijn goed geen afbreuk doet ; tegenover dat belang staat natuurlijk het wederkerig belang dat de burenen er bij hebben dat hij zijn goed geen bestemming geeft waardoor het hunne in waarde vermindert.

» Dat netwerk van wederkerige belangen nu wordt door het Burgerlijk Wetboek slechts tot op zeer geringe hoogte juridisch gesanctionneerd. De burenenbelangen worden daarin slechts in een beperkte mate en in een vrij eng perspectief tot rechten en verplichtingen gemaakt. Talrijke bepalingen

mes de voisinage les plus immédiats, à l'écoulement des eaux, à la mitoyenneté et la clôture forcée, à la distance entre constructions et aux vues sur la propriété voisine, à l'égout des toits, au droit de passage (articles 637 à 685) : par contre, les incidences, infiniment plus lourdes, de l'aménagement global du territoire, quartier ou agglomération, sur la valeur des propriétés y sont laissées dans l'ombre.

» C'est à la jurisprudence et à la doctrine qu'appartient le mérite d'avoir mis en lumière les problèmes que posait le voisinage au sens large et d'en avoir, dans une certaine mesure, déduit les implications juridiques. C'est ainsi qu'a été élaborée la règle selon laquelle l'usage de la propriété immobilière ne doit pas excéder la tolérance réciproque admise entre voisins (cf. De Page, Tome V, n^{os} 918 et ss.).

» Cette règle découle du principe de l'égalité de droits entre propriétaires ; elle part de l'idée que l'usage d'une propriété, lorsqu'il a pour effet de porter atteinte à la jouissance d'autres propriétés, représente une atteinte au droit de propriété même de celles-ci et constitue, par conséquent, un fait illicite.

» Elle consacre dès lors l'obligation pour un propriétaire d'indemniser le préjudice qu'il a causé lorsque l'usage qu'il fait de son bien engendre des inconvénients tels qu'ils occasionnent une moins-value aux propriétés voisines. Cette création jurisprudentielle réaliste confère donc à l'aspect économique du droit de propriété, à la valeur d'un bien, la place prédominante qui lui revient en fait, lui donne le pas sur la conception purement juridique et dans une large mesure en dehors de la réalité pratique, du « droit d'user et de disposer » que consacre le Code civil. »

« Le Code civil n'apporte aucune solution d'ensemble aux problèmes capitaux de la propriété immobilière, problèmes intimement liés à la coexistence des biens dans un espace territorial déterminé, à la valeur économique qui s'y attache de ce fait et en représente l'attribut fondamental, à la nécessité de conférer une protection juridique aux intérêts légitimes liés à la préservation de cette valeur économique. La jurisprudence s'est trouvée confrontée à ces problèmes, mais n'a pu, faute d'appui légal, leur apporter de solution vraiment satisfaisante.

zijn gewijd aan de meest onmiddellijke burenp Problemen, aan de afwatering, aan de mandeligheid en de verplichte afsluiting, aan de afstand tussen de bouwwerken en het uitzicht op het naburig erf, aan de dakdrop, aan het recht van overweg (artikelen 637 tot 685) ; de heel wat zwaardere gevolgen van de algemene aanleg van het land, de wijk of de agglomeratie ten aanzien van de waarde der eigendommen, worden daarentegen in het duister gelaten.

» Aan de rechtspraak en de rechtsleer komt de verdienste toe, de problemen die de nabuurschap in de ruime zin doet rijzen, in het licht te hebben gesteld en er tot op zekere hoogte de juridische gevolgen te hebben uit afgeleid. Zo werd als regel aangenomen dat het gebruik van de onroerende eigendom niet verder mag gaan dan wat in het raam van de wederkerige verdraagzaamheid tussen burens toelaatbaar is (cf. De Page, Tome V, n^o 918 en vlg.).

» Die regel vloeit voort uit het beginsel der gelijkheid van rechten tussen eigenaars ; hij gaat uit van de idee dat, wanneer het gebruik van een eigendom afbreuk doet aan het genot van andere eigendommen, dat gebruik een schending van het eigendomsrecht zelf van die eigendommen betekent en bijgevolg een ongeoorloofde daad is.

» Hij stelt dan ook als verplichting voor een eigenaar, het door deze berokkende nadeel te vergoeden wanneer het gebruik dat hij van zijn goed maakt zodanige ongemakken medebrengt dat ze de naburige eigendommen in waarde doen verminderen. Die realistische regel, geboren uit de rechtspraak, geeft dus aan het economisch facet van het eigendomsrecht, aan de waarde van een goed, de dominerende plaats die daaraan in feite toekomt en stelt het boven het zuiver juridisch en in ruime mate buiten de praktische realiteit gelegen begrip van het « recht van gebruik en beschikking » dat door het Burgerlijk Wetboek wordt gehuldigd. »

« Het Burgerlijk Wetboek brengt geen enkele algemene oplossing voor de grote problemen van de onroerende eigendom, welke problemen nauw verband houden met het naast elkaar bestaan van de goederen in een afgemeten ruimte, met de economische waarde welke dientengevolge daaraan verbonden is en er het fundamenteel kenmerk van vormt, met de noodzaak een juridische bescherming te verlenen aan de rechtmatige belangen die aan de instandhouding van die economische waarde verbonden zijn. De rechtspraak heeft met die problemen te maken gehad doch heeft er geen waarlijk bevredigende oplossing kunnen aan geven wegens het ontbreken van een wettelijke grondslag.

» Le seul moyen permettant de mettre un terme à l'incertitude des obligations de voisinage et à l'insécurité en résultant pour le statut de la propriété réside dans la fixation légale de l'aménagement du territoire, dans l'élaboration de documents réglementaires précisant l'affectation qui peut être donnée à chacune de ses parties, la nature, la destination et l'importance des constructions qui peuvent y être édifiées, les prescriptions d'hygiène, de sécurité et d'esthétique qui doivent y être observées.

» Or, tel est précisément l'objet fondamental de la législation sur l'urbanisme.

» Le plan d'aménagement n'est pas un règlement de police partiel et limité. Il est la charte d'un quartier, d'une agglomération ou d'une région ; il détermine la destination qui peut y être donnée aux immeubles, les activités qui peuvent y être exercées ; il donne, par conséquent, la mesure de la tolérance qui doit y être subie entre voisins. »

3° Par « restrictions à l'exercice du droit de propriété résultant de la présente loi », il faut entendre notamment :

- a) celles qui découlent du plan d'aménagement quand le Roi lui a conféré la force obligatoire ;
- b) celles qui résultent de l'application de l'article 35 du projet, qui formule la règle générale de la nécessité de la délivrance du permis de construire par le collège des bourgmestre et échevins, de l'application de l'article 36, relatif au cas où il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, de l'application de l'article 38, relatif au cas où le permis est sollicité par une autorité administrative, de l'application des articles 40 et 41, qui visent des cas particuliers et de l'application des articles 51, 52 et 53 relatifs au permis de lotir ;
- c) celles qui résultent de l'application des règlements sur les bâtisses édictés en vertu des articles 56 et 58.

Art. 4. — a) La désignation d'une région est l'acte par lequel le Roi nomme le territoire dont le plan doit être dressé. Il ne peut s'agir d'une délimitation, car ce n'est qu'après les études préalables que les frontières de la région pourront apparaître. L'arrêté royal se bornera donc généralement à utiliser une appellation géographique lorsqu'il en existe une, et, lorsqu'il n'en existe pas, à nommer les régions géographiques qui entourent le territoire à étudier. Il pourra utiliser tout autre procédé, notamment une énumération de communes.

» Het enige middel waardoor een einde kan worden gemaakt aan de onzekerheid op het stuk van de burenv verplichtingen en aan de daaruit voortvloeiende onzekerheid wat het statuut van de eigendom betreft, is de wettelijke organisatie van de ruimtelijke ordening, is het opmaken van reglementaire bescheiden houdende nadere bepaling van de bestemming die aan elk der delen van het grondgebied mag worden gegeven, van de aard, de bestemming en de omvang van de bouwwerken die er mogen worden opgericht, van de gezondheids-, veiligheids- en schoonheidsvoorschriften die er moeten worden in acht genomen.

» Dat is nu precies het voornaamste doel van de wetgeving op de stedenbouw.

» Het plan van aanleg is niet een gedeeltelijke en beperkte politieverordening. Het is het handvest van een wijk, een agglomeratie of een streek ; het bepaalt de bestemming die mag gegeven aan de gebouwen, het bedrijf dat daarin mag worden uitgeoefend ; het geeft bijgevolg de maat van de verdraagzaamheid die aldaar tussen burens moet worden in acht genomen. »

3° Onder « eigendomsbeperkingen die het gevolg zijn van deze wet » moeten inzonderheid worden verstaan :

- a) die welke uit het plan van aanleg voortvloeien wanneer de Koning daaraan bindende kracht heeft verleend ;
- b) die welke het gevolg zijn van de toepassing van artikel 35 van het ontwerp, dat als algemene regel stelt de verplichting van het verkrijgen van een bouwvergunning uitgereikt door het college van burgemeester en schepenen, van de toepassing van artikel 36, betreffende het geval dat het bijzonder plan van aanleg door de Koning nog niet is goedgekeurd, van de toepassing van artikel 38, betreffende het geval dat de vergunning door een bestuursoverheid wordt aangevraagd, van de toepassing der artikelen 40 en 41, die over bijzondere gevallen handelen, en van de toepassing der artikelen 51, 52 en 53 betreffende de verkavelingsvergunning ;
- c) die welke het gevolg zijn van de toepassing der krachtens de artikelen 56 en 58 uitgevaardigde bouwverordeningen.

Art. 4. — a) De aanwijzing van een streek is de akte waarbij de Koning het grondgebied noemt waarvan het plan moet worden opgemaakt. Van een grensbepaling kan hier geen sprake zijn omdat de grenzen der streek pas na het vooronderzoek aanwijsbaar zullen worden. Het koninklijk besluit zal zich dus meestal bepalen tot het gebruik van een aardrijkskundige naam, zo die bestaat, en zo niet, tot het noemen van de aardrijkskundige streken die de te behandelen streek omringen. Het kan om het even welk ander procédé toepassen onder meer, een opsomming van gemeenten.

b) L'initiative pourra émaner de la région elle-même, c'est-à-dire des organismes publics ou privés et des personnalités qui y jouent un rôle important. C'est d'ailleurs ce qui se passe généralement sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

c) Le texte permet la désignation simultanée de toutes les régions. Il permet aussi de les désigner successivement, selon les possibilités.

d) Le texte permet de découper tout le territoire belge en régions si c'est nécessaire.

e) L'expression « par les soins du Ministre » signifie que celui-ci peut faire dresser les plans par ses services, ou confier cette tâche à des spécialistes privés.

Art. 5. — a) L'aménagement d'une région constitue une très importante opération d'intérêt national. C'est la raison pour laquelle c'est au pouvoir central qu'il appartient d'en décider, les provinces et les communes n'intervenant que par voie d'avis. C'est aussi pour cette raison que la décision royale qui confère au plan la force obligatoire doit avoir été précédée d'une délibération du Conseil des Ministres. Dans le but de permettre cette délibération, le Ministre compétent aura soin de recueillir au préalable l'avis de tous les départements intéressés. Pour assurer une confrontation fructueuse de tous ces avis, le Gouvernement estime nécessaire la création par le Roi d'une commission interministérielle. Celle-ci prendra soin de s'inspirer, dans ses travaux, comme aussi, de son côté, le Conseil des Ministres, des résultats de l'enquête publique à laquelle il aura été procédé sur place et dont il est parlé ci-après.

b) On pourrait craindre que le fait de revêtir le plan régional de la signature royale ne confère au document une trop grande rigidité, puisque sa modification entraîne la répétition de toute la procédure. C'est pour obvier à cette difficulté que le projet prévoit que les plans de secteur et les plans communaux pourront modifier le plan régional, le pouvoir central restant juge de l'opportunité de ces modifications.

c) Sous la rubrique *Observations générales* de l'avis émis le 20 mars 1958 par le Conseil d'Etat, et plus spécialement au littéra E, il est fait remarquer qu'actuellement aucune disposition de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 n'associe les autorités provinciales à l'élaboration des plans.

Soucieux de combler cette lacune, le projet de loi fait du gouverneur de la province le maître de l'enquête publique. C'est lui qui recueille les observations et les transmet au Ministre ; c'est lui qui

b) Het initiatief kan van de streek zelf uitgaan, dat wil zeggen van de openbare op private lichamen alsmede van de vooraanstaande personen die aldaar een belangrijke rol spelen. Zo gebeurt het trouwens meestal onder vigueur van de besluitwet van 2 december 1946.

c) De tekst laat toe al de streken in eens aan te wijzen. Hij laat insgelijks toe ze achtereenvolgens aan te wijzen, naar gelang van de mogelijkheden.

d) De tekst laat toe gans het Belgische grondgebied in streken te verdelen.

e) De uitdrukking « door toedoen van de Minister », betekent dat deze de plannen door zijn diensten kan doen opmaken, of die taak aan private deskundigen kan opdragen.

Art. 5. — a) De ordening van een streek is een zeer gewichtige handeling van nationaal belang. Daarom dient de beslissing daartoe door het centraal bestuur te worden genomen, terwijl de provinciën en gemeenten enkel een advies geven. Daarom ook moet de koninklijke beslissing die aan het plan bindende kracht verleent, voorafgegaan zijn door een beraadslaging in de Ministerraad. Om die beraadslaging mogelijk te maken zal de bevoegde Minister vooraf het advies van al de betrokken departementen inwinnen. De Regering meent dat het voor een vruchtdragende vergelijking van al die adviezen nodig is dat de Koning een interministeriële commissie instelt. Die commissie, evenals de Ministerraad van zijn kant, zal zich bij haar werkzaamheden laten leiden door de uitslagen van het ter plaatse georganiseerd openbaar onderzoek, waarover verder meer.

b) Men zou kunnen vrezen dat het streekplan, door het aan de koninklijke goedkeuring te onderwerpen, aan soepelheid zal inboeten, vermits in geval van wijziging de hele procedure zal moeten worden herhaald. Om dat bezwaar te verhelpen bepaalt het ontwerp dat de gewestplannen en de gemeentelijke plannen het streekplan zullen kunnen wijzigen, met dien verstande dat het centraal bestuur zal oordelen over de wenselijkheid van die wijzigingen.

c) In de *Algemene Opmerkingen*, van het advies van de Raad van State van 20 maart 1958, meer in het bijzonder in lid E, wordt er op gewezen dat geen enkele bepaling van de besluitwet van 2 december 1946 de provincieoverheid thans bij het opmaken van de plannen betreft.

Het wetsontwerp wil die leemte aanvullen en maakt van de provinciegouverneur de leider van het openbaar onderzoek. Hij ontvangt de opmerkingen en zendt ze door naar de Minister ; hij

forme et préside la commission visée à l'alinéa 6, et crée dans le but de confronter les délégués des différents départements intéressés avec six personnalités choisies par lui parmi celles qui, selon la région considérée, représentent le mieux l'industrie, le commerce, l'agriculture, le monde du travail, les associations de propriétaires, cette énumération étant citée à titre d'exemple. On veillera d'autre part à tenir cette commission au courant des études préalables à l'élaboration du projet de plan.

Quant à la députation permanente, elle sera consultée par le gouverneur.

d) Il est impossible de songer à organiser, à côté de l'enquête publique, une procédure d'avertissement individuel de tous les propriétaires et titulaires d'autres droits réels intéressés par un plan d'aménagement. Mais il faut donner à l'enquête publique une envergure autrement large que celle qu'organise l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. Celui-ci se borne en effet à prescrire un affichage d'une durée de quinze jours. Les modes de publicité auxquels recourt l'alinéa 3 de l'article 5 du projet, comme aussi la durée de l'enquête paraissent de nature à pouvoir alerter efficacement tous les intéressés.

Par contre, les plans d'expropriation découlant des plans régionaux seront, selon ce qui est dit au chapitre V, soumis à la formalité de l'avertissement individuel.

Art. 6. — Le contenu d'un plan régional peut varier fortement d'une région à l'autre. C'est la raison pour laquelle l'énumération figurant à l'article 6 est libellée en termes suffisamment souples pour pouvoir s'adapter à toutes les circonstances. Mais il est certain que l'on retrouvera dans chaque plan une prescription identique : le *zoning*, c'est-à-dire l'assignation à chacune des activités qui s'exerceront dans la région de l'emplacement qui lui convient le mieux, qu'il s'agisse par exemple de l'industrie, de l'habitation ou de l'agriculture.

Art. 7. — Cet article n'appelle pas de commentaires.

Art. 8. — Aux arguments exposés plus haut sub. n° 2 des Considérations générales sur la nécessité d'élaborer des plans de secteur, le Gouvernement ajoute que tout ce qui a été dit au sujet de l'article 4 est applicable ici.

Art. 9. — a) L'aménagement d'un secteur constitue, comme celui d'une région, une opération d'intérêt national, quoiqu'à un degré moindre que

is belast met het vormen en voorzitten van de in het zesde lid bedoelde commissie, ingesteld met het doel de afgevaardigden van de verschillende betrokken departementen te confronteren met zes personen die door hem worden gekozen onder degenen die volgens de beschouwde streek het meest representatief zijn voor de nijverheid, de handel, de landbouw, de arbeiderswereld, de verenigingen van eigenaars, bij voorbeeld. Men zal er aan de andere kant zorg voor dragen dat die commissie op de hoogte wordt gehouden van de studie die het opmaken van het ontwerp-plan voorafgaat.

Wat de bestendige deputatie betreft, deze wordt door de gouverneur geraadpleegd.

d) Er kan onmogelijk gedacht worden aan het invoeren naast het openbaar onderzoek, van een procedure tot persoonlijke verwittiging van al de bij een plan van aanleg betrokken eigenaars en houders van andere zakelijke rechten. Het openbaar onderzoek dient nochtans veel ruimer van opzet te zijn dan datgene dat door de besluitwet van 2 december 1946 is georganiseerd. Deze bepaalt zich immers tot het voorschrijven van een bekendmaking door aanplakbrieven gedurende vijftien dagen. De in het derde lid van artikel 5 van het ontwerp beschreven wijzen van openbaarmaking evenals de duur van het onderzoek schijnen geschikt om al de belanghebbenden behoorlijk op de hoogte te brengen.

Voor de uit de streekplannen voortvloeiende onteigeningsplannen daarentegen zal de formaliteit van de persoonlijke verwittiging worden vervuld, zoals in hoofdstuk V is bepaald.

Art. 6. — De inhoud van een streekplan kan van streek tot streek zeer verschillen. Daarom is de in artikel 6 gegeven opsomming in genoegzaam soepele termen gesteld om zich aan al de omstandigheden te kunnen aanpassen. Een voorschrift dat men echter in ieder plan stellig zal terugvinden, is de indeling in zones, dat wil zeggen de bestemming voor elk van de in de streek uitgeoefende activiteiten, zoals de nijverheid, het wonen of de landbouw bij voorbeeld, van het gebied dat daartoe het meest geschikt is.

Art. 7. — Dit artikel vergt geen nadere uitleg.

Art. 8. — Aan de hierboven onder n° 2 van de Algemene overwegingen uiteengezette argumenten omtrent de noodzaak van het opmaken van substreekplannen voegt de Regering toe dat al wat aangaande artikel 4 werd gezegd, ook hier van toepassing is.

Art. 9. — a) De ordening van een gewest is zoals die van een streek een verrichting van nationaal belang, al zij het dan in een geringere mate.

lorsqu'il s'agit d'une région. Si c'est toujours le Roi qui décide de l'aménagement de la sous-région et confère au plan la force obligatoire, par contre il n'est plus nécessaire que la décision soit précédée d'une délibération du Conseil des Ministres. Les départements intéressés n'en seront pas moins alertés, puisque la commission consultative dont il est question au sixième alinéa de l'article 5 sera invitée à formuler son avis.

b) D'autre part, les communes vont être intimement liées à l'élaboration du plan de secteur. Alors que, pour le plan régional, elles formulent isolément leur avis, elles doivent ici participer à la création d'un collège consultatif au sein duquel elles auront tout le loisir de faire entendre leurs remarques. En outre, chaque conseil communal devra délibérer sur le plan et sur les réclamations produites au cours de l'enquête.

L'importance du rôle joué par les communes dans l'élaboration du plan de secteur explique la disposition faisant l'objet de l'alinéa 3 de l'article 12.

c) Le Gouvernement estime nécessaire de donner à l'enquête publique la même ampleur qu'à celle qui précède la décision relative à un plan régional. C'est qu'il s'agit d'une portion du territoire national relativement importante et que rien ne doit être négligé pour y intéresser l'opinion publique.

Art. 10. — a) Le contenu du plan de secteur doit être plus précis que celui du plan régional, puisqu'il s'agit d'un territoire plus petit. C'est la raison pour laquelle le mot « général », qui figure au 2° et 3° de l'article 6, n'a pas été repris ici.

b) Les circonstances peuvent exiger l'élaboration et l'adoption d'un plan de secteur avant le plan régional dont il n'est qu'une partie. Il appartiendra au Gouvernement de veiller à ce que le plan de secteur ne compromette pas les règles futures de l'aménagement régional.

Art. 11. — Sans commentaires.

Art. 12. — a) Le projet met en évidence le principe de l'obligation pour chaque commune de procéder à l'aménagement de son territoire, en dressant à cette fin les plans nécessaires, c'est-à-dire le plan général, qui concerne tout le territoire communal, et des plans particuliers pour des parties de ce territoire.

b) Si ce principe n'est plus contesté à l'heure actuelle, il est néanmoins susceptible de recevoir des tempéraments. Le premier concerne les communes de moins de mille habitants. La configuration

Zo het nemen van het besluit tot ordening van de substreek en het verlenen van bindende kracht aan het plan nog altijd bij de Koning berusten, dan is het daarentegen niet meer nodig dat aan de beslissing een beraadslaging in de Ministerraad voorafgaat. De betrokken departementen zullen nochtans verwittigd worden, vermits de in het zesde lid van artikel 5 bedoelde commissie verzocht zal worden haar advies te geven.

b) Anderdeels zullen de gemeenten bij het opmaken van het gewestplan nauw worden betrokken. Terwijl zij voor het streekplan maar advies geven zo zij dit wensen te doen, moeten zij hier deelnemen aan de oprichting van een consultatief college en zullen zij alle gelegenheid hebben om daarin hun opmerkingen te laten horen. Bovendien moet iedere gemeenteraad over het plan en over de tijdens het onderzoek ingediende bezwaren beraadslagen.

De belangrijke rol die de gemeenten bij het opmaken van het substreekplan te vervullen hebben, is de verklaring voor het opnemen van de bepaling die het derde lid van artikel 12 vormt.

c) De Regering meent dat aan het openbaar onderzoek dezelfde omvang moet worden gegeven als aan het onderzoek dat vóór de beslissing omtrent een streekplan plaats heeft. Het betreft hier immers een niet onaanzienlijk deel van het nationaal grondgebied en men mag geen gelegenheid laten voorbijgaan om de openbare opinie er voor te interesseren.

Art. 10. — a) De inhoud van het gewestplan moet nauwkeuriger zijn dan die van het streekplan, vermits het over een kleiner gebied gaat. Daarom is de term « algemeen » die voorkomt in 2° en 3° van artikel 6, hier niet opgenomen.

b) In bepaalde omstandigheden kan het noodzakelijk zijn het gewestplan op te maken en goed te keuren vóór het streekplan, waarvan het slechts een deel is. De Regering zal er voor dienen te waken dat het gewestplan niet indruist tegen de regelen van de latere streekordening.

Art. 11. — Vergt geen nadere uitleg.

Art. 12. — a) Het ontwerp legt de nadruk op het beginsel, dat iedere gemeente gehouden is haar grondgebied te ordenen door daartoe de nodige plannen op te maken, namelijk het algemeen plan, voor gans het gemeentelijk grondgebied, en bijzondere plannen, voor delen van dat grondgebied.

b) Dat beginsel wordt thans door niemand meer aangevochten; toch is het in sommige gevallen voor verzachting vatbaar. Een eerste geval vormen de gemeenten met minder dan duizend inwoners.

de ces petites localités incite généralement peu leurs administrateurs à marquer beaucoup d'intérêt pour les problèmes d'aménagement. D'autre part, il est rare que le territoire d'une de ces communes présente des caractères spécifiques tellement particuliers qu'il mérite de faire l'objet d'une étude spéciale d'aménagement. En général, ce sera la région ou le secteur qui offrira ces caractères spécifiques, et il suffira d'en établir le plan pour régler du même coup l'aménagement des petites communes qui y sont comprises. Ainsi ces dernières échapperont sur leur demande, et moyennant un arrêté royal, à la nécessité de dresser leur plan général et des plans particuliers, et à celle de devoir supporter les dépenses y afférentes, si minimes soient-elles.

c) La dispense de dresser les plans d'aménagement n'a pas pour conséquence de soustraire la commune qui en bénéficie à toutes les autres dispositions de la loi. Il est bien certain, par exemple, que si la région ou le secteur où la commune est située est doté d'un plan d'aménagement, les prescriptions de celui-ci s'appliqueront à toutes les communes indistinctement, à peine de compromettre la réalisation du plan. Il est non moins certain également que les opérations de remembrement et de relotissement doivent pouvoir s'y accomplir. Enfin, et sans que cela limite nécessairement l'énumération, il faut que le contrôle de la bâtisse puisse continuer à s'y exercer, s'il existait déjà, ou y soit instauré s'il ne l'était pas encore. Il s'exercera par le jeu des articles 35 et 36 du projet de loi. Le système de l'article 36 permettra notamment aux administrateurs communaux peu désireux de s'occuper de l'esthétique des constructions de se débarrasser de ce soin sur l'Administration de l'Urbanisme. Ainsi pourront être sauvés maints sites charmants menacés par le mauvais goût de certains bâtisseurs.

d) Un autre tempérament au principe fait l'objet du troisième alinéa de l'article 12. Il se peut qu'un plan de secteur, établi comme on le sait avec la collaboration des communes, soit tellement explicite qu'il rende inutile, pour certaines communes, et quelle que soit l'importance de celles-ci, l'élaboration du plan général. Le Roi pourra alors les dispenser de cette obligation, sans qu'elles puissent de ce fait échapper aux autres obligations découlant de la loi, et notamment à celles dont il est question au littéra c) ci-dessus, et à celles de dresser des plans particuliers.

Art. 13. — a) La notion du plan général d'aménagement a été suffisamment dégagée par la jurisprudence administrative et judiciaire élaborée depuis l'entrée en vigueur de l'arrêté-loi du

De vorm van die kleine plaatsen zet hun bestuurders er over het algemeen weinig toe aan om veel belang te stellen in de stedenbouwkundige problemen. Anderdeels vertoont het grondgebied van die gemeenten zelden zulke eigenaardige kenmerken, dat het een bijzondere stedenbouwkundige studie waard is. Meestal zal de streek of het gewest die eigenaardige kenmerken hebben, en zal het volstaan daarvan het plan op te maken om tegelijk de ordening van de er in begrepen kleine gemeenten te regelen. Aldus zullen deze gemeenten op hun verzoek, bij een koninklijk besluit worden ontheven van de verplichting tot het opmaken van hun algemeen plan en van bijzondere plannen, en zullen zij evenmin de kosten van het opmaken hoeven te dragen, hoe gering deze ook mogen zijn.

c) Die ontheffing houdt niet in dat de betrokken gemeente de overige bepalingen der wet evenmin moet naleven. Het lijdt bij voorbeeld geen twijfel dat, zo een plan van aanleg bestaat voor de streek of substreek waarin de gemeente begrepen is, de voorschriften van dat plan gelden voor al de gemeenten zonder onderscheid, zo niet zou de verwezenlijking van het plan in gevaar komen. Het staat evenzeer vast dat de ruilverkavelings- en herverkavelingsverrichtingen in die gemeenten moeten kunnen plaats hebben. Het bouwtoezicht ten slotte, en zonder dat de opsomming daarmede noodzakelijk volledig is, moet aldaar kunnen blijven uitgeoefend worden zo dat toezicht reeds mocht bestaan, zo niet moet het kunnen worden ingevoerd. Het zal door de werking van de artikelen 35 en 36 van het wetsontwerp worden uitgeoefend. De gemeentebestuurders die weinig geneigd zijn zich met de fraaiheid van de bouwwerken bezig te houden, zullen die zorg aan het Bestuur van de Stedenbouw kunnen overlaten bij toepassing van de in artikel 36 opgenomen regeling. Menig fraai landschap dat door de slechte smaak van sommige bouwers wordt bedreigd, zal aldus kunnen worden gered.

d) Een andere verzachting van het beginsel vormt het bepaalde in het derde lid van artikel 12. Een gewestplan, dat zoals men weet met de medewerking van de gemeenten wordt opgemaakt, kan op zichzelf reeds zo duidelijk zijn dat het opmaken van het algemeen plan overbodig wordt voor sommige gemeenten, hoe groot deze ook mogen zijn. De Koning kan hun in dat geval ontheffing van die verplichting verlenen, maar zij blijven onderworpen aan de overige uit de wet voortvloeiende verplichtingen, onder meer aan die bedoeld in lid c) hierboven, evenals aan de verplichting tot het opmaken van bijzondere plannen.

Art. 13. — a) Het begrip algemeen plan van aanleg is door de sedert de inwerkingtreding der besluitwet van 2 december 1946 gevestigde administratieve en justitiële rechtspraak duidelijk genoeg

2 décembre 1946 pour qu'il faille encore s'y étendre longuement. Qu'il suffise de rappeler que le plan général se borne à indiquer les grandes directives de l'aménagement et spécialement le *zoning*, c'est-à-dire, selon le b) de l'article 13, l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage.

b) Le *zoning* entraîne fatalement des restrictions à l'exercice du droit de propriété, qui peuvent aller de la défense de ne construire autre chose que des habitations dans un quartier résidentiel, jusqu'à l'interdiction de bâtir quoi que ce soit lorsque la beauté du site l'exige impérieusement. Ces restrictions doivent être souffertes parce que l'intérêt général est en cause. Mais il va de soi que le *zoning* est une arme qui doit être maniée prudemment. Les communes, qui décident du *zoning* dans leurs plans d'aménagement, ne doivent jamais perdre de vue cette règle de prudence. L'autorité supérieure, dans l'exercice de son droit de tutelle, devra y veiller également.

Au surplus, le Conseil d'Etat est compétent pour apprécier l'existence d'un dommage exceptionnel, ainsi qu'il est dit à l'article 3 du projet.

c) Les circonstances peuvent exiger l'élaboration et l'approbation d'un plan général avant le plan régional ou de secteur dont il fait partie. Il appartiendra au Gouvernement de veiller à ce que le plan général ne compromette pas les règles futures de l'aménagement de la région et du secteur.

Art. 14. — a) Le plan particulier vise une partie du territoire communal. Par voie de conséquence, il formule des prescriptions plus détaillées et plus précises.

b) « Chacune des communes du Royaume, dit l'article 12, établit... des plans particuliers d'aménagement. » Il n'est pas indispensable que la totalité du territoire communal soit recouverte de plans particuliers. Pour certains endroits, les prescriptions du plan général pourront suffire.

c) Le plan particulier figure, entre autres, le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication, alors que le plan général indique le tracé des principales modifications à apporter à ce réseau.

Ces dispositions suggèrent au Conseil d'Etat les remarques suivantes :

« Le plan (d'aménagement) est donc, entre autres, un instrument d'alignement, ce qui suppose une coordination des dispositions en matière d'urbanisme avec celles qui gouvernent la voirie.

omschreven om er nog lang te moeten bij stilstaan. Het moge volstaan er aan te herinneren dat het algemeen plan zich bepaalt bij het aangeven van de grote lijnen van de aanleg, en inzonderheid van de indeling in zones, dat is, volgens b) van artikel 13, de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor woningbouw, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik.

b) De indeling in zones heeft onvermijdelijk eigendomsbeperkingen ten gevolge, die kunnen gaan van het verbod, in een woongebied iets anders dan woningen te bouwen, tot het absolute bouwverbod, wanneer dit voor de fraaiheid van het landschap een gebiedend voorschrift is. Die beperkingen moeten worden aanvaard omdat het algemeen belang er mee gemoeid is. Maar de indeling in zones is een wapen dat vanzelfsprekend met omzichtigheid moet worden gehanteerd. De gemeenten, die in hun plannen van aanleg over de indeling in zones beslissen, mogen die regel nimmer uit het oog verliezen. De hogere overheid moet bij de uitoefening van haar toezichtsrecht insgelijks er voor waken.

De Raad van State is overigens bevoegd om over het bestaan van een buitengewone schade te oordelen, zoals in artikel 3 van het ontwerp is bepaald.

c) In bepaalde omstandigheden kan het noodzakelijk zijn een algemeen plan op te maken en goed te keuren vóór het streek- of gewestplan waarvan het deel uitmaakt. De Regering zal er voor dienen te waken dat het algemeen plan niet indruist tegen de regelen van de latere streek- en gewestordening.

Art. 14. — a) Het bijzonder plan slaat op een deel van het gemeentelijk grondgebied. Dientengevolge worden daarin uitvoeriger en nauwkeuriger voorschriften gegeven.

b) « Elke gemeente van het koninkrijk maakt... bijzondere plannen van aanleg op », zo luidt het in artikel 12. De bijzondere plannen moeten niet noodzakelijk geheel het gemeentelijk grondgebied omvatten. Voor sommige gebiedsdelen zullen de voorschriften van het algemeen plan kunnen volstaan.

c) Het bijzonder plan bevat onder meer het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet te brengen wijzigingen, terwijl het algemeen plan het tracé van de voornaamste in dat net te brengen wijzigingen aangeeft.

Die bepalingen zijn voor de Raad van State aanleiding om volgende opmerkingen te maken :

« Aan de hand van het plan van aanleg kan men dus ook rooilijnen bepalen hetgeen een coördinatie tussen de voorschriften inzake stedenbouw en inzake wegenbouw veronderstelt.

» Le projet n'entend pas refondre la législation sur la voirie ni absorber la matière des alignements. S'il ne réalise donc pas une coordination immédiate et totale en matière d'alignement, il réserve cependant la possibilité d'une coordination progressive et souple permettant de substituer graduellement et selon les besoins les plans d'aménagement aux plans d'alignement.

» Cette évolution se trouve assurée par deux dispositions ; la première est celle de l'article 14, dernier alinéa, selon laquelle l'approbation du plan particulier entraîne la dispense de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement ; la deuxième réside dans l'article 16 qui permet au ministre d'imposer la substitution d'un plan particulier d'aménagement à tout plan d'alignement.

» La solution adoptée suppose toutefois le maintien en vigueur des dispositions existantes en matière d'alignement au moins pendant la période transitoire.

» Aussi le projet n'abroge-t-il pas l'article 76, 7°, de la loi communale, relatif aux plans généraux d'alignement des villes et des parties agglomérées des communes rurales, ainsi qu'à l'ouverture, l'élargissement et la suppression des rues et à la fixation de la grande voirie dans la traversée des villes et agglomérations. »

Il est bien vrai que le projet n'abroge pas l'article 76, 7°, de la loi communale et qu'ainsi la notion du plan général d'alignement subsiste toujours. Mais il est moins exact de croire que le Gouvernement entend substituer un jour les plans d'aménagement aux plans d'alignement.

C'est qu'en effet, de par l'échelle à laquelle ils sont dessinés, les plans d'aménagement ne peuvent pas figurer avec la dernière rigueur le tracé des voies de communication. Il faut pour cela un instrument plus détaillé : le plan d'alignement qui, s'appliquant seulement à une ou quelques rues, englobe une portion de territoire beaucoup plus petite et peut donc être figuré avec tous les détails nécessaires sur un document de dimensions appropriées.

Il y aura donc toujours des plans généraux d'alignement. Les communes les dresseront, en vertu de l'article 76, 7°, de la loi communale, lorsqu'elles voudront passer à l'exécution de la rue projetée. Mais, en attendant, le plan particulier d'aménagement doit pouvoir permettre à la commune de prendre toutes mesures pour que cette exécution ne soit pas compromise par des constructions malencontreuses. C'est pourquoi le dernier alinéa de l'article 14 stipule que l'approbation par le Roi du plan particulier d'aménagement entraîne

» Het ontwerp wenst evenmin de wegenwetgeving om te werken als de regeling inzake rooi-lijn te behandelen. Al is er dus geen onmiddellijke en volledige coördinatie van de rooi-lijn wetgeving, ruimte wordt toch gelaten voor een geleidelijke en soepele coördinatie, zodat de plannen van aanleg ordelijk en overeenkomstig de behoeften in de plaats van de rooiplannen zullen komen.

» Twee bepalingen werken deze ontwikkeling in de hand : artikel 14, laatste lid, krachtens hetwelk de goedkeuring van het bijzonder plan ontheffing medebrengt van de vervulling van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen ; artikel 16, op grond waarvan de Minister elk rooiplan door een bijzonder plan van aanleg kan doen vervangen.

» De gekozen oplossing veronderstelt evenwel dat de bestaande rooi-lijnvoorschriften, althans gedurende de overgangperiode, van kracht blijven.

» Daarom voorziet het ontwerp niet in de opheffing van artikel 76, 7°, van de gemeentewet, dat betrekking heeft op de algemene rooiplannen voor de steden en voor de aaneengebouwde gedeelten in de plattelandsgemeenten, alsook op de aanleg, de verbreding en de afschaffing van de straten en op de bepaling van de grote wegen in de doortocht der steden en der bebouwde kommen. »

Inderdaad, artikel 76, 7°, van de gemeentewet wordt door het ontwerp niet opgeheven en het begrip rooiplan blijft dus nog bestaan. Het is echter minder juist te menen dat de Regering voornemens is de rooiplannen eenmaal door de plannen van aanleg te vervangen.

Wegens de schaal waarop de plannen van aanleg worden getekend, kunnen deze het tracé van de verkeerswegen immers niet nauwkeurig genoeg aangeven. Daartoe is een meer gedetailleerd instrument vereist, namelijk het rooiplan, dat een veel kleiner deel van het grondgebied omvat vermits het slechts op één of op enkele straten betrekking heeft, en derhalve met al de vereiste details kan worden getekend op een bescheid dat genoegzaam grote afmetingen heeft.

Er zullen dus nog altijd rooiplannen zijn. De gemeenten zullen ze krachtens artikel 76, 7°, van de gemeentewet opmaken wanneer zij tot de verwezenlijking van de ontworpen straat willen overgaan. In afwachting moet het bijzonder plan van aanleg aan de gemeente echter toelaten alle nodige voorzieningen te treffen om te voorkomen dat die verwezenlijking door hinderlijke bouwwerken in het gedrang komt. Daarom is in de laatste alinea van artikel 14 bepaald dat de goedkeuring van het bijzonder plan van aanleg door de Koning onthef-

la dispense de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

d) Le plan particulier figure également les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique applicables notamment aux constructions.

Les prescriptions de cette nature que contiendront les règlements sur les bâtisses pris sur le pied de l'article 56 du projet seront générales en ce sens qu'elles s'appliqueront à tout le territoire communal. Mais certaines parties de ce territoire appellent une réglementation plus poussée, dérogeant éventuellement au règlement communal sur les bâtisses. Ce résultat sera atteint par le truchement du plan particulier d'aménagement.

e) La question du remembrement et du relotissement sera traitée sub article 30 et suivants.

f) Les circonstances peuvent exiger l'élaboration et l'approbation d'un plan particulier avant le plan général et même avant le plan régional ou le secteur. Il appartiendra au Gouvernement de veiller à ce que le plan particulier ne compromette pas les règles futures de l'aménagement général de la commune, ni celui de la région et du secteur.

Art. 15. — La création de nouvelles zones industrielles doit pouvoir s'opérer selon une procédure simplifiée si l'on veut permettre à la Belgique de maintenir et de développer son potentiel économique. Or, l'expérience a montré qu'il était impossible de déterminer d'avance certains éléments du plan d'aménagement d'une zone industrielle, tel que notamment le tracé du réseau des voies de communication. Tout dépend en effet de la nature et de l'importance des industries qui viendront s'établir dans cette zone. Le plan particulier doit donc être réduit, dans ce cas, au strict minimum.

Art. 16. — Il est exposé dans le commentaire de l'article 14 la raison pour laquelle le Gouvernement n'entend pas remplacer progressivement les plans généraux d'alignement par des plans d'aménagement. Mais il arrive assez fréquemment que des communes soumettent à l'approbation royale, en exécution de l'article 76, 7°, de la loi communale, des plans d'alignement qui se bornent à résoudre le problème de la viabilité d'une voie publique, en laissant délibérément dans l'ombre tout ce qui a trait à la façon dont seront utilisées les propriétés riveraines, ou en paraissant ignorer que l'amélioration d'une voie de communication prise isolément ne produit souvent d'effet que si elle est accompagnée de mesures s'étendant à des rues voisines ou affluentes. Quand le problème ne peut être ainsi

fini van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen medebrengt.

d) Het bijzonder plan bevat insgelijks de algemene of bijzondere voorschriften betreffende de gezondheid, de veiligheid en de schoonheid, onder meer met betrekking tot de bouwwerken.

De voorschriften van die aard, in de bouwverordeningen die bij toepassing van artikel 56 van het ontwerp worden vastgesteld, zullen algemene voorschriften zijn in deze zin dat ze voor gans het gemeentelijk grondgebied zullen gelden. Voor sommige delen van dat grondgebied zal echter een verder gaande regeling moeten worden getroffen, die eventueel van de gemeentelijke bouwverordening afwijkt. Dat zal door middel van het bijzonder plan van aanleg worden bereikt.

e) De kwestie van de ruilverkaveling en de herverkaveling zal bij de artikelen 30 en volgende worden behandeld.

f) In bepaalde omstandigheden kan het noodzakelijk zijn een bijzonder plan vóór het algemeen plan en zelfs vóór het streek- of gewestplan op te maken en goed te keuren. De Regering zal er voor dienen te waken dat het bijzonder plan niet indruist tegen de regelen van het latere algemeen plan van aanleg der gemeente, noch van het latere streek- en gewestplan.

Art. 15. — De aanleg van nieuwe industriegebieden moet volgens een vereenvoudigde procedure kunnen plaats hebben, wil men 's Lands economische macht in stand houden en ontwikkelen. Nu heeft de ervaring geleerd dat sommige gegevens van een plan van aanleg voor een industriegebied, zoals inzonderheid het tracé van het verkeerswegennet, onmogelijk van te voren kunnen worden vastgelegd. Alles hangt immers af van de aard en de grootte der bedrijven die zich in dat gebied zullen komen vestigen. Het bijzonder plan moet in dat geval dus tot het volstrekte minimum worden beperkt.

Art. 16. — In de toelichting bij artikel 14 werd uiteengezet waarom de Regering niet de bedoeling heeft de rooiplannen door plannen van aanleg te vervangen. Het gebeurt echter nogal eens dat gemeenten, ter uitvoering van artikel 76, 7°, van de gemeentewet, aan de Koning rooiplannen ter goedkeuring voorleggen waarbij enkel het vraagstuk van de bruikbaarheid van een openbare weg wordt opgelost, terwijl alle kwesties betreffende de wijze van genot der aangrenzende eigendommen met opzet onaangeroerd worden gelaten, of niet schijnt geweten te zijn dat de verbetering van een verkeersweg, op zichzelf beschouwd, in menig geval slechts resultaten oplevert indien ze gepaard gaat met maatregelen die zich tot naburige of aansluitende straten uitstrekken. Wanneer

traité que dans son ensemble, la solution efficace est de recourir à un plan particulier d'aménagement. Encore les données de celui-ci doivent-elles alors pouvoir être réduites à ce qui est dit à l'article 16.

Art. 17. — a) Il ressort à suffisance du texte des articles 12 et 17 que les plans généraux et particuliers d'aménagement sont l'œuvre du conseil communal. Ainsi que le dit le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mars 1958, « la commune retrouve l'exercice de sa pleine responsabilité dans l'élaboration de ses propres plans : c'est à elle qu'il incombe d'établir le plan, de l'adopter... Le projet fait des plans d'aménagement communaux, généraux et particuliers, une matière d'intérêt communal. »

b) La procédure de l'enquête publique est notablement améliorée par rapport à celle de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. L'enquête dure en effet un mois au lieu de 15 jours, et est annoncée, outre l'affichage, par la voie des journaux. Rien n'empêche au surplus les administrateurs communaux de diffuser le plan par tous autres moyens appropriés, tels que la conférence publique, comme cela s'est déjà fait dans certaines localités. Ils pourront notamment en saisir les associations de propriétaires et la commission consultative faisant l'objet de l'article 39 du projet.

D'autre part, il ne peut être question que la loi organise une procédure d'avertissement individuel : un plan d'aménagement, même particulier, touche en effet plusieurs centaines et souvent plusieurs milliers de propriétaires et d'ayants-droit. Toutefois, cette procédure devra être employée pour les plans d'expropriation.

c) Ainsi que le prescrit l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, le Conseil communal statue deux fois : une première fois sur le plan, et une seconde fois sur les réclamations et observations, celles-ci étant rejetées ou faisant l'objet d'un plan modificatif adopté au cours de la même séance. Rien n'est changé à cette procédure par le projet. Ainsi donc, lorsqu'il y a adoption d'un plan modificatif et seconde enquête publique, le conseil communal n'a plus à se prononcer sur le résultat de cette dernière.

Art. 18. — a) Le commentaire de l'article 5 montre, au littéra c), le souci du Gouvernement de recourir, dans l'exécution de la loi, au pouvoir provincial. Ce souci se manifeste à nouveau à

het probleem aldus in zijn geheel moet worden behandeld, kan het maar doeltreffend worden opgelost door middel van een bijzonder plan van aanleg, waarvan de gegevens dan nog moeten kunnen worden beperkt tot het in artikel 16 genoemde.

Art. 17. — a) Uit de tekst van de artikelen 12 en 17 blijkt voldoende dat het algemeen en de bijzondere plannen van aanleg het werk van de gemeenteraad zijn. Zoals de Raad van State in zijn advies van 20 maart 1958 zegt, « is de gemeente voor het opmaken van haar eigen plannen opnieuw ten volle verantwoordelijk : zij moet het plan zelf opmaken en goedkeuren... Voor het ontwerp zijn algemene en bijzondere gemeentelijke plannen van aanleg een zaak van gemeentelijk belang. »

b) De handelwijze bij het openbaar onderzoek wordt in vergelijking met de procedure van de besluitwet van 2 december 1946 aanmerkelijk verbeterd. Het onderzoek duurt inderdaad een maand in plaats van 15 dagen en wordt benevens door aanplakken ook via de dagbladen aangekondigd. Niets belet overigens de gemeentebestuurders, het plan door om het even welke andere middelen bekend te maken, bij voorbeeld door het houden van een openbare conferentie, zoals in zekere plaatsen reeds is gebeurd. Zij zouden het onder meer kunnen mededelen aan de verenigingen van eigenaars en aan de commissie van advies bedoeld in artikel 39 van het ontwerp.

Aan de andere kant is het uitgesloten dat in de wet een procedure van persoonlijke verwittiging wordt georganiseerd : een plan van aanleg, zelfs een bijzonder plan, treft immers verscheidene honderden en vaak verscheidene duizenden eigenaars en rechthebbenden. Die procedure zal nochtans moeten gevolgd worden voor de onteigeningsplannen.

c) Volgens de besluitwet van 2 december 1946 moet de gemeenteraad tweemaal beslissen : een eerste maal over het plan, en de tweede maal over de ingediende bezwaren en opmerkingen, die worden verworpen ofwel aanleiding zijn tot een wijzigingsplan dat in dezelfde vergadering wordt aangenomen. Het ontwerp wijzigt niets in die gang van zaken. Wanneer dus een wijzigingsplan wordt aangenomen en een tweede openbaar onderzoek plaats heeft, heeft de gemeenteraad zich over de uitslag van dat tweede onderzoek niet meer uit te spreken.

Art. 18. — a) Lid c) van de toelichting bij artikel 5 toont aan dat de Regering het provinciaal bestuur bij de uitvoering van de wet verlangt te betrekken. Dat verlangen komt nogmaals tot uit-

l'article 18, aux termes duquel la députation permanente est appelée à donner son avis sur les plans d'aménagement communaux. Toutefois, comme il ne faut pas qu'il en résulte un alourdissement de la procédure, cet avis devra être formulé dans le mois.

b) La nécessité de l'approbation par le Roi des plans d'aménagement communaux trouve son fondement dans les règles classiques de la tutelle administrative, telle qu'elle s'exerce sur la plus grande partie des actes des autorités communales. Les plans généraux d'alignement, qui ne concernent qu'une rue ou même une partie de rue, sont soumis à l'approbation royale en vertu d'un texte plus que centenaire, la loi communale du 30 mars 1836. Pourquoi en serait-il autrement des plans d'aménagement, qui sont autrement importants ?

Le Conseil d'Etat écrit à ce sujet : « Il s'ensuit que les compétences respectives de l'autorité communale et de l'autorité centrale se trouvent délimitées conformément aux prescriptions de l'article 108 de la Constitution. » Telle est bien la portée que le Gouvernement entend donner à l'approbation par le Roi des plans d'aménagement communaux.

Jamais dans la jurisprudence administrative on n'a vu la responsabilité financière de l'autorité d'approbation mise en cause à l'occasion de l'exercice du pouvoir de tutelle. Ce serait en effet là énerver celui-ci. Lorsque la matière traitée est d'intérêt communal, ce n'est pas l'approbation qui lui enlève ce caractère pour en faire on ne sait quel composé hybride dans lequel il serait impossible de déterminer exactement la responsabilité de l'Etat et celle de la commune. Le fait, que, dans la pratique, l'Etat fait savoir à une commune qu'il n'approuvera la décision communale que si celle-ci est modifiée dans le sens qu'il indique, ne change absolument rien à la chose. Autrement on verra le pouvoir de tutelle apporter mille hésitations à jouer son rôle, ou le jouer passivement en approuvant les yeux fermés toutes les décisions qui lui sont soumises.

Dans la matière des plans d'aménagement communaux, il convient d'affirmer ce principe avec force. Le Conseil d'Etat, dans ses arrêts n° 263 du 21 février 1950 (Lamont), n° 4951 du 10 février 1956 (de Mérode) et n° 5467 du 22 janvier 1957 (Fauconnier) avait déclaré trouver dans l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 l'existence d'une thèse de la responsabilité partagée. Quoi qu'il en soit, il ne peut en être question dans le présent projet. Il ne pourrait en être autrement que, comme il est dit plus

drukking in artikel 18, luidens hetwelk het advies van de bestendige deputatie over de gemeentelijke plannen van aanleg zal worden ingewonnen. Maar aangezien daaruit geen vertraging van de procedure mag voortvloeien, moet dat advies binnen een maand worden gegeven.

b) De noodzaak van de goedkeuring der gemeentelijke plannen van aanleg door de Koning vindt haar grond in de klassieke regelen van de administratieve voogdij, zoals ze over de meeste handelingen van de gemeenteoverheid wordt uitgeoefend. De rooiplannen, die slechts op één straat, ja zelfs maar op een deel van een straat betrekking hebben, worden krachtens een meer dan honderd jaar oude tekst, de gemeentewet van 30 maart 1836, aan de Koning ter goedkeuring voorgelegd. Waarom zou dezelfde regel niet gelden voor de plannen van aanleg, die toch heel wat belangrijker zijn ?

De Raad van State schrijft dienaangaande : « Gemeenteoverheid en centrale overheid hebben derhalve hun respectieve bevoegdheid, als omschreven in artikel 108 van de Grondwet. » Dat is wel degelijk de draagwijdte die de Regering aan de goedkeuring der gemeentelijke plannen van aanleg door de Koning wil geven.

In de administratieve rechtspraak is het nog nooit voorgekomen dat de financiële verantwoordelijkheid van de goedkeurende overheid op het spel werd gezet naar aanleiding van de uitoefening der toezichtsbevoegdheid. Anders zou die bevoegdheid immers worden ondermijnd. Wanneer de behandelde materie van gemeentelijk belang is, wordt dat kenmerk door de goedkeuring niet te niet gedaan om plaats te maken voor een vage hybridische samenstelling waarin de respectieve verantwoordelijkheid van Rijk en gemeente onmogelijk juist zou kunnen worden bepaald. Het feit dat het Rijk in de praktijk aan een gemeente laat weten dat de gemeentelijke beslissing slechts zal worden goedgekeurd indien ze in de door het Rijk aangeduide zin wordt gewijzigd, verandert hoegenaamd niets aan de zaak. Anders zal het toezichthoudend bestuur ten zeerste aarzelen zijn taak te vervullen, ofwel zijn taak lijdelijk vervullen door al de hem voorgelegde beslissingen blindelings goed te keuren.

Inzake de gemeentelijke plannen van aanleg dient dat beginsel met klem te worden bevestigd. In zijn arresten n° 263 van 21 februari 1950 (Lamont), n° 4951 van 10 februari 1956 (de Mérode) en n° 5467 van 22 januari 1957 (Fauconnier) verklaarde de Raad van State in de besluitwet van 2 december 1946 het bestaan van een gedeelde verantwoordelijkheid te zien. Hoe dan ook, in dit ontwerp kan daarvan geen sprake zijn. De zaak zou maar anders kunnen liggen indien het Rijk,

haut dans les Considérations générales, si l'Etat obligeait formellement la commune à inscrire dans un plan une disposition devant protéger un objet d'intérêt spécifiquement national.

c) Dans les Considérations générales du présent exposé des motifs, il est dit que le Gouvernement entend exercer sa tutelle d'une façon différente pour les villes importantes et les petites communes.

Il faut rappeler d'abord à ce sujet le contenu de l'article 12 du projet et le commentaire (littéras *b*), *c*) et *d*) qui en est fait ci-dessus. Les pouvoirs donnés au Roi par cet article lui permettront déjà d'opérer une nécessaire discrimination.

Mais même s'il est jugé nécessaire de soumettre une petite commune à toutes les obligations découlant de la loi, encore peut-on assouplir ces obligations. C'est ainsi que, s'il est logique d'exiger d'une ville qu'elle produise, à l'appui de son plan d'aménagement, un dossier complet de travaux préparatoires (le *survey*), une commune rurale pourra en être dispensée. C'est ainsi également que, si cette commune n'est pas tenue, par le jeu de l'article 12, d'établir ses plans d'aménagement, elle ne sera pas invitée à désigner un urbaniste. C'est ainsi enfin que le Gouvernement, qui entend continuer sa politique d'intervention financière dans le coût de l'établissement des plans communaux d'aménagement, pourra réserver aux petites communes un traitement de faveur.

Art. 19. — Les mesures de substitution qui sont prévues par cet article ont pour but de parer à la carence ou à la mauvaise volonté des communes. Elles sont inspirées de l'exercice traditionnel de la tutelle administrative, telle qu'elle résulte notamment de la loi communale.

Même quand elles sont mises à exécution (elles ne l'ont été que très rarement sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946), elles ne peuvent entraîner la responsabilité financière de l'Etat, ainsi qu'il est dit, dans le commentaire de l'article 18, au littéra *b*), car elles sont prises dans l'intérêt exclusif de la commune.

Art. 20. — Le Gouvernement ajoute ce qui suit au n° 4 des considérations générales :

a) Le Conseil d'Etat, dans son avis du 20 mars 1958, écrit : « Le projet met ainsi fin à une controverse quant au point de savoir si les dispositions

zoals hierboven in de Algemene overwegingen wordt gezegd, aan de gemeente uitdrukkelijk zou voorschrijven in een plan een bepaling op te nemen die een object van specifiek nationaal belang moet beschermen.

c) In de Algemene overwegingen van deze memorie van toelichting wordt gezegd dat de Regering haar voogdijrecht op verschillende wijze zal uitoefenen naar gelang dat het de grote steden of de kleine gemeenten betreft.

Dienaangaande moet in de eerste plaats worden herinnerd aan de inhoud van artikel 12 van het ontwerp en aan de toelichting (letters *b*), *c*) en *d*) die bij dat artikel hierboven is gegeven. De bevoegdheid die bij dat artikel aan de Koning wordt verleend, zal hem reeds in staat stellen een noodzakelijk onderscheid te maken.

Doch zelfs al wordt het nodig geacht een kleine gemeente aan al de uit de wet voortvloeiende verplichtingen te onderwerpen, dan is een soepele toepassing van die verplichtingen toch niet uitgesloten. Zo zal van een stad logischerwijze worden geëist dat ze samen met het plan van aanleg een volledig dossier van het vooronderzoek (de *survey*) voorlegt, terwijl een landelijke gemeente daarvan zal kunnen worden ontheven. Zo ook zal een dergelijke gemeente, wanneer ze bij toepassing van artikel 12 niet gehouden is haar plannen van aanleg op te maken, niet verzocht worden een stedenbouwkundige aan te wijzen. Zo ook ten slotte zal de Regering, die haar politiek van tegemoetkoming in de kosten van het opmaken der gemeentelijke plannen van aanleg wenst voort te zetten, ten gunste van de kleine gemeenten een speciale regeling kunnen treffen.

Art. 19. — De bij dit artikel geschapen mogelijkheid van indeplaatsstelling heeft tot doel de nalatigheid of de slechte wil van de gemeenten te ondervangen. De beschreven maatregelen zijn afgeleid van de traditionele uitoefening der administratieve voogdij, zoals deze onder meer volgt uit de gemeentewet.

Zelfs wanneer ze ten uitvoer mochten worden gelegd (onder de besluitwet van 2 december 1946 is zulks zeer zelden gebeurd), mogen die maatregelen voor het Rijk geen financiële verantwoordelijkheid medebrengen aangezien ze, zoals gezegd in lid *b*) van de toelichting bij artikel 18, uitsluitend in het belang van de gemeente worden genomen.

Art. 20. — De Regering voegt het volgende toe aan n° 4 van de Algemene Beschouwingen :

a) De Raad van State schrijft in zijn advies van 20 maart 1958 : « Hierdoor maakt het ontwerp een einde aan de twistvraag of de stedenbouw voor-

d'urbanisme étaient *ipso facto* d'utilité publique et justifiaient pour leur réalisation le recours à l'expropriation, ou bien si seules les mesures d'aménagement susceptibles de se réclamer d'une conception d'utilité publique traditionnelle pouvaient éventuellement donner lieu à expropriation. »

Telle est bien l'intention du Gouvernement. Comme il est dit dans les considérations générales du présent exposé des motifs, il doit être permis d'exproprier non seulement pour la création d'un quartier résidentiel ou l'amélioration du réseau des voies de communication, mais aussi pour la création d'une zone industrielle, ou une opération de relotissement, ou encore le maintien d'espaces libres dans une agglomération. Mais il est bien évident que dans le souci de ménager les deniers publics, l'administration maîtresse du plan d'aménagement devra s'efforcer de recourir le moins possible à la procédure de l'expropriation et de s'en tenir le plus possible à l'emploi des servitudes urbanistiques.

b) Tout ce qui est reconnu comme étant d'utilité publique doit pouvoir être, si c'est nécessaire, réalisé par la voie de l'expropriation. Le projet spécifie qu'il en est ainsi pour les différentes espèces de plans d'aménagement dont il consacre l'existence.

Art. 21. — a) Comme l'écrit le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mars 1958, le projet établit une distinction, absente de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, entre le plan d'aménagement, d'une part, et d'autre part le plan d'expropriation destiné à réaliser les prescriptions du plan d'aménagement.

Pour beaucoup d'esprits non informés, urbanisme et expropriation vont toujours de pair. En différenciant la procédure du plan d'aménagement de celle de l'expropriation, le projet tend à rectifier ce que cette opinion a d'erroné. Cette méthode offre au surplus l'avantage de contraindre l'administration à un examen minutieux de son programme d'expropriation, actuellement confondu avec le plan d'aménagement.

b) Quel que soit l'autorité ou l'établissement public à l'initiative duquel doit s'opérer une expropriation, il est hautement souhaitable que celle-ci figure sur le plan d'expropriation dressé à l'occasion du plan d'aménagement. Ainsi le public sera-t-il mis au courant de toutes les expropriations projetées, de quelque administration qu'elles émanent.

Il conviendra que tout arrêté royal décrétant ou approuvant une expropriation soit soumis au contreseing du Ministre des Travaux publics, afin que celui-ci puisse en vérifier la conformité avec

schriften *ipso facto* van algemeen nut waren en voor de uitvoering ervan onteigening gewettigd was, dan wel of alleen maatregelen van aanleg waarvoor men het traditionele begrip algemeen nut kon invoeren oorzaak van onteigening mochten zijn. »

Dat is wel degelijk de bedoeling van de Regering. Zoals in de algemene overwegingen van deze memorie van toelichting wordt gezegd, moet onteigening toegelaten zijn niet alleen voor het aanleggen van een woonwijk of voor het verbeteren van het verkeerswegennet, maar ook voor het aanleggen van een industriegebied, of voor een herverkaveling, of nog voor het behoud van groene ruimten in een bebouwd gebied. Het spreekt echter vanzelf dat, voor een spaarzaam gebruik van de openbare geldmiddelen, het bestuur dat het beheer heeft over het plan van aanleg moet trachten zo weinig mogelijk zijn toevlucht tot onteigening te nemen en zoveel mogelijk het middel van de stedenbouwkundige erfdienstbaarheid te gebruiken.

b) Al wat als van openbaar nut wordt erkend, moet zo nodig door onteigening kunnen worden tot stand gebracht. Het ontwerp huldigt dat beginsel voor de verschillende daarin genoemde soorten van plannen van aanleg.

Art. 21. — a) Zoals de Raad van State in zijn advies van 20 maart 1958 zegt, voert het ontwerp een onderscheid in dat niet voorkomt in de besluitwet van 2 december 1946, tussen het plan van aanleg enerzijds, en het onteigeningsplan dat de voorschriften van het plan van aanleg moet uitvoeren, anderzijds.

Vele oningewijden verkeren in de mening dat stedenbouw en onteigening altijd hand aan hand gaan. Door de procedure van het plan van aanleg van die van het onteigeningsplan te onderscheiden, bedoelt het ontwerp het verkeerde in die zienswijze recht te zetten. Die methode heeft bovendien het voordeel dat het bestuur gedwongen wordt tot een minutieus onderzoek van zijn onteigeningsprogramma, dat thans met het plan van aanleg wordt verward.

b) Het is ten zeerste wenselijk dat een onteigening, welke ook de overheid of de openbare instelling zij die ze moet verrichten, aangeduid wordt op het onteigeningsplan dat tegelijk met het plan van aanleg wordt opgesteld. Het publiek zal aldus op de hoogte worden gebracht van al de ontworpen onteigeningen, van welk bestuur ze ook mogen uitgaan.

Ieder koninklijk besluit tot verordening of goedkeuring van een onteigening dient door de Minister van Openbare Werken medeondertekend te worden opdat deze zou kunnen nagaan of de ontei-

le plan d'aménagement. Cela sera surtout nécessaire pour les expropriations dont la nécessité surgirait après que le plan d'aménagement et son corollaire le plan d'expropriation auront acquis force obligatoire.

Art. 22. — Le sens à donner au dernier alinéa de cet article est le suivant : le tracé d'une nouvelle route figurant au plan d'aménagement peut être reproduit tel quel sur le plan d'expropriation. Ou encore la mention de parc public à créer peut suffire, sans que le plan du parc soit nécessaire. Ou encore la mention de terrains à relotir ne doit pas être accompagnée d'un tracé des nouveaux lots. Les circonstances imprévues qui se présentent au cours de la réalisation d'un plan ne sauraient en effet s'accommoder d'un plan trop rigide.

Art. 23. — En instaurant ici la procédure de l'avertissement individuel, le Gouvernement entend combler la grave lacune qui existait dans l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

D'autre part, en se référant à l'article 3 de la loi du 27 mai 1870, il entend faire sienne la jurisprudence à laquelle cet article a donné lieu.

Art. 24. — Le projet de loi instituant une procédure administrative spéciale pour l'exécution des plans d'aménagement par voie d'expropriation, les procédures administratives instaurées par d'autres lois ne sont pas d'application en l'occurrence.

Il va sans dire qu'à part cela le projet n'entend nullement abroger les dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique, et notamment les procédures judiciaires visées à l'article 29 du projet.

Art. 25. — La commission dont il est question à cet article aura pour mission d'examiner l'incidence financière des plans d'expropriation. Son intervention, toute consultative qu'elle soit, constituera un frein utile contre l'emploi exagéré de l'expropriation. Le Ministre pourra la consulter sur le plan d'aménagement lui-même, puisque celui-ci est générateur de l'expropriation.

Cette commission fonctionne déjà sous l'empire de la législation actuelle. Elle donne d'excellents résultats.

Art. 26. — Le principe suivant lequel l'indemnité doit être calculée suivant l'état du bien et de ses alentours au moment de l'arrêté d'expropriation, et suivant sa valeur compte tenu du marché

gening met het plan van aanleg in overeenstemming is. Dat zal vooral gelden voor de onteigeningen waarvan de noodzakelijkheid zich mocht openbaren nadat het plan van aanleg en het bijbehorend onteigeningsplan bindende kracht hebben verkregen.

Art. 22. — Het laatste lid van dit artikel moet als volgt worden verstaan : het op een plan van aanleg aangeduid tracé van een nieuwe weg mag zonder meer op het onteigeningsplan worden overgenomen ; de vermelding « aan te leggen openbaar park » is voldoende, zonder dat behoefte bestaat aan het plan van het park ; de vermelding « te herverkavelen gronden » moet niet vergezeld gaan van het tracé der nieuwe kavels. De onvoorziene omstandigheden die zich in de loop van de verwezenlijking van een plan voordoen laten het opmaken van een te strak plan immers niet toe.

Art. 23. — Door hier de formaliteit van de persoonlijke verwittiging voor te schrijven, wil de Regering de ernstige leemte aanvullen die in de besluitwet van 2 december 1946 voorkomt.

Aan de andere kant is het door de verwijzing naar artikel 3 der wet van 27 mei 1870 haar bedoeling de rechtspraak die rond dat artikel is ontstaan, tot de hare te maken.

Art. 24. — Daar het wetsontwerp ten opzichte van de uitvoering der plannen van aanleg door onteigening een bijzondere administratieve procedure instelt, vinden de bij andere wetten vastgestelde procedures hier geen toepassing.

Overigens is het natuurlijk hoegenaamd niet de bedoeling, de wettelijke bepalingen omtrent de onteigening ten algemenen nutte, inzonderheid de in artikel 29 van het ontwerp bedoelde gerechtelijke procedures, op te heffen.

Art. 25. — De in dit artikel bedoelde commissie heeft tot taak de financiële gevolgen van de onteigeningsplannen te onderzoeken. Haar bemoeiing, al is ze van zuiver adviserende aard, zal een niet overbodige rem zijn tegen overdreven toepassing van de onteigening. De Minister zal haar advies mogen vragen over het plan van aanleg zelf, vermits dit plan de oorzaak is voor de onteigening.

Die commissie fungeert reeds onder de thans vigerende regeling. Ze geeft uitstekende resultaten.

Art. 26. — Het beginsel volgens hetwelk de schadeloosstelling moet worden berekend overeenkomstig de gesteldheid van het goed en van de omgeving op het ogenblik dat het onteigenings-

immobilier au moment de l'accord amiable ou du jugement, est basé sur l'équité.

C'est ainsi qu'il ne peut être tenu compte des fluctuations de prix qui seraient la conséquence d'un *zoning* déterminé, de l'exécution des travaux prévus au plan d'aménagement ou des dispositions prohibitives en résultant.

Peuvent seules être prises en considération les fluctuations de valeur dues à des éléments étrangers au plan d'aménagement, comme par exemple une dévaluation monétaire ou une augmentation de valeur des immeubles en général.

Il est évident que la plus-value résultant de travaux ou changements effectués en contravention aux prescriptions d'un plan d'aménagement, et qui doivent par conséquent disparaître, ne peut être invoquée par l'exproprié.

La disposition ici visée n'a pas pour but de modifier les principes suivis jusque maintenant, mais puisqu'en matière d'urbanisme le décret d'expropriation, qu'il soit compris dans un plan particulier d'aménagement ou qu'il soit pris séparément, n'est que l'exécution d'un plan général ou régional d'aménagement, le calcul de la valeur du bien à exproprier doit être fixé au moment de l'approbation du plan régional ou sous-régional, si ceux-ci précèdent le plan communal, ou au moment de l'approbation du plan communal, si ce dernier a été approuvé avant le plan régional ou sous-régional et avant l'arrêté d'expropriation pris en exécution de ceux-ci.

Ainsi s'exprime le rapport de la Commission mixte de l'Urbanisme.

Art. 27. — Cette disposition n'est que l'application des principes énoncés à l'article précédent ; elle n'exige pas d'autre commentaire.

Art. 28. — En ce qui concerne l'exécution des expropriations, il faut observer que peu d'administrations communales ou autres organismes au profit desquels les expropriations sont prévues, disposent du personnel technique suffisant pour mener à bien de telles affaires. L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 a déjà donné la compétence nécessaire aux comités d'acquisition de l'Etat afin de procéder aux expropriations pour compte des communes, et cette intervention a toujours donné satisfaction. Par le jeu des subsides, qui atteignent souvent soixante pour cent de la dépense, l'Etat a

besluit werd genomen, evenals overeenkomstig de waarde er van rekening houdend met de markt van de onroerende goederen op het ogenblik van de minnelijke schikking of van het vonnis, is gesteund op de billijkheid.

Zo mag geen rekening worden gehouden met de prijsschommelingen die het gevolg zouden zijn van een bepaalde zoning, van de uitvoering der op het plan van aanleg voorziene werken, of van de er uit voortvloeiende verbodsbepalingen.

Alleen de waardeveranderingen die te wijten zijn aan feiten die met het plan van aanleg hoegenaamd niets te maken hebben, zoals een devaluatie van de munt of een verhoging van de waarde der onroerende goederen in het algemeen, mogen in aanmerking worden genomen.

De onteigende kan zich vanzelfsprekend niet beroepen op een waardevermeerdering ten gevolge van werken of veranderingen die met overtreding van de voorschriften van een plan van aanleg zijn uitgevoerd, en die bijgevolg moeten verdwijnen.

Het is hier niet de bedoeling de tot nog toe gevolgde beginselen te wijzigen, maar vermits het besluit tot onteigening, of het nu in een bijzonder plan van aanleg besloten ligt dan wel afzonderlijk wordt genomen, in zaken van stedenbouw slechts de uitvoering van een algemeen plan van aanleg of van een streekplan is, moet de waarde van het te onteigenen goed berekend worden volgens de staat waarin het zich bevindt op het tijdstip der goedkeuring van het streek- of substreekplan, zo deze aan het gemeentelijk plan voorafgaan, of op het tijdstip der goedkeuring van het gemeentelijk plan, indien dit goedgekeurd is vóór het streek- of substreekplan en vóór het onteigeningsbesluit dat ter uitvoering van laatstgenoemde plannen is genomen.

Zo luidt het in het verslag van de Gemengde Commissie voor de Stedenbouw.

Art. 27. — De bepalingen van dit artikel zijn enkel de toepassing der in het voorgaande artikel beschreven beginselen ; ze vergen geen nadere toelichting.

Art. 28. — Wat de uitvoering der onteigeningen betreft, moet worden opgemerkt dat slechts weinige gemeentebesturen en andere lichamen te wier name de onteigeningen worden verordend, over voldoende technisch personeel beschikken om dergelijke zaken tot een goed einde te brengen. Reeds onder de besluitwet van 2 december 1946 is aan de aankoopcomité's van de Staat de nodige bevoegdheid verleend tot het uitvoeren van de onteigeningen voor rekening van de gemeenten, en die medewerking heeft altijd voldoening gegeven. Wegens de toekenning van subsidiën, die vaak tot

souvent plus d'intérêt que la commune elle-même à ce que les négociations se fassent de la manière la plus favorable.

L'intervention des services de l'Etat peut donc être la règle, sous réserve de la possibilité d'accorder à des administrations communales ou autres organismes qui disposent de services suffisamment expérimentés en la matière, l'autorisation d'agir eux-mêmes, pour autant que les expropriations ne doivent pas se faire aux frais de l'Etat.

Ainsi s'exprime le rapport de la Commission mixte de l'Urbanisme.

Art. 29. — Il est fait appel aux procédures instaurées par les lois actuellement en vigueur, auxquelles rien n'est modifié.

Quant à l'application de l'arrêté-loi du 3 février 1947, elle se fera sans préjudice des formalités administratives de l'article 23.

Art. 30. — a) Il n'est pas besoin de souligner le grand intérêt que les opérations de relotissement et de remembrement présentent au point de vue de l'économie, de la salubrité et de l'esthétique.

Le relotissement se distingue du remembrement en ceci que dans le premier, le nombre des lots à redistribuer ne coïncide pas nécessairement avec le nombre des lots anciens et qu'il ne profite pas nécessairement aux anciens propriétaires. L'opération peut aller jusqu'à regrouper diverses parcelles en un seul et même lot, comme cela peut être nécessaire dans le cas de terrains réservés à l'industrie.

Dans le remembrement, au contraire, tous les anciens propriétaires reçoivent une parcelle, dont les limites auront été dûment rectifiées selon le plan d'aménagement.

Mais le projet ne fait pas de distinction entre les deux opérations, car leur but est identique, à savoir obtenir un meilleur aménagement du territoire. Dans l'un comme dans l'autre cas, il n'existe pas d'obligation légale d'accepter un nouveau lot. Les propriétaires sont donc libres de se faire attribuer une indemnité en argent plutôt qu'un nouveau bien, ce qui écarte toutes discussions au sujet de la conformité du projet avec l'article 11 de la Constitution.

La loi du 25 juin 1956 réglant le remembrement légal des biens ruraux, le présent projet n'est applicable qu'aux immeubles, construits ou non, situés en dehors des zones affectées à l'agriculture,

zestig ten honderd van de uitgave bedragen, heeft het Rijk er dikwijls meer belang bij dan de gemeente zelf, dat de onderhandelingen op de gunstigste wijze verlopen.

De medewerking van de diensten van de Staat mag dus de regel zijn, echter zonder de mogelijkheid uit te sluiten dat aan gemeentebesturen en andere lichamen die beschikken over diensten welke inzake onteigeningen voldoende ervaring bezitten, de toelating wordt verleend om zelf te handelen voor zover de onteigeningen niet op kosten van het Rijk plaats hebben.

Zo luidt het in het verslag van de Gemengde Commissie voor de Stedebouw.

Art. 29. — De onteigeningen worden gevorderd met toepassing van de rechtsplegingen ingesteld bij de thans vigerende wetten, waaraan niets wordt veranderd.

Wat de besluitwet van 3 februari 1947 betreft, die zal worden toegepast onverminderd de administratieve formaliteiten voorgeschreven bij artikel 23.

Art. 30. — a) Het is niet nodig de nadruk te leggen op het groot belang van de herverkavelings- en ruilverkavelingsverrichtingen uit oogpunt van de economie, de gezondheid en de schoonheid.

Het verschil tussen de herverkaveling en de ruilverkaveling ligt hierin, dat bij de eerstgenoemde het aantal opnieuw te verdelen kavels niet noodzakelijk gelijk is aan het aantal oude kavels en dat zij niet noodzakelijk de oude eigenaars ten goede komt. De verrichting kan gaan tot het samenvoegen van verschillende percelen tot een en dezelfde kavel, zoals dat kan nodig zijn in geval van voor de industrie bestemde terreinen.

Bij de ruilverkaveling daarentegen krijgen al de vroegere eigenaars terug een kavel, waarvan de grenzen overeenkomstig het plan van aanleg behoorlijk zullen zijn gecorrigeerd.

Het ontwerp maakt echter geen onderscheid tussen de twee verrichtingen omdat beide hetzelfde doel hebben, te weten het verkrijgen van een betere aanleg van het grondgebied. In het een evenmin als in het andere geval bestaat een wettelijke verplichting tot het aanvaarden van een nieuwe kavel. Het staat de eigenaars dus vrij, schadeloosstelling in geld te vragen in plaats van een nieuw stuk grond, waardoor iedere discussie omtrent de bestaansbaarheid van het ontwerp met artikel 11 van de Grondwet wordt voorkomen.

Aangezien de wettelijke ruilverkaveling van landeigendommen geregeld is bij de wet van 25 juni 1956, is dit ontwerp enkel toepasselijk op de gebouwde en ongebouwde goederen, buiten de voor

étant entendu qu'il s'applique tout aussi bien aux immeubles utilisés à des fins commerciales et industrielles qu'à ceux affectés à la résidence.

Il va de soi que le relotissement ou le remembrement peut être effectué alors même qu'il n'intéresserait que des particuliers et qu'aucun bien ne serait incorporé dans le domaine des pouvoirs publics.

Enfin, il faut attirer l'attention sur le fait que les limites des nouveaux lots prévus dans le plan de relotissement ou de remembrement approuvé ne peuvent être modifiées par les particuliers et que les lots ne peuvent être morcelés, ce qui signifie par exemple qu'en cas d'héritage la sortie d'indivision n'est possible que par licitation ou par attribution totale à un des propriétaires.

Les textes légaux sont repris littéralement de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 parce qu'ils ont donné de bons résultats lors de reconstruction des parties du territoire sinistrées par la guerre.

b) La question des droits réels grevant les propriétés soumis à remembrement ou à relotissement doit tout spécialement retenir l'attention.

Des distinctions s'imposent à cet égard.

Le sort des servitudes, en premier lieu, ne nécessite pas l'intervention du législateur et pourra être aisément réglé au cours des opérations de relotissement. Ces droits s'éteindront conformément aux articles 703 et suivants du Code civil, du fait même du relotissement (par exemple, une servitude de passage), ou bien ils seront maintenus ou adaptés conventionnellement aux circonstances nouvelles (par exemple une servitude de vue ou de non-bâti). Leur suppression ou leur modification pourra ou non, suivant le cas, donner lieu à indemnité en faveur de leur titulaire.

Les droits d'usufruit, d'usage, d'habitation, d'emphytéose, de superficie doivent nécessairement suivre le sort du droit de propriété, dont ils constituent un démembrement. Par application de la règle de la substitution réelle de l'immeuble remembré ou reloti à l'immeuble ancien, le remembrement aura donc pour conséquence de reporter ces droits du lot ancien sur le lot nouveau.

Si ce report s'opère en principe d'office par la seule force de la loi, il est recommandable d'en fixer les modalités conventionnellement et de permettre aux intéressés de participer aux opérations.

de landbouw bestemde gebieden gelegen, met dien verstande dat het zowel voor de tot handels- en nijverheidsdoeleinden gebruikte goederen als voor de tot wonen bestemde goederen geldt.

Natuurlijk kan herverkaveling of ruilverkaveling plaats hebben zelfs wanneer er uitsluitend particulieren bij betrokken zijn en geen enkel goed bij het domein der openbare besturen wordt gevoegd.

Nog moet worden opgemerkt dat de particulieren de grenzen van de op het goedgekeurd herverkavelings- of ruilverkavelingsplan aangegeven nieuwe kavels niet mogen wijzigen en dat de kavels niet mogen worden versnipperd, hetgeen o.m. betekent dat in geval van vererving enkel door verkoop of door algehele toebedeling aan een der eigenaars uit onverdeelheid kan worden getreden.

De wettekst is ongewijzigd overgenomen uit de besluitwet van 2 december 1946, omdat hij goede resultaten heeft gegeven bij de wederopbouw van de door oorlogsgeweld getroffen delen van het grondgebied.

b) Bijzondere aandacht moet worden geschonken aan de kwestie van de zakelijke rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde eigendommen bezwaren.

Dienaangaande moet een noodzakelijk onderscheid worden gemaakt.

Om te beschikken over het lot van de erfdienstbaarheden is de bemoeiing van de wetgever niet vereist; de zaak kan in de loop van de herverkavelingsverrichtingen gemakkelijk worden geregeld. De bedoelde rechten zullen overeenkomstig de artikelen 703 en volgende van het Burgerlijk Wetboek vervallen door de herverkaveling zelf (de erfdienstbaarheid van overgang bij voorbeeld), ofwel zullen ze bij overeenkomst gehandhaafd of aan de nieuwe omstandigheden aangepast worden (de erfdienstbaarheid van uitzicht of van bouwverbod bij voorbeeld). De opheffing of wijziging van die rechten kan volgens het geval al dan niet aanleiding zijn tot vergoeding aan de houder er van.

De rechten van vruchtgebruik, van gebruik, van bewoning, van erfpacht, van opstal volgen noodzakelijk het lot van het eigendomsrecht, waarvan ze een onderdeel vormen. Door toepassing van de regel der werkelijke vervanging van het oud goed door het ruilverkaveld of herverkaveld goed, zal het gevolg van de verkaveling dus zijn dat die rechten van de oude kavel op de nieuwe overgaan.

Ofschoon die overgang ambtshalve, louter uit kracht van de wet, plaats heeft, toch verdient het aanbeveling de formaliteiten er van bij overeenkomst vast te leggen en de betrokkenen toe te laten

L'équité oblige, en effet, à donner à ces derniers la possibilité de faire valoir leurs droits et de revendiquer une situation analogue à celle qu'ils possédaient avant les opérations. Par ailleurs, lorsque le remembrement donnera lieu à la stipulation d'une soulte d'échange ou d'un prix de vente, par exemple en cas d'accroissement ou de réduction de la superficie des lots primitifs, un accord particulier aura à mettre au point les relations du propriétaire et des titulaires d'autres droits réels.

c) Mais il est essentiel que l'intervention de ces titulaires ne puisse faire échec aux prescriptions du plan. Il faut éviter, par exemple, qu'à la faveur de conventions particulières, un lot nouveau passe divisément à plusieurs ayants-droit. Un terrain à bâtir grevé d'usufruit est-il agrandi par le remembrement, il importe que l'usufruit soit reporté sur toute la parcelle ou anéanti en totalité. Si la convention particulière ne peut aboutir à ce résultat, les intéressés s'excluent du remembrement et ils doivent être expropriés.

Par contre, la seule volonté d'un titulaire de droits réels ne suffirait pas, en principe, pour entraîner une opération admise par le propriétaire, et c'est la raison pour laquelle le report de ces droits doit avoir lieu d'office.

Les difficultés qui surgiraient en cette matière seront résolues, au mieux des intérêts en présence, par les comités d'acquisition, sans préjudice, le cas échéant, du droit des particuliers de faire régler par les tribunaux, dans le respect du remembrement réalisé, leurs intérêts respectifs.

A l'occasion des opérations amiables de remembrement, il appartiendra au propriétaire d'appeler en intervention les titulaires des droits réels visés plus haut.

Lorsqu'il s'agit des autres droits réels, et spécialement des privilèges et hypothèques, de même que lorsqu'il s'agit des causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire de l'ancien lot et des actions de toute nature exercées relativement à ce bien, l'appel en cause des ayants-droit est inutile et compliquerait même sans raison les opérations.

Dans tous ces cas, le report d'office de droits et actions réels sur les lots nouveaux et sur le prix de vente ou la soulte d'échange, de même que

aan de verrichtingen deel te nemen. Billijkheidshalve moeten laatstgenoemden immers in de gelegenheid worden gesteld hun rechten te doen gelden een aanspraak te maken op een toestand overeenkomend met die waarin zij vóór de verrichtingen verkeerden. Wanneer de ruilverkaveling overigens aanleiding geeft tot het bepalen van een toegift of van een koopprijs, bij voorbeeld in geval van vermeerdering of vermindering van de oppervlakte der oorspronkelijke kavels, moeten de verhoudingen van de eigenaar en van de houders van andere zakelijke rechten in een bijzondere overeenkomst worden geregeld.

c) De bemoeiing van die houders mag de voorschriften van het plan echter in geen geval tegenwerken. Het mag bij voorbeeld niet gebeuren dat een nieuwe kavel op grond van bijzondere overeenkomsten gesplitst overgaat op verscheidene rechthebbers. Wanneer de oppervlakte van een met vruchtgebruik bezwaard bouwterrein ten gevolge van de ruilverkaveling vergroot, is het volstrekt nodig dat het vruchtgebruik op gans het perceel overgaat ofwel geheel wordt te niet gedaan. Wanneer de bijzondere overeenkomst niet tot dat resultaat kan leiden, sluiten de betrokkenen zich zelf uit de ruilverkaveling uit en moeten zij worden ont-eigend.

Daarentegen zou de loutere wilsuiging van een houder van zakelijke rechten in principe niet volstaan om een door de eigenaar toegestane verrichting te verhinderen, en daarom moet de overdracht van die rechten ambtshalve plaats hebben.

De moeilijkheden die ter zake mochten rijzen, zullen door de aankoopcomité's op een voor de betrokkenen zo voordelig mogelijke wijze worden opgelost, eventueel onverminderd het recht van de particulieren, hun respectieve belangen door de rechtbank te doen regelen in overeenstemming met de tot stand gekomen ruilverkaveling.

Bij de ruilverkavelingsverrichtingen in der minne behoort de eigenaar de houders van de hierboven bedoelde zakelijke rechten in de zaak te moeien.

Wanneer het de andere zakelijke rechten, in het bijzonder de voorrechten en hypotheeken, betreft, alsmede wanneer het gaat over de vernietigings-, herroepings- of ontbindingsoorzaken voor de titel van de eigenaars van de oude kavel evenals over de rechtsvorderingen van alle aard die met betrekking tot dat goed zijn ingesteld, is het nutteloos de rechthebbers in de zaak te mengen en zouden de verrichtingen door die inmenging zelfs nodeloos worden gecompliceerd.

In al die gevallen is de van ambtswege verrichte overdracht van zakelijke rechten en vorderingen op de nieuwe kavels en op de koopprijs of de toe-

l'intervention des Comités d'acquisition comme autorités tutélaires, garantissent à suffisance les droits des intéressés, et ceux-ci n'ont pas, en principe, à intervenir.

Bien qu'il n'ait pas paru nécessaire de l'exprimer formellement dans le texte de l'article, le projet a même pour effet d'enlever aux propriétaires le droit d'agir en résolution pour défaut de paiement du prix ou de la soulte qui leur serait attribuée au cours des opérations de remembrement, ou pour toute autre cause. Réalisées par l'autorité de la loi et dans un but d'intérêt général, ces opérations revêtent un caractère *sui generis*, alors même qu'elles empruntent la forme de conventions de droit privé, et il n'est pas possible d'admettre qu'un créancier, d'ailleurs protégé par un privilège (loi du 16 décembre 1851, art. 27, 1°), puisse ainsi annihiler les prescriptions d'un plan d'aménagement dûment décrété. Toute l'économie de l'institution emporte, dans cet ordre d'idées, dérogation aux dispositions du Code civil, et notamment aux articles 1184, 1610, 1620, 1644, 1654 et 1674 de ce Code.

Dans l'hypothèse envisagée par le dernier alinéa, un règlement d'indemnité devra intervenir entre parties.

Pour prévenir toute difficulté à cet égard, il est bon de préciser que, dans l'esprit du projet, le critère de la plus-value consistera dans la stipulation d'un prix ou d'une soulte à charge du propriétaire du bien remembré ou de l'attribution du lot nouveau. Les parties n'auront donc pas à ce préoccuper d'autres cas de plus-values.

Art. 31. — Les formalités prescrites ont été organisées en tenant compte des nécessités de la pratique et dans le souci de maintenir à notre mécanisme hypothécaire ses qualités de souplesse et de sécurité.

On remarquera que la purge des immeubles ou parties d'immeubles qui entrent dans le patrimoine d'une autre propriétaire a lieu de plein droit et qu'elle est en tout cas opposable aux tiers à compter de l'accomplissement des formalités hypothécaires.

D'autre part, si le transfert de propriété donne lieu à un règlement en argent, la somme stipulée à titre de prix ou de soulte doit être versée à la Caisse des Dépôts et Consignations pour la conservation des droits du créancier, sauf accord particulier avec celui-ci. Ce versement libère valablement le débiteur.

gift, evenals het optreden van de aankoopcomité's als tutelaire autoriteit, voldoende om de rechten van de betrokkenen te vrijwaren, en laatstgenoemden hoeven in principe niet tussenbeide te komen.

Ofschoon het niet nodig scheen zulks uitdrukkelijk in de tekst van het artikel te vermelden, toch heeft het ontwerp zelfs tot gevolg dat de eigenaars beroofd worden van het recht, de ontbinding te vorderen wegens niet-betaling van de prijs of van de toegift die hun in de loop van de verkavelingsverrichtingen mocht zijn toegekend, of wegens om het even welke andere oorzaak. Doordat ze uit kracht van de wet en in het algemeen belang worden uitgevoerd, hebben die verrichtingen een karakter *sui generis*, zelfs al nemen ze de vorm van privaatrechtelijke overeenkomsten aan, en het is ondenkbaar dat een schuldeiser, die overigens beschermd is door een voorrecht (wet van 16 december 1851, art. 27, 1°), de voorschriften van een behoorlijk uitgevaardigd plan van aanleg op die wijze zou kunnen te niet doen. In dat verband brengt de ganse inrichting van het instituut afwijking van de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek mede, inzonderheid van de artikelen 1184, 1610, 1620, 1644, 1654 en 1674.

In het geval bedoeld in de laatste alinea van het artikel zal tussen de partijen een vergoedingsregeling moeten worden getroffen.

Om te dien aanzien moeilijkheden te voorkomen, is het goed te preciseren dat volgens de geest van het ontwerp het criterium van de meerdere waarde zal bestaan in het bedingen van een prijs of van een toegift, te betalen door de eigenaar van het ruilverkavelde goed of door de verkrijger van de nieuwe kavel. De partijen zullen zich dus niet hoeven bezig te houden met andere gevallen van meerdere waarde.

Art. 31. — Bij de regeling van de voorgeschreven formaliteiten is rekening gehouden met de eisen van de praktijk en is er naar gestreefd de soepelheid en de veiligheid van ons hypothecair raderwerk te bewaren.

Men zal vaststellen dat de zuivering der in de bezittingen van een andere eigenaar overgaande goederen of delen van goederen van rechtswege plaats heeft en dat ze na de vervulling van de hypotheekformaliteiten in ieder geval aan derden kan worden tegengeworpen.

Aan de andere kant moet, indien de eigendoms-overdracht met een vereffening in geld gepaard gaat, de als prijs of als toegift bedongen som in de Deposito- en Consignatiekas worden gestort ter bewaring van de rechten van de schuldeiser, tenzij met deze een bijzondere overeenkomst wordt getroffen. De schuldenaar heeft zich door die storing geldig gekweten.

Mais il va sans dire que l'obligation de consigner ne se conçoit qu'à l'égard des droits et actions existant au jour de la transcription de l'acte de remembrement et rendus publics par leur inscription dans les registres hypothécaires. A défaut de ces conditions, l'attributaire de la parcelle remembrée ou relotie serait fondé à verser la somme par lui due en mains du propriétaire cédant, et il serait à l'abri de toute action de la part du créancier.

Art. 32. — Cet article n'appelle pas de commentaires.

Art. 33. — a) La nécessité d'une procédure de révision des plans d'aménagement ne fait pas de doute. Les territoires auxquels ils s'appliquent peuvent, au cours des années, changer de visage comme de vocation. Les plans doivent pouvoir être remaniés selon ces modifications.

Il a paru dangereux d'établir pour ces révisions un régime de périodicité, car la transformation d'une région ne s'accomplit jamais au même rythme que pour les régions voisines. La décision de révision sera donc prise dans chaque cas particulier. Elle émanera du Roi, qui la prendra d'office ou à la demande d'une commune intéressée. Cette demande pourra concerner aussi bien un plan communal qu'un plan de secteur ou un plan régional.

Il va de soi que les formalités nécessaires pour conférer la force obligatoire à un plan dont la révision a été décidée sont les mêmes que s'il s'agissait d'un nouveau plan.

b) Le Conseil d'Etat, dans son avis du 20 mars 1958, déclare :

« La décision de reviser un plan ne privera dès lors pas le plan existant de sa force obligatoire. Ses dispositions resteront d'application, elles devront être observées pour la délivrance des permis de construire et elles continueront à justifier la poursuite des expropriations décidées.

» Il est d'ailleurs normal qu'il en soit ainsi car la révision d'un plan n'implique pas nécessairement la transformation de toutes ses dispositions. La décision de reviser le plan fera néanmoins renaître la nécessité de ménager l'avenir et d'empêcher qu'une mesure soit prise qui pourrait mettre en danger l'aménagement futur. C'est pourquoi, pendant la période de révision, les permis de construire devront s'inspirer d'une double préoccupation : celle de ne pas violer le plan existant et toujours en vigueur, mais aussi celle de ne pas aller à l'encontre des projets de révision. »

De consignatieverplichting is natuurlijk enkel denkbaar ten aanzien van de rechten en vorderingen die bestaan op de dag van de overschrijving der ruilverkavelingsakte en openbaar zijn gemaakt door de inschrijving er van in de hypotheekboeken. Zo die voorwaarde niet vervuld is, zou de verkrijger van het ruilverkavelde of herverkavelde perceel gerechtigd zijn de door hem verschuldigde som in de handen van de overdragende eigenaar te betalen en zou hij tegen iedere door de schuldeiser ingestelde vordering beveiligd zijn.

Art. 32. — Dit artikel vergt geen nadere toelichting.

Art. 33. — a) Aan een procedure voor de herziening van de plannen van aanleg bestaat ontegensprekelijk behoefte. De gebiedsdelen waarvoor die plannen gelden, kunnen in de loop der jaren van gedaante en ook van bestemming veranderen. De plannen moeten aan die veranderingen kunnen worden aangepast.

Men achtte het gevaarlijk voor die herzieningen een periodiciteitsregeling in te voeren, want de verandering van een bepaalde streek voltrekt zich nooit in hetzelfde tempo als die van de aanpalende streken. De beslissing tot herziening zal dus in ieder geval afzonderlijk worden genomen. Ze zal door de Koning worden genomen, van ambtswege of op verzoek van een betrokken gemeente. Dat verzoek kan zowel op een gemeentepan als op een gewest- of streekplan betrekking hebben.

Om bindende kracht te verlenen aan een herzien plan, moeten natuurlijk dezelfde formaliteiten worden vervuld als voor een nieuw plan.

b) De Raad van State verklaart in zijn advies van 20 maart 1958 :

« De beslissing tot herziening van een plan ontnemt het bestaande plan zijn bindende kracht dus niet. De regelingen daarvan blijven gelden ; bij het afgeven van bouwvergunningen moeten zij in acht worden genomen en zij blijven ook de rechtsgrond voor de nog uit te voeren reeds besliste onteigeningen.

» Dit is trouwens normaal, want herziening van een plan impliceert niet noodzakelijk wijziging van al zijn bepalingen. Bij de herziening van een plan echter behoort men andermaal aan de toekomst te denken en maatregelen te vermijden die de toekomstige aanleg kunnen hinderen. Gedurende de herzieningstijd zal men dus bij het verlenen van bouwvergunningen moeten toezien dat men het geldende plan volgt en niet ingaat tegen de herzieningsontwerpen. »

Le Gouvernement fait sienne cette interprétation.

Art. 34. — Il s'agit d'une des dispositions les plus caractéristiques du projet. Elle a pour but d'introduire dans la législation une amélioration souhaitée depuis longtemps par tous ceux dont les biens sont frappés d'expropriation en vertu d'un plan d'aménagement.

On n'ignore pas que, dans le droit commun tel qu'il résulte des lois sur l'expropriation en vigueur depuis plus d'un siècle dans notre pays, aucun délai n'est assigné à l'autorité publique pour procéder aux expropriations qu'elle a décrétées. L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 n'avait fait que se référer à cet égard au droit commun, alors que, dans l'opinion publique, on lui imputait généralement d'avoir imaginé ce que l'on a appelé le gel de la propriété.

Il importe de mettre un terme à ce système légal qui lèse parfois gravement les intérêts des propriétaires.

Dans ce but, l'article 34 institue, à côté de la procédure de révision créée par l'article 33, la possibilité pour n'importe quel propriétaire, de solliciter, après une période de 5 ans, la révision du plan qui frappe son bien d'expropriation.

Il est évident que semblable demande ne doit pas automatiquement conduire à la révision du plan. C'est le pouvoir central qui appréciera si cette nécessité s'est fait sentir. A l'expiration d'une seconde période de 5 ans, le propriétaire pourra renouveler sa demande. Si l'expropriation n'est pas réalisée, le bien y échappera désormais.

Pour éviter qu'à l'expiration des dix années le pouvoir expropriant n'édicte à nouveau un plan d'aménagement rendant l'expropriation indispensable, le projet stipule que, dans ce cas, l'acquisition soit amiable, soit judiciaire, devra être engagée sans désespérer.

La valeur du bien à exproprier sera alors calculée comme si le premier plan d'expropriation n'avait pas existé.

Art. 35. — a) Le principe du système du permis unique est exposé dans les Considérations générales ci-dessus, n° 5.

b) Les travaux énumérés par cet article sont ceux qui figurent à l'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 ; les termes qui les désignent ont déjà fait l'objet d'une jurisprudence nombreuse à laquelle le Gouvernement se réfère. C'est pour consacrer cette jurisprudence que le projet ajoute

De Regering maakt die zienswijze tot de hare.

Art. 34. — Dit is een der meest kenmerkende bepalingen van het ontwerp. Het doel er van is, in de wetgeving een verbetering te brengen die reeds lang wordt gewenst door al degenen wier goederen worden getroffen door onteigening krachtens een plan van aanleg.

Men weet dat in het gewoon recht, zoals dat wordt bepaald door de onteigeningswetten die in ons land reeds meer dan een eeuw van toepassing zijn, aan de openbare overheid geen enkele termijn wordt gesteld voor het uitvoeren van de door haar verordende onteigeningen. Wat dat betreft had de besluitwet van 2 december 1946 zich zonder meer aan het gemeen recht gehouden, terwijl de openbare opinie aan die wet algemeen het verwijt toestuurde, de zogenaamde bevrozing van de eigendom te hebben uitgedacht.

Er dient een einde te worden gemaakt aan dat wettelijk stelsel, waardoor de belangen van de eigenaars soms ernstig worden geschaad.

Met dat doel stelt artikel 34, naast de herzieningsprocedure van artikel 33, voor om het even welke eigenaar de mogelijkheid open, na verloop van 5 jaar de herziening te vragen van het plan dat zijn goed met onteigening bezwaart.

Een dergelijke aanvraag mag natuurlijk niet automatisch tot de herziening van het plan leiden. Het centraal bestuur zal oordelen of de noodzakelijkheid zich doet gevoelen. Na afloop van een tweede tijdruimte van 5 jaar kan de eigenaar zijn verzoek herhalen. Indien de onteigening niet heeft plaats gehad, zal het goed aan de onteigening zijn onttrokken.

Om te voorkomen dat het onteigenend bestuur na afloop van die tien jaren opnieuw een plan van aanleg uitvaardigt waardoor de onteigening noodzakelijk wordt, bepaalt het ontwerp dat de minnelijke of gerechtelijke aankoopprocedure in dat geval dadelijk moet worden ingeleid.

De waarde van het te onteigenen goed zal dan worden berekend alsof het eerste onteigeningsplan niet had bestaan.

Art. 35. — a) Het principe van het stelsel der enige vergunning is uiteengezet in de bovenstaande Algemene overwegingen, n° 5.

b) De in dit artikel opgesomde werken zijn die welke in artikel 18 der besluitwet van 2 december 1946 zijn vermeld ; omtrent de termen waarmee ze zijn aangeduid bestaat reeds een uitgebreide rechtspraak, waarnaar de Regering verwijst. Om die rechtspraak te bekrachtigen vult het ontwerp de

à la liste les travaux de transformations aux bâtiments existants, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien. Quant à ces derniers, la jurisprudence du droit commun en a suffisamment dégagé la signification.

c) Le cas du déboisement et celui de l'abattage d'arbres isolés à haute tige ne se pose pas fréquemment dans la pratique.

C'est pourquoi il figure sous la rubrique du permis de construire, quoiqu'il ne corresponde pas à ce terme.

Art. 36. — a) Cet article consacre ce qu'il est convenu d'appeler les mesures de sauvegarde. Le principe a été introduit dans la législation par l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, reproduisant les dispositions de l'arrêté des secrétaires généraux du 12 septembre 1940, dont l'exposé des principes s'exprime comme suit :

« Cette disposition a un double but. Entre le moment où le Commissaire général décide qu'un plan d'aménagement doit être fait et le moment où il statue définitivement sur l'étendue territoriale et les prescriptions du plan définitif, un temps assez long s'écoulera, pendant lequel tout sera incertitude. Il fallait, d'une part, éviter que des travaux prématurés viennent compromettre le plan en préparation ; il fallait, d'autre part, ne pas empêcher inutilement des activités sans influence sur l'avenir. La procédure spéciale d'autorisation préalable permet de concilier ces différents intérêts. »

Il ne s'agit pas là d'une innovation. Le principe de cette mesure existe, en effet, dans la législation hollandaise et dans la législation française et il est de la plus haute importance qu'elle figure dans la loi future.

b) Le Conseil d'Etat s'exprime comme suit à ce sujet :

« Le système adopté par le projet prévoit, en effet, un mode d'intervention spécial, en vertu duquel l'Administration de l'Urbanisme assume la sauvegarde de l'aménagement futur du territoire, aussi longtemps que cet aménagement n'est pas définitivement fixé par les prescriptions réglementaires d'un plan communal.

» C'est donc l'Administration de l'Etat qui prend la responsabilité des prescriptions contenues dans le permis de construire, et c'est à ces prescriptions que le demandeur doit se référer.

» Le collège échevinal n'intervient pas dans l'exercice de ses attributions communales, mais bien

lijst aan met de veranderingswerken aan bestaande gebouwen, de werken tot instandhouding en onderhoud uitgezonderd. Wat de laatstgenoemde werken betreft heeft de rechtspraak van het gewoon recht de betekenis er van voldoende in het licht gesteld.

c) Het geval van de ontbossing en van het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen doet zich in de praktijk niet vaak voor. Daarom is het onder de titel bouwvergunning ondergebracht, ook al beantwoordt het niet aan die term.

Art. 36. — a) Dit artikel bekrachtigt wat men gemeenlijk de vrijwaringsmaatregelen noemt. Het principe is in de wetgeving ingevoerd door de besluitwet van 2 december 1946, die de bepalingen van het besluit der secretarissen-generaal van 12 september 1940 heeft overgenomen, waarvan de uiteenzetting der beginselen luidt :

« Deze beschikking heeft een dubbel doel. Tussen het ogenblik waarop de Commissaris-Generaal het besluit neemt tot het opmaken van een plan van aanleg en het ogenblik waarop hij definitief uitspraak doet over de uitgestrektheid van het grondgebied en de voorschriften van het definitief plan, zal een tamelijk lange tijd verlopen, tijdens welke onzekerheid zal heersen. Aan de ene kant moest worden voorkomen dat voorbarige werken het plan dat in voorbereiding is in het gedrang zouden brengen ; aan de andere kant mag de bedrijvigheid niet worden gehinderd die zonder invloed is op de toekomst. De speciale procedure der voorafgaande machtiging laat toe deze uiteenlopende belangen in overeenstemming te brengen. »

Het betreft hier geen innovatie. Het principe van die maatregel treft men inderdaad reeds in de Nederlandse en de Franse wetten aan, en het is van het grootste belang dat het in de nieuwe wet voorkomt.

b) De Raad van State zegt dienaangaande het volgende :

« In het ontworpen systeem treedt het Bestuur van de Stedebouw immers speciaal op om de toekomstige ruimtelijke ordening van het grondgebied te beschermen zolang de verordenende voorschriften van een gemeentelijk plan die ordening niet definitief hebben vastgesteld.

» Rijksadministratie neemt dus de verantwoordelijkheid voor de voorschriften der bouwvergunning op zich, en die voorschriften dan moet de aanvrager in acht nemen.

» Het schepencollege treedt niet op in de uitoefening van zijn gemeentelijke ambtsbevoegdheid,

en tant qu'autorité chargée par la loi d'exécuter les instructions émanant du pouvoir central. »

Le Gouvernement peut difficilement se rallier à cette interprétation. Il estime, en effet, que les mesures prises sous l'empire de cette disposition légale le seront généralement dans l'intérêt des communes elles-mêmes, puisqu'il s'agira, la plupart du temps, de sauvegarder l'aménagement futur de leur territoire. Il ne se concevrait pas, dans ces conditions, que l'Etat fût rendu responsable des conséquences de ces mesures. Il en irait évidemment tout autrement s'il s'agissait de sauvegarder des dispositions d'aménagement dont l'Etat serait le principal intéressé, comme, par exemple, de celles qui consisteraient à refuser un permis de construire mettant en péril la création d'une route de l'Etat.

c) L'application du dernier alinéa de l'article 35 ne peut avoir comme conséquence d'engager la responsabilité de l'Etat. Il ne s'agit que de faciliter la tâche des bâtisseurs à un moment où le plan d'aménagement est encore dans l'incertitude. C'est d'ailleurs ce qui se pratique actuellement.

d) La notion du « fonctionnaire délégué » est suffisamment explicitée au n° 6 des Considérations générales qui précèdent.

Art. 37. — a) Le rôle du fonctionnaire délégué se borne à vérifier la conformité du permis au plan d'aménagement. Les questions d'esthétique, dont la solution ne se trouverait pas au dit plan, échappent notamment à ce fonctionnaire. Elles auront d'ailleurs été traitées par la Commission dont il est question à l'article 39.

b) La procédure de la suspension d'office de la décision du collège est une innovation car, dans notre droit administratif, la suspension doit toujours faire l'objet d'une décision en bonne et due forme. Comme il s'agit surtout d'assurer à la mesure la rapidité d'action nécessaire, les formalités sont réduites à la notification de la suspension au collège et à l'impétrant.

Art. 38. — Il n'apparaît pas normal que, lorsque l'Etat désire construire, il puisse se trouver tenu en échec par le collège échevinal de la commune où la construction doit s'ériger. C'est la raison pour laquelle l'article 38 confie au Ministre ou à son délégué le soin de délivrer le permis de construire lorsque celui-ci est sollicité par une autorité administrative. Dans tous les cas, le collège pourra émettre son avis.

Art. 39. — a) Le recours à l'avis d'une commission chargée de donner au collège échevinal son

mais wel als overheid door de wet belast met de tenuitvoerlegging van de onderrichtingen van het centraal gezag. »

De Regering kan zich met die zienswijze moeilijk verenigen. Zij meent dat de onder de heerschappij van die wetsbepaling genomen maatregelen over het algemeen ook het belang van de gemeenten zelf zullen dienen, vermits het in de meeste gevallen er om te doen zal zijn, de toekomstige aanleg van hun grondgebied veilig te stellen. In die omstandigheden is het ondenkbaar dat het Rijk voor de gevolgen van die maatregelen verantwoordelijk zou worden gesteld. Het zou natuurlijk gans anders liggen in geval van vrijwaring van aanlegmaatregelen waarbij vooral het Rijk belang heeft, bij voorbeeld weigering van een bouwvergunning die de aanleg van een ontworpen Rijksweg in gevaar brengt.

c) De toepassing van het laatste lid van artikel 35 mag voor het Rijk geen verantwoordelijkheid medebrengen. De bedoeling is enkel, de taak van de bouwers te verlichten zolang omtrent het plan van aanleg nog onzekerheid heerst. Dat is trouwens reeds nu gebruikelijk.

d) De betekenis van het begrip « gemachtigde ambtenaar » is voldoende toegelicht in n° 6 van de voorafgaande Algemene beschouwingen.

Art. 37. — a) De rol van de gemachtigde ambtenaar is beperkt tot het nagaan van de overeenstemming der vergunning met het plan van aanleg. Die ambtenaar heeft zich onder meer niet in te laten met de schoonheidskwesties die door het plan niet mochten zijn opgelost. Die kwesties zullen trouwens behandeld zijn door de Commissie bedoeld in artikel 39.

b) De procedure der schorsing van ambtswege van de beslissing van het college is iets nieuws want in ons administratief recht is voor de schorsing altijd een in goede en behoorlijke vorm genomen beslissing vereist. Daar het er vooral om te doen is, er voor te zorgen dat de maatregel de vereiste snelle uitwerking heeft, beperken de formaliteiten zich tot de notificatie van de schorsing aan het college en aan de aanvrager.

Art. 38. — Het ware niet normaal dat de Staat, wanneer hij wenst te bouwen, zou kunnen worden gedwarsboomd door het schepencollege van de gemeente waar het bouwwerk moet worden opgericht. Daarom belast artikel 38 de Minister of dezes gemachtigde met het afgeven van de bouwvergunning wanneer ze door een bestuursoverheid wordt aangevraagd. Het college zal altijd zijn advies mogen geven.

Art. 39. — a) De raadpleging van een commissie die er mede belast is aan het schepencollege

avis sur les questions d'esthétique des bâtiments à construire est une innovation dont le Gouvernement espère beaucoup. Il existe un peu partout en Belgique, que ce soit dans les grandes agglomérations, les petites villes ou à la campagne, des hommes de goût qui, sans nécessairement être des techniciens, ont des vues très sûres sur ce qui touche à l'aspect extérieur des bâtiments.

Ils ne manqueront pas d'apporter à l'exercice de leur mission le concours le plus désintéressé.

b) Dans les grandes agglomérations, l'importance de la besogne nécessitera certainement qu'elle soit divisée. C'est pourquoi le projet y prévoit l'existence de sections communales. Les commissions d'agglomération leur délègueront leurs attributions pour les affaires courantes, en se réservant le soin de traiter elles-mêmes les dossiers importants.

c) Il est difficile de définir dans un texte de loi la notion de transformations importantes. On ne peut cependant soustraire celles-ci à la compétence des commissions, car c'est souvent à coups de transformations qu'on a enlaidi de visage de nos villes et de nos campagnes. Il appartiendra à la jurisprudence de fixer la notion en question.

Art. 40. — a) La servitude d'alignement qui frappe les immeubles dont une partie est destinée à être incorporée à la voirie en exécution d'un plan approuvé par arrêté royal est de caractère absolu selon les règles du droit commun. C'est ainsi que le long de la grande voirie comme le long de la voirie vicinale, le propriétaire qui désire bâtir sur son terrain doit implanter sa façade à l'alignement nouveau. De même, s'il s'agit d'apporter des transformations à un bâtiment frappé d'alignement, l'autorisation ne peut être accordée. Dans un cas comme dans l'autre, et toujours en vertu du droit commun, il n'existe aucun délai imparti à l'administration pour procéder à l'acquisition de l'emprise. Il n'y a d'exception à ces règles, qui ont toujours été pratiquées en Belgique, qu'en ce qui concerne la voirie urbaine : là l'expropriation doit être entamée dans ces délais très brefs, faute de quoi le particulier recouvre le droit de bâtir à l'ancien alignement ou de transformer sa maison.

Le premier alinéa de l'article 40 a pour but d'instaurer un système uniforme pour toutes les espèces de voiries en maintenant le principe de la servitude absolue d'alignement, mais en tempérant ce principe par le pouvoir donné à l'autorité compétente (la commune pour la petite voirie et l'Etat et la province pour la grande voirie) d'apprécier dans chaque cas particulier si l'alignement ne peut être délivré. Dans l'affirmative, il est logique que la plus-value résultant des travaux autorisés ne

advies te geven over de esthetiek van de op te richten gebouwen, is een innovatie waarin de Regering grote verwachtingen stelt. Zowat overal in België, in de grote agglomeraties evenals in de kleine steden of op het platteland vindt men mensen van smaak die zonder daarom deskundigen te zijn, een zeer betrouwbaar inzicht hebben in alles wat de uitwendige aanblik der gebouwen aangaat.

Zij zullen bij de uitoefening van hun taak gewis de meest onpartijdige medewerking verlenen.

b) In de grote agglomeraties is wegens de grote omvang van het werk een splitsing ongetwijfeld geboden. Daarom roept het ontwerp aldaar gemeentelijke afdelingen in het leven. De commissies voor de agglomeraties zullen hun bevoegdheid aan die afdelingen overdragen wat het routinewerk betreft, en enkel de behandeling van de belangrijke dossiers voor zichzelf houden.

c) Het begrip belangrijke verbouwingen kan in een wettekst moeilijk gedefinieerd. Die werken mogen aan de bevoegdheid van de commissies nochtans niet worden onttrokken want in vele gevallen hebben juist de verbouwingen het stads- en plattelandsbeeld allengs verminkt. Het begrip in kwestie zal door de rechtspraak moeten worden afgebakend.

Art. 40. — a) De erfdienstbaarheid van rooilijn die drukt op een grond waarvan een deel bij de weg moet worden gevoegd ter uitvoering van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan, is volgens de regelen van het gemeen recht een absolute erfdienstbaarheid. Zo moet, langs de grote wegen evenals langs de buurtwegen, de eigenaar die op zijn grond wenst te bouwen, de voorgevel op de nieuwe rooilijn plaatsen. Zo ook moet de vergunning worden geweigerd wanneer het de bedoeling is verbouwingen uit te voeren aan een uit de rooi staand gebouw. In het een zowel als in het andere geval, en altijd op grond van het gemeen recht, is de administratie voor het verkrijgen van het grondstuk aan geen enkele termijn gebonden. Op die regelen, die in België altijd zijn toegepast, is er slechts een uitzondering wat de stadswegen betreft : voor die wegen moeten inzake onteigening zeer korte termijnen worden nageleefd, zo niet herwint de particulier het recht op de oude rooilijn te bouwen of te verbouwen.

Met het eerste lid van artikel 40 wordt beoogd voor al de soorten van wegen een eenvormige regeling in te voeren, met handhaving van het beginsel der absolute erfdienstbaarheid, dat echter wordt verzacht doordat de bevoegde overheid (de gemeente voor de kleine wegen en het Rijk en de provincie voor de grote wegen) in ieder geval afzonderlijk mag oordelen of de vergunning kan worden afgegeven of niet. In het bevestigend geval is het logisch dat de door de vergunde werken

profite pas au propriétaire en cas d'expropriation ultérieure.

b) Les cas qui sont prévus au second alinéa de l'article 40 sont ceux qui donnent généralement lieu aux plus grandes difficultés, tant pour la commune que pour le bâtisseur. Il faut que celui à qui on offre en vente un terrain dont la question des accès n'est pas encore résolue, sache qu'il pourra se voir refuser le permis de construire autant dans son propre intérêt que dans celui de la commune.

Art. 41. — Cet article a pour but de réduire à ses plus étroites limites ce qu'il est convenu d'appeler l'arbitraire de l'administration, en l'occurrence l'administration communale puisque, lorsque le plan particulier d'aménagement existe, l'Administration de l'Urbanisme doit se borner à vérifier si la demande est conforme à ce plan. Le pouvoir discrétionnaire de la commune s'applique surtout alors dans le domaine de l'esthétique, mais il ne faut pas oublier qu'en vertu du système instauré par l'article 39, une Commission consultative intervient afin de donner à la décision communale une motivation suffisante.

Art. 42. — Le Gouvernement se réfère à ce qui a été dit à ce sujet au numéro 6 des considérations générales.

Art. 43. — Il ne s'agit ici que de consacrer une règle déjà en vigueur dans un certain nombre de communes, comme aussi à l'Administration de l'Urbanisme.

Art. 44. — Le Gouvernement souhaite que les communes, qui seront instaurées comme étant les seules dispensatrices du permis de construire (sauf les quelques exceptions prévues), mettent tout en œuvre pour assurer aux dossiers un traitement rapide et éviter aux demandeurs les nombreuses démarches auxquelles ils sont souvent astreints à l'heure actuelle. Dans son esprit, les propriétaires ou leurs architectes devraient se présenter à la maison communale munie de leur dossier, dont le contenu serait examiné sur le champ afin de voir s'il est complet. Cette vérification très simple devrait s'opérer en face des demandeurs, à qui l'avis de réception sera immédiatement délivré si tout est en règle. Ainsi supprimerait-on un grand nombre de correspondances oiseuses et irritantes.

Art. 45. — Le système des délais instauré par cet article montre le souci du Gouvernement de diminuer au maximum les délais endéans lesquels l'administration doit se prononcer. La brièveté des délais fixés par le projet exigera de la part des communes et spécialement des communes im-

ontstane meerdere waarde de eigenaar niet zal worden vergoed indien achteraf tot onteigening mocht worden overgegaan.

b) De in het tweede lid van artikel 40 genoemde gevallen zijn die welke de grootste moeilijkheden opleveren, zowel voor de gemeente als voor de bouwer. Het is nodig dat degene aan wie een terrein te koop wordt aangeboden waarvoor het probleem der toegangswegen nog niet is opgelost, zowel in zijn eigen belang als in dat van de gemeente weet dat de bouwvergunning hem zou kunnen worden geweigerd.

Art. 41. — Met dit artikel wordt beoogd zo eng mogelijke grenzen te stellen aan wat men noemt de willekeur van het bestuur, in dit geval het gemeentebestuur, want wanneer het bijzonder plan van aanleg bestaat moet het Bestuur van de Stedebouw zich bepalen tot het nagaan van de overeenstemming van de aanvraag met dat plan. De discretionnaire macht van de gemeente wordt alsdan vooral op het esthetisch gebied uitgeoefend, doch men vergete niet dat krachtens het bij artikel 39 ingevoerde stelsel een commissie van advies optreedt met het doel aan de gemeentelijke beslissing een voldoende grond te geven.

Art. 42. — De Regering verwijst naar wat dienaangaande in nummer 6 van de algemene overwegingen is gezegd.

Art. 43. — Het betreft hier enkel de bekrachtiging van een regel die reeds in een zeker aantal gemeenten evenals bij het Bestuur van de Stedebouw wordt toegepast.

Art. 44. — De Regering wenst dat de gemeenten, de enigen die de bouwvergunning zullen mogen uitreiken (behoudens de enkele in het ontwerp bepaalde uitzonderingen), alles in het werk stellen voor een vlugge afhandeling van de dossiers en de aanvragers de vele moeite besparen die zij zich thans dikwijls moeten getroosten. Naar haar idee zouden de eigenaars of hun architecten zich op het gemeentehuis aanmelden met hun dossier waarvan de inhoud dadelijk zou worden onderzocht om te zien of het volledig is. Dat zeer eenvoudig onderzoek zou moeten plaats hebben ten overstaan van de aanvragers, aan wie onmiddellijk het ontvangstbewijs zal worden overhandigd indien alles in orde is. Zodoende zou het wisselen van vele nutteloze en ergerende brieven worden voorkomen.

Art. 45. — Het bij dit artikel ingevoerde termijnstelsel toont aan dat de Regering er naar gestreefd heeft, de termijnen die voor het nemen van de beslissingen aan de administratie zijn gesteld, zoveel mogelijk in te krimpen. Wegens de korte duur van de in het ontwerp bepaalde ter-

portantes un grand effort d'adaptation de leurs services chargés de l'examen des demandes. On sait qu'à l'heure présente le délai instauré par l'article 90, § 8, de la loi communale n'est que de 15 jours, ce qui est manifestement insuffisant pour les communes importantes, dont certaines mettent souvent 2 à 3 mois et même davantage pour se prononcer, indépendamment de l'autorisation émanant de l'Administration de l'Urbanisme en application de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

C'est pour tenir compte de la notoire insuffisance du délai de 15 jours, comme aussi du droit des demandeurs d'être fixés le plus tôt possible sur le sort réservé à leur demande, que le Gouvernement propose un système selon lequel, dans la très grande majorité des cas, le demandeur devra être fixé dans les deux mois de l'avis de réception qui lui aura été délivré par la commune.

L'hypothèse visée par l'article 45 est celle où il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi. Dans les 15 jours de la demande, la commune procède à un rapide examen du dossier, uniquement au point de vue de ce qui pourrait aller à l'encontre d'un futur plan d'aménagement, c'est-à-dire que cet examen portera sur des problèmes de *zoning*, d'implantation et d'esthétique. Elle envoie alors à l'Administration de l'Urbanisme un exemplaire des plans destinés à permettre à cette administration d'émettre son avis tant en ce qui concerne la sauvegarde des futurs plans communaux d'aménagement que celle du futur plan régional ou du futur plan de secteur.

Pendant cet examen, qui peut durer un mois à l'Administration de l'Urbanisme, la commune n'est pas pour autant dessaisie du dossier puisqu'elle a conservé un exemplaire des plans. Elle peut donc, pendant ce mois, traiter l'affaire au point de vue de l'application du règlement communal sur les bâtisses, c'est-à-dire au point de vue de la stabilité et de la salubrité de la construction, ainsi qu'au point de vue des mesures à prendre contre l'incendie.

Elle reçoit alors, à l'expiration du mois, le dossier revêtu de l'avis de l'Administration de l'Urbanisme et a encore devant elle 15 jours pour assurer la toilette de la décision à prendre et notifier celle-ci au demandeur.

Le Gouvernement pense que ce système est cohérent et rapide et qu'il constitue, sur celui qui est actuellement en vigueur, un progrès considérable.

mijnen zullen de gemeenten, in het bijzonder de grote gemeenten, zich zeer moeten inspannen om hun met het onderzoek van de aanvragen belaste diensten aan de nieuwe toestand aan te passen. Zoals men weet bedraagt de bij artikel 90, § 8, van de gemeentewet vastgestelde termijn thans slechts 15 dagen, wat klaarblijkelijk te weinig is voor de grote gemeenten, waarvan sommige dikwijls 2 tot 3 maanden en zelfs meer nodig hebben om hun beslissing te nemen, afgezien van de toelating door het Bestuur van de Stedebouw verleend bij toepassing van de besluitwet van 2 december 1946.

Omdat de termijn van 15 dagen werkelijk te kort is, en ook om rekening te houden met het recht van de aanvragers zo spoedig mogelijk zekerheid te verkrijgen omtrent het gevolg dat aan hun aanvraag zal worden gegeven, stelt de Regering een systeem voor volgens hetwelk de aanvragers haast altijd bescheid zullen krijgen binnen twee maanden na het hun door de gemeente afgegeven ontvangstbewijs.

Artikel 45 slaat op het geval waarin nog geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat. Binnen 15 dagen na ontvangst van de aanvraag onderwerpt de gemeente het dossier aan een vluchtig onderzoek, enkel om te zien of niets tegen een toekomstig plan van aanleg zou kunnen indruisen, m.a.w., het onderzoek zal betrekking hebben op de kwesties van de indeling in zones, van de plaatsing en van de schoonheid. Vervolgens stuurt zij een exemplaar van de plannen naar het Bestuur van de Stedebouw, om dit bestuur in de gelegenheid te stellen zijn advies te geven nopens de vrijwaring, zowel van de toekomstige gemeentelijke plannen van aanleg als van het toekomstig streekplan of van het toekomstig gewestplan.

Tijdens dit onderzoek, dat bij het Bestuur van de Stedebouw een maand kan duren, is het dossier niet uit handen van de gemeente, aangezien zij een exemplaar van de plannen heeft gehouden. Gedurende die maand kan de gemeente de zaak dus uit oogpunt van de toepassing der gemeentelijke bouwverordening onderzoeken, d.w.z. uit oogpunt van de stevigheid en de gezondheid van het bouwwerk, evenals uit oogpunt van de te nemen brandbeveiligingsmaatregelen.

Na afloop van de maand ontvangt zij het dossier dan terug samen met het advies van het Bestuur van de Stedebouw, en beschikt zij nog over 15 dagen om de laatste hand te leggen aan de te nemen beslissing en om deze aan de aanvrager te notificeren.

De Regering meent hiermede een samenhangend en vlug systeem te hebben uitgedacht, dat een grote vooruitgang betekent op datgene dat thans van toepassing is.

Art. 46. — a) Le cas prévu dans cet article est celui où il existe un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi. Ici aussi le Gouvernement estime que le demandeur doit être fixé dans un délai de deux mois à partir du dépôt de la demande à la maison communale. L'échelonnement des tâches est alors le suivant : la commune examine le dossier à tous points de vue, c'est-à-dire d'après les normes du plan d'aménagement, comme aussi d'après celles de son règlement sur les bâtisses. Elle saisit alors la Commission consultative, qui n'est compétente qu'au seul point de vue de l'esthétique. Rien n'empêche la commune de continuer l'examen du dossier pendant le travail de la susdite commission.

L'Administration de l'Urbanisme, saisie ensuite du dossier, a alors un délai de 15 jours pour mettre éventuellement en branle le dispositif de suspension d'office instauré par l'article 37.

b) On voit par ce qui précède qu'aussi bien avant l'existence d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi qu'après cette approbation, le délai est au total uniformément de deux mois.

Il est pourtant évident qu'il y a des cas particuliers où ce délai est insuffisant. Il s'agit notamment de celui où il faut consulter l'Administration des Ponts et Chaussées. Celle-ci doit être consultée aussi bien lorsqu'il n'existe pas de plan particulier que dans le cas contraire. Il est ainsi remédié à la lacune signalée par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mars 1958.

Art. 47. — Le Gouvernement se réfère à ce qui a été dit plus haut au n° 6 des considérations générales. Il estime impossible ici de fixer un délai unique que devrait respecter chacune des administrations compétentes en vertu de lois particulières et tributaires du système de délai propre à chacune de ces lois.

Art. 48. — Cet article instaure le système selon lequel l'avis de l'Administration de l'Urbanisme est présumé favorable lorsqu'il n'a pas été exprimé dans le délai fixé par la loi. C'est d'ailleurs ce qui existe actuellement sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Quant au silence de la commune dans les délais fixés, il ne paraît pas possible de le sanctionner de la même façon à cause des multiples raisons qui peuvent être à la base du silence communal. C'est la raison pour laquelle compétence est alors donnée à l'Administration de l'Urbanisme, qui a 15 jours pour se prononcer, faute de quoi le permis est censé être délivré.

Artikel 46. — a) Dit artikel behandelt het geval waarin een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat. De Regering oordeelt dat de aanvrager ook in dit geval bescheid moet krijgen binnen de twee maanden te rekenen van de indiening van de aanvraag op het gemeentehuis. De orde der werkzaamheden is dan als volgt : de gemeente onderzoekt het dossier uit alle oogpunten, d.w.z. volgens de voorschriften van het plan van aanleg en eveneens volgens die van haar bouwverordening, en maakt de zaak vervolgens aanhangig bij de commissie van advies, die enkel over het esthetisch facet uitspraak hoeft te doen. Niets verhindert de gemeente het onderzoek van het dossier voort te zetten tijdens de werkzaamheden van genoemde commissie.

Het Bestuur van de Stedebouw beschikt dan over een termijn van 15 dagen voor het eventueel aan de gang brengen van de bij artikel 37 ingevoerde procedure der schorsing van ambtswege.

b) Uit het voorgaande kan men zien dat zowel vóór het bestaan van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, als na die goedkeuring, de totale termijn eenvormig twee maanden bedraagt.

Natuurlijk zijn er bijzondere gevallen waarin die termijn ontoereikend is. Dat is onder meer zo wanneer het Bestuur van Bruggen en Wegen moet worden geraadpleegd. Het advies van dat bestuur moet worden gevraagd, om het even of een plan van aanleg bestaat of niet. Zodoende wordt de door de Raad van State in zijn advies van 20 maart 1958 gesignaleerde leemte aangevuld.

Art. 47. — De Regering verwijst naar hetgeen hierboven in n° 6 van de algemene overwegingen is gezegd. Zij meent dat hier onmogelijk een enige termijn kan worden bepaald, die zou moeten worden in acht genomen door elk van de besturen, bevoegd krachtens bijzondere wetten en gebonden door het aan elk van die wetten eigen termijnstelsel.

Art. 48. — Wanneer het Bestuur van de Stedebouw de bij de wet gestelde termijn laat verlopen zonder zijn advies te hebben gegeven, wordt dat advies volgens dit artikel geacht gunstig te zijn. Dat is trouwens nu reeds zo onder de besluitwet van 2 december 1946.

Daarentegen blijkt, in geval van stilzwijgen der gemeente gedurende de voorgeschreven termijnen, niet dezelfde sanctie te kunnen worden genomen wegens de vele redenen die aan het gemeentelijk stilzwijgen ten grondslag kunnen liggen. Daarom wordt in dat geval bevoegdheid verleend aan het Bestuur van de Stedebouw, dat 15 dagen heeft om te beslissen, zo niet wordt de vergunning als verkregen beschouwd.

Art. 49. — a) La question des recours est une de celles qui, dans le système de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, a donné lieu à de nombreuses critiques. En effet, cet arrêté n'institue aucune procédure de recours. L'Administration a cependant tenté de pallier l'absence du système en admettant un recours au fonctionnaire supérieur et au Ministre.

Il importe d'adopter un système plus conforme à nos traditions. Le Gouvernement le trouve dans l'article 90, § 8, de la loi communale, qui institue la députation permanente comme première juridiction d'appel et le Roi comme seconde juridiction.

On sait, au surplus, que le recours au Conseil d'Etat est possible.

Le système proposé a également l'avantage d'avoir donné lieu à une jurisprudence bien assise à laquelle il suffira de se conformer.

b) Les mots « permis délivrés » du cinquième alinéa de l'article visent aussi bien les décisions prises par le collège que celles prises par la députation permanente et par le Roi.

Art. 50. — Pour des raisons identiques à celles qui ont été exposées sous l'article 47, il n'est pas possible d'unifier dans un seul système tous les recours instaurés par des lois particulières.

Art. 51. — Aux Considérations générales développées ci-dessus sous le n° 7, le Gouvernement ajoute ce qui suit :

a) Le projet n'entend en aucune façon toucher aux effets du régime successoral sur la configuration des parcelles à répartir entre plusieurs héritiers, ni non plus à une division de parcelles pouvant résulter de la donation entre vifs. Son objet se limite à ce qu'il appelle la mise en vente et la vente volontaires d'une ou plusieurs parcelles comprises dans un lotissement réalisé en vue de donner à un terrain sa pleine valeur économique.

Encore faut-il qu'il s'agisse d'un lotissement destiné à la construction d'habitations. Il n'est donc touché en rien aux dispositions légales sur le remembrement rural.

Il est bien évident que si une division en parcelles résultant de l'héritage ou de la donation entre vifs produit des lots dont les dimensions sont insuffisantes pour la bâtisse en exécution d'un plan particulier d'aménagement approuvé ou de règlements sur les bâtisses, ces parcelles ne pourront recevoir de constructions.

Art. 48. — a) Een van de punten waarop onder de besluitwet van 2 december 1946 veel kritiek is uitgeoefend, is dat van de beroepen. Genoemde besluitwet heeft dienaangaande immers geen enkele procedure vastgesteld. Het Bestuur heeft nochtans getracht die leemte aan te vullen door een beroep op de hogere ambtenaar en op de Minister toe te laten.

Er dient een systeem te worden ingevoerd dat meer strookt met onze gebruiken. De Regering vindt zulk een systeem in artikel 90, § 8, van de gemeentewet, waarin de bestendige deputatie als eerste en de Koning als tweede appelgerecht worden ingesteld.

Men weet dat bovendien beroep op de Raad van State openstaat.

Het voorgestelde systeem heeft nog dit voor, dat het reeds aanleiding heeft gegeven tot een stevig gevestigde rechtspraak, en het volstaat zich daarnaar te voegen.

b) De woorden « verleende vergunningen » van het vijfde lid van het artikel hebben even goed betrekking op de door het college als op de door de bestendige deputatie en door de Koning getroffen beslissingen.

Art. 50. — Om de redenen die reeds in de toelichting bij artikel 47 zijn genoemd, is het niet mogelijk al de bij bijzondere wetten opengestelde beroepen in een enkel systeem te verenigen.

Art. 51. — De Regering voegt het volgende toe aan de hierboven onder n° 7 gemaakte Algemene overwegingen :

a) Het is geenszins de bedoeling van het ontwerp, te raken aan de gevolgen van de successieregeling wat de vorm der onder verscheiden erfgenamen te verdelen percelen betreft, of aan een eventuele verdeling van percelen ten gevolge van een schenking onder de levenden. Het ontwerp beperkt zich tot het regelen van wat daarin genoemd wordt het vrijwillig te koop stellen of verkopen van een of meer percelen begrepen in een verkaveling die uitgevoerd wordt om aan een grond zijn volle economische waarde te geven.

Bovendien moet het over een verkaveling voor woningbouw gaan. Er wordt dus niet geraakt aan de wetsbepalingen betreffende de verkaveling van landeigendommen.

Indien een verdeling in percelen ten gevolge van een erfenis of van een schenking onder de levenden kavels doet ontstaan waarvan de afmetingen ontoereikend zijn voor bouwen overeenkomstig een goedgekeurd bijzonder plan van aanleg of een bouwverordening, zal op die percelen vanzelfsprekend niet mogen worden gebouwd.

b) La mise en vente, c'est-à-dire la publicité donnée à l'offre par l'apposition de panneaux sur le terrain ou par tous autres moyens, tombe sous le coup de la loi. On veut éviter par là que des tractations entreprises de bonne foi sur la base de cette publicité ne puissent recevoir de suite si le lotissement n'est pas approuvé.

c) Afin de faciliter la tâche des lotisseurs, il importe que ceux-ci connaissent quel sont exactement les éléments à soumettre à l'Administration pour que celle-ci puisse prendre sa décision en pleine connaissance de cause. C'est la raison pour laquelle le projet confie au Ministre le soin de déterminer d'une façon générale la composition d'un dossier de lotissement.

d) Comme pour ce qui concerne le permis de construire, c'est du Collège des Bourgmestre et Echevins que doit émaner le permis de lotir.

e) La procédure instaurée par l'article 36 et le 1^{er} alinéa de l'article 37 sera appliquée au cas du lotissement.

Art. 52. — a) Dans un grand nombre de cas, le lotissement s'effectue grâce à l'ouverture par le lotisseur d'une ou plusieurs rues traversant son terrain.

L'ouverture de rues par des particuliers fait l'objet des articles 1, 2, 3 et 8 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par les lois du 15 août 1897 et du 28 mai 1914.

Mais ces dispositions aux termes dudit article 1^{er}, ne s'appliquent qu'aux villes et aux parties agglomérées des communes rurales dont un arrêté royal a déterminé le périmètre dans ce but.

Il convient d'étendre ces dispositions à tout le royaume et, dans un but d'unification, de les introduire dans le texte du projet.

D'autre part, il semble plus expéditif de confier au seul collège échevinal les attributions dévolues par la loi susdite au conseil communal.

b) La pratique qui consiste à mettre à la charge exclusive du demandeur les frais d'ouverture et d'équipement des rues à créer est en vigueur depuis longtemps. L'article 52 se borne à en consacrer légalement la possibilité.

Art. 53. — Cet article est à rapprocher de l'article 38 du projet. Il est inspiré des mêmes motifs.

b) Het te koop stellen, d.w.z. de ruchtbaarheid die aan het aanbod wordt gegeven door het plaatsen van borden op het terrein of door enig ander middel, valt onder de toepassing van de wet. Men wil voorkomen dat de onderhandelingen die ten gevolge van die publiciteit te goeder trouw worden begonnen, niet tot een goed einde kunnen worden gebracht wanneer aan de verkaveling goedkeuring wordt onthouden.

c) Om het werk van de verkavelaars te verlichten, dienen deze te weten welke gegevens zij moeten verstrekken opdat het bestuur met kennis van zaken zijn beslissing zou kunnen nemen. Daarom laat het ontwerp het aan de Minister over, in algemene zin te bepalen hoe een verkavelingsdossier moet zijn samengesteld.

d) De verkavelingsvergunning wordt zoals de bouwvergunning, door het College van Burgemeester en Schepenen uitgereikt.

e) Bij verkavelingen wordt de procedure gevolgd, ingesteld bij artikel 36 en het eerste lid van artikel 37.

Art. 52. — a) In vele gevallen heeft de verkaveling plaats dank zij het aanleggen, door de verkavelaar, van een of meer straten door zijn eigendom.

Het aanleggen van straten door particulieren is gereguleerd bij de artikelen 1, 2, 3 en 8 der wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914.

Naar luid van artikel 1 gelden die bepalingen evenwel slechts voor de steden en voor de bebouwde kommen van de landelijke gemeenten waarvan de omtrek daartoe bij een koninklijk besluit is bepaald.

Die bepalingen dienen tot het gehele land te worden uitgebreid en terwille van de eenvormigheid in de tekst van het ontwerp te worden opgenomen.

Aan de andere kant schijnt het voor een vluigere gang van de zaken wenselijk de bij voornoemde wet aan de gemeenteraad opgedragen bevoegdheid uitsluitend aan het schepencollege toe te vertrouwen.

b) Het is reeds lang gebruikelijk dat de kosten van de bouw en de uitrusting der aan te leggen straten geheel door de aanvrager worden gedragen. Artikel 52 beperkt er zich toe die wijze van doen bij de wet te bekrachtigen.

Art. 53. — Dit artikel moet worden vergeleken met artikel 38 van het ontwerp. Het is op dezelfde overwegingen gegrond.

Art. 54. — Les délais et recours sont les mêmes que ceux qui sont édictés par les articles 44 à 50 pour le permis de construire. Néanmoins, comme il s'agit de questions souvent compliquées, il est nécessaire que les délais prévus par les articles susdits soient doublés.

Art. 55. — La formalité instaurée par cet article est destinée à éclairer, dans toute la mesure du possible, les acheteurs de parcelles à bâtir sur la nécessité de veiller à ce que la vente ne se fasse pas en violation des articles 51 à 54.

Art. 56. — a) La nécessité de rendre obligatoire dans un certain nombre de communes l'existence d'un règlement sur les bâtisses n'est plus contestée. Encore faut-il que les communes qui n'en possèdent pas encore voient leur tâche facilitée par le pouvoir central. C'est l'objet de l'article 57 et du 1^o de l'article 58.

b) Outre les matières régies traditionnellement par les règlements communaux actuellement en vigueur, dont le soutènement légal réside dans le décret des 16 et 24 août 1790, le projet permet aux conseils communaux de réglementer l'esthétique des constructions, ce qu'il ne peuvent faire aujourd'hui que d'une manière territorialement limitée à une bande de 8 m. de largeur mesurée à partir de l'alignement (art. 15 de la loi sur la police de la voirie).

c) La réglementation de l'aspect des monuments funéraires à ériger dans les cimetières est souhaitée par de nombreuses personnalités qui déplorent à juste titre l'enlaidissement de nos champs de repos. Les règlements communaux pourront exiger l'autorisation préalable; il va sans dire qu'il ne s'agira pas d'un permis de construire soumis aux formalités de la présente loi.

Art. 57. — a) Les règlements de bâtisse sont des règlements de police et échappent comme tel, en vertu de la loi communale, à la nécessité de l'approbation par l'autorité supérieure.

C'est une lacune qu'il convient de combler, tant dans l'intérêt des communes qui verront leurs textes réglementaires améliorés par l'intervention du pouvoir central, que dans l'intérêt des propriétaires, dont les droits sont parfois lésés par l'illégalité de certains textes.

Dans le but d'unifier et de simplifier la jurisprudence, il convient que l'approbation émane du Roi.

b) Si l'article 57 soumet à la formalité de l'approbation les règlements postérieurs à sa mise en vigueur, il va de soi qu'il en sera de même pour les

Art. 54. — De termijnen en beroepen zijn dezelfde als die welke in de artikelen 44 tot 50 voor de bouwvergunning zijn voorgeschreven. Maar aangezien het vaak ingewikkelde gevallen betreft, is het noodzakelijk de in voornoemde artikelen bepaalde termijnen te verdubbelen.

Art. 55. — De bij dit artikel voorgeschreven formaliteit heeft tot doel de koper van een bouwterrein in de mate van het mogelijke er op te wijzen dat hij dient toe te zien dat de verkoop niet met overtreding van de artikelen 51 tot 54 plaats heeft.

Art. 56. — a) De noodzaak sommige gemeenten tot het vaststellen van een bouwverordening te verplichten, wordt door niemand meer betwist. De gemeenten die nog geen verordening hebben, behoren echter door het centraal bestuur bij hun taak te worden geholpen. Dat is het doel van artikel 57 en van lid 1) van artikel 58.

b) Behalve de zaken die traditioneel worden gereglementeerd door de thans vigerende gemeentelijke verordeningen, die hun wettelijke grond vinden in het decreet van 16 en 24 augustus 1790, laat het ontwerp aan de gemeenteraad toe regelen te stellen met betrekking tot de fraaiheid van de bouwwerken, welke toelating thans territoriaal beperkt is tot een 8 m. brede strook, gemeten van de rooilijn (art. 15 van de wet op de wegenpolitie).

c) De reglementering van het uitzicht der op de begraafplaatsen op te richten grafmonumenten wordt gewenst door talrijke vooraanstaande personen, die de verlevelijking van onze kerkhoven terecht betreuren. De gemeentelijke verordeningen zullen een voorafgaande vergunning kunnen voorschrijven; natuurlijk betreft het hier geen bouwvergunning waarvoor de bij deze wet voorgeschreven formaliteiten moeten worden in acht genomen.

Art. 57. — a) De bouwverordeningen zijn politieverordeningen, en als zodanig moeten ze volgens de gemeentewet door de hogere overheid niet worden goedgekeurd.

Die leemte dient te worden aangevuld, zowel in het belang van de gemeenten, want hun verordeningsteksten zullen door de bemoeiing van het centraal bestuur verbeteringen ondergaan, als in dat van de eigenaars, wier rechten soms worden geschaad door de onwettelijkheid van sommige teksten.

Ter wille van de eenheid en de eenvoud van rechtspraak behoort de goedkeuring van de Koning uit te gaan.

b) Vermits artikel 57 de na de inwerkingtreding van deze wet vastgestelde verordeningen aan de formaliteit van de goedkeuring onderwerpt,

modifications à apporter aux règlements actuellement existants.

Art. 58. — a) Dans son avis du 20 mars 1958, le Conseil d'Etat s'exprime comme suit :

« A côté des exigences locales, l'art de la construction doit toutefois respecter un certain nombre de principes fondamentaux qui, comme tels, sont valables dans des régions entières, voire dans tout le pays.

» Cet aspect de la police de la construction, lequel est d'intérêt général, fera l'objet d'une réglementation d'ensemble et l'article 58, 1°, du projet confère au Roi les pouvoirs nécessaires à cet effet.

» La réglementation de la bâtisse sur le plan local pose en outre certains problèmes de coordination. Dans une même agglomération, en effet, les nécessités d'intérêt local en matière de construction sont dans une certaine mesure identiques.

» S'il appartient, dès lors, aux conseils communaux de dégager les règles particulières applicables en matière de bâtisse, à l'échelon local, l'intérêt général postule une suffisante coordination de ces règles, coordination qui incombe naturellement à l'autorité responsable de la sauvegarde de l'intérêt général, c'est-à-dire au Roi.

» Cette mission se distingue cependant de la détermination des règles fondamentales de la construction applicables à l'échelon national ou régional, laquelle fait l'objet de l'article 58, 1°. C'est pourquoi une disposition distincte, l'article 58, 2°, attribue cette mission au Roi.

» Il n'est toutefois pas conforme au principe de l'autonomie communale de permettre au Roi de modifier des règlements communaux.

» Il est, en revanche, parfaitement conforme à la répartition traditionnelle des compétences entre l'autorité centrale et l'autorité communale, que la première soit habilitée à prendre des dispositions particulières en un domaine relevant de l'intérêt général et reconnu comme tel par la loi, même si ces dispositions ne doivent s'appliquer qu'à une partie restreinte du territoire national.

» Si les dispositions envisagées viennent réduire le champ d'application des prescriptions des diverses autorités locales, elles n'empiètent en effet ni sur l'attribution aux conseils communaux des matières d'intérêt exclusivement communal ni, par conséquent, sur la compétence réservée aux institutions communales par l'article 108 de la Constitution.

zullen de in de thans bestaande verordeningen aan te brengen wijzigingen vanzelfsprekend insgelijks de goedkeuring behoeven.

Art. 58. — a) De Raad van State verklaart het volgende in zijn advies van 20 maart 1958 :

« Behalve met plaatselijke eisen behoort de bouwkunst echter ook rekening te houden met een aantal grondbeginselen die als zodanig voor ganse streken, zelfs het land door, gelden.

» Aan dit aspect van de bouwpolitie, dat van algemeen belang is, zal een globale regeling worden gewijd ; artikel 58, 1°, van het ontwerp verleent de Koning daartoe de nodige bevoegdheid.

» Het vaststellen van plaatselijke bouwverordeningen doet bovendien een aantal coördinatieproblemen rijzen. In eenzelfde agglomeratie zijn de desbetreffende plaatselijke eisen immers tot op zekere hoogte dezelfde.

» Komt het dus de gemeenteraden toe plaatselijke bijzondere bouwvoorzieningen te treffen, het algemeen belang vergt dat die voorzieningen genoegzaam gecoördineerd worden, hetgeen uiteraard de taak is van de voor de behartiging van het algemeen belang verantwoordelijke overheid, de Koning.

» Dit is nochtans een andere taak dan het vaststellen van fundamentele bouwvoorschriften op het nationale of gewestelijke vlak, waarover artikel 58, 1°, handelt. Daarom draagt een afzonderlijke bepaling, artikel 58, 2°, deze taak aan de Koning op.

» Dat de Koning gemeentelijke verordeningen kan wijzigen, strookt echter niet met het beginsel der gemeentelijke autonomie.

» Daarentegen is het met de traditionele verdeling der bevoegdheden tussen het centraal en het gemeentelijk gezag overeen te brengen, dat het centraal gezag machtiging krijgt om op een aan het algemeen belang ondergeschikt en door de wet als zodanig erkend terrein, bijzondere bepalingen uit te vaardigen, ook al zullen deze slechts in een beperkt gedeelte van 's lands grondgebied toepassing vinden.

» Beperken de bedoelde bepalingen de werkingssfeer van de voorschriften der onderscheiden gemeenteautoriteiten, zij doen niets af aan het feit, dat de gemeenteraden bevoegd blijven in zaken van uitsluitend gemeentelijk belang, noch bijgevolg aan de bevoegdheid welke artikel 108 van de Grondwet voor de gemeentelijke instellingen heeft weggelegd.

» Dès le moment, d'autre part, où certaines questions sont légalement reconnues d'intérêt général et non plus communal, et où la réglementation qui s'y rapporte est, à ce titre, attribuée au Roi, il est normal que les prescriptions prises par arrêté royal viennent se substituer aux prescriptions communales ayant le même objet. »

Le Gouvernement fait sienne cette interprétation.

b) Les règlements généraux contiendront les stipulations essentielles auxquelles seront soumises les constructions à ériger en n'importe quel point du Royaume ou dans une partie de celui-ci. Il s'appliqueront aussi bien aux communes qui seront tenues d'adopter un règlement communal sur les bâtisses qu'aux autres. La tâche des unes et des autres sera simplifiée par l'existence de ces règles générales.

Le Gouvernement prévoit qu'il faudra un règlement général pour les communes ayant au moins 25.000 habitants, un autre pour les communes dont la population est inférieure à 1.000, et un troisième pour les autres communes.

Art. 59. — Cet article a pour but de consacrer la prééminence des plans particuliers sur le règlement communal. Ces plans contiennent en effet très souvent des stipulations contraaires au règlement et rendues nécessaires par les cas particuliers auxquels ils s'appliquent. C'est ainsi que le règlement communal peut stipuler que la hauteur des bâtiments à construire doit être égale à la largeur de la rue, tandis que le plan particulier peut stipuler une hauteur différente. C'est évidemment cette dernière stipulation, voulue en connaissance de cause par le conseil communal, qui doit s'appliquer.

Art. 60. — Le Gouvernement se réfère au n° 8 des considérations générales qui précèdent. Il y ajoute ce qui suit :

En ce qui concerne la nature de l'infraction, le texte érige en délit, non seulement le fait d'accomplir un acte contraire à la loi, mais aussi le fait d'en perpétuer l'existence. La jurisprudence a été assez hésitante sur la nature des infractions aux lois hors code régissant un domaine voisin ou identique telles que les lois sur la police de la voirie et l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation. Elle est cependant unanime, ainsi que les auteurs, à déclarer que le caractère instantané ou continu d'une infraction est fonction du but poursuivi par le législateur. Par l'adjonction du mot « le maintien », aucun doute n'est plus possible sur ce but.

» Zodra anderzijds bepaalde vraagstukken door de wet zijn erkend van algemeen, en niet langer van gemeentelijk belang te zijn, zodat het treffen van verordeningen terzake bij de Koning komt te berusten, is het normaal dat de bij Koninklijk besluit uitgevaardigde voorschriften in de plaats treden van de gemeentelijke voorschriften over dezelfde zaak. »

De Regering maakt die interpretatie tot de hare.

b) De algemene bouwverordeningen zullen de hoofdvoorschriften bevatten, waaraan zal moeten worden voldaan door de bouwwerken die gelijk waar in het land of in een deel van het land worden opgericht. Ze zullen van toepassing zijn zowel in de gemeenten die gehouden zijn een verordening vast te stellen, als in de andere. De taak van de ene en van de andere zal door het bestaan van die algemene regelen worden verlicht.

De Regering denkt dat een algemene verordening zal nodig zijn voor de gemeenten met ten minste 25.000 inwoners, een andere voor de gemeenten met een bevolkingscijfer beneden 1.000, en een derde voor de overige gemeenten.

Art. 59. — Met dit artikel wordt beoogd de overhand van de bijzondere plannen van aanleg op de gemeentelijke bouwverordening te bekrachtigen. Bedoelde plannen bevatten immers zeer dikwijls voorschriften die met de verordening in strijd zijn maar die noodzakelijk worden gemaakt door de bijzondere gevallen waarvoor ze gelden. Zo kan de gemeenteverordening bepalen dat de hoogte van de op te richten bouwwerken gelijk moet zijn aan de breedte van de straat, terwijl het bijzonder plan een andere hoogte kan voorschrijven. Natuurlijk moet het laatste voorschrift, dat door de gemeenteraad met kennis van zaken is gewild, toepassing vinden.

Art. 60. — De Regering verwijst naar n° 8 van de bovenstaande algemene overwegingen. Zij voegt er het volgende aan toe :

Wat de aard van de overtreding betreft, wordt door het ontwerp als misdrijf aangemerkt niet alleen het verrichten van een met de wet strijdige daad, maar ook het doen voortduren van die daad. De rechtspraak was vrij weifelachtig omtrent de aard van de inbreuken op de niet gecodificeerde wetten die een aanverwante of identieke materie regelen, zoals de wetten op de wegenpolitie en de stedenbouw. Samen met de auteurs verklaart zij echter unaniem dat het tijdelijk of blijvend karakter van een overtreding bepaald wordt door het doel dat de wetgever nastreeft. Door toevoeging van de termen « en instandhouding » is omtrent dat doel geen twijfel meer mogelijk.

Bien qu'il eût pu suffire de rendre applicables aux infractions en cause les dispositions du livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, — ce que l'article 60 fait d'ailleurs *in fine* — pour que tous les responsables d'une infraction puissent être frappés, l'article 60 énumère cependant une série d'auteurs et co-auteurs possibles sans toutefois que cette liste se veuille limitative. Cette tautologie est voulue. Elle constitue un avertissement pour ceux qui, sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation, échappent à la répression, alors qu'ils ont pris une part souvent importante dans la perpétration de l'infraction.

Quant aux peines, tout en restant de nature correctionnelle, elles ont vu leur maximum s'élever jusqu'à 2.000 francs. Cette élévation du taux maximum se justifie par le fait que les lotissements sont dorénavant soumis au permis préalable et que la répression doit être à la mesure de l'infraction. La loi s'en rapporte, par ailleurs, à la sagesse des cours et tribunaux pour proportionner la peine à la gravité de l'infraction.

Art. 61. — En matière de réparation, la loi en revient au système de la loi de 1841 sur les chemins vicinaux, qui fut abandonné pour des motifs divers.

Le système de la réparation des infractions, en matière de voirie notamment, est possible soit par un texte exprès, soit même en l'absence de toute disposition légale.

La jurisprudence estime, en effet, qu'en vertu de l'article 161 du Code d'Instruction criminelle (1), le tribunal répressif prononçant la peine statue par le même jugement sur les demandes en restitution et en dommages-intérêts.

Il en résulte qu'en l'absence de texte exprès, le juge peut ordonner la remise des lieux en état, puisqu'aussi bien on ne saurait laisser perpétuer l'atteinte aux lois et règlements. L'on ne peut dès lors plus dire que cette réparation soit civile, puisqu'il s'agit surtout d'un intérêt de police, sans que ce soit une peine. C'est un accessoire de la peine comminée, faisant essentiellement partie de la répression de l'infraction (2).

Plusieurs lois, telles que la loi sur les chemins vicinaux, ainsi que les lois sur la police de la voirie et l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 sur l'urbanisation, se sont superposées au régime de droit commun.

Ofschoon het voldoende ware geweest de bepalingen van boek I van het Strafwetboek, zonder uitzondering van hoofdstuk VII en van artikel 85 — zoals in het slot van artikel 60 trouwens is bepaald — op de bedoelde overtredingen toepasselijk te verklaren om al de verantwoordelijken te treffen, wordt in artikel 60 niettemin een reeks van mogelijke daders en mededaders opgesomd, zonder dat die opsomming echter voor limitatief wil doorgaan. Dat is een gewilde tautologie. Ze geldt als een waarschuwing voor degenen die onder de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw van de bestraffing ontkomen, ofschoon zij een vaak groot aandeel in het begaan van de overtreding hadden.

De gestelde straffen zijn zoals voorheen correctionele straffen, maar het maximum wordt op 2.000 frank gebracht. Die verhoging van het maximumbedrag vindt haar grond hierin, dat voor de verkavelingen voortaan een voorafgaande vergunning moet worden verkregen en dat de bestraffing in verhouding tot de overtreding moet staan. De wet laat het overigens aan de wijsheid van de hoven en rechtbanken over, de straf naar de ernst van de overtreding af te meten.

Art. 61. — Wat de herstelling betreft, komt de wet terug tot het systeem van de wet van 1841 op de buurtwegen, dat men om diverse redenen had laten varen.

De herstelling van de overtredingen, onder meer in wegzaken, kan worden bevolen hetzij krachtens een uitdrukkelijke tekst, hetzij zelfs bij ontstentenis van enige wetsbepaling.

De rechtspraak meent immers dat, krachtens artikel 161 van het Wetboek van Strafvordering (1), het strafgerecht dat de straf uitspreekt, bij hetzelfde vonnis over de vorderingen tot teruggave en tot schadevergoeding beslist.

Bij ontstentenis van een uitdrukkelijke tekst kan de rechter bijgevolg bevelen de plaats in de vorige staat te herstellen, ook omdat het laten voortduren van de inbreuk op de wetten en verordeningen ondenkbaar is. Derhalve mag men niet meer zeggen dat die herstelling een burgerlijk karakter heeft vermits het vooral om een politiebelaag te doen is, zonder dat men van een straf mag spreken. Het is een bijzaak van de gestelde straf, die in wezen deel uitmaakt van de bestraffing der overtreding (2).

Verscheidene wetten, zoals de wet op de buurtwegen, alsmede de wetten op de wegenpolitie en de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw, hebben zich boven het stelsel van het gemeen recht geplaast.

(1) Cass. 18-11-1912, Pas. 1912, I, 445. — Cass. 9-6-1913, Pass. 1913, I, 308.

(2) Cass. 28-6-1886, Pas. 1886, I, 282.

(1) Cass. 18-11-1912, Pas. 1912, I, 445. — Cass. 9-6-1913, Pass. 1913, I, 308.

(2) Cass. 28-6-1886, Pas. 1886, I, 282.

Pourquoi en revenir au système de 1841 ?

— Parce que le système des lois sur la police de la voirie et de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, qui consiste à laisser l'Administration seule juge de l'opportunité de faire réparer l'infraction commise, même en présence de textes réglementaires impératifs, tels que plans d'alignements et d'aménagement, heurte les principes généraux du droit et risque, en outre, de porter atteinte à l'égalité des citoyens.

— Parce que le système de la loi de 1844 sur la voirie urbaine, abandonné par la loi de 1914 sur la police de la voirie, était, en raison de l'interprétation des mots « s'il y a lieu » telle qu'elle résultait des travaux préparatoires, pratiquement inapplicable et d'ailleurs inconstitutionnel.

L'interprétation des mots « s'il y a lieu » qui, dans l'article 61, sont repris de l'article 33 de la loi sur les chemins vicinaux du 10 avril 1841, doit être tout autre aux termes mêmes de la nombreuse jurisprudence qui s'est créée autour dudit article 33 et que l'article 61 entend faire sienne. Il s'ensuit que ce texte ne confère aucun pouvoir d'appréciation au juge et que celui-ci prononcera la réparation chaque fois que l'infraction produit un état de choses contraire à la loi, de sorte que cette réparation est nécessaire pour faire disparaître les suites de l'infraction (1).

L'intervention des pouvoirs publics au litige n'est cependant pas exclue ; elle est même indispensable dans certains cas.

En effet, lorsque l'infraction ne consiste pas à contrevenir à un texte réglementaire, mais uniquement à accomplir un acte ressortissant à la loi sans le permis préalable requis, il n'est pas de la compétence du juge, et ce en raison du principe de la séparation des pouvoirs, d'apprécier si le travail ou le lotissement exécuté sont contraires à la loi et si dès lors la réparation s'impose ; c'est alors à l'Administration d'en formuler la demande. Les demandes de ce genre ne sont, conformément à la jurisprudence, soumises à aucune forme ni procédure déterminées, pourvu qu'elles soient manifestées clairement. Devant une telle demande, le tribunal doit ordonner la démolition dès lors qu'il a reconnu que l'infraction a été commise.

Lorsqu'il s'agit d'une infraction aux dispositions de la loi en matière de lotissements, le tribunal répressif prononcera, outre la remise en état des

Waarom komt men terug tot het systeem van 1841 ?

— Omdat het systeem van de wetten op de wegenpolitie en van de besluitwet van 2 december 1946, dat het uitsluitend aan de Administratie overlaat te beslissen over de wenselijkheid van het doen herstellen van de gepleegde overtreding, zelfs wanneer dwingende verordenende teksten zoals rooiplannen en plannen van aanleg voorhanden zijn, indruist tegen de algemene rechtsbeginselen en bovendien het gevaar inhoudt de gelijkheid van de burgers te verkrachten.

— Omdat het systeem van de wet van 1844 op de stadswegen, dat door de wet van 1914 op de wegenpolitie werd verlaten, wegens de interpretatie van de termen « zo het bestuur zulks vordert », zoals die uit de parlementaire voorbereiding van de wet volgt, praktisch niet toe te passen en trouwens ongrondwettig was.

De woorden « indien daartoe grond bestaat » in artikel 61, die zijn overgenomen uit artikel 33 der wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, moeten geheel anders worden geïnterpreteerd volgens de termen zelf van de uitgebreide rechtspraak die rond genoemd artikel 33 is ontstaan, welke interpretatie artikel 61 tot de zijne maakt. Bijgevolg verleent die tekst geen enkele beoordelingsbevoegdheid aan de rechter, die de herstelling zal moeten bevelen telkens als de overtreding een met de wet strijdige staat van zaken in het leven roept, zodat die herstelling noodzakelijk is om de gevolgen van de overtreding te doen verdwijnen (1).

De tussenkomst van de openbare besturen in het geschil is nochtans niet uitgesloten ; in sommige gevallen is ze zelfs noodzakelijk.

Inderdaad, wanneer de overtreding bestaat, niet in een inbreuk op een verordenende tekst maar enkel in het verrichten van een onder de wet vallende handeling zonder de voorgeschreven voorafgaande vergunning te hebben verkregen, is de rechter krachtens het beginsel van de scheiding der machten niet bevoegd om te oordelen of het werk of de verkaveling strijdig is met de wet en of herstelling dan ook geboden is ; in dat geval komt het aan de Administratie toe er om te verzoeken. Volgens de rechtspraak moet voor dergelijke verzoeken geen bepaalde vorm of procedure worden in acht genomen ; het volstaat dat ze duidelijk worden te kennen gegeven. Bij ontvangst van een dergelijk verzoek moet de rechtbank de sloping bevelen zodra zij heeft bevonden dat de overtreding gepleegd is.

Bij een overtreding van de bepalingen betreffende de verkavelingen beveelt het strafgerecht, benevens de herstelling van de plaats in de vorige

(1) Cass. 9-3-1925, Pas. 1925, I, 172.

(1) Cass. 9-3-1925, Pas. 1925, I, 172.

lieux, l'annulation de l'acte de vente, lorsque cette annulation est demandée par la partie lésée ou à son défaut par le fonctionnaire délégué.

Art. 62. — Rien n'étant innové aux règles déterminant la compétence des officiers de police judiciaire et des fonctionnaires appelés à constater les infractions, l'article 62 ne nécessite aucun commentaire.

Art. 63. — Lier exclusivement la réparation de l'infraction à l'action pénale fait subir à cette réparation les causes d'extinction frappant l'action pénale, telles que par exemple le décès de l'inculpé avant ou en cours d'instance ou son irresponsabilité.

C'est pourquoi l'article 63 accorde au fonctionnaire délégué, au bourgmestre et au tiers lésé la faculté de postuler la remise en état des lieux, et éventuellement l'annulation de l'acte de vente en cas de lotissement, par action intentée devant la juridiction civile.

Art. 64. — Cet article prévoit l'interruption des travaux par action en référé suivant la procédure prescrite aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile et ne nécessite donc aucun commentaire.

Art. 65. — L'article 65 s'inscrit dans le cadre de la publicité des charges grevant la propriété immobilière et complète la loi hypothécaire.

Il veut éviter que les parties contractantes ignorent le caractère illicite d'un lotissement ou des travaux de construction ou de réparation d'un bâtiment dont ils veulent devenir propriétaires ou sur lesquels ils veulent acquérir des droits.

Enfin, en vue de sauvegarder les intérêts des pouvoirs publics ou des tiers lésés obligés, par suite de la carence du condamné, à pourvoir à l'exécution de la décision de justice intervenue, l'article 65 crée à leur profit une hypothèque légale; cette dernière couvre l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

Art. 66. — Les modifications au Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe sont fondées sur le principe que les actes relatifs à des opérations immobilières effectuées dans le cadre d'un plan d'aménagement ne doivent pas être soumis à l'enregistrement sauf quand il faut rendre possible l'opposabilité à des tiers par la voie

staat, de vernietiging van de verkoopakte, indien die vernietiging door de benadeelde partij of, bij dezer ontstentenis, door de gemachtigde ambtenaar wordt gevraagd.

Art. 62. — Dit artikel vergt geen nadere uitleg vermits niets nieuws wordt toegevoegd aan de regelen houdende omschrijving van de bevoegdheid der ambtenaren van gerechtelijke politie en der andere ambtenaren die de overtredingen moeten constateren.

Art. 63. — Door de herstelling van de overtreding uitsluitend aan de strafvordering te koppelen, is ze vatbaar voor de oorzaken van verval van de strafvordering, zoals de dood van de beklaagde vóór of tijdens het geding, of zijn ontoerekeningsvatbaarheid.

Daarom verleent artikel 63 aan de gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de benadeelde derde de bevoegdheid, de herstelling van de plaats in de vorige staat en in geval verkaveling eventueel de vernietiging van de verkoopakte te vorderen voor de burgerlijke rechtbank.

Art. 64. — Volgens dit artikel kan de schorsing van de werken worden gevorderd door voorziening in kort geding volgens de procedure bepaald in de artikelen 806 en volgende van het Wetboek van burgerlijk rechtsvordering. Het vergt dan ook geen nadere toelichting.

Art. 65. — Dit artikel moet worden gezien in het kader van de openbaarheid der lasten die de onroerende eigendom bezwaren, en vult de hypotheekwet aan.

Het wil voorkomen dat de contracterende partijen onkundig zouden zijn van het onwettig karakter van een verkaveling of van de bouw of herstelling van een gebouw waarvan zij eigenaar wensen te worden of waarop zij rechten wensen te verkrijgen.

Ten slotte vestigt dit artikel een hypotheek ten bate van de openbare besturen of derden-benadeelden die, wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde, ter vrijwaring van hun belangen, genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van de rechterlijke beslissing te voorzien; die hypotheek dekt de door hen voorgeschoten kosten van de hypotheekformaliteiten, die voor rekening van de veroordeelde komen.

Art. 66. — De wijzigingen in het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten steunen op het principe dat de akten met betrekking tot onroerende verrichtingen, uitgevoerd in het raam van een plan van aanleg, niet aan registratie onderworpen moeten worden, behalve wanneer ze tegenover derden moeten kunnen worden ingeroe-

de la transcription hypothécaire. Les articles du Code énumérant les actes soumis à l'obligation de l'enregistrement et ceux exonérés des droits sont complétés dans ce but.

Quant au droit de timbre, le projet incorpore dans le Code une disposition insérée dans l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 et qu'il importe de maintenir.

Art. 67. — a) Aucun plan régional d'aménagement n'a reçu la force obligatoire sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. Mais 177 plans généraux et 1.547 plans particuliers ont reçu l'approbation royale. Ils doivent conserver leur force obligatoire, sauf révision ultérieure sous l'empire de la nouvelle loi.

Quant aux autorisations de bâtir accordées avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi, il est évident que, devenues un droit acquis pour leurs bénéficiaires, elles demeurent valables, sauf si l'expiration du délai endéans lequel elles devaient être utilisées n'est venue les frapper de caducité.

b) L'abrogation de l'article 90, 8°, de la loi communale est rendue nécessaire par l'instauration du permis de construire des articles 35 et suivants.

c) Ce sont désormais les plans d'aménagement, et plus spécialement les plans particuliers, qui détermineront, dans chaque cas particulier, à quelle distance des cimetières des constructions pourront être érigées. Les deux arrêtés royaux du régime hollandais qui régissaient cette question peuvent donc être abrogés.

d) Pour les raisons que l'on énumère aux alinéas suivants, tout le contenu de la loi des 1^{er} février 1844, 15 août 1897, 28 mai 1914, dite loi sur la police de la voirie, doit disparaître, sauf l'article 6 et la première phrase de l'article 17. Ces deux dispositions traitent en effet des expropriations découlant de l'exécution des plans d'alignement. Or ceux-ci ne sont pas traités par le présent projet. Ils devront l'être dans une loi organique de la voirie, dont le Gouvernement se propose de mettre sur pied un projet. En attendant, le maintien en vigueur des deux dispositions précitées est indispensable à l'Etat, aux provinces et aux communes.

Les articles 1, 2 et 3 de la loi sur la police de la voirie sont remplacés par l'article 52 du projet (voir commentaire ci-dessus). Ainsi est-il répondu à l'objection présentée à ce sujet par le Conseil d'Etat dans son avis du 20 mars 1958, chapitre IV.

pen door de hypotheekoverschrijving. De artikelen van het Wetboek waarin een opsomming wordt gegeven van de niet aan registratie onderworpen akten en van die welke van de desbetreffende rechten zijn vrijgesteld, worden met dat doel aangevuld.

Ten aanzien van het zegelrecht voegt het ontwerp in het Wetboek een bepaling in die voorkomt in de besluitwet van 2 december 1946, en die gehandhaafd moet worden.

Art. 67. — a) Aan geen enkel streekplan is bindende kracht verleend onder de besluitwet van 2 december 1946. Daarentegen zijn 177 algemene en 1.547 bijzondere plannen van aanleg door de Koning goedgekeurd. Die plannen moeten hun bindende kracht bewaren behoudens latere herziening op grond van de nieuwe wet.

Wat de vóór de inwerkingtreding van de nieuwe wet verleende bouwvergunningen betreft, deze blijven natuurlijk geldig aangezien zij voor de betrokkenen een verkregen recht zijn geworden, behalve wanneer ze mochten vervallen wegens het verstrijken van de termijn waarbinnen ze moeten worden gebruikt.

b) De opheffing van artikel 90, 8°, van de gemeentewet is noodzakelijk wegens de invoering van de bouwvergunning bedoeld in de artikelen 35 en volgende.

c) In het vervolg zullen de plannen van aanleg en inzonderheid de bijzondere plannen voor ieder geval bepalen op welke afstand van de begraafplaatsen bouwwerken mogen worden opgericht. De twee terzake nog vigerende koninklijke besluiten die dagtekenen uit het Hollands Bewind, kunnen dus worden opgeheven.

d) Om de in de volgende alinea's opgesomde redenen moet de wet van 1 februari 1844, 15 augustus 1897, 28 mei 1914, de zgn. wet op de wegenspolitie, volledig opgeheven worden, op artikel 6 en de eerste volzin van artikel 17 na. De laatstgenoemde twee bepalingen handelen immers over de onteigeningen die het gevolg zijn van de uitvoering der rooiplannen. Die plannen nu worden in dit ontwerp niet behandeld. Dat zal moeten geschieden in een organieke wegenswet waarvan de Regering zich voorneemt een ontwerp op te maken. In afwachting daarvan is het voor het Rijk, de provincies en de gemeenten volstrekt noodzakelijk dat de beide voornoemde bepalingen van kracht blijven.

De artikelen 1, 2 en 3 van de wet op de wegenspolitie worden vervangen door artikel 52 van het ontwerp (zie toelichting hierboven). Aldus wordt tegemoetgekomen aan het bezwaar dat de Raad van State daaromtrent geopperd heeft in zijn advies van 20 maart 1958, hoofdstuk IV.

Les articles 4, 5 et 7 sont remplacés par l'article 40, premier alinéa du projet (voir commentaire ci-dessus). Le Conseil d'Etat fait remarquer à ce sujet (avis du 20 mars 1958, considérations relatives au permis de construire) qu'« il convient d'examiner dans quelle mesure le système nouveau remplace utilement les dispositions supprimées et de quelle manière il assure une coordination harmonieuse entre les règles d'urbanisme et celles relevant de la police de la voirie et des alignements.

« En ce qui concerne les alignements, l'article 35, deuxième alinéa (lire art. 56, al. 1^{er}), contient une disposition nouvelle : le collègue ne se bornera plus dans l'avenir à donner l'alignement aux constructeurs, mais il devra leur indiquer sur place l'implantation de ces bâtiments, c'est-à-dire toutes les limites sur lesquelles ils devront être édifiés.

» Cette innovation n'est toutefois prévue que par l'article 35, deuxième alinéa (lire art. 36, al. 1^{er}), de telle sorte qu'elle ne vaut que pour les constructions dans un territoire où n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement ou dont le plan est en instance de révision.

» La procédure relative à la délivrance du permis de construire, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, ne prévoyant aucune prescription quant à l'indication des alignements et le projet n'abrogeant pas l'article 90, 7^e, de la loi communale, ce sont donc dans cette hypothèse les dispositions existantes qui demeureront d'application.

» La question se pose de savoir si cette dualité de régime correspond aux intentions du projet ou s'il ne convient pas, au contraire, de modifier celui-ci afin d'assurer l'application d'un système uniforme. »

La dualité de régime est voulue, parce qu'il s'agit en réalité de deux choses différentes : l'alignement et le front de bâtisse. L'alignement fixe la limite entre le domaine public et les propriétés privées, tandis que, sans préjudice de l'alignement, le front de bâtisse indique où il faut implanter la construction. Les deux coïncident souvent et c'est la raison pour laquelle on a tendance à les confondre.

Quand il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement ou lorsque ce plan est en révision, le front de bâtisse est indiqué par le collègue échevinal, conformément à l'avis de l'Administration de l'Urbanisme. Quand le plan particulier existe, ce sont ses stipulations qui déterminent le front de bâtisse.

Dans un cas comme dans l'autre, l'alignement est indiqué par le collègue échevinal conformément à l'article 90, 7^e, de la loi communale.

De artikelen 4, 5 en 7 worden vervangen door artikel 40, eerste lid, van het ontwerp (zie toelichting hierboven). In dat verband merkt de Raad van State (advies van 20 maart 1958, beschouwingen over de bouwvergunning) op dat « het de vraag is in hoever het nieuwe systeem een nuttige vervanging van de afgeschafte bepalingen kan zijn, en hoe men de stedenbouwing op een harmonische wijze met de politie op wegen en rooilijnen kan coördineren.

« Ten aanzien van de rooilijnen bevat artikel 35, tweede lid (lees art. 36, 1^{ste} lid) een nieuwe bepaling : in de toekomst zal het college er zich niet meer toe beperken aan de bouwers de rooilijn aan te geven, het zal hun ter plaatse de situatie van die gebouwen moeten aangeven, dit wil zeggen al de grenzen van de plaats waar ze zullen moeten worden opgetrokken.

» Deze innovatie komt echter alleen in artikel 35, tweede lid (lees art. 36, 1^{ste} lid) voor, zodat zij alleen geldt voor bouwwerken in een gebied waar nog geen bijzonder plan van aanleg bestaat of waar het plan wordt herzien.

» Aangezien de procedure betreffende de afgifte van de bouwvergunning, wanneer er een bijzonder plan van aanleg bestaat, geen voorschriften in verband met het aangeven van rooilijnen bevat, en aangezien het ontwerp artikel 90, 7^e, van de gemeentewet niet opheft, blijven dus in dat geval de bestaande voorzieningen van toepassing.

» De vraag is, of dit naast elkaar bestaan van twee regelingen met de bedoeling van het ontwerp strookt, dan wel of het ontwerp niet zo hoeft te worden gewijzigd dat er slechts één regeling is. »

Het is met opzet dat die twee regelingen naast elkaar worden behouden ; zij hebben immers in feite betrekking op twee wel te onderscheiden zaken : de rooilijn bepaalt de grens tussen het openbaar domein en de private eigendommen, terwijl de bouwlijn, onverminderd de rooilijn, aangeeft waar het bouwwerk moet komen te staan. Beide lijnen vallen vaak samen en daarom worden ze wel eens met elkaar verward.

Is er nog geen bijzonder plan van aanleg of wordt dat plan herzien, dan geeft het Schepencollege de bouwlijn aan overeenkomstig het advies van het Bestuur van de Stedebouw. Is er wel een bijzonder plan, dan wordt de bouwlijn door de voorschriften van dat plan bepaald.

In het ene zowel als in het andere geval wordt de rooilijn aangegeven door het Schepencollege, overeenkomstig artikel 90, 7^e, van de gemeentewet.

L'article 8 est remplacé par l'article 54 du projet, lequel rend applicable à l'ouverture de rues privées le dispositif de l'article 49. Ainsi est résolue affirmativement la question de savoir si, comme le prétend actuellement une partie de la doctrine, le propriétaire à qui la commune refuse l'autorisation d'ouvrir une rue n'a aucun recours contre cette décision.

Les articles 9 à 13 sont remplacés par les articles 60 à 65 du projet.

L'article 14 est remplacé par le premier alinéa de l'article 40 du projet (voir commentaire ci-dessus).

L'article 15, qui consacre la possibilité de créer des zones de recul le long de la voirie devient inutile du fait que les plans particuliers d'aménagement devront, lorsque c'est nécessaire, figurer ces zones de recul, sans que l'on soit désormais tenu d'en limiter la profondeur à 8 mètres.

En ce qui concerne la suppression de l'article 16, relatif à la délivrance des alignements particuliers le long de la grande voirie, le Conseil d'Etat déclare ce qui suit dans son avis du 20 mars 1958 :

« L'article 16 de la loi sur la police de la voirie prévoit qu'une autorisation spéciale doit être demandée au collège des bourgmestre et échevins pour toute construction, reconstruction ou tout changement aux bâtiments existants, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien qui doivent être exécutés à moins de 8 mètres de l'alignement régulièrement décrété pour une route de grande voirie ou à moins de 20 mètres de distance de la limite de la route en l'absence d'un plan général d'alignement.

» La délivrance de l'autorisation par le collège est subordonnée à la consultation préalable de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente, suivant qu'il s'agit d'une route de l'Etat ou de la province. Cette autorisation doit évidemment être conforme aux règlements décrétés par l'autorité supérieure et, en l'absence de pareils règlements, l'administration communale est tenue de se conformer aux conditions indiquées par l'Administration des Ponts et Chaussées ou par la députation permanente.

» L'article 42 (lire art. 45, al. 2) du projet dispose en son alinéa 3 que si le permis de construire concerne la grande voirie ou une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, le fonctionnaire délégué recueille l'avis de l'administration intéressée.

Artikel 8 wordt vervangen door artikel 54 van het ontwerp waarbij het stelsel van artikel 49 toepasselijk wordt gemaakt op het aanleggen van private straten. Aldus wordt bevestigend geantwoord op de vraag of de eigenaar, aan wie de gemeente de vergunning tot het aanleggen van een straat weigert, in beroep kan komen van die weigeringsbeslissing, op welke vraag thans door sommige rechtsgeleerden ontkennend wordt geantwoord.

De artikelen 9 tot 13 worden vervangen door de artikelen 60 tot 65 van het ontwerp.

Artikel 14 wordt vervangen door het eerste lid van artikel 40 van het ontwerp (zie toelichting hierboven).

Artikel 15, waarbij het voorschrijven van achteruitbouwstroken langs de wegen mogelijk werd gemaakt, wordt overbodig omdat die achteruitbouwstroken, waar zulks nodig is, op de bijzondere plannen van aanleg moeten worden aangegeven, zonder dat men in het vervolg gehouden is de diepte van die strook tot 8 m. te beperken.

Ten aanzien van de opheffing van artikel 16 betreffende het aangeven van bijzondere rooilijnen langs de grote wegen, staat in het advies van 20 maart 1958 van de Raad van State het volgende te lezen :

« Artikel 16 van de wet op de wegenpolitie zegt dat aan het college van burgemeester en schepenen een bijzondere machtiging moet worden gevraagd voor het bouwen, het herbouwen of het wijzigen van bestaande gebouwen, met uitzondering van de normale onderhoudswerken, op minder dan 8 meter van de regelmatig vastgestelde rooilijn voor een « weg der grote wegen » of op minder dan 20 meter afstand van de grens van de weg wanneer geen algemeen rooiplan bestaat.

» Het college verleent de machtiging eerst na raadpleging van het Bestuur van Bruggen en Wegen of van de bestendige deputatie, naargelang het om een Rijksweg dan wel een provincieweg gaat. Die machtiging moet uiteraard stroken met de verordeningen van de hogere overheid ; als deze ontbreken, moet het gemeentebestuur zich gedragen naar de eisen van het Bestuur van Bruggen en Wegen of de bestendige deputatie.

» Het derde lid van artikel 42 (lees art. 45, 2^{de} lid) van het ontwerp bepaalt : « Indien de vergunning betrekking heeft op de grote wegen of op een strook als bedoeld in artikel 6 der wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut der autosnelwegen, wint de gemachtigde ambtenaar het advies van het betrokken bestuur in.

» Ce texte démontre qu'il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement de supprimer l'intervention de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente prévue par l'article 16 de la loi sur la police de la voirie.

» Toutefois, l'article 42, alinéa 3 (lire 45, al. 2) du projet ne concerne que la procédure prévue lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement.

» L'article 43 (lire 46) relatif à la procédure envisagée lorsqu'il existe un tel plan dispose simplement en son alinéa 4 que « Lorsque l'immeuble est » situé dans une zone faisant l'objet de l'article 6 » de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut » des autoroutes, il est procédé conformément aux » dispositions de l'article 42. »

» Cet alinéa est inutile puisque le dernier alinéa de l'article 35 (lire art. 37, al. 2) prévoyait déjà, dans cette hypothèse, le recours à la procédure prévue lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement.

» Le projet ne prévoyant néanmoins aucune règle dérogatoire pour les constructions à édifier le long de la grande voirie, il s'ensuit qu'il n'assure plus, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, la consultation obligatoire de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente. Il y a là une lacune à laquelle il pourrait être remédié, soit en prévoyant pour les constructions à édifier à proximité de la grande voirie le recours à la procédure organisée pour le cas où il n'existe pas de plan particulier d'aménagement, par analogie avec la dérogation prévue pour les autoroutes, soit en imposant la consultation de l'administration compétente dans les conditions indiquées à l'article 16 de la loi sur la police de la voirie, à propos de tout projet de la construction le long de la grande voirie, examiné selon la procédure organisée pour le cas où il existe un plan particulier d'aménagement. »

Le Gouvernement estime que le projet ne comporte pas de lacune à cet égard. En effet, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, celui-ci doit figurer, pour la grande voirie, le front de bâtisse des immeubles à construire. Cette implantation aura, cela va sans dire, été fixée de commun accord entre la commune et l'administration compétente (Ponts et Chaussées ou province) préalablement à l'approbation du plan.

Enfin, quant à l'article 17, les parties qui n'en subsistent pas sont remplacées, comme pour les articles 9 à 13, par les articles 60 à 65 du projet.

» De Regering blijkt dus niet voornemens te zijn een einde te maken aan de in artikel 16 van de wet op de wegenpolitie voorgeschreven bemoeiing van het Bestuur van Bruggen en Wegen of van de bestendige deputatie.

» Artikel 42, derde lid (lees 45, 2^{de} lid) van het ontwerp betreft echter alleen de procedure bij ontbreken van een bijzonder plan van aanleg.

» Artikel 43 (lees 46) dat handelt over de procedure voor het geval dat er wel zulk plan is, zegt in zijn vierde lid alleen : « Wanneer het gebouw gelegen is binnen een strook als bedoeld in artikel 6 der wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 42 gehandeld. »

» Dit lid is overbodig, want het laatste lid van artikel 35 (lees art. 37, 2^{de} lid) zegt reeds dat in zulk geval wordt gehandeld overeenkomstig de procedure die wordt toegepast wanneer geen bijzonder plan van aanleg bestaat.

» Daar het ontwerp niettemin geen enkele afwijkende regel stelt voor het bouwen langsheen grote wegen, is er, waar een bijzonder plan van aanleg bestaat, dus niet langer enige verplichting het Bestuur van Bruggen en Wegen of de bestendige deputatie te raadplegen. Deze leemte kan op twee wijzen worden aangevuld : ofwel kan men, naar analogie met de afwijking ten aanzien van autosnelwegen, bepalen dat voor het bouwen in de nabijheid van grote wegen dezelfde procedure geldt als in gevallen waar geen bijzonder plan van aanleg bestaat ; ofwel kan men de verplichting opleggen het advies van de bevoegde administratie in te winnen onder de in artikel 16 van de wet op de wegenpolitie aangegeven voorwaarden, voor ieder bouwontwerp langsheen de grote wegen, te onderzoeken volgens dezelfde procedure als in gevallen waar een bijzonder plan van aanleg wel bestaat. »

De Regering is van oordeel dat het ontwerp op dat stuk geen leemte vertoont. Inderdaad, wanneer er een bijzonder plan van aanleg bestaat, moet daarop voor de grote wegen de bouwlijn van de op te richten gebouwen worden aangegeven. Het hoeft geen betoog dat die plaats van oprichting, vóór de goedkeuring van het plan, door de gemeente en het bevoegd bestuur (Bruggen en Wegen of provincie) in gemeenschappelijk overleg zal bepaald zijn.

Wat ten slotte artikel 17 betreft, worden de niet behouden gedeelten, zoals voor de artikelen 9 tot 13, vervangen door de artikelen 60 tot 65 van het ontwerp.

Art. 68. — Il s'agit de coordonner les dispositions de la loi du 12 juillet 1956 avec celles du présent projet.

*Le Ministre des Travaux publics
et de la Reconstruction,*

Art. 68. — Het is zaak van de bepalingen van de wet van 12 juli 1956 in overeenstemming te brengen met die van dit ontwerp.

*De Minister van Openbare Werken
en van Wederopbouw,*

O. VANAUDENHOVE.

**Projet de loi organique de l'urbanisme
et de l'aménagement du territoire.**

BAUDOUIN,
ROI DES BELGES.

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu l'avis du Conseil d'Etat ;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction et de nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

NOUS AVONS ARRETE ET ARRETONS :

Notre Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction est chargé de présenter en Notre nom, aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

TITRE PREMIER

DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

CHAPITRE PREMIER

Dispositions générales.

Article premier.

L'aménagement du territoire belge, celui des régions et secteurs et celui des communes qui le composent sont fixés par des plans, dont les prescriptions sont d'utilité publique.

Cet aménagement est conçu au triple point de vue économique, social et esthétique, ainsi que dans le but de conserver intactes les beautés naturelles du pays.

Art. 2.

Le Roi confère la force obligatoire aux plans régionaux, de secteurs et communaux, conformément aux dispositions des chapitres II, III et IV du présent Titre.

Les prescriptions des plans d'aménagement qui ne sont pas représentées graphiquement ont la même force obligatoire que les plans.

Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévues par la présente loi.

**Wetsontwerp tot organisatie van de stedenbouw
en van de ruimtelijke ordening.**

BOUDEWIJN,
KONING DER BELGEN.

Aan allen, tegenwoordigen en toekomstenden,
HEIL.

Gelet op het advies van de Raad van State :

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

HEBBEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw is gelast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen, waarvan de tekst volgt :

TITEL I.

**RUIMTELIJKE ORDENING
VAN HET GRONDGEBIED**

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Eerste Artikel.

De ruimtelijke ordening van het Belgisch grondgebied, die van de streken en gewesten en die van de gemeenten waaruit het bestaat, worden vastgelegd in plannen waarvan de voorschriften van algemeen nut zijn.

Die ordening wordt ontworpen tegelijk uit economisch, sociaal en esthetisch oogpunt en tevens met het doel 's lands natuurschoon ongeschonden te bewaren.

Art. 2.

De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeenteplannen, overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken II, III en IV van deze titel.

De niet grafisch voorgestelde voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht als de plannen.

De plannen gelden als verordening. Zij blijven van kracht tot zij na herziening door andere plannen worden vervangen. Afwijking daarvan is alleen mogelijk in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald.

Art. 3.

Les restrictions au droit de propriété résultant de la présente loi sont susceptibles de donner lieu à indemnité en application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 portant création d'un Conseil d'Etat.

CHAPITRE II.

Des plans régionaux.

Art. 4.

Le Roi désigne, soit sur la proposition d'organismes régionaux publics ou privés, soit d'office, les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement. Ceux-ci sont dressés par les soins du Ministre. Pour l'application de la présente loi, les termes « le Ministre » désignent le Ministre des Travaux publics.

Art. 5.

Le Roi arrête le plan régional, le Conseil des Ministres en ayant préalablement délibéré.

L'arrêté royal est précédé d'une enquête publique faite par le gouverneur de la province. L'enquête est annoncée par les soins de ce dernier.

Cette annonce se fait par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par un avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises dans les deux langues nationales par l'Institut National de Radiodiffusion.

Après l'annonce, le plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations peuvent être adressées, par écrit, au gouverneur avant la fin du délai visé à l'alinéa précédent. La députation permanente de chacune des provinces intéressées et le conseil communal de chacune des communes intéressées donnent leur avis dans les soixante jours qui suivent la fin du délai susdit. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

Le gouverneur consulte, en outre, une commission de douze personnes, qu'il préside et qui est

Art. 3.

Eigendomsbeperkingen die het gevolg zijn van deze wet, kunnen aanleiding geven tot vergoeding bij toepassing van artikel 7 der wet van 23 december 1946 houdende inrichting van een Raad van State.

HOOFDSTUK II.

Streekplannen.

Art. 4.

De Koning wijst, hetzij op voorstel van openbare of private regionale lichamen, hetzij van ambtswege, de streken aan waarvoor plannen van aanleg worden opgemaakt. Het opmaken van die plannen geschiedt door toedoen van de Minister. Onder « de Minister » wordt voor de toepassing van deze wet verstaan de Minister van Openbare Werken.

Art. 5.

De Koning stelt, na overleg in de Minister-raad, het streekplan vast.

Aan het koninklijk besluit gaat een openbaar onderzoek door de gouverneur der provincie vooraf. Door zijn toedoen wordt het onderzoek aangekondigd.

Die aankondiging geschiedt door aanplakbiljetten in elk van de bij het streekplan betrokken gemeenten, door een bericht dat driemaal in het Belgisch Staatsblad, in drie dagbladen van de hoofdstad en, zo mogelijk, in drie dagbladen van de streek wordt geplaatst, alsmede door een kennisgeving, die driemaal in beide landtalen door het Nationaal Instituut voor Radioomroep wordt uitgezonden.

Na de aankondiging wordt het streekplan gedurende negentig dagen ter inzage neergelegd op het gemeentehuis van elk der bij het streekplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Vóór het einde van de in het vorig lid bedoelde termijn kunnen bezwaren en opmerkingen bij de gouverneur schriftelijk worden ingebracht. De bestendige deputatie van elk der betrokken provincies en de gemeenteraad van elk der betrokken gemeenten geven hun advies binnen de zestig dagen volgend op het einde van de voornoemde termijn. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven, worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

De gouverneur raadpleegt daarenboven een commissie van twaalf leden, die door hem wordt

composée d'un délégué du Ministre des Travaux publics, d'un délégué du Ministre des Finances, d'un délégué du Ministre de l'Agriculture, d'un délégué du Ministre de l'Intérieur, d'un délégué du Ministre des Affaires économiques et d'un délégué du Ministre de la Santé publique et de la Famille; les autres membres sont choisis par le gouverneur parmi les personnes qui représentent les principaux intérêts de la région. Le Ministre fixe le règlement d'ordre intérieur de cette commission.

Les réclamations, observations et avis sont transmis par le gouverneur au Ministre.

Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, les gouverneurs exercent, chacun dans son ressort, les attributions prévues au présent article.

Art. 6.

Le plan régional comporte :

- 1° l'indication de la situation existante;
- 2° les mesures générales d'aménagement correspondant aux besoins économiques et sociaux de la région;
- 3° les mesures générales nécessaires à l'amélioration du réseau des principales voies de communications, s'il échet;
- 4° les prescriptions générales d'ordre esthétique, s'il échet;
- 5° l'indication des limites approximatives des secteurs, s'il échet.

Art. 7.

Des expéditions du plan régional sont transmises par le gouvernement à chacune des communes dont le territoire est compris en tout ou en partie dans le plan. Le plan entre en vigueur dans les quinze jours de l'envoi.

Le public est admis à prendre connaissance du plan à la maison communale.

CHAPITRE III.

Des plans des secteurs.

Art. 8.

Le Roi désigne les secteurs qui doivent faire l'objet des plans d'aménagement. Ces plans sont dressés par les soins du Ministre.

voorgezeten en die samengesteld is uit een afgevaardigde van de Minister van Openbare Werken, een afgevaardigde van de Minister van Financiën, een afgevaardigde van de Minister van Landbouw, een afgevaardigde van de Minister van Binnenlandse Zaken, een afgevaardigde van de Minister van Economische Zaken en een afgevaardigde van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin; de andere leden worden door de gouverneur aangewezen onder degenen die de voornaamste belangen van de streek vertegenwoordigen. Het reglement van orde van deze commissie wordt door de Minister bepaald.

De bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen worden door de gouverneur aan de Minister doorgezonden.

Wanneer een streek zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefenen de gouverneurs, ieder in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit.

Art. 6.

Het streekplan bevat :

- 1° de aanduiding van de bestaande toestand;
- 2° de algemene maatregelen van aanleg in overeenstemming met de economische en sociale behoeften van de streek;
- 3° zo nodig, de algemene maatregelen vereist ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen;
- 4° zo nodig, algemene voorschriften van esthetische aard;
- 5° zo nodig, de aanduiding van de approximatieve grenzen der gewesten.

Art. 7.

De gouverneur zendt van het streekplan afschriften aan elke gemeente waarvan het grondgebied geheel of gedeeltelijk in het plan is begrepen. Het plan treedt in werking vijftien dagen na de toezending.

Het plan ligt voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis.

HOOFDSTUK III.

Gewestplannen.

Art. 8.

De Koning wijst de gewesten aan waarvoor plannen van aanleg worden opgemaakt. Deze worden opgemaakt door toedoen van de Minister.

Art. 9.

Le plan est soumis à l'avis d'un collège de mandataires communaux, comprenant un membre par commune à laquelle le plan de secteur s'étend, et désigné par le collège des bourgmestre et échevins, lequel désigne également un suppléant. Le gouverneur ou, lorsque le secteur s'étend à plusieurs provinces, le Ministre désigne le président et installe la commission. Le Ministre fixe son règlement d'ordre intérieur.

Le plan est ensuite soumis par le gouverneur de la province à une enquête publique. Cette enquête est annoncée par les soins de ce dernier.

Cette annonce se fait par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan de secteur s'étend, par un avis inséré à trois reprises au Moniteur belge, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux du secteur, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises dans les deux langues nationales par l'Institut National de Radiodiffusion.

Après cette annonce, le plan de secteur est déposé pendant nonante jours aux fins de consultation, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan de secteur s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

Les réclamations et observations peuvent être adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins avant la fin du délai visé à l'alinéa précédent.

Dans les soixante jours qui suivent l'expiration du délai susdit, le conseil communal de chacune des communes intéressées donne son avis sur le plan et sur les réclamations et observations qui ont été formulées. La députation permanente donne son avis dans le même délai. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

Le gouverneur consulte en outre la commission visée à l'article 5, alinéa 6.

Les réclamations, observations et avis sont transmis par le gouverneur au Ministre.

Lorsqu'un secteur s'étend à plusieurs provinces, les gouverneurs exercent, chacun dans son ressort, les attributions prévues au présent article.

Art. 9.

Het plan wordt voor advies voorgelegd aan een college van gemeentelijke mandatarissen, bestaande uit een lid per bij het gewestplan betrokken gemeente en aan te wijzen door het college van burgemeester en schepenen, dat insgelijks een plaatsvervanger aanwijst. De gouverneur of, ingeval het gewest zich over verscheidene provincies uitstrekt, de Minister, wijst de voorzitter aan en installeert de commissie. De Minister bepaalt haar reglement van orde.

Het plan wordt vervolgens door de gouverneur der provincie aan een openbaar onderzoek onderworpen. Door zijn toedoen wordt het onderzoek aangekondigd.

Die aankondiging geschiedt door aanplakbiljetten in elk van de bij het gewestplan betrokken gemeenten, door een bericht dat driemaal in het Belgisch Staatsblad, in drie dagbladen van de hoofdstad en, zo mogelijk, in drie dagbladen van het gewest wordt geplaatst, alsmede door een kennisgeving, die driemaal in beide landtalen door het Nationaal Instituut voor Radioomroep wordt uitgezonden.

Na aankondiging wordt het gewestplan gedurende negentig dagen ter inzage neergelegd op het gemeentehuis van elk der bij het gewestplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

Vóór het einde van de in het vorig lid bedoelde termijn kunnen bezwaren en opmerkingen bij het college van burgemeester en schepenen schriftelijk worden ingebracht.

De gemeenteraad van elk der betrokken gemeenten geeft, binnen zestig dagen na het einde van de voornoemde termijn, zijn advies over het plan en over de ingebrachte bezwaren en opmerkingen. De bestendige deputatie van elk der betrokken provincies geeft binnen dezelfde termijn haar advies. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven, worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

De gouverneur raadpleegt daarenboven de in artikel 5, zesde lid, bedoelde commissie.

De bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen worden door de gouverneur aan de Minister doorgezonden.

Wanneer een gewest zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefenen de gouverneurs, ieder in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit.

Art. 10.

Le plan de secteur comporte :

- 1° l'indication de la situation existante ;
- 2° les mesures d'aménagement correspondant aux besoins économiques et sociaux du secteur ;
- 3° les mesures nécessaires à l'amélioration du réseau des principales voies de communication ;
- 4° des prescriptions générales d'ordre esthétique s'il échet ;
- 5° tout ou partie des prescriptions visées à l'article 13, b), c) et d), s'il échet.

Le plan de secteur s'inspire des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un, en les complétant et, au besoin, en les modifiant.

Le plan de secteur fait l'objet d'un arrêté royal conformément à ce qu'il est dit à l'article 2.

Art. 11.

Une expédition du plan de secteur est transmise par le gouverneur à chacune des communes dont le territoire est compris en tout ou en partie dans le plan. Le plan entre en vigueur dans les quinze jours de l'envoi.

Le public est admis à prendre connaissance du plan à la maison communale.

CHAPITRE IV.**Des plans communaux.****Art. 12.**

Chacune des communes du royaume établit un plan général et des plans particuliers d'aménagement.

Le Roi peut, à la demande du conseil communal, dispenser de tout ou partie de cette obligation toute commune comptant moins de mille habitants. Dans ce cas, la commune reste néanmoins soumise à toutes les autres dispositions de la présente loi.

Le Roi peut également dispenser de l'obligation de dresser son plan général toute commune comprise dans un secteur, lorsque le conseil communal estime pouvoir s'en tenir aux prescriptions du plan du secteur.

Art. 10.

Het gewestplan bevat :

- 1° de aanduiding van de bestaande toestand ;
- 2° de maatregelen van aanleg in overeenstemming met de economische en sociale behoeften van het gewest ;
- 3° de maatregelen vereist ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen ;
- 4° in voorkomend geval, algemene voorschriften van esthetische aard ;
- 5° in voorkomend geval, geheel of gedeeltelijk de in artikel 13, b), c) en d), bedoelde voorschriften.

Het gewestplan richt zich naar de aanduidingen en voorschriften van het streekplan, zo dit bestaat, vult ze aan, en wijzigt ze desnoods.

Omtrent het gewestplan wordt een koninklijk besluit genomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2.

Art. 11.

De gouverneur zendt een afschrift van het gewestplan aan elke gemeente waarvan het grondgebied geheel of gedeeltelijk in het plan is begrepen. Het plan treedt in werking vijftien dagen na de toezending.

Het plan ligt voor een ieder ter inzage op het gemeentehuis.

HOOFDSTUK IV.**Gemeentelijke plannen.****Art. 12.**

Elke gemeente van het koninkrijk maakt een algemeen plan en bijzondere plannen van aanleg op.

De Koning kan elke gemeente van minder dan duizend inwoners, op verzoek van de gemeenteraad, van die verplichtingen geheel of gedeeltelijk ontheffen. In dat geval blijft de gemeente evenwel aan alle andere bepalingen van deze wet onderworpen.

De Koning kan eveneens ontheffing van de verplichting tot het opmaken van haar algemeen plan verlenen aan elke gemeente die tot een gewest behoort, wanneer de gemeenteraad oordeelt met de voorschriften van het gewestplan genoeg te kunnen nemen.

Art. 13.

Le plan général d'aménagement figure, pour tout le territoire communal :

- a) la situation existante ;
- b) l'affectation générale de diverses zones du territoire à l'habitation, à l'industrie, à l'agriculture ou à tout autre usage, cette affectation pouvant impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise ;
- c) éventuellement, les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières ;
- d) le tracé des principales modifications à apporter au réseau existant des voies de communication.

Il peut également comporter des prescriptions générales d'ordre esthétique.

Il précise et au besoin modifie les indications et stipulations du plan régional ou de secteur, s'il en existe.

Art. 14.

Les plans particuliers d'aménagement figurent, pour des parties du territoire communal :

- a) la situation existante ;
- b) l'affectation détaillée des zones visées au b) de l'article 13, cette affectation pouvant impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise ;
- c) éventuellement, les emplacements prévus pour les espaces verts, réserves boisées, plaines de sport et cimetières, ainsi que pour les bâtiments publics et les monuments ;
- d) le tracé de toutes les modifications à apporter au réseau existant des voies de communication ;
- e) les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer aux constructions, aux clôtures, à la voirie et aux plantations, ces prescriptions pouvant impliquer des restrictions au droit de propriété, l'interdiction de bâtir y comprise ;
- f) en cas de remboursement ou de relotissement de biens-fonds, les limites des lots nouveaux, avec mention, s'il échet, que ces limites sont susceptibles de modification moyennant autorisation du Ministre.

Ils précisent et au besoin modifient les indications et stipulations du plan régional, de secteur ou général, s'il en existe.

Art. 13.

Op het algemeen plan van aanleg worden voor gans het gemeentelijk grondgebied aangegeven :

- a) de bestaande toestand ;
- b) de algemene bestemming van verschillende delen van het grondgebied voor woningbouw, nijverheid, landbouw of enig ander gebruik, welke bestemming eigendomsbeperkingen, het bouwverbod inbegrepen, kan inhouden ;
- c) eventueel de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen ;
- d) het tracé van de voornaamste in het bestaande verkeerswegennet aan te brengen wijzigingen.

Het kan eveneens algemene voorschriften van het esthetische aard stellen.

Het werkt verder uit en, zo nodig, wijzigt de aanduidingen en voorschriften van het streek- of gewestplan, zo dit bestaat.

Art. 14.

Op de bijzondere plannen van aanleg worden, voor bepaalde delen van het gemeentelijk grondgebied, aangegeven :

- a) de bestaande toestand ;
- b) de gedetailleerde bestemming van de sub b) van artikel 13 bedoelde gebiedsdelen, die eigendomsbeperkingen, het bouwverbod inbegrepen, kan inhouden ;
- c) eventueel de plaatsen die bestemd worden voor het aanleggen van groene ruimten, bosreservaten, sportvelden en begraafplaatsen, alsmede voor de openbare gebouwen en de monumenten ;
- d) het tracé van alle in het bestaande verkeerswegennet aan te brengen wijzigingen ;
- e) de algemene of bijzondere voorschriften betreffende de gezondheid, de veiligheid en de schoonheid, die op gebouwen, afsluitingen, wegen en beplantingen toepasselijk zijn en eigendomsbeperkingen, het bouwverbod inbegrepen, kunnen inhouden ;
- f) in geval van ruilverkaveling of herverkaveling van gronderven, de grenzen van de nieuwe kavels, eventueel met de vermelding dat die grenzen met toestemming van de Minister kunnen worden gewijzigd.

Zij werken verder uit en, zo nodig, wijzigen de aanduidingen en voorschriften van het streekplan, gewestplan of algemeen plan, zo die bestaan.

L'approbation du plan particulier par le Roi entraîne la dispense de toutes autres formalités légales en matière de plans d'alignement.

Art. 15.

Par dérogation à l'article 14, lorsqu'il s'agit de l'aménagement de nouvelles zones industrielles, le plan particulier peut se borner à l'indication de la situation existante et des limites de la zone.

Art. 16.

Le Ministre peut exiger qu'un plan d'alignement qui lui est soumis aux fins d'approbation soit remplacé par un plan particulier d'aménagement. Dans ce cas, ce dernier peut se limiter à indiquer la situation actuelle, les nouveaux alignements, les relotissements à opérer et tout ou partie des prescriptions reprises au littéra e) de l'article 14.

Art. 17.

Le plan est, après son adoption par le conseil communal, déposé pendant trente jours à la maison communale, où le public est admis à en prendre connaissance. Ce délai court du jour et de l'heure annoncés par affiches et par un avis inséré au Moniteur belge et dans trois journaux du Royaume, dont un paraissant au chef-lieu de la province.

Il est justifié de l'accomplissement de ces formalités par le procès-verbal d'ouverture de l'enquête dressé par le collège des bourgmestre et échevins.

Les réclamations et observations sont adressées par écrit à la commune et annexées au procès-verbal de clôture de l'enquête. Celui-ci est dressé par le collège dans les huit jours suivant l'expiration du délai visé à l'alinéa premier du présent article.

Le conseil communal est appelé dans les trente jours à prendre connaissance des résultats de l'enquête et à prononcer soit le rejet des réclamations et observations, soit l'adoption d'un plan modificatif. Dans ce dernier cas, il est procédé immédiatement, dans les conditions prévues aux alinéas 1^{er} à 3 du présent article, à une nouvelle et dernière enquête.

Art. 18.

Le plan, accompagné des délibérations du conseil communal, des procès-verbaux d'enquête et des réclamations et observations, est soumis à l'avis de la députation permanente. Faute par celle-ci de s'être prononcée dans le délai de trente

De goedkeuring van het bijzonder plan door de Koning brengt vrijstelling mede van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen.

Art. 15.

Ter zake van de aanleg van nieuwe industriegebieden kan het bijzonder plan zich, in afwijking van artikel 14, bepalen bij het aangeven van de bestaande toestand en van de grenzen van het gebiedsdeel.

Art. 16.

De Minister kan eisen dat een hem ter goedkeuring voorgelegd rooiplan door een bijzonder plan van aanleg wordt vervangen. In dat geval kan worden volstaan met op dit plan de bestaande toestand, de nieuwe rooilijnen, de te verrichten herverkavelingen en geheel of gedeeltelijk de in letter e) van artikel 14 bedoelde voorschriften aan te geven.

Art. 17.

Nadat het plan door de gemeenteraad is aangenomen, ligt het gedurende dertig dagen op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage. Die termijn begint te lopen op de dag en het uur zoals die worden aangekondigd door aanplakbiljetten en door een bericht in het Belgisch Staatsblad en in drie dagbladen van het koninkrijk, waarvan een in de hoofdplaats van de provincie verschijnt.

Het proces-verbaal van opening van het onderzoek, dat door het college van burgemeester en schepenen wordt opgemaakt, moet van de vervulling van die formaliteiten doen blijken.

Bezwaren en opmerkingen worden schriftelijk bij de gemeente ingediend; zij worden bij het proces-verbaal van sluiting van het onderzoek gevoegd. Dit proces-verbaal wordt door het college opgemaakt binnen acht dagen na afloop van de in het eerste lid van dit artikel gestelde termijn.

De gemeenteraad neemt binnen dertig dagen kennis van de uitslagen van het onderzoek en beslist hetzij tot het verwerpen van de bezwaren en opmerkingen, hetzij tot het aannemen van een wijzigingsplan. In het laatste geval wordt onmiddellijk een nieuw en laatste onderzoek ingesteld op de wijze zoals bepaald in de eerste drie leden van dit artikel.

Art. 18.

Het plan wordt, samen met de beslissingen van de gemeenteraad, de processen-verbaal van onderzoek en de bezwaren en opmerkingen, voor advies aan de bestendige deputatie voorgelegd. Zo de deputatie binnen dertig dagen geen uit-

jours, cet avis est réputé favorable. Le plan est ensuite soumis à l'approbation du Roi. Cette approbation peut être subordonnée à la production d'un plan d'expropriation.

Le plan approuvé est déposé à la maison communale, où le public est admis à en prendre connaissance. Il entre en vigueur dès le lendemain du jour du dépôt.

Art. 19.

A défaut par la commune de satisfaire, dans les délais fixés par le Roi, aux obligations qui découlent du présent chapitre, ou à défaut par elle de respecter les délais y prévus ou en cas de rejet total ou partiel des plans adoptés par le conseil communal, le Roi peut se substituer à la commune pour l'exécution des susdites obligations. Dans ce cas, le plan est soumis, par l'entremise et aux frais de la commune, à une enquête unique, dans les formes et délais prescrits par les alinéas 1^{er} à 3 de l'article 17.

CHAPITRE V

Des expropriations.

Art. 20.

Toutes les prescriptions des plans d'aménagement régionaux, de secteurs et communaux sont susceptibles d'être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 21.

Pour procéder aux expropriations nécessaires à la réalisation d'un plan d'aménagement, l'expropriant doit être en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi et s'appliquant à tout ou partie du territoire figuré au plan d'aménagement. L'arrêté royal peut concerner simultanément le plan d'aménagement et le plan d'expropriation qui s'y rapporte.

Peuvent agir comme pouvoir expropriant l'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et tous organismes habilités par la loi à exproprier pour cause d'utilité publique.

Art. 22.

Le plan d'expropriation doit indiquer le périmètre des immeubles à exproprier, isolés ou groupés en zones, avec mention, d'après le cadastre, de la section, des numéros, de la contenance et de la nature des parcelles, ainsi que du nom des propriétaires.

spraak doet, wordt haar advies geacht gunstig te zijn. Het plan wordt vervolgens aan de Koning ter goedkeuring voorgelegd. De goedkeuring kan afhankelijk worden gesteld van het voorleggen van een onteigeningsplan.

Het goedgekeurde plan ligt op het gemeentehuis voor een ieder ter inzage. Het treedt in werking de dag nadat het is nedergelegd.

Art. 19.

Zo de gemeente verzuimt binnen de door de Koning gestelde termijnen aan de verplichtingen van dit hoofdstuk te voldoen, of indien zij de daarin bepaalde termijnen niet in acht neemt, of indien de door de gemeenteraad aangenomen plannen geheel of gedeeltelijk worden verworpen, kan de Koning voor het vervullen van de voormelde verplichtingen in de plaats van de gemeente treden. In dat geval wordt het plan door toedoen en op kosten van de gemeente aan een enig onderzoek onderworpen op de wijze en binnen de termijnen zoals in de eerste drie leden van artikel 17 voorgeschreven.

HOOFDSTUK V.

Onteigeningen.

Art. 20.

Alle voorschriften van de streek-, gewest- en gemeentepannen van aanleg kunnen door onteigening ten algemenen nutte ten uitvoer worden gelegd.

Art. 21.

Om de ter verwezenlijking van een plan van aanleg noodzakelijke onteigeningen te verrichten, moet de onteigenaar in het bezit zijn van een onteigeningsplan dat door de Koning goedgekeurd is en dat van toepassing is op het geheel of op een deel van het op het plan van aanleg afgebeelde grondgebied. Het koninklijk besluit kan tegelijk op het plan van aanleg en op het bijbehorend onteigeningsplan betrekking hebben.

Als onteigenaar kunnen optreden de Staat, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen die bij de wet bevoegd verklaard zijn tot onteigening ten algemenen nutte.

Art. 22.

Het onteigeningsplan moet aangeven de omtrek van de te onteigenen percelen, afzonderlijk of tot stroken samengevoegd, met kadastrale vermelding van de sectie, de nummers, de grootte en de aard der percelen, evenals van de naam der eigenaars.

Il doit également indiquer le ou les pouvoirs expropriants.

En ce qui concerne les travaux, aménagements et opérations immobilières à réaliser, il peut se borner à reproduire les dispositions du plan d'aménagement.

Art. 23.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé en même temps que le plan d'aménagement, ils sont soumis ensemble aux mêmes formalités. Ces formalités sont celles qui sont prescrites pour le plan d'aménagement. Il y aura lieu, en outre, d'accomplir la formalité de l'avertissement individuel prescrite par l'alinéa 2 de l'article 3 de la loi du 27 mai 1870.

Lorsque le plan d'expropriation est dressé postérieurement au plan d'aménagement, il n'est soumis qu'à la formalité de l'avertissement individuel.

Si l'expropriation est décidée par un autre pouvoir, établissement public ou organisme que la commune où sont situés les biens, les frais de l'enquête publique faite par la commune sont à la charge de l'expropriant.

Art. 24.

Lorsque l'expropriant est en possession d'un plan d'expropriation approuvé par le Roi en exécution de la présente loi, il est dispensé de l'accomplissement des formalités administratives prescrites par toutes autres dispositions légales sur l'expropriation pour cause d'utilité publique.

Art. 25.

Tout plan d'expropriation dressé en exécution de la présente loi est soumis, avant la décision royale, à l'avis d'une commission composée de trois experts nommés par le Roi pour un terme de trois ans, d'un représentant du Ministre des Travaux publics et d'un représentant du Ministre des Finances.

Art. 26.

Pour le calcul de la valeur de l'immeuble exproprié, il n'est pas tenu compte de la plus-value ou moins-value qui résulte des dispositions du plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, ni de l'augmentation de valeur acquise par ce bien ensuite de travaux ou modifications effectués en contravention aux prescriptions de l'un de ces plans d'aménagement, si ces travaux

Het moet eveneens het onteigenend lichaam of de onteigenende lichamen vermelden.

Ter zake van de uit te voeren werken, geschiktmakingen en onroerende verrichtingen, kan met het overnemen der voorschriften van het plan van aanleg worden volstaan.

Art. 23.

Wanneer het onteigeningsplan en het plan van aanleg terzelfder tijd worden opgemaakt, zijn beide samen aan dezelfde formaliteiten onderworpen. De te vervullen formaliteiten zijn die welke voor het plan van aanleg zijn voorgeschreven. Bovendien moet de formaliteit van de persoonlijke kennisgeving, voorgeschreven in artikel 3, tweede lid van de wet van 27 mei 1870 worden vervuld.

Wanneer het onteigeningsplan na het plan van aanleg wordt opgemaakt, is het enkel aan de formaliteit van de persoonlijke kennisgeving onderworpen.

Wordt tot de onteigening besloten door een ander bestuur, openbare instelling of lichaam dan de gemeente waar de percelen gelegen zijn, dan komen de kosten van het door de gemeente ingesteld openbaar onderzoek voor rekening van de onteigenaar.

Art. 24.

Wanneer de onteigenaar in het bezit is van een onteigeningsplan, door de Koning goedgekeurd ter uitvoering van deze wet, is hij ontheven van de vervulling der administratieve formaliteiten welke door alle andere wettelijke bepalingen op de onteigening ten algemenen nutte zijn voorgeschreven.

Art. 25.

Elk onteigeningsplan dat ter uitvoering van deze wet is opgemaakt, wordt, alvorens de Koning zijn beslissing neemt, voor advies voorgelegd aan een commissie bestaande uit drie deskundigen, die de Koning voor een termijn van drie jaar benoemt, een vertegenwoordiger van de Minister van Openbare Werken en een vertegenwoordiger van de Minister van Financiën.

Art. 26.

Bij het bepalen van de waarde van het onteigende perceel wordt geen rekening gehouden met de meerdere of mindere waarde die voortvloeit uit de voorschriften van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, noch met de waardevermeerdering die het goed heeft verkregen door werken of veranderingen uitgevoerd met overtreding van de voorschriften van een dier

ont été exécutés après la clôture de l'enquête publique relative au plan.

Art. 27.

Des expropriations décrétées successivement en vue de la réalisation du plan régional, de secteur ou communal d'aménagement, même révisé en exécution du chapitre VII, sont, pour l'appréciation de la valeur des biens à exproprier, considérées comme formant un tout.

Art. 28.

Quel que soit le pouvoir ou l'organisme intéressé, les comités d'acquisition constitués en vertu des arrêtés royaux du 9 juillet 1929 et du 27 décembre 1930 sont chargés de toutes les acquisitions et expropriations d'immeubles à effectuer pour l'exécution des plans d'aménagement, de même que de la conclusion de tous accords destinés à réaliser le remembrement ou le relotissement de biens-fonds. Quel que soit le pouvoir ou l'organisme intéressé, lesdits comités ainsi que les receveurs des Domaines ont qualité pour procéder, sans formalités spéciales, à la vente publique ou de gré à gré des immeubles acquis ou expropriés en vertu des plans d'aménagement. Il peut être délivré des grosses des actes visés au présent alinéa.

Les présidents des comités d'acquisition sont compétents pour représenter en justice le pouvoir ou l'organisme expropriant.

Des dispenses à ces dispositions pourront être accordées par le Ministre au profit de communes ou organismes qui en font la demande.

Art. 29.

Les expropriations dont il est question au présent chapitre sont poursuivies en appliquant la procédure judiciaire instaurée par la loi du 17 avril 1835, modifiée par celles du 27 mai 1870 et du 9 septembre 1907, et par la loi du 10 mai 1926.

Cependant, quand il est indispensable de prendre immédiatement possession d'un immeuble ou d'un groupe d'immeubles, le Roi le constate dans l'arrêté donnant force obligatoire au plan d'expropriation, ou dans un arrêté séparé. Il est fait alors application de la procédure instaurée par les articles 2 à 13 de l'arrêté-loi du 3 février 1947 instituant une procédure d'extrême urgence en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique.

planen van aanleg, indien de werken na de sluiting van het openbaar onderzoek aangaande het plan zijn uitgevoerd.

Art. 27.

Onteigeningen die achtereenvolgens worden verordend ter uitvoering van het streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg, zelfs indien dit herzien is ter uitvoering van hoofdstuk VII, worden voor het ramen van de waarde der te onteigenen goederen als een geheel beschouwd.

Art. 28.

Welk het betrokken bestuur of lichaam ook zij, de aankoopcomité's, ingesteld krachtens de koninklijke besluiten van 9 juli 1929 en 27 december 1930, zijn belast met het doen van alle aankopen en onteigeningen van onroerende goederen ter uitvoering van de plannen van aanleg, evenals met het sluiten van alle overeenkomsten voor de ruilverkaveling of de herverkaveling van gronden. Welk het betrokken bestuur of lichaam ook zij, die comité's, alsmede de ontvangers der Domeinen zijn bevoegd om de krachtens plannen van aanleg aangekochte of onteigende onroerende goederen zonder bijzondere formaliteiten openbaar of onderhands te verkopen. Van de in dit lid bedoelde akten kunnen grossen worden uitgereikt.

De voorzitters van de aankoopcomité's zijn bevoegd om het onteigenende bestuur of lichaam in rechte te vertegenwoordigen.

De Minister kan ontheffingen van deze bepalingen toestaan ten gunste van gemeenten of lichamen die er om verzoeken.

Art. 29.

De in dit hoofdstuk bedoelde onteigeningen zullen worden gevorderd met toepassing van de rechtspleging, ingesteld bij de wet van 17 april 1835, gewijzigd bij die van 27 mei 1870 en 9 september 1907, alsmede bij de wet van 10 mei 1926.

Wanneer het echter volstrekt noodzakelijk is van een perceel of van een groep percelen onmiddellijk bezit te nemen, stelt de Koning dit vast in het besluit dat aan het onteigeningsplan bindende kracht verleent, of in een afzonderlijk besluit. In dat geval wordt de rechtspleging toegepast, ingesteld bij de artikelen 2 tot 13 van de besluitwet van 3 februari 1947 houdende instelling van de rechtspleging bij dringende omstandigheden inzake onteigeningen ten algemenen nutte.

CHAPITRE VI.

Du remembrement et du relotissement.

Art. 30.

En cas de remembrement ou de relotissement, l'immeuble remembré ou le lot nouveau est substitué réellement à l'immeuble ancien. En conséquence, moyennant l'accomplissement des formalités de publicité ci-dessous prévues et sous réserve des modifications résultant des accords particuliers :

1° les privilèges et hypothèques et tous droits réels, à l'exception des servitudes, grevant le bien ancien, les causes d'annulation, de révocation ou de résolution qui affectaient le titre du propriétaire dudit bien, ainsi que les actions de toute nature exercées relativement à ce bien sont de plein droit reportés sur l'ensemble du bien remembré, y compris les parties nouvelles qui y sont incorporées, ou sur le lot nouveau substitué à l'immeuble ancien, de même que, le cas échéant, sur le prix, la soulte ou le solde des soultes pouvant revenir au propriétaire de l'immeuble ancien ensuite de l'opération de remembrement ou de relotissement envisagée dans son ensemble ;

2° l'immeuble ou les parties d'immeubles qui passent, en vertu du remembrement ou du relotissement, dans le patrimoine d'un ou de plusieurs autres propriétaires entrent dans ce patrimoine purgés de tous les droits, causes d'annulation, de révocation ou de résolution et actions ci-dessus visés.

Le débiteur est valablement libéré par le versement du prix ou de la soulte à la Caisse des Dépôts et Consignations.

En cas d'annulation, de révocation ou de résolution, le report d'office a lieu sans préjudice du règlement d'indemnité à intervenir entre parties toutes les fois que le bien remembré ou le lot nouveau aura une valeur supérieure à celle de l'immeuble ancien.

Art. 31.

Les effets du remembrement, tels qu'ils sont prévus à l'article 30, ne sont opposables aux tiers qu'à compter de la transcription au bureau des hypothèques de la situation des biens de l'acte constatant le remembrement ou le relotissement, et, de plus, en ce qui concerne le report ou l'extinction des privilèges et hypothèques, à compter du

HOOFDSTUK VI.

Ruilverkaveling en herverkaveling.

Art. 30.

In geval van ruilverkaveling of van herverkaveling komt het ruilverkaveld goed of de nieuwe kavel werkelijk in plaats van het vorig goed, zodat, mits de hierna voorgeschreven openbaarmakingsformaliteiten vervuld worden en onder voorbehoud van de uit bijzondere overeenkomsten voortvloeiende wijzigingen :

1° de voorrechten en hypotheeken en alle zake-lijke rechten, erfdienstbaarheden uitgezonderd, die het vorig goed bezwaarden, de oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding voor de titel van de eigenaar van gezegd goed, alsmede de rechtsvorderingen van alle aard die met betrekking tot dat goed zijn ingesteld, van rechtswege overgaan op het gezamenlijk ruilverkaveld goed, met inbegrip van de erbij gevoegde nieuwe delen, of op het nieuw perceel dat in de plaats van het vorig goed is gekomen, alsook in voorkomend geval op de prijs, de toegift of het saldo van de toegiften die aan de eigenaar van het vorig goed ten gevolge van de ruilverkaveling of herverkaveling als een geheel gezien, kunnen verschuldigd zijn ;

2° het onroerend goed of de gedeelten van onroerende goederen die krachtens de ruilverkaveling of de herverkaveling in het vermogen van een of meer andere eigenaars overgaan, in dit vermogen worden opgenomen vrij van alle hierboven bedoelde rechten, oorzaken van vernietiging, herroeping of ontbinding en rechtsvorderingen.

De overbedeelde kwijt zich op geldige wijze door de prijs of de toegift in de Deposito- en Consignatiekas te storten.

In geval van vernietiging, herroeping of ontbinding heeft de overdracht van ambtswege plaats, onverminderd de vergoedingsregeling die tussen de partijen moet worden getroffen telkens als het ruilverkaveld goed of de nieuwe kavel meer waard is dan het vorig goed.

Art. 31.

De gevolgen van de ruilverkaveling, zoals ze in artikel 30 zijn omschreven, kunnen aan derden niet worden tegengeworpen dan nadat de akte tot vaststelling van de ruilverkaveling of herverkaveling op het hypotheekkantoor van de goederen is overgeschreven, en bovendien, wat de overdracht of het teniet gaan van de voorrechten

jour où l'inscription relative à ces droits aura reçu en marge mention de l'accord intervenu.

Cet émargement sera opéré à la requête du Comité d'acquisition sur production de l'acte de remembrement ou de relotissement et d'un bordereau en double exemplaire contenant, outre l'indication des inscriptions à émarger :

1° les nom, prénoms, profession et domicile des parties ainsi que du créancier ;

2° l'indication spéciale des actes en vertu desquels a lieu le report des privilèges ou des hypothèques ;

3° la description nouvelle de l'immeuble remembré ou reloti ;

4° les indications prescrites par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Le conservateur remet au comité d'acquisition l'acte et l'un des bordereaux, au pied duquel il certifie avoir opéré la mention.

Si l'Etat prend les opérations immobilières à son compte, il supporte le coût des formalités hypothécaires à l'égard des droits grevant les immeubles remembrés ou relotis.

Art. 32.

Le droit de bail relatif à des immeubles remembrés ou relotis est reporté sur le lot nouveau attribué au bailleur, sauf diminution ou augmentation du prix du bail et à moins que le locataire n'opte pour la résiliation.

CHAPITRE VII.

De la révision des plans.

Art. 33.

Le Roi peut décider la révision de tout ou partie d'un plan d'aménagement, soit d'office, soit à la demande d'une commune intéressée.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision.

Art. 34.

Tout propriétaire qui s'est vu refuser le permis de construire parce que son immeuble est, en vertu d'un plan d'aménagement ayant reçu la force obligatoire, destiné à être incorporé au domaine pu-

en hypothèques betreft, niet dan vanaf de dag dat op de kant van de inschrijving betreffende die rechten, van de tot stand gekomen overeenkomst melding is gemaakt.

Die kanttekening geschiedt op verzoek van het aankoopcomité, tegen overlegging van de ruilverkavelings- of herverkavelingsakte alsmede van een borderel in tweevoud dat benevens de op de kant te maken aantekeningen nog vermeldt :

1° de naam, de voornamen, het beroep en de woonplaats van de partijen, alsmede van de schuldeiser ;

2° de speciale aangifte van de akten krachtens welke de voorrechten of hypotheken worden overgedragen ;

3° de nieuwe beschrijving van het ruilverkavel of herverkavel goed ;

4° de aanwijzingen voorgeschreven in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913.

De bewaarder overhandigt aan het aankoopcomité de akte en een van de borderellen waarop hij onderaan verklaart de melding te hebben gemaakt.

Indien de Staat de onroerende verrichtingen voor eigen rekening neemt, draagt hij de kosten van de hypotheekformaliteiten ten aanzien van de rechten die de ruilverkavelde of herverkavelde goederen bezwaren.

Art. 32.

Het recht van huur betreffende ruilverkavelde of herverkavelde goederen gaat over op de nieuwe kavel die aan de verhuurder is toegedeeld, behoudens verlaging of verhoging van de huurprijs en tenzij de huurder de huurovereenkomst wenst op te zeggen.

HOOFDSTUK VII.

Herziening van de plannen.

Art. 33.

De Koning kan ambtshalve of op verzoek van een betrokken gemeente beslissen dat een plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

De bepalingen waarbij het opmaken van de plannen van aanleg is geregeld, zijn ook van toepassing op de herziening van die plannen.

Art. 34.

De eigenaar aan wie de bouwvergunning is geweigerd omdat zijn perceel, krachtens een plan van aanleg waaraan bindende kracht is verleend, bestemd is om in het openbaar domein te worden

blic, peut demander la révision de ce plan après l'expiration d'une période de cinq ans prenant cours à partir de la date de la décision de refus si, avant l'expiration de cette période, l'acquisition n'est pas réalisée ou si la procédure en expropriation n'est pas engagée.

La demande est adressée au pouvoir expropriant, qui statue.

La décision de renoncer à l'expropriation ne peut sortir ses effets que si elle est confirmée par le Roi. L'immeuble est alors affranchi de toutes les limitations résultant du plan d'aménagement, pour autant que celles-ci nécessitent le recours à l'expropriation.

Le refus de révision ne peut sortir ses effets que moyennant l'approbation du Ministre.

Faute par le pouvoir expropriant de notifier son refus de révision dans les nonante jours de la demande, il est présumé renoncer à l'expropriation.

L'arrêté d'expropriation cesse de plein droit de produire ses effets en ce qui concerne le bien visé, si une nouvelle demande en révision, comme prévue à l'alinéa 1^{er}, est introduite après une seconde période de cinq ans à compter de l'approbation ministérielle précitée. L'immeuble est alors affranchi de toutes les limitations résultant du plan d'aménagement pour autant que celles-ci nécessitent le recours à l'expropriation.

Si les nécessités de l'intérêt général imposent, à l'issue de la seconde période de cinq ans, d'édicter un plan d'aménagement rendant à nouveau indispensable l'expropriation du bien susdit, l'acquisition sera réalisée de la procédure en expropriation engagée sans désenparer.

En ce qui concerne les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, la première période de cinq ans prendra cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi.

TITRE II.

DU PERMIS DE CONSTRUIRE

CHAPITRE PREMIER

De la délivrance du permis.

Art. 35.

Nul ne peut construire, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, déboiser, modifier sensiblement le relief du sol, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins. Le même permis est exigé pour l'abattage d'arbres isolés à haute tige, plantés dans les espaces verts prévus

opgenomen, kan na afloop van een tijdruimte van vijf jaar volgend op de datum van de weigeringsbeslissing de herziening er van aanvragen, indien vóór afloop van die tijdruimte de aankoop niet heeft plaats gehad of de onteigeningsprocedure niet is ingeleid.

De aanvraag wordt gericht aan het onteigenend orgaan, dat uitspraak doet.

De beslissing waarbij van onteigening wordt afgezien, kan maar gevolg hebben wanneer zij door de Koning wordt bevestigd. Het onroerend goed is dan bevrijd van de uit het plan van aanleg voortvloeiende beperkingen voor zover deze een beroep op onteigening nodig maken.

Weigering van herziening kan maar gevolg hebben voor zover zij door de Minister wordt goedgekeurd.

Het onteigenend orgaan dat binnen negentig dagen na de aanvraag geen kennis geeft van zijn weigering van herziening, wordt geacht van onteigening af te zien.

Het onteigeningsbesluit houdt van rechtswege op gevolg te hebben, wat het bedoelde goed betreft, indien een nieuwe aanvraag om herziening, als bedoeld in het eerste lid, na een tweede tijdruimte van vijf jaar wordt ingediend, te rekenen van de hiervoren vermelde goedkeuring van de Minister. Het onroerend goed is dan bevrijd van alle uit het plan van aanleg voortvloeiende beperkingen voor zover deze een beroep op onteigening nodig maken.

Wanneer, bij het verstrijken van de tweede tijdruimte van vijf jaar, het algemeen belang eist dat een plan van aanleg wordt uitgevaardigd waardoor de onteigening van bedoeld goed opnieuw noodzakelijk wordt, heeft de aankoop dadelijk plaats of wordt de onteigeningsprocedure dadelijk ingeleid.

Wat de plannen van aanleg betreft die onder de werking der besluitwet van 2 december 1946 zijn goedgekeurd, gaat de eerste tijdruimte van vijf jaar in de dag waarop deze wet in werking treedt.

TITEL II.

BOUWVERGUNNING

HOOFDSTUK I.

Uitreiking van de vergunning.

Art. 35.

Niemand mag bouwen, afbreken, herbouwen of aan een bestaand gebouw veranderingen aanbrengen, de werken tot instandhouding en onderhoud uitgezonderd, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen, zonder voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen. Datzelfde vergunning is vereist voor het vellen van

par un plan d'aménagement approuvé par arrêté royal, ainsi que de ceux existant dans un lotissement ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le Titre III, chapitre I^{er}.

Art. 36.

Avant l'approbation par le Roi du plan particulier d'aménagement du territoire où se trouve situé l'immeuble, ou lorsque le Roi a décidé la révision de ce plan, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ». Cet avis peut, aux fins de ne pas compromettre l'aménagement futur, s'écarter des prescriptions d'un plan d'alignement revêtu de la force obligatoire ou de prescriptions réglementaires existantes émanant de l'Etat, des provinces ou des communes et notamment de celles des règlements faisant l'objet du chapitre II du Titre III ; il peut, aux mêmes fins, soit conclure au refus du permis, soit fixer des conditions destinées à sauvegarder un bon aménagement des lieux, tel qu'il est défini à l'article 1^{er}, alinéa 2. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu d'observer les conditions prescrites par cet avis. L'implantation des bâtiments est indiquée sur place par les soins du collègue, conformément à l'avis susdit.

Tant qu'un plan particulier d'aménagement n'est pas approuvé ou dressé par le Roi, le fonctionnaire délégué a l'obligation d'éclairer toute personne qui se propose d'acquérir un terrain bâti ou non, sur le résultat probable de la demande de permis de construire qu'elle introduirait conformément à l'article 35 de la présente loi.

Le refus du permis de construire fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc si ce plan n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus du permis. A la demande du requérant, la requête originale fait l'objet d'une nouvelle décision, qui ne peut plus être fondée sur ledit motif.

Art. 37.

Après l'approbation par le Roi du plan particulier d'aménagement, une expédition du permis

alleenstaande hoogstammige bomen, geplant binnen de groene ruimten van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg, evenals van die welke staan in een verkaveling waarvoor de in hoofdstuk I van Titel III voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven.

Art. 36.

Zolang het bijzonder plan van aanleg van het grondgebied, waar het onroerend goed gelegen is, door de Koning niet is goedgekeurd, of wanneer de Koning tot herziening van dat plan heeft beslist, kan de vergunning niet worden afgegeven dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening — verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd. Ten einde de ontworpen ruimtelijke ordening niet in gevaar te brengen, kan dit advies afwijken van de voorschriften van een rooiplan waaraan bindende kracht is verleend, of van bestaande verordenende voorschriften uitgaande van het Rijk, van de provincies of van de gemeenten, en inzonderheid van die waarover hoofdstuk II van Titel III handelt ; met hetzelfde doel kan het advies hetzij tot weigering van de vergunning besluiten, hetzij voorwaarden stellen ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg, zoals die in het tweede lid van artikel I is bepaald. De vergunning moet het beschikend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager moet de in dit advies gestelde voorwaarden in acht nemen. De situatie van de gebouwen wordt door toedoen van het college ter plaatse aangegeven overeenkomstig voornoemd advies.

Zolang een bijzonder plan van aanleg door de Koning niet is goedgekeurd of opgemaakt, heeft de gemachtigde ambtenaar tot plicht iedere persoon die voornemens is een al dan niet bebouwd terrein aan te kopen, voor te lichten omtrent het gevolg dat vermoedelijk zal worden gegeven aan de aanvraag om bouwvergunning die deze persoon overeenkomstig artikel 35 van deze wet mocht indienen.

De weigering van bouwvergunning die op het enig motief is gegrond dat de aanvraag met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg onverenigbaar is, vervalt, indien aan dit plan geen bindende kracht wordt gegeven binnen drie jaar na de weigering van de vergunning. Op verzoek van de aanvrager wordt over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die op dat motief niet meer mag steunen.

Art. 37.

Wanneer het bijzonder plan van aanleg door de Koning is goedgekeurd, wordt een afschrift van

est transmise avec un exemplaire des plans au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan d'aménagement. En cas de non-conformité, la décision du collège est suspendue d'office; notification de cette suspension est faite par le fonctionnaire délégué au collège et à l'impétrant. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

L'implantation des bâtiments est indiquée sur place par les soins du collège.

Lorsque l'immeuble est situé dans une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, il est procédé conformément à l'article 36 et à l'alinéa premier du présent article.

Art. 38.

Par dérogation à l'article 35, le permis visé à cet article est délivré par le Ministre ou par son délégué, lorsqu'il est sollicité par une autorité administrative. Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les quinze jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

Art. 39.

Lorsqu'il existe, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et pour lequel aucune décision de révision n'est encore intervenue, et lorsqu'il s'agit d'une construction nouvelle ou de transformations importantes, le collège est tenu, avant de délivrer le permis, de prendre l'avis d'une commission consultative au sujet des questions d'ordre esthétique soulevées par la demande.

Pour les communes de moins de dix mille habitants, il existe une commission consultative au chef-lieu de l'arrondissement administratif.

Il y a une commission consultative pour chaque commune de dix mille habitants et plus. Toutefois, chacune des agglomérations de Bruxelles, Anvers, Liège, Charleroi et Gand, telles que le territoire en sera délimité par le Roi, ne compte qu'une commission consultative, dont le président et les membres sont nommés par le Roi et qui compte autant de sections qu'il y a de communes. Les présidents et membres des autres commissions consultatives sont nommés par le gouverneur de la province.

de vergunning samen met een exemplaar van de plannen gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die onderzoekt of de vergunning met het plan van aanleg overeenstemt. In geval de beslissing van het college strijdig is met dat plan, wordt zij ambtshalve geschorst. De gemachtigde ambtenaar geeft aan het college en aan de aanvrager kennis van die schorsing. Binnen veertig dagen te rekenen van de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

De situatie van de gebouwen wordt door toedoen van het college ter plaatse aangegeven.

Wanneer het gebouw gelegen is binnen een strook als bedoeld in artikel 6 der wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, wordt overeenkomstig artikel 36 en het eerste lid van dit artikel gehandeld.

Art. 38.

Wanneer de in artikel 35 bedoelde vergunning door een bestuursoverheid wordt aangevraagd, wordt zij, in afwijking van dat artikel, door de Minister of zijn gemachtigde afgegeven. Het college van burgemeester en schepenen brengt tevoren binnen vijftien dagen advies uit. Indien die termijn niet wordt in acht genomen, wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Art. 39.

Wanneer een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg waaromtrent geen beslissing tot herziening werd genomen, bestaat voor het grondgebied waar het gebouw gelegen is, en het om een nieuw op te richten gebouw of om belangrijke verbouwingen gaat, is het college gehouden vóór het afgeven van de vergunning de raad van een commissie van advies in te winnen over de kwesties van esthetische aard die de aanvraag doet rijzen.

Voor gemeenten met minder dan tienduizend inwoners is er een commissie van advies in de hoofdplaats van het administratief arrondissement.

Er is een commissie van advies voor iedere gemeente met tienduizend inwoners en meer. Voor elk der agglomeraties Brussel, Antwerpen, Luik, Charleroi en Gent, waarvan de Koning het gebied zal afbakenen, is er echter slechts één commissie van advies, waarvan de voorzitter en de leden door de Koning worden benoemd en die evenveel afdelingen telt als er gemeenten zijn. De voorzitter en de leden van de andere commissies van advies worden door de gouverneur der provincie benoemd.

Le nombre de membres et les modalités de fonctionnement des commissions et sections sont fixés par le Roi. Toutefois, chaque commission doit comprendre un fonctionnaire de l'administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire.

Les commissions d'agglomérations peuvent déléguer, moyennant l'approbation du Roi, une partie de leurs attributions aux sections.

Art. 40.

Le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ni lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux, autres que de conservation et d'entretien, à un bâtiment frappé d'alignement. Néanmoins, dans ce dernier cas, il pourra être délivré s'il résulte des avis exprimés par les autorités compétentes que l'alignement ne pourra être réalisé, au droit du bâtiment considéré, avant au moins cinq ans à compter de la délivrance du permis. En cas d'expropriation effectuée après l'expiration de ce délai, la plus-value résultant des travaux autorisés n'est pas prise en considération pour le calcul de l'indemnité.

Le permis peut être refusé s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à une voie publique existante non pourvue d'un revêtement et non équipée en services publics indispensables.

Art. 41.

Sans préjudice de l'application des articles 39 et 40, le permis de construire doit toujours être accordé lorsque la demande est conforme au plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et qui n'a fait l'objet d'aucune décision de révision, aux prescriptions du permis de lotir visé au Titre III, chapitre I^{er}, aux dispositions des règlements pris en exécution du Titre III, chapitre II, et à toutes autres dispositions légales et réglementaires.

Art. 42.

Des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi peuvent, sur proposition du collège, être accordées par le Ministre ou par son délégué, uniquement en ce qui concerne les dimensions des bâtiments, leur implantation et le choix des matériaux à employer.

Het aantal leden en de werkwijze van de commissies en afdelingen worden door de Koning bepaald. In iedere commissie moet echter een ambtenaar van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening zitting hebben.

De commissies voor de agglomeraties kunnen met toestemming van de Koning een deel van hun bevoegdheid aan de afdelingen overdragen.

Art. 40.

De vergunning mag niet worden verleend wanneer gebouwd of herbouwd wordt op het gedeelte van een grond dat door een rooilijn is getroffen of wanneer werken, die geen instandhoudings- en onderhoudswerken zijn, worden uitgevoerd aan een door een rooilijn getroffen gebouw. In het laatste geval mag de vergunning niettemin worden afgegeven, indien uit de adviezen verstrekt door de bevoegde overheid blijkt dat de rooilijn ter plaatse van het gebouw niet vóór ten minste vijf jaar, te rekenen van de afgifte van de vergunning, zal kunnen tot stand gebracht worden. In geval van onteigening na het verstrijken van die termijn, wordt bij het bepalen van de vergoeding geen rekening gehouden met de meerdere waarde die uit de vergunde werken voortvloeit.

De vergunning kan worden geweigerd wanneer gebouwd wordt op een grond zonder uitweg op een bestaande openbare weg of slechts met een uitweg op een verkeersweg die niet van een verharding is voorzien en niet met de volstrekt noodzakelijke openbare nutsvoorzieningen is uitgerust.

Art. 41.

Onverminderd de toepassing van de artikelen 39 en 40, moet de bouwvergunning altijd worden toegestaan wanneer de aanvraag overeenstemt met het goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, waaromtrent geen beslissing tot herziening werd genomen, met de voorschriften van de in Titel III, hoofdstuk I bedoelde verkavelingsvergunning, met de bepalingen van de verordeningen tot uitvoering van Titel III, hoofdstuk II, en met alle andere wets- en reglementsbepalingen.

Art. 42.

Afwijkingen van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg kunnen, op voorstel van het college, door de Minister of door diens gemachtigde worden toegestaan, enkel wat de afmetingen en de plaatsing van de gebouwen en de keuze van de te verwerken materialen betreft.

Art. 43.

Si, dans l'année de la délivrance du permis, le bénéficiaire n'a pas commencé à faire usage de celui-ci, il doit en solliciter un nouveau, sans que les pouvoirs publics compétents soient tenus par le texte du permis périmé.

CHAPITRE II.**Des délais et recours.****Art. 44.**

La demande est déposée à la maison communale; il en est délivré sur le champ avis de réception, si le dossier est complet.

Art. 45.

S'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, l'administration communale transmet le dossier, dans les quinze jours, avec toutes considérations qu'elle juge utiles, au fonctionnaire délégué, lequel adresse aussitôt au demandeur un avis de réception.

Dans le délai de trente jours à dater de cet avis, ce fonctionnaire renvoie le dossier à l'administration communale, avec son avis formulé selon ce qui est dit à l'article 36, et avise en même temps le demandeur de la date de ce renvoi. Si le permis concerne la grande voirie ou une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, le fonctionnaire délégué recueille l'avis de l'administration intéressée. Le délai dont il dispose est alors porté à soixante jours.

Le collège fait part de sa décision au demandeur dans les quinze jours de la date du renvoi du dossier. En même temps une expédition de cette décision est envoyée au fonctionnaire délégué.

Art. 46.

S'il existe un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le collège prend sa décision dans les trente jours du dépôt de la demande, lorsqu'il n'y a pas lieu à consultation de la commission ou section visée à l'article 39.

Lorsque cette commission ou section doit être consultée, le délai est porté à quarante-cinq jours.

Art. 43.

Indien de vergunninghouder, binnen een jaar na afgifte van de vergunning, daarvan nog geen gebruik is beginnen te maken, moet hij een nieuwe vergunning aanvragen, zonder dat de bevoegde openbare besturen door de tekst van de vervallen vergunning gebonden zijn.

HOOFDSTUK II.**Termijnen en beroepen.****Art. 44.**

De aanvraag wordt op het gemeentehuis ingediend; van de nederlegging wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven, indien het dossier volledig is.

Art. 45.

Bestaat er geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, dan zendt het gemeentebestuur het dossier, samen met alle door haar nodig geachte overwegingen, binnen vijftien dagen aan de gemachtigde ambtenaar die onmiddellijk een bericht van ontvangst aan de aanvrager doet toekomen.

Binnen dertig dagen na de datum van dat advies stuurt die ambtenaar het dossier, samen met zijn advies geformuleerd zoals in artikel 36 is voorgeschreven, aan het gemeentebestuur terug en geeft aan de aanvrager terzelfder tijd kennis van de datum van die terugzending. Indien de vergunning betrekking heeft op de grote wegen of op een strook als bedoeld in artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut der autosnelwegen, wint de gemachtigde ambtenaar het advies van het betrokken bestuur in. De hem toegestane termijn is dan zestig dagen.

Het college deelt zijn beslissing aan de aanvrager mede binnen vijftien dagen, te rekenen van de datum waarop het dossier is teruggezonden. Terzelfder tijd wordt een afschrift van de beslissing aan de gemachtigde ambtenaar gezonden.

Art. 46.

Wanneer een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, neemt het college zijn beslissing binnen dertig dagen te rekenen van de indiening der aanvraag, wanneer de in artikel 39 bedoelde commissie of afdeling niet hoeft te worden geraadpleegd.

Wanneer die commissie of afdeling moet worden geraadpleegd, bedraagt de termijn vijf en veertig dagen.

Le collège communique sur le champ sa décision au fonctionnaire délégué. Il ne la notifie que quinze jours plus tard au demandeur, sauf s'il y a eu suspension en exécution de l'article 37.

Si le permis concerne la grande voirie ou une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, le collège recueille l'avis de l'administration intéressée. Le délai dont il dispose est alors porté à soixante jours.

Art. 47.

La demande déposée conformément à l'article 44 est réputée viser également l'obtention de toutes autorisations requises éventuellement par d'autres lois et règlements.

Par dérogation à ces lois et règlements, ces autorisations sont sollicitées et délivrées par le canal de l'administration communale. Si elles ne peuvent être utilisées que conjointement avec le permis instauré par la présente loi, l'administration communale les transmet au demandeur en même temps que le permis, auquel cas les délais fixés par le présent chapitre ne sont pas d'application.

Art. 48.

Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par l'article 45, son avis est présumé favorable.

A défaut d'avoir reçu notification de l'avis du fonctionnaire délégué dans les dix jours de l'expiration des délais prescrits, le collège des bourgmestre et échevins délivre valablement le permis. Celui-ci mentionne alors que la demande n'a fait l'objet d'aucun avis du fonctionnaire délégué dans le délai prescrit.

Si le collège ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par les articles 45 et 46, le fonctionnaire délégué devient compétent pour délivrer le permis. Il statue dans les quinze jours sur la requête et les plans qui lui sont adressés par le demandeur ; l'absence de décision dans les délais prescrits équivaut à la délivrance du permis.

Art. 49.

Le demandeur peut introduire auprès de la députation permanente un recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins ou contre la décision prise en vertu de l'article 48, alinéa 3, par le fonctionnaire délégué.

Het college deelt zijn beslissing aan de gemachtigde ambtenaar terstond mede. Het brengt ze eerst vijftien dagen later ter kennis van de aanvrager, behoudens in geval van schorsing overeenkomstig artikel 37.

Indien de vergunning betrekking heeft op de grote wegen of op een strook als bedoeld in artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, wint het college het advies van het betrokken bestuur in. De toegestane termijn is dan zestig dagen.

Art. 47.

De overeenkomstig het artikel 44 ingediende aanvraag wordt geacht insgelijks ten doel te hebben het verkrijgen van alle vergunningen die eventueel door andere wetten en verordeningen zijn voorgeschreven.

In afwijking van die wetten en verordeningen worden de bedoelde vergunningen door de bemiddeling van het gemeentebestuur aangevraagd en uitgereikt. Indien zij slechts samen met de bij deze wet ingevoerde vergunning kunnen worden gebruikt, worden zij door het gemeentebestuur tegelijk met de vergunning aan de aanvrager toegezonden ; in dat geval zijn de in dit hoofdstuk bepaalde termijnen niet van toepassing.

Art. 48.

Indien de gemachtigde ambtenaar zijn advies niet geeft binnen de hem bij artikel 45 gestelde termijnen wordt het advies geacht gunstig te zijn.

Heeft het college van burgemeester en schepenen, binnen tien dagen na het verstrijken van de voorgeschreven termijnen, geen kennisgeving van het advies van de gemachtigde ambtenaar ontvangen, dan kan het de vergunning op geldige wijze afgeven. Deze vergunning vermeldt dan dat de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag niet binnen de voorgeschreven termijn heeft geadviseerd.

Indien het college zich niet binnen de hem bij de artikelen 45 en 46 gestelde termijnen uitsprekt, verkrijgt de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid tot het afgeven van de vergunning. Hij beslist binnen vijftien dagen over de aanvraag en de plannen die de aanvrager hem heeft doen geworden ; is binnen de voorgeschreven termijnen geen beslissing genomen, dan wordt de vergunning als verkregen beschouwd.

Art. 49.

De aanvrager kan bij de bestendige deputatie in beroep komen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de beslissing die de gemachtigde ambtenaar op grond van artikel 48, derde lid, heeft genomen.

Le demandeur ou son conseil est entendu par la députation permanente, s'il le désire.

Le demandeur peut introduire un recours auprès du Roi contre la décision de la députation permanente.

Les décisions de la députation permanente et les arrêtés royaux sont motivés.

Le Roi détermine les délais endéans lesquels les recours peuvent être introduits, ainsi que le délai endéans lequel la députation permanente doit se prononcer. Il détermine aussi les conditions dans lesquelles les tiers intéressés peuvent obtenir connaissance des permis délivrés.

Art. 50.

Les recours institués à l'article 49 le sont sans préjudice de ceux qui sont ouverts par les autres lois et règlements visés à l'article 47 et sans préjudice du recours aux tribunaux s'il s'agit de questions de propriété.

TITRE III.

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE PREMIER

Du permis de lotir.

Art. 51.

Nul ne peut volontairement mettre en vente ou vendre une des parcelles comprises dans un lotissement destiné à la construction d'habitations, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins. Le Ministre détermine la composition du dossier qui doit être présenté par le demandeur.

Les prescriptions des articles 36 et 37, 1^{er} alinéa, sont d'application. En outre, lorsqu'il intervient conformément à l'article 36, le fonctionnaire délégué peut prescrire des modifications au nombre des lots, à leur configuration et à leurs dimensions, ainsi qu'au nombre, au tracé et à la largeur des artères prévues. Il peut également stipuler qu'il y a lieu de réserver des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

Art. 52.

Le collège peut subordonner la délivrance du permis à toutes les conditions qu'il juge utiles

De aanvrager of zijn raadsman wordt desverlangd door de bestendige deputatie gehoord.

De aanvrager kan bij de Koning in beroep komen van de beslissing der bestendige deputatie.

De beslissingen van de bestendige deputatie en de koninklijke besluiten zijn met redenen omkleed.

De Koning bepaalt de termijnen binnen welke de beroepen kunnen worden ingediend, alsmede de termijn binnen welke de bestendige deputatie uitspraak moet doen. Hij bepaalt eveneens de voorwaarden waarin de belanghebbende derden kennis van de verleende vergunningen kunnen krijgen.

Art. 50.

De beroepen van artikel 49 worden opgevest, onverminderd die welke krachtens de andere, in artikel 47 bedoelde wetten en verordeningen openstaan, en onverminderd het beroep op de rechtbanken in geval van eigendomskwesaties.

TITEL III.

DIVERSE BEPALINGEN

HOOFDSTUK I.

Verkavelingsvergunning.

Art. 51.

Niemand mag een van de percelen, begrepen in een verkaveling voor woningbouw, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen hem ter zake van die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft verleend. De Minister bepaalt de samenstelling van het dossier dat de vergunningaanvrager moet indienen.

De voorschriften van de artikelen 36 en 37, eerste lid, vinden toepassing. Bovendien kan de gemachtigde ambtenaar, wanneer hij overeenkomstig artikel 36 optreedt, wijzigingen voorschrijven met betrekking tot het aantal, de vorm en de afmetingen van de kavels, alsook met betrekking tot het aantal, het tracé en de breedte van de ontworpen verkeerswegen. Hij kan eveneens bepalen dat de gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare diensten worden gereserveerd.

Art. 52.

Het college kan aan de uitreiking van de vergunning zodanige voorwaarden verbinden als het

d'imposer au demandeur, et notamment à l'exécution et à la prise en charge de tous travaux d'équipement des artères à créer.

Art. 53.

Par dérogation à l'article 51, le permis visé à l'alinéa premier de cet article est délivré par le Ministre ou par son délégué, lorsqu'il est sollicité par une autorité administrative, sans préjudice aux autorisations requises par d'autres lois ou règlements.

Art. 54.

Les prescriptions des articles 42 et 44 à 50 sont d'application au permis de lotir. Néanmoins, les délais qui y sont prévus sont doublés.

Art. 55.

Le notaire ou tout officier public appelé à prêter son ministère à la passation d'un acte translatif ou déclaratif de propriété relatif à un terrain susceptible de recevoir une construction est tenu de donner aux parties lecture des articles 51 à 54. Il en sera fait mention dans l'acte.

CHAPITRE II.

Des règlements sur les bâtisses.

Art. 56.

Dans les communes désignées par le Roi, le conseil communal est tenu d'édicter, dans les délais fixés par le Ministre, un règlement sur les bâtisses contenant toutes dispositions de nature à assurer la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, ainsi que leur protection contre l'incendie. Ce règlement peut également porter sur tout ce qui concerne les clôtures, ainsi que sur l'aspect des monuments funéraires à ériger dans les cimetières.

Art. 57.

Les règlements adoptés par les conseils communaux après l'entrée en vigueur de la présente loi sont soumis à l'approbation du Roi.

Art. 58.

Le Roi peut :

1° édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses applicables à tout ou partie du territoire ; ces règlements abrogent de plein droit les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires ;

aan de aanvrager meent te moeten opleggen, inzonderheid wat betreft de uitvoering en de bekostiging van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten.

Art. 53.

In afwijking van artikel 51 wordt de in het eerste lid van dat artikel bedoelde vergunning, wanneer een bestuursoverheid die aanvraagt, door de Minister of dezes gemachtigde afgegeven, onverminderd de vergunningen die krachtens andere wetten of verordeningen vereist zijn.

Art. 54.

De voorschriften van de artikelen 42 en 44 tot 50 zijn op de verkavelingsvergunning van toepassing. De aldaar gestelde termijnen worden echter verdubbeld.

Art. 55.

De notaris of enig openbaar ambtenaar die optreedt bij het verlijden van een akte van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring betreffende een voor bebouwing in aanmerking komende grond, is gehouden aan de partijen voorlezing van de artikelen 51 tot 54 te doen. Van die voorlezing wordt in de akte melding gemaakt.

HOOFDSTUK II.

Bouwverordeningen.

Art. 56.

In de gemeenten die de Koning aanwijst, is de gemeenteraad gehouden, binnen de termijn door de Minister bepaald, een bouwverordening vast te stellen, die alle nodige voorschriften bevat met het oog op de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken en op beveiliging ervan tegen brand. De verordening kan insgelijks regelen stellen omtrent al wat de afsluitingen betreft, alsmede omtrent het uitzicht van de grafmonumenten op de begraafplaatsen.

Art. 57.

De verordeningen die na de inwerkingtreding van deze wet door de gemeenteraden worden aangenomen, behoeven de goedkeuring van de Koning.

Art. 58.

De Koning kan :

1° een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen die op geheel of op een deel van het grondgebied van toepassing zijn ; de ermede strijdige bepalingen van de gemeentelijke verordeningen worden door die algemene verordeningen van rechtswege opgeheven ;

2° prescrire des dispositions uniformes en matière de bâtisses, applicables dans toutes les communes faisant partie d'une même agglomération dont Il fixe les limites. Ces dispositions complètent les règlements communaux ou sont substituées de plein droit aux prescriptions de ceux-ci qui n'y seraient pas conformes.

Art. 59.

Les stipulations des plans d'aménagement abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements communaux qui leur seraient contraires.

Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire.

CHAPITRE III.

Des sanctions.

Art. 60.

Les maîtres de l'ouvrage, les architectes, entrepreneurs, géomètres-experts immobiliers et autres personnes responsables de l'exécution et du maintien de travaux ou de lotissements de biens-fonds, effectués au mépris des stipulations des plans d'aménagement, des dispositions du chapitre premier des Titres II et III et des règlements pris en exécution du chapitre II du Titre III de la présente loi, sont passibles d'un emprisonnement de 8 à 15 jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou de l'une de ces peines seulement.

Les dispositions du livre I^{er} du Code pénal, sans exception du chapitre VII et de l'article 85, leur sont applicables.

Art. 61.

Outre la pénalité, le tribunal ordonne, s'il y a lieu, la remise en état des lieux, fixe un délai à cette fin et décide qu'en cas d'inexécution du jugement, le fonctionnaire délégué pourra y pourvoir aux frais de l'intéressé. Ce dernier sera contraint au remboursement de la dépense sur état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal, saisi par requête et sans intervention d'avoué.

Lorsqu'il s'agit d'une infraction aux dispositions de la présente loi en matière de lotissements, le tribunal prononce, outre la remise en état des lieux, l'annulation, aux frais du lotisseur, du titre

2° eenvormige bouwvoorzieningen voorschrijven, welke toepasselijk zijn in alle gemeenten die deel uitmaken van eenzelfde agglomeratie, waarvan Hij de grenzen bepaalt. Deze voorzieningen vullen de gemeentelijke verordeningen aan of vervangen van rechtswege de voorschriften van deze verordeningen die er niet mede stroken.

Art. 59.

De voorschriften van de plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, van rechtswege de ermede strijdige bepalingen van de bestaande gemeentelijke verordeningen op.

Van de voorschriften der plannen van aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken.

HOOFDSTUK III.

Dwang- en strafbepalingen.

Art. 60.

De opdrachtgevers, de architecten, aannemers, landmeters-schatters van onroerende goederen en andere personen die verantwoordelijk zijn voor de uitvoering en instandhouding van werken of van verkavelingen van gronderven, verricht in weerwil van de voorschriften der plannen van aanleg, van de bepalingen van hoofdstuk I der Titels II en III en van de verordeningen vastgesteld ter uitvoering van hoofdstuk II van Titel III, worden gestraft met gevangenisstraf van 8 tot 15 dagen en met geldboete van 26 frank tot 2.000 frank of met een van die straffen alleen.

Alle bepalingen van boek I van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en artikel 85, zijn op hen toepasselijk.

Art. 61.

Benevens de straf, beveelt de rechtbank, indien daartoe grond bestaat, de plaats in de vorige staat te herstellen, bepaalt een termijn daarvoor en beslist dat de gemachtigde ambtenaar, ingeval het vonnis niet wordt ten uitvoer gelegd, daarin op kosten van de betrokkene zal kunnen voorzien. Deze zal worden gedwongen de uitgave terug te betalen tegen overlegging van een staat, op zijn kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank waarbij de vordering aanhangig is gemaakt bij verzoekschrift en zonder bemiddeling van een pleitbezorger.

Wanneer het gaat om een overtreding van de bepalingen van deze wet met betrekking tot de verkavelingen, beveelt de rechtbank, benevens de herstelling van de plaats in de vorige staat, de ver-

ayant opéré la division du bien, lorsque cette annulation est demandée par la partie lésée ou à son défaut, par le fonctionnaire délégué, et ce, sans préjudice des réparations civiles s'il y a lieu.

Art. 62.

Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents assermentés, chargés de l'administration et de la police de la voirie ainsi que les agents délégués à cette fin par le Ministre, recherchent et constatent par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 60 de la présente loi.

Art. 63.

Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou le tiers lésé sont recevables, soit concurremment, soit séparément, à poursuivre, devant les juridictions civiles, la remise en état des lieux où ont été effectués des travaux ou de lotissements de biens-fonds non conformes aux stipulations des plans d'aménagement, aux dispositions du chapitre I^{er} des Titres II et III ou à celles des règlements pris en exécution du chapitre II du Titre III de la présente loi.

La partie lésée ou à son défaut le fonctionnaire délégué peut en outre poursuivre l'annulation, aux frais du lotisseur, du titre ayant opéré la division du bien.

Art. 64.

L'interruption des travaux jusqu'au jugement définitif sur les poursuites peut être ordonnée par le président du tribunal de première instance statuant sur référé conformément à l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence et aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile.

L'ordonnance du président est exécutoire sur la minute.

Le bourgmestre ou, à son défaut, le fonctionnaire délégué, prend toutes mesures pour assurer l'application immédiate de l'ordonnance.

Dans le cas où les travaux sont continués en violation de l'ordonnance du président ordonnant leur interruption, l'infraction est punie, indépendamment des peines prévues à l'article 60, d'un emprisonnement de 10 jours à un mois.

Art. 65.

La citation devant le tribunal correctionnel en vertu des articles 60 et 61 ou l'exploit introductif

nietiging, op kosten van de verkavelaar, van de titel die de deling van het goed heeft teweeggebracht, indien die vernietiging door de benadeelde partij of, bij dezer ontstentenis, door de gemachtigde ambtenaar gevorderd wordt, zulks onverminderd de eventuele burgerlijke schadevergoedingen.

Art. 62.

Benevens de ambtenaren van gerechtelijke politie zijn de beëdigde ambtenaren en beambten aan wie het beheer en de politie over de wegen is opgedragen, alsmede de beambten die daartoe door de Minister gemachtigd zijn, bevoegd om de in artikel 60 van deze wet omschreven overtredingen op te sporen en bij proces-verbaal vast te stellen.

Art. 63.

De gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de benadeelde derde kunnen, samen of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbanken vorderen dat in hun vroegere staat worden hersteld de plaatsen waar werken of verkavelingen van vaste goederen hebben plaats gehad in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, met de bepalingen van hoofdstuk I, Titels II en III, of van verordeningen tot uitvoering van hoofdstuk II, Titel III, van deze wet.

De benadeelde partij of, bij dezer ontstentenis, de gemachtigde ambtenaar, kan bovendien, op kosten van hem die het goed verkavelt, de nietigverklaring vorderen van de akte op grond waarvan het goed wordt verdeeld.

Art. 64.

Schorsing van de werken tot het eindvonnis over de vervolging is gewezen, kan worden bevolen door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg, recht sprekende in kort geding overeenkomstig artikel 11 van de wet van 25 maart 1876 op de bevoegdheid en de artikelen 806 en volgende van het Wetboek van Burgerlijke Rechtsvordering.

Het bevelschrift van de voorzitter is uitvoerbaar op de minuut.

De burgemeester of, bij diens ontstentenis, de gemachtigde ambtenaar, neemt alle maatregelen voor de dadelijke toepassing van het bevel.

Worden de werken voortgezet in strijd met het schorsingsbevel van de voorzitter, dan wordt het misdrijf, onverminderd de in artikel 60 gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van 10 dagen tot een maand.

Art. 65.

De dagvaarding voor de boetstraffelijke rechtbank op grond van de artikelen 60 en 61, of het

d'instance prévu par l'article 63 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi hypothécaire.

Il en est de même du certificat du fonctionnaire précité constatant que le jugement a été exécuté.

Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers lésés sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation sont opérés conformément aux dispositions des chapitres 4 et 5 de la loi hypothécaire.

Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné.

CHAPITRE IV.

Dispositions fiscales.

Art. 66.

L'article 161, 2°, de l'arrêté royal du 30 novembre 1939, n° 64, contenant le Code des droits d'enregistrement, d'hypothèque et de greffe, confirmé par l'article 2 de la loi du 16 juin 1947, est complété par les mots suivants : « les actes constatant un remembrement ou un relotissement effectué en exécution du chapitre VI du Titre I^{er} de la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ; »

L'article 162, 7°, du même arrêté est remplacé par la disposition suivante :

« 7° les actes, jugements et arrêts en matière d'expropriation pour cause d'utilité publique et ceux relatifs à l'exécution du Titre I^{er} de la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, à l'exception des actes prévus à l'article 161, 2° ; »

exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 63, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waarbinnen de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het gebouw dat het voorwerp van de overtreding is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 zijn bepaald.

Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de voormelde ambtenaar dat de tenuitvoerlegging van het vonnis vaststelt.

Wanneer openbare besturen of de derden-benaudeelden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of doorgehaald wordt overeenkomstig de bepalingen van de hoofdstukken 4 en 5 der hypotheekwet.

Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypotheekformaliteiten, die door hen zijn voorgesloten en die ten laste van de veroordeelde komen.

HOOFDSTUK IV.

Fiscale bepalingen.

Art. 66.

Artikel 161, 2°, van het koninklijk besluit van 30 november 1939, n° 64, houdende het Wetboek der Registratie-, Hypotheek- en Griffierechten, bekrachtigd bij artikel 2 der wet van 16 juni 1947, wordt aangevuld met de volgende woorden : « akten tot vaststelling van een ruilverkaveling of een herverkaveling verricht in uitvoering van hoofdstuk VI van Titel I van de wet tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening ; »

Artikel 162, 7°, van hetzelfde besluit wordt vervangen door de volgende bepaling :

« 7° akten, vonnissen en arresten inzake onteigeningen wegens openbaar nut en die welke betrekking hebben op de uitvoering van Titel I van de wet tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening, met uitzondering van de in artikel 161, 2°, bedoelde akten ; »

Il est ajouté à l'article 59 de l'arrêté du Régent du 26 juin 1947, contenant le Code des droits de timbre, confirmé par l'article 1^{er} de la du 14 juillet 1951, un 5^o ter rédigé comme suit :

« 5^o ter les actes relatifs à l'exécution du Titre I^{er} de la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ; »

CHAPITRE V.

Dispositions modificatives, transitoires et abrogatoires.

Art. 67.

Sont abrogés :

- 1^o l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation ;
Néanmoins, les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de cet arrêté-loi conservent leur force obligatoire.
- 2^o l'article 90, 8^o, de la loi communale ;
- 3^o — l'arrêté royal du 19 avril 1828 concernant les constructions dans la proximité des cimetières établis hors des communes ;
— l'arrêté royal du 5 juillet 1829 relatif à la faculté conférée aux députations des états d'autoriser les constructions dans le voisinage des cimetières ;
- 4^o la loi des 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie modifiée par les lois des 15 août 1897 et 28 mai 1914, à l'exception de l'article 6 et de la première phrase de l'article 17, qui devient : « Les dispositions de l'article 6 sont communes à toutes les voies publiques. »

Néanmoins, les règlements pris sur le pied de l'article 15 de la susdite loi restent d'application jusqu'au moment de l'entrée en vigueur d'un plan particulier d'aménagement dressé en vertu de la présente loi.

Art. 68.

La loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes est modifiée comme suit :

- 1^o le premier alinéa du § 1 de l'article 6 devient l'article 6 ; les deuxième et troisième alinéas ainsi que les §§ 2, 3 et 4 de l'article 6 sont abrogés ;
- 2^o l'article 7 est remplacé par le texte suivant :

Art. 7. — Dès l'expiration du délai d'un mois prévu à l'article 8 et jusqu'au jour de l'entrée en

Aan artikel 59 van het besluit van de Regent van 26 juni 1947, houdende het Wetboek der Zegelrechten, bekrachtigd bij artikel 1 der wet van 14 juli 1951, wordt een 5^o ter toegevoegd, dat als volgt luidt :

« 5^o ter akten betreffende de uitvoering van titel I van de wet tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening ; »

HOOFDSTUK V.

Wijzigings-, overgangs- en opheffingsbepalingen.

Art. 67.

Opgeheven worden :

- 1^o de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw ;
De plannen van aanleg onder de werking van die besluitwet goedgekeurd behouden evenwel bindende kracht.
- 2^o artikel 90, 8^o, van de gemeentewet ;
- 3^o — het koninklijk besluit van 19 april 1828 betreffende de bouwwerken in de nabijheid van buiten de gemeenten gelegen begraafplaatsen ;
— het koninklijk besluit van 5 juli 1829 betreffende de bevoegdheid van de gedeputeerde staten om vergunning te verlenen tot het bouwen in de nabijheid van begraafplaatsen ;
- 4^o de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914, met uitzondering van artikel 6 en van de eerste zin van artikel 17, die als volgt zal luiden : « De bepalingen van artikel 6 zijn van toepassing op alle openbare wegen. »

De verordeningen krachtens artikel 15 van de voormelde wet vastgesteld, blijven evenwel gelden tot de dag waarop een krachtens deze wet opge maakt bijzonder plan van aanleg in werking treedt.

Art. 68.

De wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen wordt als volgt gewijzigd :

- 1^o het eerste lid van § 1 van artikel 6 wordt artikel 6 ; het tweede en derde lid alsmede de §§ 2, 3 en 4 van artikel 6 worden opgeheven ;
- 2^o artikel 7 wordt door de volgende tekst vervangen :

Art. 7. — Na afloop van de in artikel 8 bepaalde termijn van één maand en tot de dag van de inwer-

vigueur des règlements pris en application de l'article 10 de la présente loi, nul ne peut, dans les zones ainsi délimitées :

- 1° construire, reconstruire ou transformer les constructions existantes, exception faite pour les travaux de conservation et d'entretien ;
 - 2° modifier le relief du sol par des travaux de déblai ou de remblai ;
 - 3° boiser ou déboiser,
- sans l'autorisation préalable, écrite et expresse du collège des bourgmestre et échevins.

Cette autorisation est celle visée par les articles 35 à 37 de la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire ; elle est délivrée conformément aux dispositions du Titre II de cette loi.

Donné à Bruxelles, le 8 avril 1959.

PAR LE ROI :

*Le Ministre des Travaux publics
et de la Reconstruction,*

kingtreding van de verordeningen bij toepassing van artikel 10 van deze wet vastgesteld, mag niemand binnen de aldus begrensde stroken :

- 1° bouwen, herbouwen of bestaande bouwwerken verbouwen, de werken tot instandhouding en onderhoud uitgezonderd ;
 - 2° door afgravings- of aanvullingswerken het reliëf van de bodem wijzigen ;
 - 3° bebossen of ontbossen,
- zonder de voorafgaande, schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

Onder vergunning wordt hier verstaan die welke bedoeld is in de artikelen 35 tot 37 der wet tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening ; zij wordt uitgereikt overeenkomstig de bepalingen van Titel II van genoemde wet.

Gegeven te Brussel, 8 april 1959.

VAN KONINGSWEGE :

*De Minister van Openbare Werken
en van Wederopbouw,*

O. VANAUDENHOVE.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction, le 27 février 1958, d'une demande d'avis sur un projet de loi « organique de l'urbanisme », a donné le 20 mars 1958 l'avis suivant :

OBSERVATIONS GENERALES.

A. — *Portée générale du projet.*

Le projet a pour objet essentiel l'aménagement du territoire conformément aux exigences de l'urbanisme, c'est-à-dire qu'il tend à l'élaboration de plans coordinateurs destinés à promouvoir l'utilisation rationnelle du sol au triple point de vue économique, social et esthétique.

Ces plans englobent des matières très diverses : celles de l'habitat urbain et rural, de la localisation des diverses activités économiques, industrielles et agricoles, des voies de communication, de la protection de la nature, de l'esthétique des constructions, etc.

Sur le terrain juridique, la législation relative à l'urbanisme est appelée à résoudre deux problèmes : l'un d'organisation administrative et l'autre de police administrative ; le but poursuivi postule, en effet, d'une part que les plans soient effectivement élaborés et, d'autre part, que le respect des prescriptions qu'ils contiennent soit assuré. Elle doit prévoir en outre des mesures conservatoires pour éviter que, pendant la période d'élaboration, des initiatives mettent en danger l'aménagement futur.

B. — *Le rôle coordinateur de la législation sur l'urbanisme.*

La variété des problèmes que soulève l'aménagement du territoire et la diversité des matières auxquelles touche un plan d'aménagement rendent l'urbanisme tributaire de nombreux domaines de l'organisation et de la police administratives.

C'est d'ailleurs là une caractéristique de l'urbanisme de représenter moins une discipline autonome qu'une coordination de l'ensemble des disciplines touchant à l'aménagement du sol : architecture, génie civil, routes et autres voies de communication, transports, exploitation du sol (mines, minières, carrières), agriculture, protection des sites, hygiène, etc.

L'urbanisme réside précisément dans la synthèse de ces diverses disciplines en un plan coordonné.

La traduction en règles juridiques d'un programme d'urbanisation pose, dès lors, par priorité, le problème de la coordination d'un ensemble de matières dispersées dans les différentes branches du droit administratif.

Le plan d'aménagement lui-même est certes l'instrument majeur de cette coordination ; il ne suffit toutefois pas que l'élaboration de ce plan soit prescrite pour aboutir au résultat voulu : il faut encore, d'une part, que ceux qui sont chargés de son établissement soient armés des pouvoirs nécessaires pour coordonner l'apport et la contribution des divers services administratifs dont l'activité est affectée par la réalisation du plan, sans que des règles divergentes subsistant dans les législations antérieures viennent mettre obstacle à cette coordination ; il faut aussi que les mesures conservatoires préalables à l'adoption du

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 27^e februari 1958 door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot organisatie van de stedenbouw », heeft de 20^e maart 1958 het volgende advies gegeven :

ALGEMENE OPMERKINGEN.

A. — *Algemene strekking van het ontwerp.*

Hoofddoel van het ontwerp is, de ruimtelijke ordening van het grondgebied overeenkomstig de eisen van de stedenbouw, met andere woorden het opmaken van ordeningsplannen ter bevordering van een rationeel gebruik van de grond in een driedig, economisch, sociaal en esthetisch opzicht.

Deze plannen bestrijken zeer uiteenlopende materies : de woningbouw in stad en platteland, de lokalisatie van de economische, industriële en agrarische bedrijfsvoering, de verkeerswegen, de natuurbescherming, het esthetisch uitzicht van bouwwerken, enz.

Uit een juridisch oogpunt behoort de stedenbouwwetgeving twee vraagstukken op te lossen : een bestuursorganisatorisch en een bestuurspolitieel ; het beoogde doel veronderstelt immers enerzijds dat de plannen werkelijk worden opgemaakt en, anderzijds, dat de voorschriften welke zij bevatten in acht worden genomen. Zij moet ook conservatoire maatregelen treffen, opdat tijdens de voorbereidingsperiode bepaalde initiatieven de toekomstige ordening niet in gevaar kunnen brengen.

B. — *Coördinatetaak van de stedenbouwwetgeving.*

Ruimtelijke ordening stelt allerhande problemen en een aanlegplan bestrijkt tal van materies, zodat stedenbouw in menig opzicht afhankelijk wordt van de bestuursorganisatie en de bestuurspolitie.

De stedenbouwkunde is overigens minder een op zich zelf staande techniek, dan wel een samenstel van technieken in verband met bodemaanleg : architectuur, burgerlijke bouwkunde, wegen en verkeerswegen, vervoer, mijnbouw (mijnen, groeven en graverijen), landbouw, natuurschoon, hygiëne, enz.

De stedenbouwkunde is juist een planologische synthese van al deze technieken.

Tracht men nu een stedenbouwprogramma in rechtsregelen vast te leggen, dan stuit men op de eerste moeilijkheid, namelijk hoe deze over de verschillende takken van het administratief recht verspreide materies te coördineren.

Het voornaamste instrument voor die coördinatie is ongetwijfeld het aanlegplan zelf ; nu is het om het gewenste resultaat te bereiken niet voldoende voor te schrijven dat zulk een plan wordt opgemaakt. Zij die met het opmaken van het plan zijn belast, moeten ook over de nodige macht beschikken om het aandeel en de bijdrage van de verschillende administratieve diensten die bij de uitwerking van het plan zijn betrokken, te coördineren, zonder dat andersluidende regelen uit vroegere wetten die coördinatie in de weg komen staan. Bovendien moeten de aan de goedkeuring van het plan voorafgaande conservatoire maatregelen en

plan et les prescriptions découlant de celui-ci après cette adoption voient leur autorité étendue à toutes les activités contribuant à l'aménagement prévu.

L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 laissait dans l'ombre ce problème de coordination essentiel.

Les principaux inconvénients de cette lacune se sont manifestés dans les domaines de la voirie et des constructions.

En matière de voirie, bien que l'article 2, c, ait prévu que les plans généraux figurent « le réseau des principales voies de communication à créer ou à modifier, tant en ce qui concerne la grande que la petite voirie », et que l'article 3, c, ait prescrit que les plans particuliers figurent « le tracé définitif des voies de communication principales et secondaires à créer ou à modifier, tant en ce qui concerne la grande que la petite voirie, ainsi que le tracé des alignements de ces voies », l'arrêté-loi laisse subsister toutes les dispositions relatives à l'établissement des voies de communication et aux alignements contenues dans la loi communale (articles 76, 7°, et 90, 7°) et dans la législation sur la voirie.

En matière de constructions, l'article 18 de l'arrêté-loi a simplement superposé une nouvelle autorisation de bâtir, dépendant du Ministre des Travaux publics, à l'autorisation traditionnelle prévue par l'article 90, 8°, de la loi communale et les règlements communaux.

La délimitation du champ d'application respectif de ces deux autorisations s'avère plus que malaisée, et le simple problème de l'ordre de succession dans lequel elles doivent intervenir a provoqué une divergence non encore entièrement réduite entre la pratique administrative constante et la jurisprudence du Conseil d'Etat telle qu'elle découle de l'arrêt n° 1884 du 17 octobre 1952 en cause Schollaert.

Le projet remédie, dans la mesure qui apparaîtra ci-après, à ces lacunes de la coordination entre l'urbanisme, d'une part, et les polices de la voirie et de la construction, d'autre part.

Les problèmes de coordination s'étendent cependant encore à bien d'autres matières.

Tel est, notamment, le cas de celle des établissements classés comme dangereux, insalubres ou incommodes.

La coordination a été assurée ici par une modification au règlement général pour la protection du travail. L'article 9bis de ce règlement (arrêté du Régent du 22 juin 1949) prévoit, en effet, la consultation de l'Administration de l'Urbanisme préalablement à l'octroi de l'autorisation.

Il convient, enfin, de rappeler ici l'arrêt n° 5433 du 21 décembre 1956 en cause de la commune de Hollogne-aux-Pierres, car il présente un exemple particulièrement significatif des problèmes de coordination que peut faire naître la législation sur l'urbanisme.

Une société exploitant un charbonnage et qui se proposait d'édifier un terail, avait été autorisée par arrêté royal à occuper une parcelle, en application des articles 50 et suivants des lois sur les mines, minières et carrières.

Or, cette parcelle se trouvait comprise dans la zone agricole de la commune, en vertu d'un plan particulier d'aménagement approuvé par arrêté royal du 29 juillet 1953.

La commune porta le conflit devant le Conseil d'Etat qui statua dans les termes ci-après :

de daaropvolgende voorschriften gelden voor alle werkzaamheden die tot de ontworpen ordening bijdragen.

De besluitwet van 2 december 1946 heeft dit essentiële coördinatievraagstuk onaangeroerd gelaten.

Deze leemte is vooral op het gebied van wegen en bouwwerken hinderlijk gebleken.

Artikel 2, c, zegt wel dat de algemene plannen van aanleg bevatten : « het net der voornaamste verkeerswegen, die aan te leggen of te wijzigen zijn, zowel voor de grote als voor de kleine wegenis » en artikel 3, c, bepaalt dat de bijzondere plannen van aanleg aangeven : « het definitief verloop van de hoofd- en secundaire verkeerswegen, die aan te leggen of te wijzigen zijn, zowel voor de grote als voor de kleine wegenis, alsmede het verloop van de rooilijnen dezer wegen », maar de besluitwet laat alle bepalingen betreffende het aanleggen van verkeerswegen en betreffende de rooilijnen voortbestaan zoals zij in de gemeentewet (artikelen 76, 7°, en 90, 7°) en in de wetgeving inzake wegen voorkomen.

Inzake bouwwerken heeft artikel 18 van de besluitwet boven de traditionele vergunning, als bedoeld in artikel 90, 8°, van de gemeentewet en in de gemeenteverordeningen, een nieuwe bouwvergunning geplaatst die door de Minister van Openbare Werken wordt verleend.

Het respectieve toepassingsgebied van beide vergunningen is haast niet te omlijnen en alleen al over de vraag, in welke volgorde zij moeten worden verleend, is tussen de heersende bestuurspraktijk en de rechtspraak van de Raad van State, zoals deze uit arrest n° 1884 van 17 oktober 1952 inzake Schollaert blijkt, een kloof ontstaan die nog niet is overbrugd.

Uit wat volgt, moge blijken in hoeverre het ontwerp die leemten in de coördinatie van de stedenbouwwetgeving met de wegpolitie en de bouwpolitie aanvult.

Coördinatievraagstukken waren er echter nog op andere gebieden, onder meer ten aanzien van de als gevaarlijk, ongezond of hinderlijk ingedeelde inrichtingen.

Hier kwam coördinatie tot stand door wijziging van het algemeen reglement voor de arbeidsbescherming. Artikel 9bis van dit reglement (besluit van de Regent van 22 juni 1949) bepaalt immers dat vooraleer een vergunning wordt verleend, het advies van het bestuur van de stedenbouw moet worden ingewonnen.

Tenslotte moge hier worden herinnerd aan arrest n° 5433 van 21 december 1956 inzake de gemeente Hollogne-aux-Pierres, een bij uitstek typisch voorbeeld voor de coördinatiemoeilijkheden in de stedenbouwwetgeving.

Een vennootschap die een kolenmijn exploiteert, wilde een steenstort oprichten en was bij koninklijk besluit gemachtigd om bezit te nemen van een stuk grond, bij toepassing van de artikelen 50 en volgende van de wetten op de mijnen, groeven en graverijen.

Deze kavel nu was krachtens een bij koninklijk besluit van 29 juli 1953 goedgekeurd plan van aanleg opgenomen in de landbouwzone van de gemeente.

De gemeente bracht het geschil voor de Raad van State, die als volgt uitspraak heeft gedaan :

« Considérant qu'un arrêté réglementaire pris en exécution de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation, tel un arrêté portant un plan d'aménagement, n'est pas modifié par un arrêté particulier faisant application, dans un cas déterminé, d'une autre législation ; que l'arrêté attaqué ne porte en lui-même aucune dérogation aux obligations qui s'imposent aux propriétaires et aux bénéficiaires de tout droit quelconque dans les parties du territoire soumises aux dispositions de l'arrêté-loi concernant l'urbanisation ; qu'il n'a d'autre portée que de permettre à un concessionnaire minier d'exercer son droit de servitude sur un terrain de la surface dont il n'est pas propriétaire ; que le bénéficiaire de cette autorisation, dans l'exercice qu'il fera des droits qui lui sont reconnus, reste soumis aux dispositions de l'arrêté royal du 29 juillet 1953 ; que le moyen d'annulation invoqué contre l'acte administratif attaqué ne peut donc être retenu. »

On exposera ci-après de quelle manière et dans quelle mesure le projet résout les multiples problèmes de coordination posés en la matière.

C. — *La force obligatoire des plans.*

L'arrêt qui vient d'être cité met également en lumière un autre problème majeur, celui de la force obligatoire des plans.

Comme le souligne cet arrêt, le plan d'aménagement a une portée réglementaire et l'arrêté royal qui l'approuve ne peut être modifié par un arrêté particulier.

D. — *Les droits et obligations des propriétaires en fonction de l'aménagement du territoire.*

Il est indéniable que les prescriptions d'urbanisme exercent une influence profonde sur le statut de la propriété immobilière.

Ces prescriptions se traduisent, en effet, par autant de servitudes légales d'utilité publique, au sens des articles 544 et 649 du Code civil.

Elles peuvent aller, dans de nombreux cas, jusqu'à l'interdiction de bâtir et comportent, en toute hypothèse, des restrictions quant à la nature des bâtiments susceptibles d'être édifiés, à leur implantation, à leur aspect et à leur disposition.

Il est à remarquer, cependant, qu'aucune de ces limitations n'est véritablement d'une nature nouvelle : les dispositions éparses relatives à la police des constructions et aux restrictions apportées pour cause d'utilité publique à la liberté de la construction constituent des entraves analogues sinon identiques.

La législation sur l'urbanisme se borne à utiliser de telles restrictions en vue de réaliser l'aménagement du territoire, de manière coordonnée et non plus en ordre dispersé.

Enfin, ces restrictions ne sont pas sans contrepartie : le propriétaire qui ne peut édifier, sur son terrain, qu'une villa, trouve dans le plan certaines garanties quant à la sauvegarde du quartier : le terrain voisin ne pourra être affecté à une entreprise industrielle. De même, si le lotisseur ou le constructeur doivent laisser une partie de leur terrain disponible pour des espaces verts, ils bénéficient aussi de la plus-value découlant de la même obligation faite aux propriétaires voisins.

« Overwegende dat een reglementsbesluit, uitgevaardigd ter uitvoering van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw, als bijvoorbeeld een besluit tot vaststelling van een plan van aanleg, niet gewijzigd wordt door een bijzonder besluit dat in een bepaald geval een andere wetgeving in toepassing brengt ; dat het bestreden besluit op zichzelf geen enkele afwijking inhoudt van de verplichtingen die rusten op de eigenaars en de gerechtigden op enig recht ten aanzien van de aan de voorschriften van de besluitwet betreffende de stedenbouw onderworpen gebieden ; dat het geen andere strekking heeft dan een mijnconcessiehouder in staat te stellen, zijn recht van erfdienstbaarheid uit te oefenen op een terrein van de bovengrond, waarvan hij niet eigenaar is ; dat degene die deze concessie verkrijgt, in de latere uitoefening van de hem toegekende rechten aan de voorschriften van het koninklijk besluit van 29 juli 1953 onderworpen blijft ; dat het middel tot nietigverklaring, dat tegen de bestreden administratieve akte wordt aangevoerd, dus niet in aanmerking komt. »

Hierna zal worden gezegd, hoe en in hoeverre het ontwerp de menigvuldige coördinatievraagstukken oplost.

C. — *Bindende kracht van de plannen.*

Het zoëven aangehaalde arrest wijst nog op een ander belangrijk probleem, dat van de bindende kracht van de plannen.

Zoals dit arrest beklemtoont, heeft het plan van aanleg een verordenende strekking en kan het koninklijk besluit tot goedkeuring daarvan niet door een bijzonder besluit worden gewijzigd.

D. — *Rechten en plichten van de eigenaars ten aanzien van de ruimtelijke ordening van het grondgebied.*

Stedenbouwvoorschriften hebben ontegenzeggelijk een diepgaande invloed op het statuut van de onroerende eigendom.

Aan die voorschriften beantwoorden immers evenveel wettelijke erfdienstbaarheden van openbaar nut, in de zin van de artikelen 544 en 649 van het Burgerlijk Wetboek.

Veelal komen zij uiteindelijk op een bouwverbod neer, maar altijd en hoe dan ook stellen zij beperkingen ten aanzien van aard, plaatsing, uitzicht en schikking van de op te trekken gebouwen.

Opgemerkt zij nochtans dat geen van al deze beperkingen werkelijk nieuw is : de thans verspreid liggende voorschriften inzake bouwpolitie en inzake beperkingen van de vrijheid van bouwen om redenen van openbaar nut, zijn evenveel gelijksoortige zo niet identieke belemmeringen.

De stedenbouwwetgeving doet niets anders dan zich van zulke beperkingen bedienen om de ruimtelijke ordening van het grondgebied op een gecoördineerde wijze en niet langer in verspreide orde te verwezenlijken.

Ten slotte staan tegenover die beperkingen ook voordelen : de eigenaar die op zijn kavel alleen een villa mag bouwen, vindt in het plan bepaalde waarborgen voor de gaafheid van zijn omgeving : het naastgelegen pand mag niet voor nijverheidsdoeleinden worden gebruikt. Hij die een goed verkavel of bebouwt, moet weliswaar een gedeelte van zijn grond vrij laten voor beplanting, maar het feit dat zijn buurman dezelfde verplichting heeft, levert voor hem toch een meerwaarde op.

En d'autres mots : si le plan crée de lourdes obligations pour les propriétaires, il est de sa nature de leur conférer aussi certains droits.

La justification d'utilité publique de l'urbanisme est d'ailleurs, dans la mesure la plus large, liée à l'avantage des habitants du territoire.

S'il est nécessaire, en effet, de prévoir un aménagement rationnel de ce territoire, ce ne peut être que pour en rendre l'occupation et l'utilisation plus agréables, plus pratiques et plus confortables à ceux qui sont appelés à y vivre.

Le plan, une fois arrêté, constituera la charte d'un quartier, d'une ville ou d'une région. Ceux qui s'y établiront, s'ils sont tenus de s'y soumettre, se fieront en revanche aux intentions qu'il traduit pour l'élaboration de leurs propres projets et compteront légitimement sur les avantages et les sauvegardes que ce plan leur assure et qui les auront guidés dans leur choix.

On retrouve ici, sous un autre aspect, le problème de la portée réglementaire et de la force obligatoire des plans d'aménagement.

L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 offre, à cet égard, certaines garanties très précieuses ; l'article 17 dispose, en effet, que « jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi organique de l'urbanisme, nul ne peut enfreindre les prescriptions de ce plan ». Si, d'autre part, l'article 16 permet la révision des plans, il subordonne cette révision à l'observation des règles de procédure et de publicité requises pour son adoption.

L'arrêté-loi réalise donc un équilibre remarquable entre le respect des droits acquis et les nécessités du développement du territoire.

Il est souhaitable que le projet maintienne cet équilibre, car la décision de soumettre l'aménagement du territoire à un plan implique, comme contrepartie nécessaire, que l'autorité ayant présidé à l'élaboration de ce plan ne puisse se soustraire à ses prescriptions que moyennant le respect d'une procédure en révision analogue à celle qui a précédé l'adoption du plan lui-même.

E. — Les pouvoirs publics compétents en matière d'urbanisme.

L'arrêté-loi du 2 décembre 1946 confie à l'autorité communale le soin de « dresser » et « approuver » les plans généraux et particuliers d'aménagement de la commune (articles 4 et 6).

C'est toutefois le Roi qui « statue » sur les plans (article 8).

Ajoutons que le Roi décide l'établissement de ces plans (article 1^{er}) et que le Ministre des Travaux publics détermine les modalités de leur présentation et le délai dans lequel ils doivent être approuvés (article 5) ; enfin le Roi peut se substituer à la commune pour dresser les plans en cas d'inaction des autorités communales (article 9).

Les plans régionaux sont l'œuvre du pouvoir central, les communes n'ayant qu'une compétence d'avis et une mission exécutive (articles 11 et 12).

Aucune disposition de l'arrêté-loi n'associe, enfin, les autorités provinciales à l'élaboration des plans.

La procédure en vigueur postule donc une collaboration entre l'autorité communale et l'autorité centrale, tout en assurant à celle-ci une prédominance qui dépasse large-

Met andere woorden : al brengt het plan voor de eigenaars zware verplichtingen mede, het verleent hun ook sommige rechten.

Is de stedenbouw door het openbaar nut verantwoord, dan komt dit in de ruimste mate doordat hij de bewoners van het grondgebied tot voordeel strekt.

Een rationele ordening van het grondgebied moet toch alleen dienen om het de bewoners bruikbaar, aangenaam, praktischer en comfortabel te maken.

Het eenmaal vastgestelde plan vormt dan als het ware de keure voor een wijk, een stad of een streek. Wie zich daar vestigt, moet zich aan het plan onderwerpen, maar anderdeels vindt hij daarin een maatstaf voor het opmaken van zijn eigen projecten en mag hij terecht vertrouwen op de voordelen en de bescherming van het plan die hem in zijn keuze hebben geleid.

Hier treffen wij opnieuw en onder een andere gedaante het probleem aan van de verordenende strekking en van de bindende kracht van de plannen van aanleg.

De besluitwet van 2 december 1946 biedt in dit opzicht een aantal bijzonder kostbare waarborgen ; artikel 17 bepaalt immers : « tot dat een organieke wet over urbanisatie van kracht wordt, zal niemand de voorschriften van dit plan mogen overtreden ». Kunnen echter de plannen krachtens artikel 16 worden herzien, dan moeten bij die herziening toch de regelen inzake procedure en openbaarheid worden gevolgd zoals bij de goedkeuring.

Zo komt in de besluitwet een merkwaardig evenwicht tot stand tussen de eerbiediging van verkregen rechten en de behoeften van de ontwikkeling van het gebied.

Dit evenwicht verdient in het ontwerp te worden behouden. De beslissing die de ruimtelijke ordening van het grondgebied volgens een bepaald plan voorschrijft, impliceert immers als tegenwicht dat de overheid die het plan heeft ontworpen zich niet aan de voorschriften daarvan kan onttrekken, zonder bij eventuele herziening dezelfde procedure in acht te nemen als die welke zij bij de goedkeuring van het plan heeft gevolgd.

E. — Openbare overheid bevoegd inzake stedenbouw.

De besluitwet van 2 december 1946 belast de gemeente-overheid met het « opmaken » en het « goedkeuren » van de algemene en bijzondere plannen van aanleg van de gemeente (artikelen 4 en 6).

De Koning echter « beslist » (artikel 8) over de plannen.

Hierbij komt nog dat de Koning tot het opmaken van die plannen besluit (artikel 1) en dat de Minister van Openbare Werken bepaalt op welke wijze zij moeten worden voorgelegd en binnen welke termijn goedgekeurd (artikel 5) ; ten slotte kan de Koning zich in de plaats van de gemeente stellen om de plannen op te maken indien de gemeenteoverheid in gebreke blijft (artikel 9).

Streekplannen worden door de centrale overheid opgesteld ; ten deze hebben de gemeenten geen andere taak dan te adviseren en uit te voeren (artikelen 11 en 12).

Geen enkele bepaling van de besluitwet betreft de provincieoverheid bij het opmaken van de plannen.

Overeenkomstig de huidige procedure moeten dus de gemeentelijke en de centrale overheid samenwerken, met dien verstande dat de centrale overheid een heel wat ruimere

ment la conception traditionnelle de la tutelle. L'incertitude de la terminologie employée ne permet d'ailleurs pas de déterminer si la commune, même lorsqu'elle établit ses propres plans d'aménagement, agit dans la sphère de ses attributions communales et gère une matière d'intérêt communal, au sens de l'article 108 de la Constitution, ou si elle n'est que l'organe d'une concentration administrative.

Le projet de loi, s'il donne certaines attributions au gouverneur de la province, n'en maintient pas moins le système en vigueur, fondé sur une répartition d'attributions entre le pouvoir central et le pouvoir communal.

Il entend cependant revenir à une conception plus rigoureuse et plus traditionnelle de la distinction entre les compétences de l'Etat et celles de la commune; il tend, par la même occasion, à renforcer, en la matière, l'autonomie communale.

Sans doute l'Etat conserve-t-il la haute main sur l'aménagement général du territoire; il se réserve le soin d'élaborer les plans régionaux et sous-régionaux; l'arsenal des mesures de tutelle qui sont mises à sa disposition est suffisamment efficace, aussi bien pour assurer l'impulsion nécessaire et vaincre l'inertie là où elle pourrait se manifester que pour coordonner utilement l'action des diverses autorités subordonnées.

La commune retrouve cependant l'exercice de sa pleine responsabilité dans l'élaboration de ses propres plans: c'est à elle qu'il incombe d'« établir » le plan et de l'« adopter ». L'intervention du Roi à l'égard des plans adoptés par l'autorité communale ne s'exerce plus que dans le cadre de la tutelle d'approbation.

Le projet fait des plans d'aménagement communaux, généraux et particuliers, une matière d'intérêt communal. Il s'ensuit que les compétences respectives de l'autorité communale et de l'autorité centrale se trouvent délimitées conformément aux prescriptions de l'article 108 de la Constitution.

**

EXAMEN DES ARTICLES.

Le projet comporte deux parties principales, l'une faisant l'objet du titre I^{er} et traitant de l'aménagement du territoire, l'autre faisant l'objet des titres II et III principalement consacrés, le titre II au permis de construire, et le titre III au permis de lotir, aux règles sur la bâtisse et aux sanctions.

TITRE PREMIER.

DE L'AMENAGEMENT DU TERRITOIRE.

CHAPITRE PREMIER.

Dispositions générales.

Le chapitre premier définit l'objet des plans et leurs principales conséquences juridiques.

Les prescriptions des plans sont d'utilité publique (article premier).

Le Roi confère la force obligatoire à tous les plans (article 2).

Afin de renforcer le rôle coordinateur des plans et de préciser l'étendue de la force obligatoire des dispositions

bevoegdheid krijgt dan zij in het traditionele bestuurtoezicht heeft. De gebruikte terminologie laat in het onzekere, of de gemeente, als zij haar eigen plannen van aanleg opmaakt, handelt binnen de sfeer van haar gemeentelijke bevoegdheid en een gemeentebelang behartigt naar de zin van artikel 108 van de Grondwet, dan wel of zij als het orgaan van een bestuursdeconcentratie optreedt.

Verleent het ontwerp een bepaalde bevoegdheid aan de provinciegouverneur, het behoudt toch het huidige systeem, waarin de bevoegdheden tussen hoofdbestuur en gemeentebestuur verdeeld worden.

Daarbij wordt nochtans teruggegrepen naar een strenger en traditioneler opvatting van het onderscheid tussen de bevoegdheid van Staat en gemeente, en wordt ook getracht de gemeentelijke autonomie inzake stedenbouw te versterken.

Inzake algemene ruimtelijke ordening van het grondgebied, blijft de Staat ongetwijfeld het hoogste gezag; hijzelf maakt de streekplannen en de substreekplannen op. Hij beschikt over genoeg toezichtsmaatregelen, zowel om de nodige impuls te geven en een mogelijke inertie te overwinnen, als om het optreden van de ondergeschikte besturen op doeltreffende wijze te coördineren.

Voor het opmaken van haar eigen plannen is de gemeente echter opnieuw ten volle verantwoordelijk: zij moet het plan zelf « opmaken » en « goedkeuren ». Ten aanzien van de door de gemeenteverheid goedgekeurde plannen, hoeft de Koning nog alleen te beslissen of hij al dan niet zijn goedkeuring zal verlenen.

Voor het ontwerp zijn algemene en bijzondere gemeentelijke plannen van aanleg een zaak van gemeentelijk belang. Gemeenteverheid en centrale overheid hebben derhalve hun respectieve bevoegdheid, als omschreven in artikel 108 van de Grondwet.

**

ONDERZOEK VAN DE ARTIKELN.

Het ontwerp bevat twee hoofddelen: het eerste, namelijk titel I, die handelt over de ruimtelijke ordening van het grondgebied, het tweede, namelijk de titels II en III, die in hoofdzaak betrekking hebben, titel II op de bouwvergunningen, en titel III op de verkavelingsvergunningen, de bouwverordeningen en de strafbepalingen.

TITEL I.

RUIMTELIJKE ORDENING VAN HET GRONDGEBIED.

HOOFDSTUK I.

Algemene bepalingen.

Hoofdstuk I omschrijft object en voornaamste rechtsgevolgen van de plannen.

De voorschriften der plannen zijn voorschriften van algemeen nut (artikel 1).

De Koning verleent bindende kracht aan alle plannen (artikel 2).

Ten einde, overeenkomstig de algemene opmerkingen hierboven onder B en C geformuleerd, de ordenende strek-

d'urbanisme conformément aux observations générales formulées ci-dessus, sub B et C, il conviendrait de compléter l'article 2 par un alinéa 3 ainsi conçu :

« Les plans ont valeur réglementaire. Ils demeurent en vigueur jusqu'au moment où d'autres plans leur sont substitués à la suite d'une révision. Il ne peut y être dérogé que dans les cas et selon les formes prévus par la présente loi. »

Il découlera de cette disposition que le Roi ne pourra abroger, purement et simplement, l'arrêté conférant force obligatoire à un plan. Celui-ci ne sera éventuellement susceptible que de révision dans les formes et conditions prévues au chapitre VII du titre I^{er} du projet.

Les plans régionaux et sous-régionaux ayant la valeur de règlements généraux, l'arrêté royal leur conférant force obligatoire devra être soumis à l'avis de la section de législation, conformément à l'article 2 de la loi du 23 décembre 1946.

L'article 2, alinéa 1^{er}, appelle d'autre part une observation de forme ; il convient d'y remplacer le mot « stipulations » par le mot « dispositions ».

**

L'article 3 restreint en matière d'urbanisme le champ d'application de l'article 7 de la loi du 23 décembre 1946 portant création d'un Conseil d'Etat. Il prévoit notamment que le dommage exceptionnel ne peut en tout cas être invoqué lorsqu'un préjudice est causé :

« ...

» e) par des prescriptions qui fixent le mode de jouissance d'un immeuble. »

Cette notion de « mode de jouissance d'un immeuble » est reprise de l'article 77, 1^o, de la loi communale. Elle vise la manière dont un immeuble est utilisé, à des fins résidentielles, administratives, commerciales, artisanales, industrielles ou autres.

Il résultera donc de cette disposition que le préjudice exceptionnel, éventuellement causé par le non-renouvellement d'une autorisation d'exploiter un établissement classé comme dangereux, insalubre ou incommode, ne serait pas indemnisable.

CHAPITRE II.

Des plans régionaux.

L'article 4 dispose que le Roi « désigne » les régions qui doivent faire l'objet de plans d'aménagement. Le verbe « désigner » a été employé de préférence au verbe « délimiter », la notion de « région » ne correspondant pas nécessairement à une entité géographique précise et invariable.

Il serait, dès lors, préférable de ne pas employer dans le texte néerlandais le verbe « bepalen » et de dire plutôt « De Koning wijst de streken aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt ».

Telle est d'ailleurs la formule employée par le projet à l'article 8.

**

king van de plannen beter te doen uitkomen en nauwkeurig aan te geven hoever de bindende kracht van de stedenbouwvoorschriften reikt, vulle men artikel 2 met een als volgt luidend derde lid aan :

« De plannen gelden als verordening. Zij blijven van kracht tot zij na herziening door andere plannen worden vervangen. Afwijking daarvan is alleen mogelijk in de gevallen en naar de vormen door deze wet bepaald. »

Een besluit dat bindende kracht aan een plan heeft verleend, kan de Koning dus niet zonder meer opheffen. Het plan kan, zo nodig, alleen worden herzien in de vormen en onder de voorwaarden als bepaald in hoofdstuk VII van titel I van het ontwerp.

Doordat streek- en substreekplannen een algemeen verordenend karakter hebben, zal het koninklijk besluit dat daaraan bindende kracht verleent, overeenkomstig artikel 2 van de wet van 23 december 1946 voor advies aan de afdeling wetgeving moeten worden voorgelegd.

Omtrent de Franse tekst van artikel 2, eerste lid, is voorts een opmerking te maken ; het woord « stipulations » behoort door « dispositions » te worden vervangen.

**

Artikel 3 beperkt, ter zake van de stedenbouw, de werkingssfeer van artikel 7 van de wet van 23 december 1946 houdende instelling van een Raad van State. Het stelt namelijk dat buitengewone schade in geen geval kan worden aangevoerd wanneer nadeel toegebracht wordt :

« ...

» e) door voorschriften waarbij de wijze van gebruik (lees : « genot ») van een onroerend goed wordt bepaald. »

Het begrip « wijze van genot van een onroerend goed » is ontleend aan artikel 77, 1^o, van de gemeentewet. Bedoeld wordt daarmee de wijze waarop een onroerend goed voor huisvesting wordt gebruikt of door een bestuur, een handels-, ambachts- of nijverheidsbedrijf, enz., wordt betrokken.

Uit die bepaling zal dus volgen, dat buitengewone schade niet vergoedbaar is, als zij ontstaat uit het niet-vernieuwen van een vergunning tot het exploiteren van een als gevaarlijk, hinderlijk of ongezond ingedeelde inrichting.

HOOFDSTUK II.

Streekplannen.

Artikel 4 luidt : « de Koning bepaalt (in het Frans « désigne ») de streken waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt ». Men heeft hier in de Franse tekst « désigner » gebruikt en niet « délimiter », omdat het begrip « streek » hier niet noodzakelijk overeenkomt met een welomschreven en onveranderlijke aardrijkskundige streek.

Het ware dan ook verkieslijk het werkwoord « bepalen » terug te nemen en te zeggen « De Koning wijst de streken aan waarvoor plannen van aanleg moeten worden opgemaakt ».

Dit is overigens ook de formule van artikel 8 van het ontwerp.

**

L'article 5, alinéa 2, institue une enquête publique faite au nom de l'Etat par le gouverneur de la province. Celui-ci doit, en vertu de l'alinéa 4 (5) (1), recueillir les réclamations et observations de la députation permanente. L'article 5 n'envisage pas l'hypothèse, qui n'est cependant pas exclue, où la région s'étendrait sur plusieurs provinces. Il apparaît logique d'admettre alors que les différents gouverneurs exercent, chacun dans sa province, les attributions prévues par le projet. Il serait souhaitable de compléter, en ce sens, le texte de l'article 5 par un dernier alinéa libellé comme suit :

« Lorsqu'une région s'étend sur plusieurs provinces, les gouverneurs de celles-ci exercent, chacun dans son ressort, les attributions prévues au présent article. »

L'article 5 devrait au même titre que les articles 9 et 17 fixer un délai pour l'enquête ; il y aurait donc lieu d'ajouter les mots « d'une durée de ... mois » après les mots « enquête publique » à l'alinéa 2 (4).

L'article 5, alinéa 3, dispose que l'enquête est notamment annoncée par un avis inséré dans les journaux de la capitale et de la région. Cette disposition pourrait être interprétée comme imposant l'insertion de cet avis dans tous les journaux visés, quels qu'en soient le nombre et la diffusion, sans même exclure les périodiques. Pour éviter que cette règle, d'application trop difficile, ne soit génératrice de nullités, il serait préférable de fixer le nombre minimum de journaux de la capitale et de la région, dans lesquels l'avis doit être reproduit.

L'article 6 dispose que le plan régional comporte :

« ...

» 2° les solutions à apporter aux problèmes économiques et sociaux qui se posent dans le cadre de l'aménagement du territoire. »

Cette formule qui s'inspire des buts généraux de l'urbanisme tels qu'ils sont indiqués à l'article 1^{er}, alinéa 2, est trop peu explicite. Il est proposé de la remplacer par la phrase suivante :

« Article 6.

» Le plan régional comporte :

1° ...

2° les mesures générales d'aménagement correspondant aux besoins économiques et sociaux du territoire. »

CHAPITRE III.

Des plans des sous-régions.

Il vaudrait mieux rédiger comme suit la dernière phrase de l'article 9, alinéa 4 (5) :

« Lorsque le conseil ne satisfait pas à cette obligation, il est censé acquiescer au plan. »

L'article 9 appelle la même observation que l'article 5, dans l'hypothèse où la sous-région s'étendrait sur plusieurs

Artikel 5, tweede lid, voert een, namens het Rijk, door de provinciegouverneur te verrichten openbaar onderzoek in. Voorts behoort de gouverneur, krachtens het vierde (vijfde) (1) lid, de bezwaren en opmerkingen van de bestendige deputatie in ontvangst te nemen. Artikel 5 treft evenwel geen voorzieningen voor het nochtans niet uitgesloten geval waarin een streek zich over verscheidene provincies mocht uitstrekken. Logischerwijze zouden in dit geval de verschillende gouverneurs, ieder in zijn provincie, de in het ontwerp aangegeven bevoegdheden moeten uitoefenen. Derhalve vulle men artikel 5 in die zin aan met een laatste lid, als volgt :

« Wanneer een streek zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefenen de gouverneurs, ieder in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit. »

Evenals de artikelen 9 en 17, zou artikel 5 een termijn voor het onderzoek moeten vaststellen ; in het tweede (vierde) lid voege men dus na de woorden « openbaar onderzoek » de woorden « dat... maanden duurt » in.

Artikel 5, derde lid, stelt dat het onderzoek onder meer aangekondigd wordt door middel van een in de dagbladen van de hoofdstad en van de streek geplaatst bericht. Deze bepaling zou men zo kunnen interpreteren dat het bericht in alle dagbladen ongeacht hun aantal en verspreiding moet worden opgenomen, en, althans voor de Franse tekst, zijn niet eens de tijdschriften uitgesloten. Opdat deze al te moeilijk toe te passen regel geen nietigheid tot gevolg zou hebben, bepale men het minimum aantal dagbladen van de hoofdstad en van de streek waarin het bericht dient te worden opgenomen.

Volgens artikel 6 bevat het streekplan :

« ...

» 2° de oplossingen, te geven aan de economische en sociale vraagstukken welke zich in het raam van de aanleg van het grondgebied voordoen. »

Deze formule, die aansluit op het algemeen doel van de stedenbouw zoals het in artikel 1, tweede lid, is omschreven, is niet duidelijk genoeg. Voorgesteld wordt ze door de onderstaande zin te vervangen :

« Artikel 6.

» Het streekplan bevat :

1° ...

2° de algemene maatregelen van aanleg in overeenstemming met de economische en sociale behoeften van het grondgebied. »

HOOFDSTUK III.

Substreekplannen.

De laatste volzin van artikel 9, vierde (vijfde) lid, van de Franse tekst, wordt beter gelezen als volgt :

« Lorsque le conseil ne satisfait pas à cette obligation, il est censé acquiescer au plan. »

Bij artikel 9 is hetzelfde op te merken als bij artikel 5, voor het geval dat de « substreek » zich over verscheidene

(1) La numérotation des articles ayant été modifiée après ce premier avis de la Section de Législation du Conseil d'Etat, les numéros des articles actuels du projet de loi ont été mis entre parenthèses.

(1) Daar de nummering van de artikelen gewijzigd werd na dit eerste advies van de Afdeling Wetgeving van de Raad van State, zijn de nummers van de huidige artikelen van het wetsontwerp tussen haakjes geplaatst.

provinces. L'application de cet article pourrait susciter, au surplus, des difficultés particulières, le gouverneur étant chargé de désigner le président de la commission consultative prévue au premier alinéa.

Il serait préférable, dans l'hypothèse envisagée, que cette attribution soit exercée par le Ministre. Il s'indique donc de modifier comme suit la dernière phrase de l'article 9, alinéa 1^{er} :

« Le gouverneur, ou, lorsque la sous-région s'étend sur plusieurs provinces, le Ministre désigne le président et installe la commission. »

**

L'article 10 détermine l'objet du plan sous-régional. Celui-ci est destiné à compléter le plan régional par une étude plus approfondie, circonscrite à l'aménagement d'une partie de la région.

Le caractère complémentaire dévolu au plan sous-régional comporte une conséquence importante : il ne peut être adopté que lorsque le plan régional a reçu lui-même, au préalable, force obligatoire.

CHAPITRE IV.

Des plans communaux.

L'article 12, alinéa 3, serait mieux rédigé comme suit :

« Le Roi peut également dispenser de l'obligation de dresser son plan général toute commune comprise dans une sous-région, lorsque le conseil communal estime pouvoir s'en tenir aux prescriptions du plan de la sous-région. »

**

Parmi les indications figurant aux plans se trouve le tracé des modifications à apporter au réseau des voies de communication. Le plan est donc, entre autres, un instrument d'alignement, ce qui suppose une coordination des dispositions en matière d'urbanisme avec celles qui gouvernent la voirie.

Le projet n'entend pas refondre la législation sur la voirie ni absorber la matière des alignements. S'il ne réalise donc pas une coordination immédiate et totale en matière d'alignement, il réserve cependant la possibilité d'une coordination progressive et souple permettant de substituer, graduellement et selon les besoins, les plans d'aménagement aux plans d'alignement.

Cette évolution se trouve assurée par deux dispositions : la première est celle de l'article 14, dernier alinéa, selon laquelle l'approbation du plan particulier entraîne la dispense de toutes autres formalités légales en matière de plan d'alignement ; la deuxième réside dans l'article 16 qui permet au ministre d'imposer la substitution d'un plan particulier d'aménagement à tout plan d'alignement.

La solution adoptée suppose toutefois le maintien en vigueur des dispositions existantes en matière d'alignement au moins pendant la période transitoire.

Aussi le projet n'abroge-t-il pas l'article 76, 7^o, de la loi communale, relatif aux plans généraux d'alignement des villes et des parties agglomérées des communes rurales, ainsi qu'à l'ouverture, l'élargissement et la suppression des

provinces uitstrekt. Met de toepassing van dit artikel zouden bovendien bijzondere moeilijkheden gepaard kunnen gaan, daar de gouverneur gelast is de voorzitter van de in het eerste lid bedoelde commissie van advies aan te wijzen.

Verkiezelijk ware dat deze bevoegdheid, in het onder ogen genomen geval, door de Minister werd uitgeoefend. De laatste volzin van artikel 9, eerste lid, zou dan ook als volgt moeten worden gewijzigd :

« De gouverneur of, in geval de substreek zich over verscheidene provincies uitstrekt, de Minister wijst de voorzitter aan en installeert de commissie. »

**

Artikel 10 bepaalt het doel van het « substreekplan », namelijk het streekplan aan te vullen met een grondiger studie van de aanleg van een deel der streek.

Het feit dat het substreekplan een aanvulling is van het streekplan betekent dat het niet kan worden goedgekeurd dan nadat het streekplan zelf bindende kracht heeft verkregen.

HOOFDSTUK IV.

Gemeentelijke plannen.

Artikel 12, derde lid, kan beter worden gelezen als volgt :

« De Koning kan eveneens ontheffing van de verplichting tot het opmaken van haar algemeen plan verlenen aan elke gemeente die tot een substreek behoort, wanneer de gemeenteraad oordeelt met de voorschriften van het substreekplan genoegzaam te kunnen nemen. »

**

Onder andere gegevens bevatten de plannen het tracé van de in het verkeerswegennet aan te brengen wijzigingen. Aan de hand van het plan kan men dus ook rooilijnen bepalen hetgeen een coördinatie tussen de voorschriften inzake stedenbouw en inzake wegenbouw veronderstelt.

Het ontwerp wenst evenmin de wegenwetgeving om te werken als de regeling inzake rooilijn te behandelen. Al is er dus geen onmiddellijke en volledige coördinatie van de rooilijnwetgeving, ruimte wordt toch gelaten voor een geleidelijke en soepele coördinatie, zodat de plannen van aanleg ordelijk en overeenkomstig de behoeften in de plaats van de rooiplannen zullen komen.

Twee bepalingen werken deze ontwikkeling in de hand. Artikel 14, laatste lid, krachtens hetwelk de goedkeuring van het bijzonder plan ontheffing medebrengt van de vervulling van alle andere wettelijke formaliteiten inzake rooiplannen ; artikel 16, op grond waarvan de Minister elk rooiplan door een bijzonder plan van aanleg kan doen vervangen.

De gekozen oplossing veronderstelt evenwel dat de bestaande rooilijnvoorschriften, althans gedurende de overgangperiode, van kracht blijven.

Daarom voorziet het ontwerp niet in de opheffing van artikel 76, 7^o, van de gemeentewet, dat betrekking heeft op de algemene rooiplannen voor de steden en voor de aaneengebouwde gedeelten in de plattelandsgemeenten,

rues et à la fixation de la grande voirie dans la traversée des villes et agglomérations.

En revanche, l'article 65 (67) du projet abroge les articles 1^{er} à 3 de la loi sur la police de la voirie du 1^{er} février 1844, faisant ainsi disparaître de la législation la détermination par le Roi de la voirie urbaine (1) dans les agglomérations autres que les villes. De plus, cette abrogation entraîne la disparition de la disposition soumettant à autorisation de la commune l'ouverture, dans les agglomérations, de voies de communication privées aboutissant à la voie publique.

Or, aucune prescription du projet ne vient se substituer exactement à cette disposition, ce qui pourrait entraîner une lacune éventuelle dans l'arsenal des moyens que détient l'autorité pour exercer son contrôle en matière de police de la voirie.

CHAPITRE V.

Des expropriations.

L'article 20 dispose que :

« Toutes les prescriptions des plans d'aménagement régionaux, sous-régionaux et communaux sont susceptibles d'être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique. »

Le projet met ainsi fin à une controverse quant au point de savoir si les dispositions d'urbanisme étaient *ipso facto* d'utilité publique et justifiaient pour leur réalisation le recours à l'expropriation ou bien, si seules les mesures d'aménagement susceptibles de se réclamer d'une conception d'utilité publique traditionnelle, pouvaient éventuellement donner lieu à expropriation.

Le projet établit en outre une distinction, absente de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, entre le plan d'aménagement d'une part et d'autre part le plan d'expropriation destiné à réaliser les prescriptions du plan d'aménagement.

Aux articles 21 et 24, il y a lieu de substituer aux mots « revêtus de la signature royale » les mots « approuvés par le Roi ».

A l'article 28, il convient d'ajouter après les mots « tous accords destinés à réaliser le remembrement » les mots « ou le relotissement ».

CHAPITRE VII.

De la revision des plans.

Après avoir attribué au Roi le pouvoir de décider la revision d'un plan, l'article 33 précise que :

« Cette décision enlève sa force obligatoire au plan ou à la partie de plan faisant l'objet de la décision royale, mais non au plan d'expropriation lorsqu'il en existe un. »

Cette disposition appelle diverses réserves. Tout d'abord, elle priverait les propriétaires de tous les avantages acquis qu'ils pouvaient tirer de l'existence d'un plan (cf. *Observations générales*, sub. D).

(1) La notion de « voirie urbaine » subsiste néanmoins à l'article 17 de la loi que le projet maintient ; de plus, l'article 76, 7^e, de la loi communale s'y réfère implicitement.

alsook op de aanleg, de verbreding en de afschaffing van de straten en op de bepaling van de grote wegen in de doortocht der steden en der bebouwde kommen .

Onder artikel 65 (67) van het ontwerp worden daarentegen wel opgeheven, de artikelen 1 tot 3 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie, waardoor in de wetgeving de regel vervalt dat de Koning de « stadswegen » (1) in de bebouwde kommen, die geen steden zijn, vaststelt.

Ten gevolge van deze opheffing verdwijnt ook het voorschrift, dat machtiging van de gemeente nodig is om in de bebouwde kommen particuliere verkeerswegen aan te leggen die op de openbare weg uitmonden.

Deze bepaling is in het ontwerp nergens op adequate wijze vervangen, zodat het de overheid wellicht aan een middel zal ontbreken om haar toezicht in zake wegenpolitie uit te oefenen.

HOOFDSTUK V.

Onteigeningen.

Artikel 20 luidt als volgt :

« Al de voorschriften van de streek-, substreek- en gemeentelijke plannen van aanleg kunnen bij wijze van onteigening ten algemenen nutte ten uitvoer worden gelegd. »

Hierdoor maakt het ontwerp een einde aan de twistvraag of de stedenbouwvoorschriften *ipso facto* van algemeen nut waren en voor de uitvoering ervan onteigening gewettigd was, dan wel of alleen maatregelen van aanleg waarvoor men het traditionele begrip algemeen nut kon inroepen oorzaak van onteigening mochten zijn.

Het ontwerp voert bovendien een onderscheid in, dat niet voorkomt in de besluitwet van 2 december 1946, tussen enerzijds het plan van aanleg en anderzijds het onteigeningsplan dat de voorschriften van het plan van aanleg moet uitvoeren.

In de artikelen 21 en 24 vervange men de woorden « met de koninklijke handtekening bekleed » door de woorden « door de Koning goedgekeurd ».

In artikel 28 voege men na de woorden « voor de ruilverkaveling » de woorden « of de herverkaveling » in.

HOOFDSTUK VII.

Herziening van de plannen.

Na de Koning bevoegdheid tot het herzien van plannen te hebben opgedragen, voegt artikel 33 hieraan toe :

« Door die beslissing wordt aan het plan of aan het gedeelte ervan waarop de koninklijke beslissing slaat, maar niet aan het onteigeningsplan, zo dit bestaat, de bindende kracht ontnomen. »

Bij deze bepaling is in meer dan een opzicht voorbehoud te maken. In de eerste plaats zou zij de eigenaars alle verkregen voordelen ontnemen, die zij aan het bestaan van een plan danken (cf. *Algemene opmerkingen*, onder D).

(1) Het begrip « stadswegen » blijft evenwel bestaan in het door het ontwerp gehandhaafde artikel 17 van de wet ; bovendien verwijst artikel 76, 7^e, van de gemeentewet er impliciet naar.

De plus, la disposition est en contradiction avec le principe selon lequel l'élaboration des plans communaux est une matière d'intérêt communal (cf. *Observations générales*, sub. E).

Le pouvoir de retirer sa force obligatoire par mesure administrative à une disposition communale dûment approuvée, excède, en effet, les limites du pouvoir de tutelle tel qu'il est institué par l'article 108 de la Constitution.

Le principe, inscrit à l'article 11 de la Constitution, selon lequel une expropriation ne peut avoir lieu que pour cause d'utilité publique, s'oppose enfin au maintien de la force obligatoire d'un plan d'expropriation, alors que par la suppression de la force obligatoire du plan d'aménagement dont il découle, sa justification d'utilité publique a disparu.

La deuxième phrase de l'alinéa 1^{er} de l'article 33 devrait donc être supprimée.

La décision de reviser un plan ne privera dès lors pas le plan existant de sa force obligatoire. Ses dispositions resteront d'application, elles devront être observées pour la délivrance des permis de construire et elles continueront à justifier la poursuite des expropriations décidées.

Il est d'ailleurs normal qu'il en soit ainsi car la révision d'un plan n'implique pas nécessairement la transformation de toutes ses dispositions. La décision de reviser le plan fera néanmoins naître la nécessité de ménager l'avenir et d'empêcher qu'une mesure soit prise qui pourrait mettre en danger l'aménagement futur. C'est pourquoi, pendant la période de révision, les permis de construire devront s'inspirer d'une double préoccupation : celle de ne pas violer le plan existant et toujours en vigueur, mais aussi celle de ne pas aller à l'encontre des projets de révision.

**

Afin de mieux exprimer l'intention du Gouvernement, il conviendrait de rédiger comme suit les alinéas 2 et suivants de l'article 34 :

« La demande est adressée au pouvoir expropriant qui statue.

» La renonciation à l'expropriation ne peut sortir ses effets que si elle est confirmée par le Roi. Elle vaut pour toutes les emprises pour lesquelles la même destination est prévue au plan d'aménagement.

» Le refus de révision ne peut sortir ses effets que moyennant l'approbation du ministre.

» Chaque nouvelle période de cinq ans prend cours à partir de cette approbation.

» Faute par le pouvoir expropriant de notifier son refus de révision dans les trois mois de la demande, il est présumé renoncer à l'expropriation. »

TITRE II.

DU PERMIS DE CONSTRUIRE.

CHAPITRE PREMIER.

De la délivrance du permis.

L'article 35 (35, 36 et 37) du projet précise et développe les cas dans lesquels devra être sollicité le permis de construire, autorisation destinée à succéder à celles qui concernent la construction sous l'empire des lois et règlements en vigueur.

Voorts komt deze bepaling in strijd met het beginsel dat het opmaken van gemeentelijke plannen een zaak van gemeentelijk belang is (cfr. *Algemene opmerkingen*, onder E).

De bevoegdheid om bij bestuursmaatregel bindende macht aan een behoorlijk goedgekeurde gemeentemaatregel te ontnemen, gaat immers de toezichtsbevoegdheid als omschreven in artikel 108 van de Grondwet te buiten.

Het in artikel 11 van de Grondwet neergelegde beginsel, volgens hetwelk onteigening niet dan ten algemenen nutte plaats kan hebben, belet ten slotte dat een onteigeningplan bindende kracht behoudt : zodra het aanlegplan zijn bindende kracht waarop het onteigeningsplan steunt, verliest, verdwijnt immers het algemeen nut van het onteigeningsplan.

De tweede volzin van het eerste lid van artikel 33 zou derhalve moeten vervallen.

De beslissing tot herziening van een plan ontnemt het bestaande plan zijn bindende kracht dus niet. De regelingen daarvan blijven gelden ; bij het afgeven van bouwvergunningen moeten zij in acht worden genomen en zij blijven ook de rechtsgrond voor de nog uit te voeren reeds besliste onteigeningen.

Dit is trouwens normaal, want herziening van een plan impliceert niet noodzakelijk wijziging van al zijn bepalingen. Bij de herziening van een plan echter behoort men andermaal aan de toekomst te denken en maatregelen te vermijden die de toekomstige aanleg kunnen hinderen. Gedurende de herzieningstijd zal men dus bij het verlenen van bouwvergunningen moeten toezien dat men het geldende plan volgt en niet ingaat tegen de herzieningsontwerpen.

**

Om de bedoeling van de Regering beter tot uiting te brengen, leze men de leden 2 en volgende van artikel 34 aldus :

« De aanvraag wordt gericht aan het onteigenend orgaan, dat uitspraak doet.

» Afstand van onteigening kan maar gevolg hebben wanneer hij door de Koning wordt bevestigd. Hij geldt voor alle grondinnemingen waarvoor het plan van aanleg dezelfde bestemming aangeeft.

» Weigering van herziening kan maar gevolg hebben voor zover zij de goedkeuring van de Minister wegdraagt.

» Ieder nieuwe periode van vijf jaar gaat in op de dag van die goedkeuring.

» Het onteigenend orgaan dat binnen drie maanden na de aanvraag geen kennis van zijn weigering van herziening geeft, wordt geacht van onteigening af te zien. »

TITEL II.

BOUWVERGUNNING.

HOOFDSTUK I.

Uitreiking van de vergunning.

Artikel 35 (35, 36 en 37) van het ontwerp bepaalt uitvoerig in welke gevallen een bouwvergunning moet worden aangevraagd : deze vergunning komt in de plaats van de bouwvergunningen onder de gelding van de thans van kracht zijnde wetten en verordeningen.

Le projet prévoit deux procédures distinctes, l'une concernant les cas où il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement ou lorsque la revision de celui-ci a été décidée, l'autre ayant trait aux travaux à effectuer à un emplacement faisant déjà l'objet d'un plan particulier d'aménagement.

Dans les deux cas, le permis est délivré par le collège des bourgmestre et échevins. Lorsqu'il n'existe pas de plan d'aménagement, il doit toutefois l'être conformément à l'avis et dans les termes formulés par l'Administration de l'urbanisme, tandis que lorsqu'il existe un plan d'aménagement, le permis est délivré par les autorités communales, l'Administration de l'urbanisme ne possédant plus que le droit de suspendre la décision de l'autorité communale en vue de l'annulation éventuelle de cette décision par arrêté royal.

**

L'article 35 (36), alinéa 2 (1), règle la procédure à suivre lorsqu'il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement ou lorsque celui-ci est en instance de revision. Cet alinéa permet au fonctionnaire de l'Administration de l'urbanisme de « s'écarter des prescriptions d'un plan d'alignement revêtu de la force obligatoire ou de prescriptions réglementaires provinciales ou communales existantes » et notamment de celles des règlements sur la bâtisse en vigueur.

Ce pouvoir exorbitant du droit commun ne trouve de justification que dans la nécessité de prendre toutes mesures conservatoires destinées à empêcher que l'aménagement futur soit mis en péril.

Il serait souhaitable d'inscrire cette restriction dans le texte même du projet.

Il conviendrait, d'autre part, de remplacer l'expression « le fonctionnaire précité » par les mots « le fonctionnaire délégué ». La même observation vaut pour les articles suivants.

Il importerait, enfin, de mieux faire ressortir dans le texte les obligations et responsabilités respectives de l'Etat, de la commune et du demandeur.

Le système adopté par le projet prévoit, en effet, un mode d'intervention spécial, en vertu duquel l'Administration de l'urbanisme assume la sauvegarde de l'aménagement futur du territoire, aussi longtemps que cet aménagement n'est pas définitivement fixé par les prescriptions réglementaires d'un plan communal.

C'est donc l'Administration de l'Etat qui prend la responsabilité des prescriptions contenues dans le permis de construire, et c'est à ces prescriptions que le demandeur doit se référer.

Le collège échevinal n'intervient pas dans l'exercice de ses attributions communales, mais bien en tant qu'autorité chargée par la loi d'exécuter les instructions émanant du pouvoir central (*).

Il est, dès lors, souhaitable, d'une part, que le projet prescrive la communication littérale de ces instructions, ce qui suppose la notification au demandeur du dispositif de l'acte qui les contient, et, d'autre part, qu'il soit précisé que c'est à ces instructions que le demandeur est personnellement tenu de se conformer.

Het ontwerp kent twee onderscheiden procedures : een voor het geval dat nog geen bijzonder plan van aanleg bestaat of dat tot herziening van dit plan is beslist, en een voor werken uit te voeren op een plaats waarvoor reeds een bijzonder plan van aanleg bestaat.

In beide gevallen wordt de vergunning door het college van burgemeester en schepenen uitgereikt. Is er nog geen plan van aanleg, dan moet de vergunning worden uitgereikt overeenkomstig het advies van het Bestuur van de stede-bouw en in dezelfde bewoordingen ; is er wel een, dan wordt zij door de gemeenteverheid afgegeven want het Bestuur van de stede-bouw is alleen nog bevoegd om de beslissing van de gemeenteverheid met het oog op eventuele vernietiging bij koninklijk besluit te schorsen.

**

Artikel 35, tweede lid (36, eerste lid), zegt welke procedure moet worden gevolgd wanneer er nog geen bijzonder plan van aanleg bestaat of wanneer dit plan wordt herzien. Krachtens dit lid kan de ambtenaar van het Bestuur van de stede-bouw « afwijken van de voorschriften van een rooiplan waaraan bindende kracht is verleend, of van de bestaande provinciale of gemeentelijke reglementaire voorschriften » en inzonderheid van de geldende bouwverordeningen.

Deze bevoegdheid, welke buiten het gemeen recht valt, is alleen verantwoord door de noodzaak alle bewarende maatregelen te nemen om te voorkomen dat de ontworpen ruimtelijke ordening in gevaar komt.

Dit voorbehoud zou in de tekst zelf van het ontwerp moeten worden gemaakt.

Voorts vervange men « de voormelde ambtenaar » door « de gemachtigde ambtenaar ». Dezelfde opmerking geldt voor de volgende artikelen.

Ten slotte zouden de onderscheiden verplichtingen en verantwoordelijkheden van Staat, gemeente en aanvrager in de tekst beter tot uiting moeten komen.

In het ontworpen systeem treedt het Bestuur van de stede-bouw immers speciaal op om de toekomstige ruimtelijke ordening van het grondgebied te beschermen zolang de verordenende voorschriften van een gemeentelijk plan die ordening niet definitief hebben vastgesteld.

De Rijksadministratie neemt dus de verantwoordelijkheid voor de voorschriften der bouwvergunning op zich, en die voorschriften dan moet de aanvrager in acht nemen.

Het schepencollege treedt niet op in de uitoefening van zijn gemeentelijke ambtsbevoegdheid, maar wel als overheid door de wet belast met de tenuitvoerlegging van de onderrichtingen van het centraal gezag (*).

Daarom zegge men in het ontwerp dat die onderrichtingen woordelijk moeten worden medegedeeld, hetgeen veronderstelt dat de aanvrager kennis krijgt van het beschik-kend gedeelte van de desbetreffende akte ; voorts bepale men dat het die onderrichtingen zijn, welke de aanvrager persoonlijk moet nakomen.

(*) Une procédure analogue est actuellement prévue par l'article 16 de la loi sur la police de la voirie.

(*) Een soortgelijke procedure vinden wij in het huidig artikel 16 van de wet op de wegenpolitie.

Compte tenu de ces diverses observations, il conviendrait de rédiger comme suit l'article 35 (36), alinéa 2 (1) :

« Avant l'approbation par le Roi du plan particulier d'aménagement du territoire où se trouve situé l'immeuble, ou lorsque le Roi a décidé la révision de ce plan, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'urbanisme délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « le fonctionnaire délégué ». Cet avis peut, aux fins de ne pas compromettre l'aménagement futur, s'écarter des prescriptions d'un plan d'alignement revêtu de la force obligatoire ou de prescriptions réglementaires provinciales ou communales existantes et notamment de celles des règlements faisant l'objet du chapitre II du titre III ; il peut, aux mêmes fins, soit conclure au refus du permis, soit fixer des conditions destinées à sauvegarder un bon aménagement des lieux, tel qu'il est défini à l'article 1^{er}, alinéa 2. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu d'observer les conditions prescrites par cet avis. L'implantation des bâtiments est indiquée sur place par les soins du collègue, conformément à l'avis susdit. »

**

L'article 39 (40) permet de refuser le permis s'il s'agit de bâtir sur un terrain n'ayant pas d'accès à la voie publique ou si celle-ci ne répond pas aux conditions d'équipement indispensables.

Le projet a voulu souligner de cette manière un des cas où la délivrance du permis apparaît le moins justifiée. Il n'entend nullement exclure la possibilité de refuser le permis de construire même lorsque les plans de bâtisse sont conformes aux prescriptions réglementaires.

Le permis ne peut être délivré que s'il respecte la réglementation existante mais sa délivrance est néanmoins toujours subordonnée au pouvoir d'appréciation des autorités compétentes.

Afin d'éviter toute méprise sur la portée de l'article 39 (40), il serait souhaitable d'insérer le mot « notamment » après les mots « le permis peut ».

**

Le chapitre relatif à la délivrance du permis de construire substitue certaines de ces dispositions, en matière de police des alignements, à celles de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie.

L'article 65 (67), du projet abroge notamment les articles 4, 5, 7, 8 et 16 de cette loi : il convient d'examiner dans quelle mesure le système nouveau remplace utilement les dispositions supprimées et de quelle manière il assure une coordination harmonieuse entre les règles d'urbanisme et celles relevant de la police de la voirie et des alignements.

En ce qui concerne les alignements, l'article 35 (36), alinéa 2 (1), contient une disposition nouvelle : le collègue ne se bornera plus dans l'avenir à donner l'alignement aux constructeurs mais il devra leur indiquer sur place l'implantation de ces bâtiments, c'est-à-dire toutes les limites sur lesquelles ils devront être édifiés.

Uitgaand van deze opmerkingen, leze men het tweede (eerste) lid van artikel 35 (36) als volgt :

« Zolang het bijzonder plan van aanleg van het grondgebied, waar het onroerend goed gelegen is, door de Koning niet is goedgekeurd, of wanneer de Koning tot de herziening van dat plan heeft beslist, kan de vergunning alleen worden afgegeven op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw — verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd. Ten einde de ontworpen ruimtelijke ordening niet in gevaar te brengen, kan dit advies afwijken van de voorschriften van een rooiplan waaraan bindende kracht is verleend, of van de bestaande provinciale of gemeentelijke verordenende voorschriften, en inzonderheid van die waarover hoofdstuk II van titel III handelt ; met hetzelfde doel kan het advies hetzij tot de weigering van vergunning besluiten, hetzij voorwaarden stellen, ter waarborging van een behoorlijke plaatselijke aanleg, zoals die in het tweede lid van artikel 1 is bepaald. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager moet de in dit advies gestelde voorwaarden in acht nemen. De situatie van de gebouwen wordt door toedoen van het college ter plaatse aangegeven overeenkomstig voornoemd advies. »

**

Krachtens artikel 39 (40) kan vergunning worden geweigerd voor het bouwen op een grond die geen uitweg heeft op de openbare weg, of wanneer de openbare weg niet naar behoren is uitgerust.

Hiermede heeft het ontwerp willen wijzen op een geval waarin het afgeven van een vergunning allerm minst verantwoord lijkt. Het sluit de mogelijkheid, een bouwvergunning te weigeren, hoegenaamd niet uit, zelfs wanneer de bouwplannen aan de reglementaire voorschriften voldoen.

De vergunning mag alleen worden afgegeven als zij de bestaande reglementering in acht neemt maar de afgifte zelf staat altijd ter beoordeling van de bevoegde autoriteiten.

Om iedere misvatting van artikel 39 (40) te vermijden, voege men na de woorden « de vergunning kan » de woorden « onder meer » in.

**

Het hoofdstuk betreffende de afgifte van bouwvergunningen stelt een aantal rooilijnvoorschriften in de plaats van de bepalingen van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie.

Artikel 65 (67) van het ontwerp heeft onder meer de artikelen 4, 5, 7, 8 en 16 van die wet op. De vraag is in hoever het nieuwe systeem een nuttige vervanging van in hoever het nieuwe systeem een nuttige vervanging van de afgeschafte bepalingen kan zijn, en hoe men de stedebouwregeling op een harmonische wijze met de politie op wegen en rooilijnen kan coördineren.

Ten aanzien van de rooilijnen bevat artikel 35 (36), tweede (eerste) lid, een nieuwe bepaling : in de toekomst zal het college er zich niet meer toe beperken aan de bouwers de rooilijn aan te geven, het zal hun ter plaatse de situatie van die gebouwen moeten aangeven, dit wil zeggen al de grenzen van de plaats waar ze zullen moeten worden opgetrokken.

Cette innovation n'est toutefois prévue que par l'article 35 (36), alinéa 2 (1), de telle sorte qu'elle ne vaut que pour les constructions dans un territoire où n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement ou dont le plan est en instance de révision.

La procédure relative à la délivrance du permis de construire, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, ne prévoyant aucune prescription quant à l'indication des alignements et le projet n'abrogeant pas l'article 90, 7°, de la loi communale, ce sont donc dans cette hypothèse les dispositions existantes qui demeureront d'application.

La question se pose de savoir si cette dualité de régimes correspond aux intentions du projet ou s'il ne convient pas, au contraire, de modifier celui-ci afin d'assurer l'application d'un système uniforme.

De son côté, l'article 38 (40) du projet institue un système entièrement nouveau en matière de reculement. Il justifie donc pleinement l'abrogation des articles 4, 5, 7 et 8 de la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie.

En revanche, les dispositions relatives au permis de construire ne prévoient aucune procédure particulière dans l'hypothèse à laquelle se réfère l'article 16 de la loi sur la police de la voirie.

L'article 35 (37) du projet ne comporte, en effet, dans cet ordre d'idées de dispositions spéciales qu'en ce qui concerne les zones d'aménagement des autoroutes prévues par l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956.

La procédure relative à la construction d'un immeuble dans ces zones est, en toute hypothèse, celle qui est prévue lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement.

On examinera au chapitre suivant les difficultés que suscite la disparition sans contrepartie de l'article 16 de la loi du 1^{er} février 1844.

CHAPITRE II.

Des délais et recours.

L'article 16 de la loi sur la police de la voirie prévoit qu'une autorisation spéciale doit être demandée au collège des bourgmestre et échevins pour toute construction, reconstruction ou tout changement aux bâtiments existants, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien qui doivent être exécutés à moins de 8 mètres de l'alignement régulièrement décrété pour une route de grande voirie ou à moins de 20 mètres de distance de la limite de la route en l'absence d'un plan général d'alignement.

La délivrance de l'autorisation par le collège est subordonnée à la consultation préalable de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente, suivant qu'il s'agit d'une route de l'Etat ou de la province. Cette autorisation doit évidemment être conforme aux règlements décrétés par l'autorité supérieure et en l'absence de pareils règlements, l'administration communale est tenue de se conformer aux conditions indiquées par l'Administration des Ponts et Chaussées ou par la députation permanente.

L'article 42 (45) du projet dispose en son alinéa 3 (2) que si le permis de construire concerne la grande voirie ou une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, le fonctionnaire délégué recueille l'avis de l'administration intéressée.

Deze innovatie komt echter alleen in artikel 35 (36), tweede (eerste) lid, voor, zodat zij alleen geldt voor bouwwerken in een gebied waar nog geen een bijzonder plan van aanleg bestaat of waar het plan wordt herzien.

Aangezien de procedure betreffende de afgifte van de bouwvergunning, wanneer er een bijzonder plan van aanleg bestaat, geen voorschriften in verband met het aangeven van rooilijnen bevat, en aangezien het ontwerp artikel 90, 7°, van de gemeentewet niet opheft, blijven dus in dat geval de bestaande voorzieningen van toepassing.

De vraag is, of dit naast elkaar bestaan van twee regelingen met de bedoeling van het ontwerp strookt, dan wel of het ontwerp niet zo hoeft te worden gewijzigd dat er slechts één regeling is.

Artikel 38 (40) van zijn kant voert een volledig nieuw systeem inzake het bouwen achter de rooilijn in. Dit wettigt ten volle de opheffing van de artikelen 4, 5, 7 en 8 van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie.

Daarentegen eisen de bepalingen betreffende de bouwvergunning niet dat een bijzondere procedure wordt gevolgd in het geval als bedoeld in artikel 16 van de wet op de wegenpolitie.

Wat dat betreft, bevat artikel 35 (37) van het ontwerp immers geen bijzondere bepalingen dan ten aanzien van de stroken voor het aanleggen van autosnelwegen, bedoeld in artikel 6 van de wet van 12 juli 1956.

De procedure voor het bouwen in die stroken is, in alle gevallen, die welke moet worden gevolgd als er geen bijzonder plan van aanleg bestaat.

In het volgende hoofdstuk wordt een onderzoek gewijd aan de moeilijkheden die ontstaan uit het feit dat artikel 16 van de wet van 1 februari 1844 zonder meer wordt opgeheven.

HOOFDSTUK II.

Termijnen en beroep.

Artikel 16 van de wet op de wegenpolitie zegt dat aan het college van burgemeester en schepenen een bijzondere machtiging moet worden gevraagd voor het bouwen, het herbouwen of het wijzigen van bestaande gebouwen, met uitzondering van de normale onderhoudswerken, op minder dan 8 meter van de regelmatig vastgestelde rooilijn voor een « weg der grote wegen » of op minder dan 20 meter afstand van de grens van de weg wanneer geen algemeen rooiplan bestaat.

Het college verleent de machtiging eerst na raadpleging van het Bestuur van Bruggen en Wegen of van de bestendige deputatie, naargelang het om een Rijksweg dan wel een provincieweg gaat. Die machtiging moet uiteraard stroken met de verordeningen van de hogere overheid; als deze ontbreken, moet het gemeentebestuur zich gedragen naar de eisen van het Bestuur van Bruggen en Wegen of de bestendige deputatie.

Het derde (tweede) lid van artikel 42 (45) van het ontwerp bepaalt: « Indien de vergunning betrekking heeft op de grote wegen of op een strook als bedoeld in artikel 6 der wet van 12 juli 1956 tot instelling van het statuut der autosnelwegen, wint de gemachtigde ambtenaar het advies van het betrokken bestuur in. »

Ce texte démontre qu'il n'entre pas dans les intentions du Gouvernement de supprimer l'intervention de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente prévue par l'article 16 de la loi sur la police de la voirie.

Toutefois, l'article 42 (45), alinéa 3 (2), du projet ne concerne que la procédure prévue lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement.

L'article 43 (46) relatif à la procédure envisagée lorsqu'il existe un tel plan dispose simplement en son alinéa 4 que « Lorsque l'immeuble est situé dans une zone faisant l'objet de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, il est procédé conformément aux dispositions de l'article 42 ».

Cet alinéa est inutile puisque le dernier alinéa de l'article 35 (*) prévoyait déjà, dans cette hypothèse, le recours à la procédure prévue lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement.

Le projet ne prévoyant néanmoins aucune règle dérogatoire pour les constructions à édifier le long de la grande voirie, il s'ensuit qu'il n'assure plus, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, la consultation obligatoire de l'Administration des Ponts et Chaussées ou de la députation permanente. Il y a là une lacune à laquelle il pourrait être remédié, soit en prévoyant pour les constructions à édifier à proximité de la grande voirie le recours à la procédure organisée pour le cas où il n'existe pas de plan particulier d'aménagement, par analogie avec la dérogation prévue pour les autoroutes, soit en imposant la consultation de l'administration compétente dans les conditions indiquées à l'article 16 de la loi sur la police de la voirie, à propos de tout projet de construction le long de la grande voirie, examiné selon la procédure organisée pour le cas où il existe un plan particulier d'aménagement.

**

L'article 44 charge le collège échevinal de centraliser toutes les autorisations requises éventuellement en même temps que le permis de construire.

Il est regrettable, cependant, que le projet ne fixe pas un délai de rigueur, s'imposant aussi bien à la commune qu'aux divers services consultés, dans lequel le permis et toutes les autorisations annexes devraient être délivrés.

**

Il conviendrait, aux articles 42 (45) et suivants, de substituer aux mots « la commune », les mots « l'administration communale » ou « le collège des bourgmestre et échevins » selon le cas.

**

L'article 45 (48), alinéa 1^{er}, dispose que : « Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par l'article 42 (45), il est censé avoir donné son assentiment ».

Cette disposition permet à l'administration communale de délivrer le permis sans se référer à l'avis exprès de l'Administration de l'urbanisme. Il est donc indispensable de mieux préciser le moment où disparaît la nécessité de recourir à pareil avis. Il conviendrait, d'autre part, compte tenu de l'obligation inscrite à l'article 35 (36), alinéa 2 (1), selon laquelle l'avis doit être reproduit dans le permis, de déterminer la forme que doit revêtir celui-ci, dans l'hypothèse particulière envisagée.

(*) Cet alinéa est supprimé.

De Regering blijkt dus niet voornemens te zijn een einde te maken aan de in artikel 16 van de wet op de wegenpolitie voorgeschreven bemoeiing van het Bestuur van Bruggen en Wegen of van de bestendige deputatie.

Artikel 42 (45), derde (tweede) lid, van het ontwerp betreft echter alleen de procedure bij ontbreken van een bijzonder plan van aanleg.

Artikel 43 (46), dat handelt over de procedure voor het geval dat er wel zulk plan is, zegt in zijn vierde lid alleen : « Wanneer het gebouw gelegen is binnen een strook als bedoeld in artikel 6 der wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen, wordt overeenkomstig het bepaalde in artikel 42 gehandeld. »

Dit lid is overbodig, want het laatste lid van artikel 35 (*) zegt reeds dat in zulk geval wordt gehandeld overeenkomstig de procedure die wordt toegepast wanneer geen bijzonder plan van aanleg bestaat.

Daar het ontwerp niettemin geen enkele afwijkende regel stelt voor het bouwen langsheen grote wegen, is er, waar een bijzonder plan van aanleg bestaat, dus niet langer enige verplichting het Bestuur van Bruggen en Wegen of de bestendige deputatie te raadplegen. Deze leemte kan op twee wijzen worden aangevuld : ofwel kan men, naar analogie met de afwijking ten aanzien van autosnelwegen, bepalen dat voor het bouwen in de nabijheid van grote wegen dezelfde procedure geldt als in gevallen waar geen bijzonder plan van aanleg bestaat ; ofwel kan men de verplichting opleggen het advies van de bevoegde administratie in te winnen onder de in artikel 16 van de wet op de wegenpolitie aangegeven voorwaarden, voor ieder bouwontwerp langsheen de grote wegen, te onderzoeken volgens dezelfde procedure als in gevallen waar een bijzonder plan van aanleg wel bestaat.

**

Artikel 44 gelast het schepencollege met het centraliseren van alle toelatingen die met de bouwvergunning gepaard mochten gaan.

Het valt echter te betreuren dat het ontwerp geen zowel door de gemeente als door de geraadpleegde diensten in acht te nemen vaste termijn stelt binnen welke de vergunning en alle daarmee gepaard gaande toelatingen moeten worden afgegeven.

**

In de artikelen 42 (45) en volgende vervange men de woorden « de gemeente » door de woorden « het gemeentebestuur » of « het college van burgemeester en schepenen », naar gelang van het geval.

**

Artikel 45 (48), eerste lid, bepaalt : « Indien de gemachtigde ambtenaar niet binnen de hem bij artikel 42 (45) gestelde termijn uitspraak doet, wordt hij geacht zijn toestemming te hebben gegeven. »

Op grond van deze bepaling kan het gemeentebestuur de vergunning zonder uitdrukkelijk advies van het Bestuur van de stedenbouw geven. Het is dus volstrekt nodig hier nader aan te geven, op welk tijdstip de noodzaak om dit advies te vermelden, vervalt. Gelet op de in artikel 35 (36), tweede (eerste) lid, neergelegde verplichting het advies in de vergunning over te nemen, ware voorts aan te geven welke de vorm zal zijn die deze vergunning in het hier bedoelde bijzonder geval moet hebben.

(*) Dit lid is geschrapt.

Il découle d'autre part de l'article 45 (48), alinéa 2 (3), que l'on pourrait élever une construction sans permis d'aucune sorte, lorsque le fonctionnaire délégué néglige lui aussi de statuer dans les délais prescrits.

Ceci est de nature à engendrer des difficultés considérables de preuve et de computation des délais. Comment le constructeur ayant entrepris des travaux sans permis pourrait-il pratiquement justifier de son bon droit, notamment à l'égard des services de surveillance? Comment ceux-ci pourraient-ils accomplir leur tâche s'ils ne peuvent se faire produire, dans tous les cas, un titre justifiant de la légalité des travaux entrepris?

Par ailleurs, la gravité des conséquences que peut comporter l'édification d'une construction en dehors des règles de l'art, non seulement au point de vue de l'aménagement du territoire, mais aussi pour des raisons de sécurité et d'hygiène, est telle qu'il ne se conçoit pas que le contrôle préalable des plans soit levé, même dans le but de sauvegarder les droits des particuliers contre l'inertie éventuelle de l'Administration.

La législation actuelle, telle qu'elle découle de l'article 90, 8°, de la loi communale, exclut pareille éventualité lorsqu'il s'agit d'une construction à édifier dans une agglomération quelconque, urbaine ou rurale.

Il importe, pour toutes les raisons indiquées, de ne pas supprimer cette garantie essentielle touchant à la sécurité générale.

Il serait donc préférable, par analogie avec le système en vigueur en vertu de la loi communale, de prévoir que l'inertie du fonctionnaire délégué ouvre la voie de recours prévue à l'article 46 (49), plutôt que de permettre à cette inertie d'énervier la règle fondamentale du permis préalable inscrite à l'article 35, alinéa 1^{er}.

Compte tenu de ces observations, la rédaction suivante est proposée pour l'article 45 (48) :

« Article 45 (48).

» Si le fonctionnaire délégué ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par l'article 42 (45), son avis est présumé favorable. »

» A défaut d'avoir reçu notification de l'avis du fonctionnaire délégué dans les dix jours de l'expiration des délais prescrits, le collège des bourgmestre et échevins délivre valablement le permis. Celui-ci mentionne alors que la demande n'a fait l'objet d'aucun avis du fonctionnaire délégué dans le délai prescrit.

» Si le collège ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par les articles 42 (45) et 43 (46), le fonctionnaire délégué devient compétent pour délivrer le permis. Il statue dans les quinze jours sur la requête et les plans qui lui sont adressés par le demandeur; l'absence de décision dans les délais prescrits équivaut au rejet de la demande et ouvre le recours prévu à l'article 46 (49). »

L'article 46 (49) serait mieux rédigé comme suit :

« Article 46 (49).

» Le demandeur peut introduire auprès du Ministre un recours contre la décision du collège des bourgmestre

Op grond van het tweede (derde) lid van artikel 45 (48), zou het vervolgens mogelijk zijn zonder enige vergunning te bouwen wanneer ook de gemachtigde ambtenaar verzuimt binnen de gestelde termijnen te beslissen.

Dit kan tot grote moeilijkheden leiden inzake het bewijs en het berekenen van termijnen. Hoe zal de bouwer die zonder vergunning een werk heeft aangevat in de praktijk zijn goed recht kunnen bewijzen, met name ten overstaan van de controlediensten? Hoe zouden die diensten kunnen werken als zij zich niet in alle gevallen een bewijs van de wettigheid der ondernomen werken kunnen laten voorleggen?

Overigens, wordt een gebouw niet volgens de regels van de kunst opgetrokken, dan kan dit zo ernstige gevolgen hebben, niet alleen voor de ruimtelijke ordening van het grondgebied, maar ook voor de veiligheid en de hygiëne, dat uitschakeling van de voorafgaande controle der plannen niet denkbaar is, zelfs niet met de bedoeling de rechten van particulieren tegen de eventuele inertie van de administratie te beschermen.

De huidige wetgeving, zoals zij uit artikel 90, 8°, van de gemeentewet gegroeid is, sluit zodanige eventualiteit uit wanneer het gaat om een bouwwerk in enige stedelijke of landelijke agglomeratie.

Om al deze redenen mag deze essentiële waarborg ter zake van de algemene veiligheid niet worden uitgeschakeld.

Daarom ware het verkieslijk, naar analogie met het systeem van de gemeentewet, te bepalen dat de inertie van de gemachtigde ambtenaar een grond van beroep is overeenkomstig artikel 46 (49), veeleer dan toe te laten dat deze inertie, de in artikel 35, eerste lid, neergelegde fundamentele regel van de voorafgaande vergunning onwerkzaam maakt.

Met inachtneming van deze opmerkingen leze men artikel 45 (48) als volgt :

« Artikel 45 (48).

» Indien de gemachtigde ambtenaar niet beslist binnen de hem bij artikel 42 (45) opgelegde termijnen, wordt zijn advies geacht gunstig te zijn.

» Heeft het college van burgemeester en schepenen binnen tien dagen na het verstrijken van de voorgeschreven termijnen, geen kennisgeving van het advies van de gemachtigde ambtenaar ontvangen, dan kan het de vergunning op geldige wijze afgeven. Deze vergunning vermeldt dan dat de gemachtigde ambtenaar over de aanvraag niet binnen de voorgeschreven termijn heeft geadviseerd.

» Indien het college zich niet binnen de hem bij de artikelen 42 (45) en 43 (46) gestelde termijnen uitspreekt, verkrijgt de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid tot het afgeven van de vergunning. Hij beslist binnen vijftien dagen over de aanvraag en de plannen die de aanvrager hem heeft doen geworden; is binnen de voorgeschreven termijnen geen beslissing genomen, dan wordt de aanvraag als afgewezen beschouwd en kan het in artikel 46 (49) bedoelde beroep worden ingesteld. »

Artikel 46 (49) leze men als volgt :

« Artikel 46 (49).

» De aanvrager kan bij de Minister in beroep komen van de beslissing van het college van burgemeester en sche-

et échevins, ou contre la décision prise en vertu de l'article 45 (48), alinéa 3, par le fonctionnaire délégué, sans préjudice des recours qui lui sont éventuellement ouverts par les autres lois et règlements visés à l'article 44 (47).

» Le Ministre se prononce après avis d'une commission composée de cinq membres nommés par le Roi. Le demandeur ou son conseil est entendu par la commission, s'il le désire. La décision doit être motivée. »

Il est inutile de mentionner que le recours prévu à l'article 46 (49) est « aux fins de réformation », de recours ayant, de droit, cette portée à défaut de prescription restrictive.

**

TITRE III.

DISPOSITIONS DIVERSES

CHAPITRE PREMIER.

Du permis de lotir.

Ce chapitre comporte diverses dispositions destinées à assurer le contrôle des lotissements dans le cadre de l'aménagement du territoire. Il comble ainsi une lacune de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946.

Il vaudrait mieux rédiger l'article 48 (51), alinéa 2, comme suit :

« Les prescriptions de l'article 35 (36), alinéas 2 (1) et 3 (art. 37), sont d'application. En outre, lorsqu'il intervient conformément à l'alinéa 2, le fonctionnaire délégué peut prescrire des modifications au nombre des lots, à leur configuration et à leurs dimensions, ainsi qu'au nombre, au tracé et à la largeur des artères prévues. Il peut également stipuler qu'il y a lieu de réserver des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics. »

Il conviendrait de dire, à l'article 51 (54), « les délais qui y sont prévus ».

CHAPITRE II.

Des règlements sur les bâtisses.

La police de la construction dépend traditionnellement des autorités communales.

L'article 53 (56) du projet confirme cette attribution de compétence aux communes et prévoit diverses mesures permettant au Roi d'imprimer une impulsion à l'exercice de cette compétence.

De plus, l'article 55 (57) soumet dans l'avenir cette réglementation à l'approbation royale.

A côté des exigences locales, l'art de la construction doit toutefois respecter un certain nombre de principes fondamentaux qui, comme tels, sont valables dans des régions entières, voire dans tout le pays.

Cet aspect de la police de la construction, lequel est d'intérêt général, fera l'objet d'une réglementation d'ensemble et l'article 54 (58), 1^o, du projet confère au Roi les pouvoirs nécessaires à cet effet.

penen of van de beslissing welke de gemachtigde ambtenaar op grond van artikel 45 (48), derde lid, heeft genomen, onverminderd het beroep waarover hij krachtens de andere in artikel 44 (47) bedoelde wetten en verordeningen beschikt.

» De Minister beslist na advies van een commissie, bestaande uit vijf door de Koning benoemde leden. De aanvrager of zijn raadsman wordt desverlangd door de commissie gehoord. De beslissing wordt met redenen omkleed. »

Het is overbodig te zeggen dat het in artikel 46 (49) bedoelde beroep een « herzieningsberoep » is, want rechtens heeft het beroep die draagwijdte telkens als deze niet uitdrukkelijk wordt beperkt.

**

TITEL III.

DIVERSE BEPALINGEN.

HOOFDSTUK I.

Verkavelingsvergunning.

Dit hoofdstuk bevat een aantal bepalingen die de controle op de verkavelingen in het raam van de ruimtelijke ordening van het grondgebied mogelijk moeten maken. Het vult een leemte aan in de besluitwet van 2 december 1946.

Een betere lezing voor artikel 48 (51), tweede lid, ware :

« De voorschriften van artikel 35 (36), tweede (eerste) en derde lid (37), vinden toepassing. Bovendien kan de gemachtigde ambtenaar, wanneer hij overeenkomstig het tweede lid optreedt, wijzigingen voorschrijven met betrekking tot het aantal, de vorm en de afmetingen van de kavels, alsook met betrekking tot het aantal, het tracé en de breedte van de ontworpen verkeerswegen. Hij kan eveneens bepalen dat gronden voor groenstroken, openbare gebouwen en openbare diensten worden gereserveerd. »

In artikel 51 (54) schrijve men : « De aldaar gestelde termijnen... ».

HOOFDSTUK II.

Bouwverordeningen.

De bouwpolitie berust vanouds bij de gemeentebesturen.

Artikel 53 (56) van het ontwerp bevestigt die bevoegdheid van de gemeenten en kondigt maatregelen aan die de Koning in de mogelijkheid stellen aan de uitoefening van die bevoegdheid de impuls te geven.

Bovendien eist artikel 55 (57) dat verordeningen van de gemeente in de toekomst door de Koning worden goedgekeurd.

Behalve met plaatselijke eisen behoort de bouwkunst echter ook rekening te houden met een aantal grondbeginselen die als zodanig, voor ganse streken, zelfs het land door gelden.

Aan dit aspect van de bouwpolitie, dat van algemeen belang is, zal een globale regeling worden gewijd; artikel 54 (58), 1^o, van het ontwerp verleent de Koning daartoe de nodige bevoegdheid.

La réglementation de la bâtisse sur le plan local pose en outre certains problèmes de coordination. Dans une même agglomération, en effet, les nécessités d'intérêt local en matière de construction sont dans une certaine mesure identiques.

S'il appartient, dès lors, aux conseils communaux de dégager les règles particulières applicables en matière de bâtisse, à l'échelon local, l'intérêt général postule une suffisante coordination de ces règles, coordination qui incombe naturellement à l'autorité responsable de la sauvegarde de l'intérêt général, c'est-à-dire au Roi.

Cette mission se distingue cependant de la détermination des règles fondamentales de la construction applicables à l'échelon national ou régional, laquelle fait l'objet de l'article 54 (58), 1°. C'est pourquoi une disposition distincte, l'article 54 (58), 2°, attribue cette mission au Roi ; elle est conçue comme suit :

« Le Roi peut :

1° ... ;

2° unifier les règlements qui sont soumis à son approbation par les communes faisant partie d'une agglomération dont il détermine l'étendue, de même que les règlements existants dans cette agglomération au moment de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Il n'est, toutefois, pas conforme au principe de l'autonomie communale de permettre au Roi de modifier des règlements communaux.

Il est, en revanche, parfaitement conforme à la répartition traditionnelle des compétences entre l'autorité centrale et l'autorité communale, que la première soit habilitée à prendre des dispositions particulières en un domaine relevant de l'intérêt général et reconnu comme tel par la loi, même si ces dispositions ne doivent s'appliquer qu'à une partie restreinte du territoire national.

Si les dispositions envisagées viennent réduire le champ d'application des prescriptions des diverses autorités locales, elles n'empiètent en effet ni sur l'attribution aux conseils communaux des matières d'intérêt exclusivement communal ni, par conséquent, sur la compétence réservée aux institutions communales par l'article 108 de la Constitution.

Dès le moment, d'autre part, où certaines questions sont légalement reconnues d'intérêt général et non plus communal, et où la réglementation qui s'y rapporte est, à ce titre, attribuée au Roi, il est normal que les prescriptions prises par arrêté royal viennent se substituer aux prescriptions communales ayant le même objet.

C'est pourquoi la rédaction suivante est proposée pour l'article 54 (58), 2° :

« Article 54 (58).

» Le Roi peut :

... ;

2° prescrire des dispositions uniformes en matière de bâtisses, applicables dans toutes les communes faisant partie d'une même agglomération dont il fixe les limites. Ces dispositions complètent les règlements communaux ou sont substituées de plein droit aux prescriptions de ceux-ci qui n'y seraient pas conformes. »

Het vaststellen van plaatselijke bouwverordeningen doet bovendien een aantal coördinatieproblemen rijzen. In eenzelfde agglomeratie zijn de desbetreffende plaatselijke eisen immers tot op zekere hoogte dezelfde.

Komt het dus de gemeenteraden toe plaatselijke bijzondere bouwvoorzieningen te treffen, het algemeen belang vergt dat die voorzieningen genoegzaam gecoördineerd worden, hetgeen uiteraard de taak is van de voor de behartiging van het algemeen belang verantwoordelijke overheid, de Koning.

Dit is nochtans een andere taak dan het vaststellen van fundamentele bouwvoorschriften op het nationale of gewestelijke vlak, waarover artikel 54 (58), 1°, handelt. Daarom draagt een afzonderlijke bepaling, artikel 54 (58), 2°, deze taak aan de Koning op ; zij luidt als volgt :

« De Koning kan :

1° ... ;

2° eenheid brengen in de verordeningen welke hem ter goedkeuring worden onderworpen door de gemeenten die deel uitmaken van een agglomeratie waarvan hij de samenstelling bepaalt, evenals in de verordeningen welke bij het in werking treden van deze wet in die agglomeratie bestaan. »

Dat de Koning gemeentelijke verordeningen kan wijzigen, strookt echter niet met het beginsel der gemeentelijke autonomie.

Daarentegen is het met de traditionele verdeling der bevoegdheden tussen het centraal en het gemeentelijk gezag overeen te brengen, dat het centraal gezag machtiging krijgt om op een aan het algemeen belang ondergeschikt en door de wet als zodanig erkend terrein, bijzondere bepalingen uit te vaardigen, ook al zullen deze slechts in een beperkt gedeelte van 's lands grondgebied toepassing vinden.

Beperken de bedoelde bepalingen de werkingssfeer van de voorschriften der onderscheiden gemeenteautoriteiten, zij doen niets af aan het feit, dat de gemeenteraden bevoegd blijven in zaken van uitsluitend gemeentelijk belang, noch bijgevolg aan de bevoegdheid welke artikel 108 van de Grondwet voor de gemeentelijke instellingen heeft weggelegd.

Zodra anderzijds bepaalde vraagstukken door de wet zijn erkend van algemeen, en niet langer van gemeentelijk belang te zijn, zodat het treffen van verordeningen terzake bij de Koning komt te berusten, is het normaal dat de bij koninklijk besluit uitgevaardigde voorschriften in de plaats treden van de gemeentelijke voorschriften over dezelfde zaak.

Daarom wordt voor artikeel 54 (58), 2°, volgende lezing aanbevolen :

« Artikel 54 (58).

» De Koning kan :

... ;

2° eenvormige bouwvoorzieningen voorschrijven, welke toepasselijk zijn in alle gemeenten die deel uitmaken van dezelfde agglomeratie, waarvan hij de grenzen bepaalt. Deze voorzieningen vullen de gemeentelijke verordeningen aan of vervangen van rechtswege de voorschriften van deze verordeningen die er niet mede mochten stroken. »

A l'article 53 (56), il y aurait lieu de remplacer le mot « stipulations » par le mot « dispositions ».

Il serait, enfin, plus conforme à la logique d'intervertir l'ordre des articles 54 (58) et 55 (57).

**

L'article 56 (59) du projet dispose que les stipulations des plans d'aménagement peuvent déroger à celles des règlements sur les bâtisses. Cette disposition ne se recommande guère du point de vue de l'harmonie de la législation.

L'objet des plans d'aménagement n'est pas le même que celui des règlements sur la bâtisse. S'il peut arriver accidentellement que leurs dispositions se recoupent, c'est en tout cas une chose à éviter, et il importe que l'attention soit attirée sur la nécessité de bien délimiter le champ d'action d'une réglementation par rapport à l'autre et d'assurer le respect de cette délimitation à l'occasion, notamment, des procédures d'approbation.

Si le Gouvernement entend souligner ici la prééminence du plan d'aménagement par rapport à la réglementation sur la bâtisse, dans l'esprit de la règle inscrite à l'article 2 du projet, il serait préférable de rédiger l'article 56 (59) comme suit :

« Les stipulations des plans d'aménagement faisant l'objet du Titre I^{er} abrogent de plein droit, pour le territoire auquel elles se rapportent, les dispositions des règlements existants visés au présent chapitre qui leur seraient contraires.

» Il ne peut être dérogé, dans les règlements nouveaux, aux stipulations des plans d'aménagement ayant force obligatoire. »

CHAPITRE III.

Des sanctions.

Les articles 57 (—)* et 58 (—) disposent ce qui suit :

« Article 57 (—).

» Lorsqu'une commune délivre un permis de construire, de reconstruire ou d'apporter des transformations à un bâtiment existant en violation des prescriptions du chapitre premier du Titre II, ou lorsqu'elle laisse effectuer les dits travaux sans permis, le Roi peut la contraindre à exproprier la construction litigieuse, à démolir celle-ci et à remettre les lieux dans leur primitif état aux dépens de la caisse communale, sans préjudice aux sanctions administratives prévues par la loi communale à l'égard des membres du collège responsable.

» Article 58 (—).

» Lorsqu'une commune délivre un permis de lotir en violation des prescriptions du chapitre premier du présent titre, ou lorsqu'elle laisse s'opérer un lotissement sans permis, le Roi peut la contraindre à exproprier tout ou partie du lotissement, aux dépens de la caisse communale, sans préjudice aux sanctions administratives prévues par la loi communale à l'égard des membres du collège responsables.

Ces dispositions appellent, dès l'abord, une réserve de principe : l'expropriation ne peut se concevoir, selon le prescrit de l'article 11 de la Constitution, que lorsqu'elle est motivée par l'utilité publique.

(*) Les textes dont question ici ne figurent plus dans le projet de loi.

In artikel 53 (56), van de Franse tekst, vervange men het woord « stipulations » door « dispositions ».

Tenslotte zou het logischer zijn de volgorde van de artikelen 54 (58) en 55 (57) om te keren.

**

Artikel 56 (59) van het ontwerp bepaalt, dat de voorschriften der plannen van aanleg van die der bouwverordeningen mogen afwijken. Een zodanige bepaling komt de harmonie van de wetgeving niet ten goede.

Plannen van aanleg hebben een ander onderwerp dan bouwverordeningen. De bepalingen ervan kunnen elkaar doorkruisen, maar dit wordt toch beter vermeden; het is ook nodig de werkingssfeer van de ene regeling ten opzichte van de andere nauwkeurig te begrenzen en aan de inachtneming van die begrenzing, ter gelegenheid namelijk van de goedkeuringsprocedure, streng de hand te houden.

Indien de Regering hier, in de geest van de in artikel 2 van het ontwerp neergelegde regel, de nadruk wenst te leggen op de voorrang van het plan van aanleg boven de bouwverordening, ware het verkieslijk artikel 56 (59) als volgt te formuleren :

« De voorschriften van de onder Titel I behandelde plannen van aanleg heffen, ten aanzien van het grondgebied waarop zij betrekking hebben, van rechtswege de strijdige bepalingen op uit de in dit besluit bedoelde bestaande verordeningen.

» Van de voorschriften der plannen van aanleg die bindende kracht hebben verkregen, mag in de nieuwe verordeningen niet worden afgeweken. »

HOOFDSTUK III.

Dwang- en strafbepalingen.

De artikelen 57 (—)* en 58 (—) luiden als volgt :

« Artikel 57 (—).

» Indien een gemeente een vergunning tot het bouwen, het herbouwen of het verbouwen van een bestaand bouwwerk uitrekt met overtreding van de voorschriften van hoofdstuk I van titel II, of wanneer zij die werken zonder vergunning laat uitvoeren, kan de Koning haar dwingen het litigieuze bouwwerk ten bezware van de gemeentekas te onteigenen, af te breken en de plaats in haar vorige staat te herstellen, onverminderd de toepassing van de administratieve strafmaatregelen die ten opzichte van de verantwoordelijke leden van het college door de gemeentewet zijn bepaald.

» Artikel 58 (—).

» Wanneer een gemeente een verkavelingsvergunning met overtreding van de voorschriften van hoofdstuk I van deze titel uitrekt, of wanneer zij een verkaveling zonder vergunning laat geschieden, kan de Koning haar dwingen het verkaveld goed geheel of gedeeltelijk te onteigenen ten bezware van de gemeente, onverminderd de toepassing van de administratieve strafmaatregelen die ten opzichte van de verantwoordelijke leden van het college door de gemeentewet zijn bepaald. »

Bij deze bepalingen moet al dadelijk een principieel voorbehoud worden gemaakt : volgens artikel 11 van de Grondwet kan alleen worden onteigend « ten algemenen nutte ».

(*) De teksten waarvan hier sprake is komen niet meer voor in het wetsontwerp.

Il se conçoit certes que l'utilité publique requière l'expropriation d'un bâtiment lorsqu'il viole les prescriptions d'un plan d'aménagement, de telle manière que l'aménagement lui-même soit mis en péril, mais le fait d'édifier une construction sans permis n'implique pas nécessairement qu'il soit d'utilité publique de la démolir dans tous les cas.

En tout état de cause, le motif de la décision d'exproprier doit résider dans l'utilité publique de l'expropriation et non dans le souci d'infliger une sanction pécuniaire à l'administration communale.

Les dispositions examinées requièrent ensuite un examen attentif car elles soulèvent certains problèmes assez complexes de responsabilité des pouvoirs publics et instituent, à charge de la commune, un mode de réparation nouveau qui peut entraîner pour celle-ci des débours considérables et cela par simple mesure de contrainte administrative.

L'article 20 du projet dispose que « Toutes les prescriptions des plans d'aménagement régionaux, sous-régionaux et communaux sont susceptibles d'être réalisées par la voie de l'expropriation pour cause d'utilité publique » ; l'article 21, alinéa 2, précise que « Peuvent agir comme pouvoir expropriant l'Etat, les provinces, les communes, les établissements publics et tous organismes habilités par la loi à exproprier pour cause d'utilité publique ».

Ces dispositions justifieraient déjà éventuellement le recours à l'expropriation pour pallier les conséquences fâcheuses de la réalisation d'une construction ou d'un lotissement au mépris des prescriptions d'un plan. La véritable portée des articles 57 (—) et 58 (—) réside donc dans le pouvoir de contrainte qu'ils confèrent à l'Etat à l'égard de la commune et dans la responsabilité pécuniaire exclusive qu'ils mettent à charge de celle-ci lorsqu'un travail a été effectué au mépris de la loi.

Il convient d'analyser quelles seraient, en l'occurrence, les responsabilités éventuelles respectives de l'Etat, de la commune et du constructeur, ainsi que de rechercher les circonstances dans lesquelles le recours à l'expropriation forcée, imposé par l'Etat à la commune, pourrait se justifier.

Il est, déjà, une série de cas dans lesquels la responsabilité communale ne serait manifestement pas engagée en vertu du droit commun : il s'agit de ceux où les travaux seraient effectués soit sans permis, soit en contravention des prescriptions de celui-ci. Aucune disposition du projet ne confie, en effet, exclusivement à l'administration communale la surveillance des constructions en cours, bien au contraire ; la réalisation de travaux sans permis ou au mépris de celui-ci constituant un délit, cette surveillance est matière de police judiciaire ; or, si divers agents communaux participent à l'exercice de celle-ci, elle échappe entièrement, en tant que service public, à la sphère des attributions communales. Le fait de construire sans permis engage, au surplus, en premier lieu, et même exclusivement la responsabilité du constructeur et non celle des pouvoirs publics auxquels ne peut être imputé qu'un défaut relatif de surveillance. C'est donc au constructeur lui-même qu'incomberait normalement la charge de réparer le dommage.

Cette constatation rend sans objet tout recours à la procédure d'expropriation dans l'hypothèse envisagée.

La responsabilité communale ne pourrait donc être éventuellement engagée que lorsque des travaux ont été accomplis conformément à un permis délivré irrégulièrement.

Il importe de se référer ici aux deux procédures prévues par le projet.

Het is ongetwijfeld denkbaar dat het algemeen nut de onteigening van een in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg, en dus met gevaar voor die aanleg, opgetrokken gebouw nodig maakt ; maar dat zonder vergunning wordt gebouwd, betekent niet noodzakelijk dat het algemeen nut in alle gevallen de afbraak wettigt.

Hoe het zij, de beslissing tot onteigening moet steeds ingegeven zijn door het algemeen nut van die onteigening, en niet door de bedoeling het gemeentebestuur een geldstraf op te leggen.

De hier besproken bepalingen verdienen een aandachtig onderzoek, want zij doen vrij ingewikkelde problemen rijzen inzake aansprakelijkheid van de openbare machten, terwijl zij, ten bezware van de gemeente, een nieuwe regeling inzake vergoeding invoeren, die voor haar aanzienlijke uitgaven kan medebrengen, zulks bij eenvoudige administratieve dwangmaatregel.

Artikel 20 van het ontwerp zegt : « Al de voorschriften van de streek-, substreek- en gemeentelijke plannen van aanleg kunnen bij wijze van onteigening ten algemenen nutte ten uitvoer worden gelegd » ; artikel 21, tweede lid, bepaalt nader : « Als onteigenend orgaan kunnen optreden het Rijk, de provincies, de gemeenten, de openbare instellingen en alle lichamen die bij de wet bevoegd verklaard zijn tot onteigening ten algemenen nutte. »

Onteigening zou op grond van deze bepalingen reeds gewettigd zijn om, wanneer in strijd met de voorschriften van een plan mocht zijn gebouwd of verkaveld, de schadelijke gevolgen daarvan te ondervangen. De eigenlijke strekking van de artikelen 57 (—) en 58 (—) ligt dus hierin dat zij de Staat tot het nemen van dwangmaatregelen ten opzichte van de gemeente machtigen en dat zij uitsluitend de gemeente geldelijk aansprakelijk stellen in het geval dat een werk met overtreding van de wet is uitgevoerd.

Hier moet worden onderzocht in hoever onderscheidenlijk Staat, gemeente of bouwer aansprakelijk kunnen zijn en onder welke omstandigheden een door de Staat aan de gemeente opgelegde gedwongen onteigening verantwoord is.

In een hele reeks gevallen zou de gemeente volgens het gemeen recht klaarblijkelijk al niet aansprakelijk kunnen worden gesteld : namelijk als werken zonder vergunning of in strijd met de voorschriften van de vergunning worden uitgevoerd. Het ontwerp bevat immers geen enkele bepaling die het toezicht op de ondernomen werken uitsluitend aan het gemeentebestuur opdraagt ; integendeel de uitvoering van werken zonder vergunning of in strijd met de voorschriften daarvan, is een misdrijf dat in de werkingssfeer van de gerechtelijke politie ligt. Werken verschillende leden van het gemeentepersoneel bij dit toezicht mede, als openbare dienst valt het geheel buiten de sfeer van de gemeentelijke bevoegdheden. Voor het bouwen zonder vergunning is in de eerste plaats en zelfs uitsluitend de bouwer aansprakelijk, niet de overheid, aan wie alleen een betrekkelijk gemis van toezicht kan worden verweten. Normaal zou dus hij die bouwt, zelf de schade moeten vergoeden.

Deze vaststelling maakt in dit geval ieder gebruik van de onteigeningsprocedure overbodig.

Van aansprakelijkheid van de gemeente zou dus eventueel alleen sprake kunnen zijn als de werken overeenkomstig een onregelmatig afgegeven vergunning zijn uitgevoerd.

In dit verband moge naar de beide in het ontwerp bedoelde procedures worden verwezen.

Lorsqu'il n'existe pas encore de plan particulier d'aménagement, l'administration communale ne peut délivrer le permis que conformément aux conditions formulées par l'Administration de l'urbanisme. De plus, en vertu de l'article 42 (45), alinéa 4 (3), une expédition de la décision doit être envoyée au fonctionnaire délégué. L'administration centrale dispose donc de toutes les armes nécessaires pour empêcher que soit prise une décision irrégulière, ou pour provoquer éventuellement l'annulation d'une telle décision, conformément à l'article 87 de la loi communale.

Lorsqu'un plan particulier d'aménagement est en vigueur, l'Etat conserve, en vertu de l'article 35, alinéa 3 (37), un pouvoir de suspension et d'annulation qui lui garantit un contrôle efficace sur les décisions du collège échevinal.

L'autorité de tutelle est donc toujours en mesure de mettre obstacle à la délivrance ou au maintien d'un permis irrégulier.

L'octroi du permis ne dispense, enfin, pas le constructeur de l'obligation de respecter les stipulations du plan d'aménagement ou les dispositions des règlements sur la bâtisse. Cette obligation est sanctionnée par l'article 60 (61) qui permet au fonctionnaire délégué de poursuivre la remise en état des lieux par voie d'action en justice.

L'administration centrale est donc suffisamment armée pour faire face, par d'autres moyens, à toutes les éventualités susceptibles de justifier le recours aux expropriations visé par les articles 57 (—) et 58 (—). Il n'est donc pas nécessaire de lui conférer, en outre, le pouvoir de contraindre l'administration communale à procéder à de telles expropriations.

La mise à charge des finances communales de toutes les conséquences pécuniaires résultant de la délivrance d'un permis irrégulier ne se justifierait enfin pas, la part de responsabilité qu'assume l'Etat dans le contrôle des constructions et lotissements devant être équitablement proportionnelle à l'étendue des pouvoirs de tutelle qu'il se réserve.

Les articles 57 (—) et 58 (—) sont donc superflus ; ils présentent, d'autre part, de sérieux inconvénients. Il serait, dès lors, préférable de ne pas les maintenir dans le projet.

**

L'article 60 (61), en son alinéa 1^{er}, prescrit au tribunal correctionnel d'ordonner la remise en état des lieux. L'alinéa 2 (art. 63) se réfère, toutefois, à l'hypothèse où le tribunal correctionnel ne se serait pas prononcé à ce propos, hypothèse qu'exclut le caractère impératif de l'alinéa 1^{er}. Il y a donc là une contradiction dans le texte.

L'alinéa 2 n'a, en réalité, d'autre objet que d'ouvrir une action civile tendant à la remise en état des lieux, indépendante des poursuites prévues par l'article 59 (60) et qui pourrait s'exercer même en l'absence de responsabilité pénale du constructeur.

Il est, en effet, diverses hypothèses où se justifierait cette remise en état des lieux, sans qu'une infraction puisse être retenue à charge du constructeur, notamment celle où l'intéressé aurait entrepris de bonne foi des travaux, en vertu d'un permis irrégulier.

Is er nog geen bijzonder plan van aanleg, dan kan het gemeentebestuur de vergunning alleen afgeven overeenkomstig de door stedenbouw gestelde voorwaarden. Bovendien moet krachtens artikel 42 (45), vierde (derde) lid, een afschrift van de beslissing aan de gemachtigde ambtenaar worden gezonden. Het hoofdbestuur beschikt dus over alle middelen om te verhinderen, dat een onregelmatige beslissing wordt genomen of om zodanige beslissing eventueel te doen vernietigen overeenkomstig artikel 87 van de gemeentewet.

Is er een bijzonder plan van aanleg, dan blijft de Staat op grond van artikel 35, derde lid (37), bevoegd tot schorsen en vernietigen, zodat hij over een doeltreffende controle op de beslissingen van het schepencollege beschikt.

De toezichthoudende overheid kan dus altijd beletten, dat een onregelmatige vergunning wordt afgegeven of wordt behouden.

Ten slotte ontslaat de toekenning van de vergunning de bouwer niet van de verplichting de voorschriften van het plan van aanleg en de bepalingen van de bouwverordeningen in acht te nemen. Deze verplichting vindt een sanctie in artikel 60 (61), krachtens hetwelk de gemachtigde ambtenaar voor de rechtbank kan vorderen dat de plaats in haar vroegere staat wordt hersteld.

Het hoofdbestuur beschikt dus over genoeg andere middelen om het hoofd te bieden aan alle gevallen die ontenging overeenkomstig de artikelen 57 (—) en 58 (—) mochten wettigen. Het hoofdbestuur heeft dus ook geen bevoegdheid nodig om het gemeentebestuur tot zodanige ontengingen te dwingen.

Ten slotte is het niet verantwoord dat de gemeentelijke financiën alle geldelijke gevolgen van de afgifte van een onregelmatige vergunning zouden moeten dragen, want het aandeel van de aansprakelijkheid van de Staat inzake toezicht op bouwwerken en verkavelingen moet billijk evenredig zijn met de omvang van de bevoegdheid die hij zich als toezichthoudende overheid voorbehoudt.

De artikelen 57 (—) en 58 (—) zijn dus overbodig ; zij bieden trouwens tal van nadelen. Als zodanig worden zij beter geschrapt.

**

Artikel 60 (61), eerste lid, zegt dat de correctionele rechtbank bevel moet geven de plaats in haar vroegere staat te herstellen. Het tweede lid (art. 63) echter betreft het geval dat de correctionele rechtbank zodanig bevel niet zou hebben gegeven, maar het dwingend karakter van het eerste lid sluit dit geval uit. De tekst bevat dus een tegenspraak.

Met het tweede lid wordt in feite alleen bedoeld, dat een burgerlijke vordering kan worden ingesteld om de plaats in haar vroegere staat te herstellen. Die vordering staat los van de vervolgingen waarvan sprake in artikel 59 (60) ; zij kan worden ingesteld ook als de bouwer niet strafrechtelijk aansprakelijk is.

In verschillende gevallen kan het verantwoord zijn te bevelen, dat de plaats in haar vroegere staat wordt hersteld, zonder dat daarom de bouwer een misdrijf ten laste kan worden gelegd, namelijk als de betrokkene op grond van een onregelmatige vergunning te goeder trouw met de werken is begonnen.

La conséquence naturelle de l'annulation de ce permis, soit par la voie administrative, soit par arrêt du Conseil d'Etat, est la démolition des travaux effectués contrairement aux prescriptions du plan d'aménagement ou des règlements sur la bâtisse.

L'obligation de démolir est, en pareil cas, de nature civile et son exécution doit donc être garantie par une action civile indépendante.

De plus, seule la juridiction civile est en mesure de déterminer en pareil cas les responsabilités encourues, conformément au droit commun, et d'en tirer les conséquences utiles à l'égard de toutes les parties.

Il est évident, en effet, que si le constructeur peut être tenu de démolir son immeuble, la réparation du préjudice qui lui est ainsi occasionné peut être mise à charge de l'autorité publique responsable de la délivrance du permis irrégulier, par application des règles de responsabilité inscrites à l'article 1382 du Code civil.

Il serait donc préférable, compte tenu de ces observations, de faire de l'article 60, alinéa 2, un article distinct (63), rédigé comme suit :

« Article ... »

» Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou le tiers lésé sont recevables, soit concurremment, soit séparément, à poursuivre, devant les juridictions civiles, la remise en état des lieux où ont été effectués des travaux ou des lotissements de biens-fonds non conformes aux stipulations des plans d'aménagement, aux dispositions du titre II, chapitre I^{er}, à celles du titre III, chapitre I^{er} ou à celles des règlements pris en exécution du titre III, chapitre II.

» La partie lésée ou à son défaut le fonctionnaire délégué peut en outre poursuivre l'annulation, aux frais du lotisseur, du titre ayant opéré la division du bien. »

Cet article prendrait place après l'article 61 (62). L'alinéa 3 de l'article 60 (61) deviendrait l'alinéa 2 du même article.

L'article 62 (*), avant-dernier alinéa, dispose :

« En cas d'urgence exceptionnelle, le bourgmestre ou à son défaut le fonctionnaire précité peut ordonner par arrêté l'interruption des travaux, à charge d'en saisir ensuite le tribunal compétent. Cette décision est valable jusqu'à ce que soit intervenue la sentence du tribunal. »

Cette disposition n'a pour objet que de conférer à des autorités administratives un pouvoir conservatoire et subordonne le maintien de la décision à l'intervention du tribunal; il conviendrait de fixer le délai dans lequel le tribunal doit être saisi et à l'expiration duquel la mesure serait levée de plein droit.

Compte tenu, en outre, de diverses modifications de forme intéressant l'ensemble de l'article 62 (64), il serait préférable de rédiger celui-ci comme suit :

« Article 62 (64). »

» L'interruption des travaux jusqu'au jugement définitif sur les poursuites peut être ordonnée par le président

(*) Cet alinéa est supprimé.

Het natuurlijk gevolg van de nietigverklaring van die vergunning, hetzij door de administratie, hetzij bij arrest van de Raad van State, is het slopen van de werken die reeds werden uitgevoerd in strijd met de voorschriften van het plan van aanleg of van de bouwverordeningen.

De verplichting tot slopen is in zulk geval een burgerrechtelijke verplichting, waarvan de uitvoering dus door een afzonderlijke burgerlijke vordering moet worden gewaarborgd.

Bovendien is in zulke gevallen alleen de burgerlijke rechtbank bevoegd om de gemeenrechtelijke aansprakelijkheid vast te stellen en om er de voor alle partijen nuttige conclusies uit te trekken.

Het is immers duidelijk dat, al kan de bouwer gedwongen worden tot slopen, het herstel van de hem aldus toegebrachte schade, bij toepassing van de bepalingen van artikel 1382 van het Burgerlijk rechtboek inzake aansprakelijkheid, ten laste kan worden gebracht van de overheid die voor het afgeven van de onregelmatige vergunning verantwoordelijk is.

Gelet op deze opmerkingen, verdient het aanbeveling het tweede lid van artikel 60 om te werken tot een afzonderlijk artikel (63), als volgt :

« Artikel ... »

» De gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de benadeelde derde kunnen, samen of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbanken vorderen dat in hun vroegere staat worden hersteld de plaatsen waar werken of verkavelingen van vaste goederen plaats hebben gehad in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, met de bepalingen van titel II, hoofdstuk I, van titel III, hoofdstuk I, of van verordeningen tot uitvoering van titel III, hoofdstuk II.

» De benadeelde partij, of, bij haar ontstentenis, de gemachtigde ambtenaar, kan bovendien, op kosten van hem die het goed verkavelt, de nietigverklaring van de akte op grond waarvan het goed wordt verdeeld, vorderen. »

Dit artikel zou dan komen na artikel 61 (62), terwijl het derde lid van artikel 60 (61) tweede wordt.

Het voorlaatste lid van artikel 62 (*) bepaalt :

« In geval van uitzonderlijk dringende spoed, kan de burgemeester of, bij diens ontstentenis, de voormelde ambtenaar bij besluit de schorsing van de werken bevelen onder de verplichting, de zaak daarna bij de bevoegde rechtbank aanhangig te maken. Die beslissing is geldig tot de rechtbank uitspraak gedaan heeft. »

Deze bepaling heeft alleen tot doel aan administratieve autoriteiten conservatoire bevoegdheid toe te kennen : de rechtbank moet zeggen of de beslissing al dan niet van kracht blijft. Het artikel zou moeten bepalen, binnen welke termijn de zaak bij de rechtbank aanhangig moet worden gemaakt en wanneer de maatregel van rechtswege wordt opgeheven.

Met nog verschillende wijzigingen betreffende de vorm, leze men artikel 62 (64) als volgt :

« Artikel 62 (64). »

» Schorsing van de werken tot het eindvonnis nopens de vervolging is gewezen, kan worden bevolen door de

(*) Dit lid werd geschrapt.

du tribunal de première instance statuant sur référé conformément à l'article 11 de la loi du 25 mars 1876 sur la compétence et aux articles 806 et suivants du Code de procédure civile.

» L'ordonnance du président est exécutoire sur la minute.

» Le bourgmestre ou, à son défaut, le fonctionnaire délégué, prend toutes mesures pour assurer l'application immédiate de l'ordonnance.

» En cas d'urgence exceptionnelle, le bourgmestre ou, à son défaut, le fonctionnaire délégué, peut ordonner par arrêté l'interruption des travaux, à charge de saisir immédiatement le président du tribunal comme il est dit à l'alinéa 1^{er}.

» L'arrêté du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué produit ses effets jusqu'à la signification de l'ordonnance du président. Il perd, toutefois, de plein droit sa force exécutoire lorsque le président n'a pas été saisi dans les ... jours.

» Dans le cas où les travaux sont continués en violation de l'ordonnance du président ou de l'arrêté du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué ordonnant leur interruption, l'infraction est punie, indépendamment des peines prévues à l'article 59 (60), d'un emprisonnement de 10 jours à un mois. »

**

L'article 63 (65), alinéa 1^{er}, dispose que :

« L'exploit introductif de l'instance pénale ou civile prévue par les articles 59 (60 et 61) et 60 (63) est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit. »

L'expression « exploit introductif », si elle convient parfaitement pour qualifier l'acte saisissant la juridiction civile n'est, en revanche, pas d'usage en matière pénale.

L'action publique est mise en mouvement soit par le réquisitoire d'informer du procureur du Roi ou la constitution de partie civile devant le juge d'instruction, soit par la citation directe devant la juridiction de jugement.

Lorsque le juge d'instruction a été chargé d'instruire, la juridiction de jugement est saisie par l'ordonnance de renvoi de la chambre du conseil ou de la chambre des mises en accusation. Une citation est alors également notifiée au prévenu.

Le texte du projet ne permet pas de déterminer si par l'expression « exploit introductif de l'instance pénale », il vise le réquisitoire d'informer ou l'acte de la partie civile saisissant le juge d'instruction, ou bien s'il ne se réfère qu'à l'acte citant le prévenu devant la juridiction de jugement.

L'article 63 (65) devrait donc être précisé à ce propos.

voorzitter der rechtbank van eerste aanleg, recht sprekende in kortgeding overeenkomstig artikel 11 van de wet van 25 maart 1876 op de bevoegdheid en de artikelen 806 en volgende van het Wetboek van burgerlijke rechtsvordering.

» Het bevel van de voorzitter is uitvoerbaar op de minuut.

» De burgemeester of, bij diens ontstentenis, de gemachtigde ambtenaar neemt alle maatregelen voor de dadelijke toepassing van het bevel.

» Is uitzonderlijke spoed vereist, dan kan de burgemeester of, bij diens ontstentenis, de gemachtigde ambtenaar bij besluit de schorsing van de werken bevelen; hij moet de zaak onmiddellijk aanhangig maken bij de voorzitter van de rechtbank, zoals in het eerste lid is gezegd.

» Het besluit van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar heeft gevolg totdat het bevel van de voorzitter is betekend. Het verliest echter van rechtswege zijn uitvoerbare kracht, indien de zaak niet binnen... dagen bij de voorzitter aanhangig is gemaakt.

» Worden de werken voortgezet in strijd met het bevel van de voorzitter of met het besluit van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar, houdende bevel tot schorsing, dan wordt het misdrijf, afgezien van de in artikel 59 (60) gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van 10 dagen tot een maand. »

**

Artikel 63 (65), eerste lid, bepaalt :

« Het exploit tot inleiding van het strafrechtelijk of burgerlijk geding overeenkomstig de artikelen 59 (60 en 61) en 60 (63), wordt in het hypotheekkantoor binnen welks ambtsgebied de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opge maakt. »

Past de uitdrukking « exploit tot inleiding » uitstekend voor de akte waarbij de zaak bij de burgerlijke rechtbank aanhangig wordt gemaakt, in strafzaken is zij niet gebruikelijk.

De publieke vordering wordt in beweging gebracht, hetzij door middel van het rekwes van de procureur des Konings tot het instellen van een vooronderzoek, of door het stellen van burgerlijke partij voor de onderzoeksrechter, hetzij door middel van de rechtrekse dagvaarding voor het vonnisgerecht.

Is de onderzoeksrechter met het onderzoek belast, dan wordt de zaak bij het vonnisgerecht aanhangig gemaakt door de beschikking van verwijzing van de raadkamer of van de kamer van inbeschuldigingstelling. Ook de verdachte wordt dan gedagvaard.

Uit de tekst van het ontwerp kan niet worden opge maakt of de uitdrukking « exploit tot inleiding van het strafrechtelijk geding » doelt op het rekwes tot het instellen van een vooronderzoek of op de akte waarbij de burgerlijke partij de zaak bij de onderzoeksrechter aanhangig maakt, dan wel alleen op de akte waarbij de verdachte voor het vonnisgerecht wordt gedagvaard.

Artikel 63 (65) zou hieromtrent duidelijker moeten zijn.

CHAPITRE IV.

Dispositions fiscales.

Ce chapitre n'appelle pas d'observations.

CHAPITRE V.

Dispositions abrogatoires.

L'arrêté-loi du 25 août 1915 a déjà été abrogé par l'article 29 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946. Il n'est donc pas nécessaire de réitérer cette abrogation à l'article 65 (67).

Il conviendrait de mentionner, à l'article 65 (67), 2°, l'intitulé complet de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant l'urbanisation.

Il est, par ailleurs, indispensable de maintenir la force obligatoire des plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, car celui-ci ne conférerait de validité à ces plans, en vertu de l'article 17, que « jusqu'à l'entrée en vigueur d'une loi organique de l'urbanisme ».

Le deuxième membre de phrase, ainsi libellé : « à moins qu'ils n'aient fait l'objet d'une décision de revision conformément au prescrit du premier alinéa de l'article 33 de la présente loi » doit néanmoins être supprimé, compte tenu de la modification apportée, à ce propos, à l'article 33, alinéa 1^{er}.

L'article 65 (67), 4°, devrait être libellé comme suit :

« 4° les articles suivants de la loi du 1^{er} février 1844, sur la police de la voirie : 1^{er} et 4, modifiés par la loi du 15 août 1897 ; 2 et 3, 5, modifié par la loi du 28 mai 1914 ; 7, 8 et 16, ajouté par la loi du 28 mai 1914. »

Le décret du 7 mars 1808 ayant déjà été abrogé par l'arrêté royal du 19 avril 1828, il conviendrait de rédiger l'article 65 (67), 5° (3°), comme suit :

« 5° (3°) l'arrêté royal du 19 avril 1828 concernant les constructions dans la proximité des cimetières établis hors des communes,

— l'arrêté royal du 5 juillet 1829 relatif à la faculté conférée aux députations des états d'autoriser des constructions dans le voisinage des cimetières. »

**

Le projet appelle, enfin, une dernière observation générale de forme.

Les mots « de la présente loi » ne doivent pas être ajoutés à la citation d'une subdivision de celle-ci (article, chapitre, titre, etc.).

La même observation s'applique, tout au moins lorsqu'il n'existe aucun risque de confusion, à l'emploi des mots « du présent titre », « du présent chapitre », ou « du présent article ». L'usage de ces expressions doit, en principe, être réservé aux cas où la disposition se réfère à l'ensemble de la loi, du titre, du chapitre, etc.

A titre d'exemple, il convient donc de dire à l'article 2, alinéa 1^{er} :

« Le Roi confère la force obligatoire aux plans régionaux, sous-régionaux et communaux, conformément aux dispositions des chapitres II, III et IV. »

HOOFDSTUK IV.

Fiscale bepalingen.

Bij dit hoofdstuk zijn geen opmerkingen te maken.

HOOFDSTUK V.

Opheffingsbepalingen.

De besluitwet van 25 augustus 1915 is reeds opgeheven door artikel 29 van de besluitwet van 2 december 1946. Dit hoeft dus niet nog eens in artikel 65 (67) te worden gedaan.

In artikel 65 (67), 2° (1°), dient het volledig opschrift van de besluitwet van 2 december 1946 betreffende de stedenbouw te worden vermeld.

Voor het overige is het noodzakelijk, dat de onder de werking van de besluitwet van 2 december 1946 goedgekeurde plannen van aanleg hun bindende kracht behouden, want krachtens artikel 17 van evengenoemde besluitwet waren die plannen slechts bindend « totdat een organieke wet over urbanisatie van kracht wordt ».

Het tweede zinsdeel, dat zegt : « tenzij omtrent die plannen een beslissing tot herziening is genomen overeenkomstig het bepaalde in het eerste lid van artikel 33 van deze wet », moet niettemin worden geschrapt, gelet op de wijziging welke artikel 33, eerste lid, in dat opzicht heeft ondergaan.

Artikel 65 (67), 4°, leze men als volgt :

« 4° de volgende artikelen van de wet van 1 februari 1844 op de wegenpolitie : 1 en 4 gewijzigd bij de wet van 15 augustus 1897 ; 2 en 3, 5, gewijzigd bij de wet van 28 mei 1914 ; 7, 8 en 16 toegevoegd door de wet van 28 mei 1914. »

Aangezien het decreet van 7 maart 1808 reeds is opgeheven bij koninklijk besluit van 19 april 1828, moet artikel 65 (67), 5° (3°), als volgt worden gelezen :

« 5° (3°) het koninklijk besluit van 19 april 1828 betreffende de bouwwerken in de nabijheid van buiten de gemeenten gelegen begraafplaatsen,

— het koninklijk besluit van 5 juli 1829 betreffende de bevoegdheid van de gedeputeerde staten om vergunning te verlenen tot het bouwen in de nabijheid van begraafplaatsen. »

**

Ten slotte een laatste algemene opmerking over de vorm.

Wordt een onderdeel van de wet aangehaald (artikel, hoofdstuk, titel, enz...), dan is het niet nodig daaraan toe te voegen : « van deze wet ».

Dezelfde opmerking geldt, althans wanneer geen verwarring mogelijk is, voor het gebruik van de woorden « van deze titel », « van dit hoofdstuk » of « van dit artikel ». Die uitdrukkingen worden in beginsel alleen gebruikt wanneer de bepaling verwijst naar de wet, de titel, het hoofdstuk, enz..., in hun geheel.

Zo moet bij voorbeeld het eerste lid van artikel 2 als volgt worden gelezen :

« De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, substreek- en gemeenteplannen, overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken II, III en IV. »

Par contre, il s'indique de rédiger comme suit l'article 3, alinéa 1^{er} :

« Les restrictions à l'exercice du droit de propriété résultant de l'application de la présente loi ne donnent lieu à aucune indemnité. »

La chambre était composée de

MM. J. SUETENS, premier président ;

G. VAN BUNNEN et K. MEES, conseillers d'Etat ;

L. FREDERICQ et F. DUCHENE, assesseurs de la section de législation ;

Mme J. DE KOSTER, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. K. MEES.

Le rapport a été présenté par M. J. HOEFFLER, substitut.

Le Greffier, — De Griffier,
(s./w. get.) J. DE KOSTER.

In artikel 3 daarentegen moet het eerste lid worden gelezen als volgt :

« Eigendomsbeperkingen die het gevolg zijn van de toepassing dezer wet, geven geen aanleiding tot schadevergoeding. »

De kamer was samengesteld uit de

HH. J. SUETENS, eerste-voorzitter ;

G. VAN BUNNEN en K. MEES, raadsheren van State ;

L. FREDERICQ en F. DUCHENE, bijzitters van de afdeling wetgeving ;

Mw J. DE KOSTER, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. K. MEES.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. HOEFFLER, substituit.

Le Président, — De Voorzitter,
(s./w. get.) J. SUETENS.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, deuxième chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics et de la Reconstruction, le 18 février 1959, d'une demande d'avis sur un projet de loi « organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire », a donné le 2 mars 1959 l'avis suivant :

Le Conseil d'Etat a déjà donné, le 20 mars 1958, un avis sur le projet n° L. 6139/1 concernant la même matière.

Les observations formulées ci-après ne se rapportent, dès lors, en général, qu'aux dispositions modifiées ou ajoutées.

**

Le projet appelle toutefois une observation générale : il serait préférable d'exprimer tous les délais, et notamment aux articles 5, 9, 17, 18, 34, 45 et 46, en jours plutôt qu'en mois. A cet égard, il importerait d'assurer la concordance entre les versions française et néerlandaise en ce qui concerne les délais de « quinze jours » et de « veertien dagen » qui sont prévus aux articles 7, 11, 38, 45 et 46 : en tout état de cause un choix devra être fait entre un délai de quatorze jours (veertien dagen) et un délai de quinze jours (vijftien dagen).

**

A l'article 3, l'expression « restrictions à l'exercice du droit de propriété » gagnerait à être remplacée par l'expression « restrictions au droit de propriété ». La même remarque vaut pour les articles 13, b, et 14, b et c.

**

Les délais prévus à l'article 5 ne sont pas suffisamment précisés. Le début et la fin de ces délais devraient être fixés clairement à l'intention des intéressés. De plus, il se recommande d'indiquer que l'enquête est annoncée par les soins du gouverneur.

Comme il se peut que le plan régional n'englobe qu'une partie du territoire de certaines communes, il est préférable d'employer l'expression « communes auxquelles s'étend le plan régional » ou lieu de « communes comprises dans la région ».

Enfin, il serait souhaitable de déterminer les modalités du fonctionnement de la commission par voie réglementaire.

Compte tenu de ces observations, l'article 5 se présenterait comme suit :

« Article 5.

» Le Roi arrête le plan régional, le Conseil des Ministres en ayant préalablement délibéré.

» L'arrêté royal est précédé d'une enquête publique faite par le gouverneur de la province. L'enquête est annoncée par les soins de ce dernier.

» Cette annonce se fait par voie d'affiches dans chacune des communes auxquelles le plan régional s'étend, par un avis inséré à trois reprises au *Moniteur belge*, dans

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, tweede kamer, de 18^{de} februari 1959 door de Minister van Openbare Werken en van Wederopbouw verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet « tot organisatie van de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening », heeft de 2^{de} maart 1959 het volgende advies gegeven :

De Raad van State gaf reeds op 20 maart 1958 een advies over het ontwerp n° L.6139/1, dat hetzelfde voorwerp had.

De volgende opmerkingen betreffen derhalve, in het algemeen, slechts de gewijzigde of bijgevoegde bepalingen.

**

Bij het ontwerp dient echter een algemene opmerking te worden gemaakt : het zou wenselijk zijn alle termijnen, namelijk in de artikelen 5, 9, 17, 18, 34, 45 en 46, in dagen en niet in maanden uit te drukken. Daarbij dient de overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst te worden verzekerd, wat betreft de termijnen van « veertien dagen » en « quinze jours » die in de artikelen 7, 11, 38, 45 en 46 worden vermeld : er dient in elk geval een keuze te worden gedaan tussen een termijn van veertien dagen (quatorze jours) of vijftien dagen (quinze jours).

**

In de Franse tekst van artikel 3, vervange men de uitdrukking « restrictions à l'exercice du droit de propriété » door de uitdrukking « restrictions au droit de propriété ». Dezelfde opmerking geldt voor de artikelen 13, b, en 14, b en c.

**

De in artikel 5 bedoelde termijnen worden niet nauwkeurig genoeg omschreven. Hun begin en hun einde dienen ook, ten behoeve van de betrokken personen, duidelijk te worden gemaakt. Het verdient daarbij aanbeveling te bepalen, dat het onderzoek door toedoen van de gouverneur wordt aangekondigd.

Daar het kan voorkomen dat het streekplan het grondgebied van zekere gemeenten slechts gedeeltelijk betreft, is het verkieslijk de uitdrukking « bij het streekplan betrokken gemeenten » in plaats van « in de streek begrepen gemeenten » te gebruiken.

Ten slotte is het wenselijk de regelen betreffende de werkwijze van de commissie bij verordening te bepalen.

Met inachtneming van deze opmerkingen stelle men artikel 5 als volgt :

« Artikel 5.

» De Koning stelt, na overleg in de Ministerraad, het streekplan vast.

» Aan het koninklijk besluit gaat een openbaar onderzoek door de gouverneur der provincie vooraf. Door zijn toedoen wordt het onderzoek aangekondigd.

» Die aankondiging geschiedt door aanplakbiljetten in elk van de bij het streekplan betrokken gemeenten, door een bericht, dat driemaal in het *Belgisch Staatsblad*, in drie

trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux de la région, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises dans les deux langues nationales par l'Institut national de radiodiffusion.

» Après l'annonce, le plan régional est déposé pendant nonante jours, aux fins de consultation, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

» Des réclamations et observations peuvent être adressées, par écrit, au gouverneur dans les soixante jours qui suivent la fin de cette période. La députation permanente de chacune des provinces intéressées et le conseil communal de chacune des communes intéressées donnent leur avis dans le même délai. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

» Le gouverneur consulte, en outre, une commission de douze personnes, qu'il préside et qui est composée d'un délégué du Ministre des Travaux publics, d'un délégué du Ministre des Finances, d'un délégué du Ministre de l'Agriculture, d'un délégué du Ministre de l'Intérieur, d'un délégué du Ministre des Affaires économiques et d'un délégué du Ministre de la Santé publique et de la Famille; les autres membres sont choisis par le gouverneur parmi les personnes qui représentent les principaux intérêts de la région. Le Ministre fixe le règlement d'ordre intérieur de cette commission.

» Les réclamations, observations et avis sont transmis par le gouverneur au Ministre.

» Lorsqu'une région s'étend à plusieurs provinces, les gouverneurs exercent, chacun dans son ressort, les attributions prévues au présent article. »

**

A l'article 6, 2°, il y aurait lieu de remplacer les mots « du territoire » par « de la région ».

**

Eu égard aux observations faites à propos de l'article 5, il conviendrait de rédiger l'article 9 comme suit :

« Article 9.

» Le plan est soumis à l'avis d'un collège de mandataires communaux, comprenant un membre par commune à laquelle le plan de secteur s'étend, désigné par le collège des bourgmestre et échevins, lequel désigne également un suppléant. Le gouverneur, ou, lorsque le secteur s'étend à plusieurs provinces, le Ministre désigne le président et installe la commission. Le Ministre fixe son règlement d'ordre intérieur.

» Le plan est ensuite soumis par le gouverneur de la province à une enquête publique. Cette enquête est annoncée par les soins de ce dernier.

» Cette annonce se fait par voie d'affiches, dans chacune des communes auxquelles le plan de secteur s'étend, d'un avis inséré à trois reprises au *Moniteur belge*, dans trois journaux de la capitale et, si possible, dans trois journaux du secteur, ainsi que par un communiqué diffusé à trois reprises dans les deux langues nationales par l'Institut national de radiodiffusion.

dagbladen van de hoofdstad en, zo mogelijk, in drie dagbladen van de streek wordt geplaatst, alsmede door een kennisgeving, die driemaal in beide landtalen door het Nationaal Instituut voor radio-omroep wordt uitgezonden.

» Na de aankondiging wordt het streekplan gedurende negentig dagen ter inzage neergelegd op het gemeentehuis van elk der bij het streekplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

» Binnen zestig dagen na het einde van deze tijdruimte kunnen bezwaren en opmerkingen bij de gouverneur schriftelijk worden ingebracht. De bestendige deputatie van elk der betrokken provincies en de gemeenteraad van elk der betrokken gemeenten geven binnen dezelfde termijn hun advies. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven, worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

» De gouverneur raadpleegt daarenboven een commissie van twaalf leden, die door hem wordt voorgezeten en die samengesteld is uit een afgevaardigde van de Minister van Openbare Werken, een afgevaardigde van de Minister van Financiën, een afgevaardigde van de Minister van Landbouw, een afgevaardigde van de Minister van Binnenlandse Zaken, een afgevaardigde van de Minister van Economische Zaken en een afgevaardigde van de Minister van Volksgezondheid en van het Gezin; de andere leden worden door de gouverneur aangewezen onder degenen die de voornaamste belangen van de streek vertegenwoordigen. Het reglement van orde van deze commissie wordt door de Minister bepaald.

» De bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen worden door de gouverneur aan de Minister doorgezonden.

» Wanneer een streek zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefenen de gouverneurs, ieder in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit. »

**

In artikel 6, 2°, vervange men de woorden « het grondgebied » door de woorden « de streek ».

**

Met inachtneming van de bij artikel 5 gemaakte opmerkingen, stelle men artikel 9 als volgt :

« Artikel 9.

» Het plan wordt voor advies voorgelegd aan een college van gemeentelijke mandatarissen, bestaande uit een lid per bij het gewestplan betrokken gemeente, aan te wijzen door het college van burgemeester en schepenen, dat insgelijks een plaatsvervanger aanwijst. De gouverneur of, ingeval het gewest zich over verscheidene provincies uitstrekt, de Minister, wijst de voorzitter aan en installeert de commissie. De Minister bepaalt haar reglement van orde.

» Het plan wordt vervolgens door de gouverneur der provincie aan een openbaar onderzoek onderworpen. Door zijn toedoen wordt het onderzoek aangekondigd.

» Die aankondiging geschiedt door aanplakbiljetten in elk van de bij het gewestplan betrokken gemeenten, door een bericht, dat driemaal in het *Belgisch Staatsblad*, in drie dagbladen van de hoofdstad en, zo mogelijk, in drie dagbladen van het gewest wordt geplaatst, alsmede door een kennisgeving, die driemaal in beide landtalen door het Nationaal Instituut voor radio-omroep wordt uitgezonden.

» Après cette annonce le plan de secteur est déposé, pendant nonante jours, aux fins de consultation, à la maison communale de chacune des communes auxquelles le plan de secteur s'étend. Le début et la fin de ce délai sont précisés dans l'annonce.

» Les réclamations et observations peuvent être adressées par écrit au collège des bourgmestre et échevins dans les soixante jours qui suivent la fin de cette période.

» Dans les soixante jours qui suivent la clôture de l'enquête, le conseil communal de chacune des communes intéressées donne son avis sur le plan et sur les réclamations et observations qui ont été formulées. La députation permanente donne son avis dans le même délai. Si la députation permanente ou le conseil communal ne donnent pas d'avis dans ce délai, ils sont censés avoir émis un avis favorable.

» Le gouverneur consulte en outre la commission visée à l'article 5, alinéa 6.

» Les réclamations, observations et avis sont transmis par le gouverneur au Ministre.

» Lorsqu'un secteur s'étend à plusieurs provinces, les gouverneurs exercent, chacun dans son ressort, les attributions prévues au présent article. »

**

D'après la nouvelle rédaction de l'article 10, le plan de secteur (auparavant « plan de sous-région ») ne sera plus uniquement destiné à compléter le plan régional. Il s'ensuit que l'observation faite dans l'avis L.6139 au sujet du caractère complémentaire du « plan de sous-région » cesse d'être pertinente.

L'article 12 du projet dispose que : « Le Roi peut dispenser de l'obligation de dresser son plan général toute commune comprise dans un secteur, lorsque le conseil communal estime pouvoir s'en tenir aux prescriptions du plan du secteur. »

Pour que cette disposition puisse s'appliquer, le plan de secteur devrait pouvoir également comporter les données reprises dans les plans communaux généraux.

L'article 10, alinéa 2, dispose ce qui suit :

« Le plan de secteur fait l'objet d'un arrêté royal pris conformément à ce qui est dit à l'article 2. »

Comme, aux termes de l'article 2, « Le Roi confère la force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux, conformément aux dispositions des chapitres II, III et IV du présent titre », la disposition de l'article 10, alinéa 2, paraît superflue.

Compte tenu des observations qui précèdent l'article 10 devrait être rédigé comme suit :

« Article 10.

» Le plan de secteur comporte :

- 1° l'indication de la situation existante ;
- 2° les mesures d'aménagement correspondant aux besoins économiques et sociaux du secteur ;
- 3° les mesures nécessaires à l'amélioration du réseau des principales voies de communication ;
- 4° des prescriptions générales d'ordre esthétique s'il échet ;
- 5° tout ou partie des prescriptions visées à l'article 13, b, c et d, s'il échet.

» Na aankondiging wordt het gewestplan gedurende negentig dagen ter inzage neergelegd op het gemeentehuis van elk der bij het gewestplan betrokken gemeenten. Het begin en het einde van deze termijn worden in de aankondiging vermeld.

» Binnen zestig dagen na het einde van deze periode kunnen bezwaren en opmerkingen bij het college van burgemeester en schepenen schriftelijk worden ingebracht.

» De gemeenteraad van elk der betrokken gemeenten geeft, binnen zestig dagen na de sluiting van het onderzoek, zijn advies over het plan en over de ingebrachte bezwaren en opmerkingen. De bestendige deputatie van elk der betrokken provincies geeft binnen dezelfde termijn haar advies. Indien de bestendige deputatie of de gemeenteraad binnen die termijn geen advies geven, worden zij geacht een gunstig advies te hebben uitgebracht.

» De gouverneur raadpleegt daarenboven de in artikel 5, zesde lid, bedoelde commissie.

» De bezwaarschriften, opmerkingen en adviezen worden door de gouverneur aan de Minister doorgezonden.

» Wanneer een gewest zich over verscheidene provincies uitstrekt, oefenen de gouverneurs, ieder in zijn ambtsgebied, de in dit artikel omschreven bevoegdheden uit. »

**

Volgens de nieuwe lezing van artikel 10 zal het gewestplan (vroeger « substreekplan ») niet meer een zuivere aanvulling van het streekplan zijn. Dus verliest de opmerking van advies n° L.6139 over het afhankelijk karakter van het « substreekplan » haar reden van bestaan.

Artikel 12 van het ontwerp bepaalt : « De Koning kan... ontheffing van de verplichting tot het opmaken van haar algemeen plan verlenen aan elke gemeente die tot een gewest behoort, wanneer de gemeenteraad oordeelt met de voorschriften van het gewestplan genoeg te kunnen nemen. »

Om deze bepaling toepassing te doen vinden, moet het gewestplan ook de gegevens van de gemeentelijke algemene plannen kunnen bevatten.

Artikel 10, tweede lid, bepaald :

« Omtrent het gewestplan wordt een koninklijk besluit genomen overeenkomstig het bepaalde in artikel 2. »

Daar de Koning luidens artikel 2 « bindende kracht verleent aan de streek-, gewest- en gemeentepannen, overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken II, III en IV van deze titel », blijkt de bepaling van artikel 10, tweede lid, overbodig te zijn.

Op grond van deze opmerkingen verdient het aanbeveling, artikel 10 te lezen als volgt :

« Artikel 10.

» Het gewestplan bevat :

- 1° de aanduiding van de bestaande toestand ;
- 2° de maatregelen van aanleg in overeenstemming met de economische en sociale behoeften van het gewest ;
- 3° de maatregelen vereist ter verbetering van het net der voornaamste verkeerswegen ;
- 4° in voorkomend geval, algemene voorschriften van esthetische aard ;
- 5° in voorkomend geval, geheel of gedeeltelijk de in artikel 13, b, c en d, bedoelde voorschriften.

» Le plan de secteur s'inspire des indications et stipulations du plan régional, lorsqu'il en existe un, en les complétant et, au besoin, en les modifiant. »

**

Dans la version néerlandaise, il convient d'écrire à l'article 15 : « ... in afwijking van artikel 14... ».

**

L'article 18 est complété par un alinéa 2 ainsi conçu :

« Le Roi statue dans un délai maximum de trois ans prenant cours à partir de la date de la transmission du dossier au Ministre. Passé ce délai, les propriétaires ne sont plus soumis à l'article 35 de la présente loi, mais restent soumis aux règlements communaux. »

Cette disposition s'inspire du souci d'éviter tout retard dans l'élaboration des plans communaux.

Elle n'offre cependant pas la moindre garantie que ce but sera atteint ; de plus, elle présente de sérieux inconvénients.

Le retard, en effet, se produit le plus souvent, non point pendant l'enquête qui précède la décision définitive du Roi, mais bien pendant la préparation des plans.

L'article 19 permet déjà d'éliminer cette principale cause de retard en autorisant le Roi à se substituer à la commune pour l'établissement des plans si celle-ci ne respecte pas les délais impartis. En tout état de cause, il ne serait d'aucune utilité de prescrire dans la loi, en vue de l'approbation royale, un délai prenant cours à partir de la transmission du dossier au Ministre, si la loi ne fixe pas par ailleurs un délai général pour la préparation des plans.

Il ne se recommande guère toutefois de prescrire dans la loi un délai extrême pour l'établissement de tous les plans communaux d'aménagement, car il ne sera pas toujours possible de distinguer d'emblée si l'élaboration de tels plans sera nécessaire, voire même souhaitable pour certains territoires. L'article 14 ne prévoit l'obligation d'établir des plans particuliers d'aménagement que pour certaines parties du territoire communal. La détermination de ces parties du territoire dépendra de la situation existante : des circonstances nouvelles, telles que l'accroissement de la population et le développement pris par certains quartiers, nécessiteront probablement dans dix ou vingt ans l'élaboration de nouveaux plans particuliers pour l'aménagement d'autres parties du territoire communal qui étaient jusqu'à ce moment destinées, par exemple, au boisement ou à l'agriculture et pour lesquelles aucun plan particulier n'avait primitivement été jugé nécessaire.

En outre, la fixation d'un délai pour l'établissement et l'approbation des plans d'aménagement est un problème qui touche aussi au bon fonctionnement des services administratifs.

Sans doute les propriétaires ont-ils intérêt à ce que le territoire soit judicieusement aménagé ; le retard apporté dans l'établissement des plans ne peut toutefois leur être préjudiciable que dans un cas déterminé : lorsque le permis de construire lui est refusé pour un motif tiré de l'absence de plan. Pareille circonstance ne constitue cependant pas

» Het gewestplan richt zich naar de aanduidingen en voorschriften van het streekplan, zo dit bestaat, vult ze aan, en wijzigt ze desnoods. »

**

In artikel 15 schrijven men « ... in afwijking van artikel 14... ».

**

Artikel 18 wordt met een tweede lid aangevuld, dat luidt als volgt :

« De Koning beslist binnen een termijn van ten hoogste drie jaar ingaande op de datum van de toezending van het dossier aan de Minister. Na afloop van die termijn zijn de eigenaars niet meer aan artikel 35 van deze wet onderworpen ; zij blijven echter onderworpen aan de gemeentelijke verordeningen. »

Deze bepaling houdt verband met de bedoeling elke vertraging in de uitwerking van de gemeentelijke plannen te vermijden.

Zij biedt echter geen de minste waarborg dat dit doel zal worden bereikt en doet bovendien ernstige bezwaren rijzen.

Meestal immers heeft de vertraging plaats niet tijdens het onderzoek dat aan de eindbeslissing van de Koning voorafgaat, maar wel tijdens de voorbereiding van de plannen.

Artikel 19 maakt het reeds mogelijk deze hoofdoorzaak van vertraging uit te schakelen, daar het de Koning machtigt zich voor het opmaken van de plannen in de plaats van de gemeente te stellen, indien deze de voorgeschreven termijnen niet in acht neemt. In elk geval zou het nutteloos zijn voor de goedkeuring van de Koning, een termijn, te rekenen van de toezending van het dossier aan de Minister, in de wet voor te schrijven, indien deze ook geen algemene termijn voor de voorbereiding van de plannen bepaalt.

Het is echter niet raadzaam in de wet een uiterste termijn voor het opmaken van alle gemeentelijke plannen van aanleg voor te schrijven, daar men er zich niet steeds onmiddellijk rekenschap zal kunnen van geven of het opmaken van zulke plannen voor sommige grondgebieden nodig of zelfs wenselijk is. Volgens artikel 14 moeten slechts bijzondere plannen van aanleg voor bepaalde delen van het gemeentelijk grondgebied worden opgemaakt. De bepaling van deze delen van het grondgebied zal van de bestaande toestand afhangen : nieuwe omstandigheden, zoals de bevolkingstoename en de uitbreiding van sommige wijken, zullen waarschijnlijk binnen tien of twintig jaar de noodzakelijkheid medebrengen om nieuwe bijzondere plannen op te maken voor de ruimtelijke ordening van andere delen van het gemeentelijk grondgebied, welke, bijvoorbeeld, tot dat ogenblik toe voor bossen of landbouw waren bestemd, en waarvoor geen bijzonder plan oorspronkelijk nodig werd geacht.

Bovendien is de tijdsbepaling voor het opmaken en de vaststelling van de plannen van aanleg een probleem dat ook de goede gang van de administratieve diensten betreft.

Ongetwijfeld hebben de eigenaars belang bij de goede aanleg van het grondgebied ; de vertraging in het opmaken van de plannen kan hen echter slechts in een bepaald geval benadelen : wanneer de bouwvergunning hun wordt geweigerd om een reden die in verband staat met de afwezigheid van een plan. Dit is echter geen voldoende reden om alle

une raison suffisante pour dispenser de tout permis de construire tous les propriétaires dans ce territoire.

Quoiqu'il en soit, les conséquences d'une telle mesure, que le projet présente comme la sanction d'une inertie administrative, méritent un examen attentif.

Le permis de construire prescrit par l'article 35 du projet se substitue à l'autorisation visée à l'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 et aux autorisations de bâtir prévues par l'article 90, 8°, de la loi communale et par les règlements communaux.

L'autorisation dont question dans l'arrêté-loi est conçue comme une mesure conservatoire : sauvegarder l'aménagement du territoire pendant la période de la préparation des plans. Les autorisations de bâtir requises par l'article 90, 8°, de la loi communale ou par les règlements communaux répondent, au contraire, aux exigences permanentes de la sécurité et de l'hygiène.

Par ailleurs, l'article 47 du projet porte que le permis de construire est réputé viser également « l'obtention de toutes autorisations requises éventuellement par d'autres lois et règlements ».

Le permis de construire constitue, depuis des siècles, le moyen le plus efficace pour maintenir le bon ordre dans l'industrie du bâtiment. Non seulement, il s'est avéré indispensable pour des raisons d'ordre public mais il constitue, de surcroît, pour les propriétaires une précieuse garantie.

Les personnes désireuses de construire sont tenues de se conformer à un nombre élevé de règlements. Faute d'une approbation administrative individualisée, ils ne peuvent jamais être certains d'avoir observé toutes les prescriptions. En outre, le permis de construire obligatoire protège les voisins contre l'exécution de travaux dangereux ou mal préparés.

D'après l'exposé des motifs, l'un des objectifs les plus importants du projet, est la coordination de la police des constructions. Cette coordination sera principalement assurée par l'institution d'un permis de construire unique, qui sera partout exigé et délivré en même temps que toutes les autres autorisations requises. Supprimer l'obligation de demander ce permis dans certains cas et pour des parties déterminées du territoire, ne peut que compromettre la coordination envisagée et constituer une cause d'insécurité tant pour l'intérêt général que pour les intérêts privés.

Une dernière observation s'impose : par les termes « règlements communaux » le projet entend les règlements relatifs à la police des constructions ; or, d'après le titre III, chapitre II, du projet, la police des constructions ne fera plus exclusivement l'objet de règlements communaux mais aussi, s'il y a lieu, de règlements généraux. D'autre part, l'on ne pourra perdre de vue l'obligation de satisfaire aux conditions dont le titre III, chapitre I^{er}, assortit la délivrance du permis de lotir.

Il s'ensuit qu'il n'est, en aucun cas, souhaitable de maintenir l'article 18, alinéa 2, dans sa rédaction actuelle.

Si le Gouvernement veut protéger les propriétaires contre le préjudice résultant d'un aménagement tardif, il atteindra plus aisément ce but en complétant l'article 36 du projet par un alinéa 3 ainsi conçu :

eigenaars van elke bouwvergunning in dat bepaald grondgebied te ontslaan.

Hoe dan ook, de gevolgen van zulke maatregel, die als straf van een administratieve nalatigheid wordt voorgesteld, behoren nauwkeurig te worden onderzocht.

De bij artikel 35 van het ontwerp voorgeschreven bouwvergunning komt in de plaats van de vergunning, bedoeld in artikel 18 van de besluitwet van 2 december 1946 en van de bouwvergunningen voorgeschreven in artikel 90, 8°, van de gemeentewet en in gemeentelijke verordeningen.

De door de besluitwet voorgeschreven vergunning is bedoeld als een maatregel van bewaring : de ruimtelijke ordening van het grondgebied gedurende het tijdperk van voorbereiding der plannen te vrijwaren. De bij artikel 90, 8°, der gemeentewet of bij de gemeentelijke verordeningen vereiste bouwvergunningen stemmen integendeel overeen met bestendige behoeften van veiligheid en gezondheid.

Daarbij bepaalt artikel 47 van het ontwerp dat de aanvraag om bouwvergunning insgelijks wordt geacht tot doel te hebben « het verkrijgen van alle vergunningen die eventueel door andere wetten en verordeningen zijn voorgeschreven ».

De bouwvergunning is het nuttigste middel dat eeuwenlang werd gebruikt om de goede orde in het bouwbedrijf te handhaven. Zij is niet alleen om redenen van openbaar belang volstrekt noodzakelijk, maar is ook een kostbare waarborg ten bate van de eigenaars.

Degenen die willen bouwen, moeten een groot aantal verordeningen naleven. Nooit kunnen zij zeker zijn alle verplichtingen in acht te hebben genomen, indien zij geen geïndividualiseerde administratieve goedkeuring bekomen. Daarbij vinden de bureaus in de verplichte bouwvergunning een bescherming tegen de uitvoering van gevaarlijke of slecht voorbereide werken in de omgeving.

Volgens de memorie van toelichting is de coördinatie van de bouwpolitie een der belangrijkste doeleinden van het ontwerp. Deze coördinatie wordt voornamelijk verzekerd door de instelling van een enige bouwvergunning, welke overal zal worden vereist en met alle andere nodige vergunningen zal worden afgegeven. De afschaffing van de verplichting om deze vergunning aan te vragen, in zekere gevallen en voor bepaalde delen van het grondgebied, kan slechts de beoogde coördinatie in het gedrang brengen, en een oorzaak van onzekerheid zijn, zowel voor het algemeen belang als voor de private belangen.

Een laatste opmerking : met de woorden « gemeentelijke verordeningen » bedoelt het ontwerp de verordeningen die de bouwpolitie betreffen ; nu zal de bouwpolitie volgens titel III, hoofdstuk II, van het ontwerp niet meer uitsluitend door middel van gemeentelijke verordeningen, maar ook eventueel door middel van algemene verordeningen worden gehandhaafd. Daarbij mag de naleving van de voorwaarden verbonden aan de door titel III, hoofdstuk I, voorgeschreven verkavelingsvergunning niet uit het oog worden verloren.

Hieruit blijkt dat het in geen geval raadzaam zou zijn artikel 18, tweede lid, in zijn huidige bewoordingen te handhaven.

Indien de Regering de eigenaars wil beschermen tegen de nadelen die uit de vertraging van de ruimtelijke ordening kunnen voortvloeien, kan zij dit doel beter bereiken door artikel 36 van het ontwerp aan te vullen met een derde lid, dat zou luiden als volgt :

« Le refus du permis de construire fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation, devient caduc si ce plan n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus du permis. A la demande du requérant, la requête originale fait l'objet d'une nouvelle décision, qui ne peut plus être fondée sur ledit motif. »

**

Dans la version néerlandaise du dernier alinéa de l'article 31, il y a lieu de remplacer « Rijk » par « Staat ».

**

L'article 34, alinéa 3, est complété par une disposition nouvelle et est à présent conçu comme suit :

« La renonciation à l'expropriation ne peut sortir ses effets que si elle est confirmée par le Roi. L'immeuble dont elle fait l'objet est alors sublevé de toutes les servitudes découlant du plan d'aménagement. »

Tout d'abord, il échet d'observer que les mots « renonciation à l'expropriation » gagneraient à être remplacés par « décision de renoncer à l'expropriation ». D'autre part, la disposition de l'article 34, alinéa 3, semble par trop générale. La « renonciation à l'expropriation » ne rend pas pour autant superflues les autres prescriptions du plan d'aménagement comme, par exemple, « les prescriptions générales ou particulières relatives à l'hygiène, à la sécurité et à l'esthétique, à appliquer aux constructions, aux clôtures, à la voirie et aux plantations... » (article 14, e). La décision de renoncer à l'expropriation a pour seul effet que les servitudes qui auraient découlé d'une éventuelle expropriation cessent de grever le bien.

Ensuite, il convient de relever que cette décision fait dans une certaine mesure échec à l'exécution du plan d'aménagement ; dès lors, une révision apparaît indispensable.

Les mêmes observations s'appliquent à l'article 34, alinéa 6.

Le nouveau texte de l'article 34, alinéa 7, dispose :

« Si les nécessités de l'intérêt général imposent, à l'issue de la seconde période de cinq ans, d'édicter un plan d'aménagement rendant à nouveau indispensable l'expropriation du bien susdit, l'acquisition sera réalisée ou la procédure en expropriation engagée sans désespérer. »

D'après cette disposition, le bien visé sera soumis à un régime spécial, si, pour quelque motif que ce soit, l'expropriation est de nouveau jugée nécessaire.

La question est de savoir si ce régime spécial doit être considéré comme définitif : si, cinquante ans plus tard, par exemple, un autre plan prévoit de nouveau l'expropriation, la disposition de l'article 34, alinéa 7, sera-t-elle toujours d'application ? Cela présenterait de sérieux inconvénients.

Par cette disposition, le Gouvernement entend sans doute éviter qu'une nouvelle procédure en expropriation rende inopérante la disposition de l'article 34, alinéa 6. Il n'entend toutefois pas réserver définitivement un sort privilégié à certains immeubles au regard de l'application de la procédure en expropriation. L'applicabilité de la disposition de l'article 34, alinéa 7, devrait dès lors être limitée dans le temps.

« De weigering van bouwvergunning die op het enig motief is gegrond dat de aanvraag met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg onverenigbaar is, vervalt, indien aan dit plan geen bindende kracht wordt gegeven binnen drie jaar na de weigering van de vergunning. Op verzoek van de aanvrager wordt over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die op dat motief niet meer mag steunen. »

**

In het laatste lid van artikel 31, dient het woord « Rijk » door « Staat » te worden vervangen.

**

Artikel 34, derde lid, wordt met een nieuwe bepaling aangevuld ; nu luidt het als volgt :

« Afstand van onteigening kan maar gevolg hebben wanneer hij door de Koning wordt bevestigd. Het betrokken onroerend goed is dan ontheven van alle uit het plan van aanleg voortvloeiende beperkingen. »

Vooreerst weze opgemerkt dat het gewenst is de woorden « afstand van onteigening » te vervangen door « beslissing waarbij van onteigening werd afgezien ». Bovendien blijkt de bepaling van het derde lid van artikel 34 te algemeen te zijn. « Afstand van onteigening » betekent niet dat de andere voorschriften van het plan van aanleg, bij voorbeeld « de algemene of bijzondere voorschriften betreffende de gezondheid, de veiligheid en de schoonheid, die op gebouwen, afsluitingen, wegen en beplantingen toepasselijk zijn... » (artikel 14, e) hun nut hebben verloren. De beslissing waarbij van onteigening wordt afgezien, heeft enkel ten gevolge dat de erfdiensbaarheden die uit de mogelijke onteigening voortvloeien, niet langer het goed bezwaren.

Hierbij dient ook te worden opgemerkt dat die beslissing de uitvoering van het plan van aanleg in zekere mate onmogelijk maakt : dienvolgens maakt zij herziening noodzakelijk.

Dezelfde opmerkingen gelden voor artikel 34, zesde lid.

De nieuwe tekst van artikel 34, zevende lid, bepaalt :

« Wanneer, bij het verstrijken van de tweede tijdruimte van vijf jaar, het algemeen belang eist dat een plan van aanleg wordt uitgevaardigd waardoor de onteigening van bedoeld goed opnieuw noodzakelijk wordt, heeft de aankoop dadelijk plaats of wordt de onteigeningsprocedure dadelijk ingeleid. »

Volgens deze bepaling zal dus het bedoeld goed aan aan bijzondere regeling worden onderworpen, indien de onteigening opnieuw, om welke reden ook, nodig wordt geacht.

De vraag is of die bijzondere regeling als definitief moet worden beschouwd : indien, bij voorbeeld, na vijftig jaar, een ander plan opnieuw de onteigening van het goed in uitzicht stelt, zal de bepaling van artikel 34, zevende lid, dan nog van toepassing zijn ? Zulks zou ernstige bezwaren medebrengen.

Door deze bepaling wil de Regering ongetwijfeld vermijden dat een nieuwe onteigeningsprocedure aan de bepaling van artikel 34, zesde lid, elk gevolg zou ontnemen. Zij wil echter niet dat sommige onroerende goederen definitief in een bevoorrechte toestand zouden verkeren wat de toepassing van de onteigeningsprocedure betreft. Het bepaalde in artikel 34, zevende lid, zou dus slechts gedurende zekere tijd mogen gelden.

En outre, l'expression « sans désespérer » manque de précision : il se recommande de fixer un délai.

Compte tenu des observations qui précèdent, la rédaction suivante est proposée pour l'article 34 :

« Article 34.

» Tout propriétaire de parcelle frappée d'expropriation, ainsi que tout titulaire de droits réels opposables aux tiers, peut demander la révision des plans d'expropriation après l'expiration d'une période de cinq ans suivant l'entrée en vigueur de l'arrêté d'expropriation si, avant l'expiration de cette période, l'acquisition n'est pas réalisée ou si la procédure en expropriation n'est pas engagée.

» La demande est adressée au pouvoir expropriant, qui statue.

» La décision de renoncer à l'expropriation ne peut sortir ses effets que si elle est confirmée par le Roi. L'immeuble est alors affranchi de toutes les limitations résultant du plan d'aménagement, pour autant que celles-ci soient en rapport avec le droit d'expropriation.

» Le refus de révision ne peut sortir ses effets que moyennant l'approbation du Ministre.

» Faute par le pouvoir expropriant de notifier son refus de révision dans les nonante jours de la demande, il est présumé renoncer à l'expropriation.

» L'arrêté d'expropriation cesse de plein droit de produire ses effets, en ce qui concerne le bien visé, si une nouvelle demande en révision, comme prévue à l'alinéa 1^{er}, est introduite après une seconde période de cinq ans à compter de l'approbation ministérielle précitée. L'immeuble est alors affranchi de toutes les limitations résultant du plan d'aménagement pour autant que celles-ci soient en rapport avec le droit d'expropriation.

» Si l'intérêt général exige dans les ... années qui suivent l'expiration de la seconde période de cinq ans, d'édicter un plan d'aménagement rendant de nouveau indispensable l'expropriation du bien visé, l'acquisition sera réalisée ou la procédure en expropriation engagée dans un délai de ...

» En ce qui concerne les plans d'aménagement approuvés sous l'empire de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, la première période de cinq ans prendra cours à la date de l'entrée en vigueur de la présente loi. »

Dans la version néerlandaise de l'article 36, alinéa 1^{er}, il convient de remplacer les mots « het Rijk » par « de Staat ».

L'article 36, alinéa 2, dispose :

« Tant qu'un plan particulier d'aménagement n'est pas approuvé ou dressé par le Roi, le fonctionnaire délégué a l'obligation d'éclairer toute personne qui se propose d'acquérir un terrain bâti ou non, sur le résultat probable de la demande de permis de construire qu'elle introduirait conformément à l'article 35 de la présente loi. »

L'imprécision de cette disposition en rendra l'application très malaisée. Comment le fonctionnaire saura-t-il si une personne « se propose d'acquérir un terrain bâti ou non » ? Quelle sera la nature de l'obligation du fonctionnaire délégué ? L'Etat sera-t-il responsable des conséquences

Daarbij dient te worden opgemerkt dat het woord « dadelijk » niet duidelijk genoeg is : men zou hier de termijn moeten bepalen.

Met inachtneming van deze opmerkingen, wordt de volgende lezing voor artikel 34 aanbevolen :

« Artikel 34.

» De eigenaar van een met onteigening bezwaard perceel, alsmede hij die zakelijke rechten heeft welke tegen derden kunnen worden ingeroepen, kan, na afloop van een periode van vijf jaar volgend op het inwerkingtreden van het onteigeningsbesluit, herziening van de onteigeningsplannen aanvragen, indien vóór het verstrijken van die termijn de aankoop niet heeft plaatsgehad of de onteigeningsprocedure niet is ingeleid.

» De aanvraag wordt gericht aan het onteigenende orgaan, dat uitspraak doet.

» De beslissing waarbij van onteigening wordt afgezien, kan maar gevolg hebben wanneer zij door de Koning wordt bevestigd. Het onroerend goed is dan bevrijd van de uit het plan van aanleg voortvloeiende beperkingen voor zover deze met de onteigening in verband staan.

» Weigering van herziening kan maar gevolg hebben voor zover zij door de Minister wordt goedgekeurd.

» Het onteigenend orgaan dat binnen negentig dagen na de aanvraag geen kennis geeft van zijn weigering van herziening, wordt geacht van onteigening af te zien.

» Het onteigeningsbesluit houdt van rechtswege op gevolg te hebben, wat het bedoelde goed betreft, indien een nieuwe aanvraag om herziening, als bedoeld in het eerste lid, na een tweede tijdruimte van vijf jaar wordt ingediend, te rekenen van de hiervoren vermelde goedkeuring van de Minister. Het onroerend goed is dan bevrijd van alle uit het plan van aanleg voortvloeiende beperkingen voor zover deze met de onteigening in verband staan.

» Wanneer binnen... jaar na het verstrijken van de tweede tijdruimte van vijf jaar, het algemeen belang eist dat een plan van aanleg wordt uitgevaardigd, waardoor de onteigening van bedoeld goed opnieuw noodzakelijk wordt, heeft de aankoop plaats of wordt de onteigeningsprocedure ingeleid binnen een termijn van...

» Wat de plannen van aanleg betreft die onder de werking der besluitwet van 2 december 1946 zijn goedgekeurd, gaat de eerste tijdruimte van vijf jaar in de dag waarop deze wet in werking treedt. »

In artikel 36, eerste lid, vervange men de woorden « het Rijk » door de woorden « de Staat ».

Artikel 36, tweede lid, bepaalt :

« Zolang een plan van aanleg door de Koning niet is goedgekeurd of opgemaakt, heeft de gemachtigde ambtenaar tot plicht iedere persoon die voornemens is een al dan niet bebouwd terrein aan te kopen, voor te lichten omtrent het gevolg dat vermoedelijk zal worden gegeven aan de aanvraag om bouwvergunning die deze overeenkomstig artikel 35 van deze wet mocht indienen. »

De onnauwkeurigheid van deze bepaling zal de toepassing ervan zeer moeilijk maken. Hoe zal de ambtenaar weten dat iemand « voornemens is een al dan niet bebouwd terrein aan te kopen » ? Van welke aard zal de verplichting van de gemachtigde ambtenaar zijn ? Zal de Staat aan-

qu'entraîneront les renseignements fournis et dans quelle mesure ?

Rappelons ici la suggestion faite lors de l'examen de l'article 18, de compléter l'article 36 par un alinéa 3.

**

L'article 37, alinéa 1^{er}, serait mieux rédigé comme suit :

« Article 37.

» Après l'approbation par le Roi du plan particulier d'aménagement, une copie du permis est transmise avec un exemplaire des plans au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan d'aménagement. En cas de non-conformité, la décision du collège des bourgmestre et échevins est suspendue d'office par... ; notification de cette suspension est donnée par le fonctionnaire délégué (ou par ce dernier) au collège et au demandeur. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

» L'implantation des bâtiments est indiquée sur place par les soins du collège. »

**

A l'article 39, il y a lieu de remplacer le membre de phrase « Lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et non encore soumis à révision, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble... » par : « Lorsqu'il existe pour le territoire où est situé l'immeuble un plan d'aménagement approuvé par le Roi, mais qui n'a pas fait l'objet d'une décision de révision... »

**

L'article 67, 4^e, abroge la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par les lois des 15 août 1897 et 28 mai 1914, à l'exception de l'article 6 et de la première phrase de l'article 17 qui est remplacée par une autre. Il serait préférable d'abroger la loi sur la police de la voirie tout entière et de reproduire ses dispositions non abrogées dans la loi nouvelle.

Ces dispositions seraient le mieux à leur place dans l'article 40, qui règle le sort des terrains frappés d'alignement.

Il n'entre cependant pas dans les intentions du Gouvernement de modifier le système d'expropriation en matière d'alignement ; il y a donc lieu de faire dans le texte certaines réserves quant à l'application des règles que le projet prescrit en matière d'expropriation.

Compte tenu de ces observations, la rédaction suivante est proposée pour l'article 40 :

« Article 40.

» Le permis ne peut être délivré lorsqu'il s'agit de construire ou de reconstruire sur la partie d'un terrain frappée d'alignement, ni lorsqu'il s'agit d'effectuer des travaux, autres que de conservation et d'entretien, à un bâtiment frappé d'alignement. Dans ce dernier cas, le permis ne pourra néanmoins être délivré s'il résulte des avis

sprakelijk zijn voor de gevolgen van de gegeven inlichtingen, en in welke mate ?

Er weze hier herinnerd aan het bij artikel 18 gedane voorstel om artikel 36 met een derde lid aan te vullen.

**

Een betere lezing van artikel 37, eerste lid, ware :

« Artikel 37.

» Wanneer het bijzonder plan van aanleg door de Koning is goedgekeurd, wordt een afschrift van de vergunning samen met een exemplaar van de plannen gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die onderzoekt of de vergunning met het plan van aanleg overeenstemt. Ingeval de beslissing van het college van burgemeester en schepenen strijdig is met dat plan, wordt zij ambtshalve door... geschorst. De gemachtigde ambtenaar (of deze) geeft... aan het college en aan de aanvrager kennis van die schorsing. Binnen veertig dagen te rekenen van de kennisgeving, wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

» De plaatsing van de gebouwen wordt door toedoen van het college ter plaatse aangegeven. »

**

In artikel 39 vervangen men de woorden : « Wanneer een door de Koning goedgekeurd en nog niet aan herziening onderworpen bijzonder plan van aanleg... » door de woorden : « Wanneer een door de Koning goedgekeurd plan van aanleg, waaromtrent geen beslissing tot herziening is genomen... ».

**

In artikel 67, 4^e, wordt de wet van 1 februari 1844 betreffende de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914, opgeheven, behalve artikel 6 en artikel 17, eerste zin, die door een andere wordt vervangen. Het verdient aanbeveling de wet betreffende de wegenpolitie in haar geheel op te heffen en de nieuwe wet met de overblijvende bepalingen aan te vullen.

Deze bepalingen zouden best op hun plaats zijn in artikel 40, daar dit artikel de toestand regelt van de gronden, waarvoor een rooilijn is aangegeven.

De bedoeling van de Regering is echter de onteigeningsregeling inzake rooilijnen niet te wijzigen ; er dient derhalve in de tekst voorbehoud te worden gemaakt, wat betreft de toepassing van de regelen die het ontwerp inzake onteigeningen voorschrijft.

Op grond van deze opmerkingen wordt de volgende lezing voor artikel 40 aanbevolen :

« Artikel 40.

» De vergunning mag niet worden uitgereikt wanneer gebouwd of herbouwd wordt op het gedeelte van een grond waarvoor een rooilijn is aangegeven of wanneer werken die geen instandhoudings- en onderhoudswerken zijn, worden uitgevoerd aan een gebouw waarvoor een rooilijn is aangegeven. In het laatste geval mag de vergunning niettemin

« Article 41.

» Sans préjudice de l'application des articles 39 et 40, le permis de construire doit toujours être accordé lorsque la demande est conforme au plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et qui n'a fait l'objet d'aucune décision de révision, aux prescriptions du permis de lotir visé au titre III, chapitre I^{er}, aux dispositions des règlements d'exécution du titre III, chapitre II, et à toutes autres dispositions légales et réglementaires. »

**

Dans la version néerlandaise du projet, il y aurait lieu de remplacer, à l'article 42, le mot « dezes » par « diens » et, à l'article 45, alinéa 3, le mot « tezelfder » par « terzelfder ».

**

Le nouvel article 49 ouvre au demandeur un recours à la députation permanente et, le cas échéant, au Roi.

La réglementation prévue par l'article 90, 8°, de la loi communale est donc appliquée telle quelle au nouveau permis de construire.

La loi communale ne détermine toutefois pas la procédure à suivre en cas de recours quant à la forme des demandes, la composition des dossiers, l'examen des recours, etc...

En outre, il convient de ne pas perdre de vue que les permis délivrés peuvent porter atteinte aux droits des tiers (voir article 63), ce qui pose le problème de la publicité des arrêtés.

L'examen des demandes est réglé dans une certaine mesure par les articles 44 à 48, mais le projet ne prévoit rien de similaire pour les recours.

L'article 48, alinéa 3, dispose :

« Si le collège ne se prononce pas dans les délais qui lui sont impartis par les articles 45 et 46, le fonctionnaire délégué devient compétent pour délivrer le permis. Il statue dans les quinze jours sur la requête et les plans qui lui sont adressés par le demandeur ; l'absence de décision dans les délais prescrits équivaut à la délivrance du permis. » Cette disposition ne peut produire tous ses effets que si les décisions à intervenir sur recours doivent être prises dans un délai déterminé.

L'article 46 du texte précédent contenait, de plus, la disposition suivante :

« Le demandeur ou son conseil est entendu par la commission s'il le désire. La décision doit être motivée. »

L'on peut se demander si l'utilité d'une telle disposition n'en justifierait pas son maintien.

Eu égard aux considérations qui précèdent, il se recommande de rédiger l'article 49 comme suit :

« Article 49.

» Le demandeur peut introduire auprès de la députation permanente un recours contre la décision du collège des bourgmestre et échevins ou contre la décision prise en vertu de l'article 48, alinéa 3, par le fonctionnaire délégué.

« Artikel 41.

» Onverminderd de toepassing van de artikelen 39 en 40, moet de bouwvergunning altijd worden toegestaan, wanneer de aanvraag overeenstemt met het door de Koning goedgekeurde bijzonder plan van aanleg, waaromtrent geen beslissing tot herziening werd genomen, met de voorschriften van de in titel III, hoofdstuk I, bedoelde verkavelingsvergunning, met de bepalingen van de verordeningen tot uitvoering van titel III, hoofdstuk II, en met alle andere wets- en verordeningsbepalingen. »

**

In artikel 42 vervange men het woord « dezes » door het woord « diens » ; in artikel 45, derde lid, « tezelfder » door « terzelfder ».

**

De nieuwe tekst van artikel 49 stelt voor de aanvrager beroep open bij de bestendigde deputatie en, in voorkomend geval, bij de Koning.

De bij artikel 90, 8°, van de gemeentewet getroffen regeling wordt dus hier op de nieuwe bouwvergunning onveranderd toegepast.

De gemeentewet regelt echter niet de procedure inzake beroepsinstelling wat betreft de vorm van de aanvragen, de samenstelling van het dossier, de behandeling van de beroepen, enz.

Daarbij dient niet uit het oog te worden verloren, dat de uitgereikte vergunningen de rechten van derden kunnen benadelen (zie artikel 63), wat het probleem van de openbaarmaking der besluiten doet rijzen.

Het onderzoek van de aanvragen wordt door de artikelen 44 tot 48 in zekere mate geregeld, maar het ontwerp heeft geen zodanige regeling wat de beroepen betreft.

Artikel 48, derde lid, luidt als volgt :

« Indien het college zich niet binnen de hem bij de artikelen 45 en 46 gestelde termijnen uitspreekt, verkrijgt de gemachtigde ambtenaar de bevoegdheid tot het afgeven van de vergunning. Hij beslist binnen vijftien dagen over de aanvraag en de plannen die de aanvrager hem heeft doen geworden ; is binnen de voorgeschreven termijnen geen beslissing genomen, dan wordt de vergunning als verkregen beschouwd. » Die bepaling kan maar volle uitwerking hebben, wanneer ook de beslissingen in beroep binnen een bepaalde termijn moeten worden genomen.

Daarbij bevatte artikel 46 van de vorige tekst de volgende bepaling :

« De aanvrager of zijn raadsman wordt desverlangd door de commissie gehoord. De beslissing wordt met redenen omkleed. »

Men kan zich afvragen of het nut van zulke bepaling de handhaving daarvan niet zou rechtvaardigen.

Op grond van deze overwegingen, is het in ieder geval geraden artikel 49 als volgt te stellen :

« Artikel 49.

» De aanvrager kan bij de bestendige deputatie in beroep komen van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen of van de beslissing die de gemachtigde ambtenaar op grond van artikel 48, derde lid, heeft genomen.

» Le demandeur ou son conseil est entendu par la députation permanente s'il le désire.

» Le demandeur peut introduire un recours auprès du Roi contre la décision de la députation permanente.

» Les décisions de la députation permanente et les arrêtés royaux sont motivés. »

Si le Gouvernement estimait ne plus devoir exiger le permis de construire lorsque la demande n'a fait l'objet d'aucune décision dans un délai déterminé (le commentaire consacré dans l'avis n° L.6139 à l'ancien article 45 du projet, énumère les inconvénients que présente une telle dérogation à la règle fondamentale du permis préalable inscrite à l'article 35), il conviendrait de compléter l'article 49 par un alinéa 4 ainsi conçu :

« Si la députation permanente ne statue pas dans les X jours qui suivent l'introduction du recours, un recours est ouvert auprès du Roi. L'absence de décision dans les X jours qui suivent l'introduction de ce dernier recours vaut délivrance du permis. »

Enfin, compte tenu des observations qui précèdent, il serait souhaitable d'insérer à la suite de l'article 50 du projet un article nouveau ainsi conçu :

« Article ...

» Le Roi fixe le règlement de procédure en matière de demandes et de recours, notamment la forme des demandes, recours, permis et notifications, la composition du dossier qui doit être présenté par les demandeurs de permis, les délais, les mesures d'instruction et la manière dont les tiers peuvent prendre connaissance des décisions. »

**

L'ancien article 47 du projet définissait la notion de « lotissement » comme suit :

« Est réputé lotissement au sens de la présente loi, la division d'un terrain en plusieurs parcelles dont une au moins est destinée à la construction. »

Cette définition n'a pas été reprise par l'article 51.

L'exactitude de la définition susreproduite est contestable : il s'indique donc de définir exactement le sens de la notion de « lotissement » qui est à la base d'une importante réglementation.

Pris dans son acception courante, le mot « lotissement » signifie le morcellement d'un fonds en deux ou plusieurs parcelles ; il résulte toutefois de l'article 51 que le projet tend à limiter l'application du titre III, chapitre 1^{er}, aux lotissements effectués en vue de la construction d'habitations.

D'autre part, c'est probablement par erreur que l'article 51 se borne, dans la référence aux prescriptions des articles 36 et 37, à viser l'alinéa 1^{er} de l'article 37.

Le Conseil d'Etat suggère ci-après pour l'article 51, une rédaction nouvelle qui tient compte des observations formulées. Comme, d'autre part, la composition des dossiers serait, conformément à l'article nouveau à insérer à la suite de l'article 50, déterminée par l'arrêté royal prévu à cet article, il conviendrait de supprimer la deuxième phrase de l'article 51, alinéa 1^{er}, et de viser également ce nouvel article dans l'article 54.

L'article 51 serait donc à rédiger comme suit :

» De aanvrager of zijn raadsman wordt desverlangd door de bestendige deputatie gehoord.

» De aanvrager kan bij de Koning in beroep komen van de beslissing der bestendige deputatie.

» De beslissingen van de bestendige deputatie en de koninklijke besluiten zijn met redenen omkleed. »

Mocht de Regering het wenselijk achten de noodzakelijkheid van de bouwvergunning te doen wegvallen wanneer binnen een bepaalde termijn geen beslissing over de aanvraag werd genomen (de commentaar in advies n° L.6139 gegeven over het vroeger artikel 45 van het ontwerp somt te bezwaren op, die verbonden zijn aan zodanige afwijking van de in artikel 35 neergelegde grondregel van de voorafgaande vergunning), dan vulle men artikel 49 nog aan met een vierde lid luidend als volgt :

« Indien de bestendige deputatie niet beslist binnen X nadat het beroep werd ingesteld, staat beroep open bij de Koning. De ontstentenis van beslissing binnen X na het instellen van dit laatste beroep wordt met de uitreiking van bouwvergunning gelijkgesteld. »

Ten slotte verdient het aanbeveling, in verband met de hierboven gemaakte opmerkingen, het ontwerp met een nieuw artikel aan te vullen, dat na artikel 50 zou komen en als volgt zou luiden :

« Artikel ...

» De Koning bepaalt de procedureregeling voor de aanvragen en beroepen, inzonderheid de vorm van de aanvragen, beroepen, vergunningen en betekeningen, de samenstelling van het dossier dat door de vergunningaanvragers moet worden ingediend, de termijnen, de onderzoeksmaatregelen en de wijze waarop derden kennis van de beslissingen kunnen krijgen. »

**

Het vroeger artikel 47 van het ontwerp omschreef het begrip « verkaveling » als volgt :

« Als verkaveling in de zin van deze wet wordt aange-merkt de verdeling van een grond in verscheidene percelen waarvan ten minste een voor bebouwing is bestemd. »

Artikel 51 bevat die omschrijving niet meer.

De juistheid van de hierboven aangehaalde definitie is vatbaar voor betwisting : het is dus wenselijk, de betekenis van het begrip « verkaveling », dat aan een belangrijke regeling ten grondslag ligt, nauwkeurig te omschrijven.

In zijn gebruikelijke betekenis slaat het woord « verkaveling » op de verdeling van een erf in twee of meer percelen ; uit de tekst van artikel 51 blijkt echter dat het ontwerp de toepassing van titel III, hoofdstuk I, tot verkavelingen wil beperken, die met het oog op de oprichting van woongebouwen worden gedaan.

Daarbij werd de verwijzing in artikel 51 naar de voorschriften van de artikelen 36 en 37 waarschijnlijk bij vergissing tot het eerste lid van artikel 37 beperkt.

Met inachtneming van deze opmerkingen, wordt een andere lezing voor artikel 51 aanbevolen. Bovendien zou, in overeenstemming met het nieuw artikel dat na artikel 50 zou komen, de samenstelling van het dossier door het in dit artikel bedoelde koninklijk besluit moeten worden geregeld. Men schrappe dus de tweede volzin van artikel 51, eerste lid, en verwijze ook naar dat nieuw artikel in artikel 54.

Artikel 51 leze men als volgt :

« Article 51.

» Est réputée lotissement au sens de la présente loi, la division d'un terrain en deux ou plusieurs parcelles dont une au moins est destinée à la construction d'habitations.

» Nul ne peut volontairement mettre en vente ou vendre une des parcelles comprises dans un tel lotissement, si celui-ci n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

» Les prescriptions des articles 36 (1) et 37 sont d'application. En outre, lorsqu'il intervient conformément à l'article 36, le fonctionnaire délégué peut prescrire des modifications au nombre des lots, à leur configuration et à leurs dimensions, ainsi qu'au nombre, au tracé et à la largeur des artères projetées. Il peut également stipuler qu'il y a lieu de réserver des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics. »

**

L'article 54 devrait également se référer à l'article 42.

Dans la version néerlandaise de l'article 64, alinéa 4, il y a lieu de remplacer les mots « afgezien van » par « onverminderd ».

**

Compte tenu de l'observation faite dans l'avis n° L.6139, il s'indique de rédiger l'article 65, alinéa 1^{er}, comme suit :

« Article 65.

» La citation devant le tribunal correctionnel en vertu des articles 60 et 61 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 63 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit. »

**

Comme le chapitre V contient aussi des dispositions modificatives et transitoires, l'intitulé en serait mieux rédigé comme suit :

« CHAPITRE V.

DISPOSITIONS MODIFICATIVES, TRANSITOIRES
ET ABROGATOIRES. »

**

Il serait préférable de ne pas abroger l'article 90, 8°, de la loi communale, mais de mettre sa teneur en concordance avec les dispositions de la loi nouvelle. L'article 67 devrait dès lors se lire comme suit :

(1) Conformément à l'observation faite au sujet de l'article 18, il a été proposé d'ajouter un alinéa 3 à l'article 36; il appartient au Gouvernement de décider si la référence faite par l'article 51 à l'article 36, doit également porter sur ce troisième alinéa.

« Artikel 51.

» Als verkaveling in de zin van deze wet wordt aange-merkt de verdeling van een erf in twee of meer percelen die voor de oprichting van woongebouwen zijn bestemd.

» Niemand mag een van de percelen, begrepen in zodanige verkaveling, vrijwillig te koop stellen of verkopen, tenzij het college van burgemeester en schepenen hem ter zake van die verkaveling vooraf een schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning heeft afgegeven.

» In dit geval zijn de bepalingen van de artikelen 36 (1) en 37 van toepassing. Bovendien kan de gemachtigde ambtenaar, wanneer hij overeenkomstig artikel 36 optreedt, wijzigingen voorschrijven met betrekking tot het aantal, de vorm en de afmetingen van de kavels, alsook met betrekking tot het aantal, het tracé en de breedte van de ontworpen verkeerswegen. Hij kan eveneens bepalen dat gronden voor groenstroken, openbare gebouwen en openbare diensten worden bestemd. »

**

Het verdient aanbeveling in artikel 54 ook naar artikel 42 te verwijzen.

In artikel 64, vierde lid, vervange men de woorden « afgezien van » door het woord « onverminderd ».

**

Met inachtneming van de in advies n° L. 6139 gemaakte opmerking verdient het aanbeveling artikel 65, eerste lid, als volgt te lezen :

« Artikel 65.

» De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van de artikelen 60 en 61, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 63 wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waarbinnen de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt. »

**

Daar hoofdstuk V ook wijzigende en overgangsbepalingen bevat, zou het opschrift van dit hoofdstuk moeten worden gelezen als volgt :

« HOOFDSTUK V.

WIJZIGINGS-, OVERGANGS- EN OPHEFFINGS-
BEPALINGEN. »

**

Het verdient aanbeveling artikel 90, 8°, van de gemeentewet niet op te heffen, maar de bewoordingen ervan in overeenstemming te brengen met de bepalingen van de nieuwe wet. Voor artikel 67 wordt derhalve de volgende lezing voorgesteld :

(1) Overeenkomstig de bij artikel 18 gemaakte opmerking werd voor artikel 36 een derde lid voorgesteld; het komt de Regering toe te beslissen of de verwijzing in artikel 51 naar artikel 36 ook op dat derde lid moet betrekking hebben.

« Article 67.

» L'article 90, 8°, de la loi communale est remplacé par la disposition suivante :

8° de la délivrance des permis de construire et de lotir, conformément à la loi organique de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire. »

L'article portant les dispositions transitoires et abrogatoires serait mieux à sa place après les dispositions modificatives. De plus, il y aurait lieu d'abroger entièrement la loi sur la police de la voirie, les dispositions qui en subsistent étant reprises dans l'article 40. L'article 67 formerait dès lors un article nouveau qui viendrait à la suite de l'article 68 et qui serait ainsi conçu :

« Article ...

» Sont abrogés :

1° ... (texte du projet) ... ;

2° ... (texte du projet, sub. 3°) ... ;

3° la loi du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie, modifiée par les lois des 15 août 1897 et 28 mai 1914.

» Toutefois, les règlements établis en vertu de l'article 15 de la loi précitée demeurent d'application jusqu'au jour où le plan spécial d'aménagement devient obligatoire. »

La chambre était composée de

MM. A. VRANCKX, conseiller d'Etat, président ;
G. VAN BUNNEN et K. MEES, conseillers d'Etat ;

L. FREDERICQ et J. LIMPENS, assesseurs de la section de législation ;

Mme J. DE KOSTER, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. A. VRANCKX.

Le rapport a été présenté par M. J. HOEFFLER, substitut.

Le Greffier. — De Griffier,
(s./w. get.) J. DE KOSTER.

« Artikel 67.

» Artikel 90, 8°, van de gemeentewet wordt door de volgende bepaling vervangen :

« 8° van de uitreiking van de bouw- en verkaveling- »
» vergunningen overeenkomstig de wet tot organisatie van »
» de stedenbouw en van de ruimtelijke ordening. »

Het artikel dat de overgangs- en opheffingsbepalingen betreft, zou best na de wijzigingsbepalingen komen. Daarbij dient de wet op de wegenpolitie volledig te worden opgeheven, daar de overblijvende bepalingen in artikel 40 hun plaats hebben gevonden. Artikel 67 zou derhalve een nieuw artikel worden, dat na artikel 68 komt en luidt als volgt :

« Artikel ...

» Opgeheven worden :

1° ... (tekst van het ontwerp) ... ;

2° ... (tekst van het ontwerp, sub 3°) ... ;

3° de wet van 1 februari 1844 betreffende de wegenpolitie, gewijzigd bij de wetten van 15 augustus 1897 en 28 mei 1914.

» De krachtens artikel 15 van voormelde wet vastgestelde verordeningen blijven evenwel gelden tot de dag waarop het bijzonder plan van aanleg verbindend is. »

De kamer was samengesteld uit de

HH. A. VRANCKX, raadsheer van State, voorzitter ;
G. VAN BUNNEN en K. MEES, raadsheren van State ;

L. FREDERICQ en J. LIMPENS, bijzitters van de afdeling wetgeving ;

Mw J. DE KOSTER, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de H. A. VRANCKX.

Het verslag werd uitgebracht door de H. J. HOEFFLER, substituut.

Le Président. — De Voorzitter,
(s./w. get.) A. VRANCKX.