

BELGISCHE SENAAAT

—
BUITENGEWONE ZITTING 1968.
 —

—
 26 JUNI 1968.
 —

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 69 van de wet van 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw.

TOELICHTING

—
 MIJNE HEREN,

Luidens artikel 69 van de wet dd. 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en de stedenbouw, moet de dagvaarding voor de correctionele rechtbank, gedaan op grond van artikel 61 van dezelfde wet, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 67, in het hypotheekkantoor van het gebied waarbinnen de goederen gelegen zijn, overgeschreven worden ten verzoeken van de gerechtsdeurwaarder die het exploit heeft opge maakt.

Hetzelfde artikel 69 schrijft verder voor dat iedere in de zaak gewezen beslissing op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit dient vermeld te worden op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven. Hetzelfde geldt voor het certificaat dat de ten uitvoerlegging van het vonnis vaststelt, certificaat afgeleverd door de door de minister gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening.

Het geval is niet denkbeeldig dat een veroordeelde, na de overschrijving van het definitief gewezen vonnis, later toch een bouwvergunning zou bekomen, bv. ingevolge goedkeuring of herziening der plannen van aanleg.

De wet zegt niet op welke wijze in deze gevallen de overschrijving van het vonnis of de gewezen beslissing op het hypotheekkantoor ongedaan kan gemaakt worden.

Bij het onderzoek van artikel 69 der wet dd. 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, dient vooraf onderscheid gemaakt te worden tussen :

a) vervolgingen ingesteld door het parket van de Procureur des Konings, wegens het overtreden van de

R. A 7583

SÉNAT DE BELGIQUE

—
SESSION EXTRAORDINAIRE DE 1968.
 —

—
 26 JUIN 1968.
 —

Proposition de loi modifiant l'article 69 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

DEVELOPPEMENTS

—
 MESSIEURS,

Aux termes de l'article 69 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 61 de la même loi ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 doit être transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier de justice auteur de l'exploit.

Le même article 69 stipule en outre que toute décision en la cause doit être 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 constatant que le jugement a été exécuté, certificat qui est délivré par le fonctionnaire de l'Administration de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, délégué à cette fin par le Ministre.

Il n'est pas exclu qu'un condamné, après transcription du jugement définitif, obtienne ultérieurement un permis de bâtir, par exemple à la suite de l'approbation ou de la revision des plans d'aménagement.

En effet, la loi ne précise pas la manière dont la transcription à la conservation des hypothèques du jugement ou de la décision rendue peut être annulée dans les cas de l'espèce.

Lorsqu'on examine l'article 69 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, il faut d'abord distinguer :

a) les poursuites intentées par le Parquet du Procureur du Roi pour infraction aux dispositions de cette

R. A 7583

bepalingen der wet in kwestie, meestal wegens het bouwen, afbreken, herbouwen of verbouwen... zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen (art. 44);

b) een veroordeling wegens deze overtredingen, uitgesproken door bv. de correctionele Rechtbank, die noodzakelijk samengaat met een bevel tot afbraak (art. 65).

Artikel 69 van de wet dd. 29 maart 1962 bepaalt :

a) dat elke vervolging wegens overtreding van de bouwvergunning dient overgeschreven te worden in het hypotheekkantoor (1^{ste} en 2^e lid);

b) dat elke veroordeling (of vrijspraak) eveneens dient ingeschreven te worden op het hypotheekkantoor, en wel op de rand van de vordering tot vervolging (3^e lid);

c) dat, zo de veroordeelde tot afbraak van de ten onrechte uitgevoerde werken overgaat, hetzij vrijwillig hetzij gedwongen, deze afbraak dient vastgesteld door een attest van de door de minister gemachtigde ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening; dat dit attest eveneens dient ingeschreven te worden in het hypotheekkantoor.

Het systeem van de wet omvat ogenschijnlijk de gehele cyclus, waarvan het verloop nauwkeurig wordt geregistreerd in het hypotheekkantoor : dagvaarding, vonnis van veroordeling, afbraak.

Het probleem dat ons bezighoudt doorbreekt echter deze cyclus, en wel in het volgend geval :

Gesteld een persoon die zonder voorafgaande vergunning zijn woning vergroot, of een plaats aan zijn huis aanbouwt. Op een bepaald ogenblik wordt het uitgevoerd werk opgemerkt, hij wordt voor de rechtbank gebracht en niet alleen tot een straf veroordeeld, maar eveneens tot afbraak van de opgerichte constructie. Inmiddels is echter de strafvervolging en de veroordeling ingeschreven in het hypotheekkantoor. Die persoon dient nu echter een bouw aanvraag in tot regularisatie van de feitelijke bestaande toestand, en deze wordt hem zonder moeilijkheden verleend. De ingeschreven veroordeling heeft derhalve geen zin meer, en behoort op het hypotheekkantoor doorgehaald te worden. De vraag is : hoe dient dit te gebeuren ?

Het 1^o lid van artikel 69 geeft geen oplossing. De ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening kan geen certificaat afleveren dat de tenuitvoerlegging van het vonnis vaststelt, wijl dit immers niet uitgevoerd is.

Sommigen hebben aan hoofdstuk 5 van de hypotheekwet, en inzonderheid aan artikel 92, een betekenis willen geven die deze niet hebben. Volgens hen zou artikel 92 van de hypotheekwet ook van toepassing zijn op het geval dat ons bezig houdt. Dit brengt echter ontzettende moeilijkheden met zich die niet zouden kunnen opgelost worden zonder de bijzondere medewerking van de ministers van Openbare Werken en Binnenlandse Zaken.

loi, soit le plus souvent pour avoir construit, démoli, reconstruit ou apporté des transformations à un bâtiment existant, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestres et échevins (art. 44) et

b) une condamnation pour ces infractions, prononcée, par exemple, par le tribunal correctionnel et accompagnée obligatoirement d'un ordre de démolition (art. 65).

L'article 69 de la loi du 29 mars 1962 prévoit :

a) que toute poursuite relative à une infraction en matière de permis de bâtir doit être transcrite à la conservation des hypothèques (1^{er} et 2^e alinéas) ;

b) que toute décision de condamnation (ou d'acquiescement) doit également être inscrite à la conservation des hypothèques, et ce en marge de la transcription de la citation (3^e alinéa) ;

c) que, si le condamné procède à la démolition volontaire ou forcée des travaux qu'il a effectués illicitement, cette démolition doit être constatée par un certificat du fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégué par le Ministre; que ce certificat doit également être inscrit à la conservation des hypothèques.

Apparemment, le système de la loi embrasse la totalité du cycle dont le déroulement est enregistré avec précision à la conservation des hypothèques : citation, jugement de condamnation, démolition.

Toutefois, le problème qui nous occupe sort du cadre préétabli, et notamment dans le cas suivant :

Soit une personne qui, sans permis préalable, agrandit son habitation ou construit une annexe. A un moment donné, on constate l'infraction; l'intéressé est traduit devant le tribunal et non seulement il se voit infliger une peine, mais il s'entend condamner en outre à démolir la construction qu'il a érigée. Or, dans l'entre-temps, les poursuites judiciaires et la condamnation ont été inscrites à la conservation des hypothèques. La personne en cause introduit alors une demande en obtention d'un permis de bâtir afin de régulariser la situation de fait et le permis lui est accordé sans difficulté. Dès lors, la condamnation, dont l'inscription a déjà eu lieu, n'a plus aucun sens et il conviendrait de la rayer des registres de la conservation des hypothèques. La question qui se pose est celle-ci : comment cette radiation doit-elle être opérée ?

L'alinéa 4 de l'article 69 n'apporte pas de solution à cette question. Le fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire ne peut évidemment pas délivrer un certificat constatant l'exécution du jugement, celui-ci n'ayant pas été exécuté.

Certains ont voulu donner au chapitre V de la loi hypothécaire, et en particulier à l'article 92, une signification qu'il n'a pas. A leur sens, l'article 92 de la loi hypothécaire serait également applicable au cas qui nous occupe. Or, cette application donne lieu à des difficultés énormes, qui ne pourraient être résolues sans une collaboration exceptionnelle des Ministres des Travaux publics et de l'Intérieur.

Dit voorstel van wet heeft tot doel aan deze toestand een oplossing te geven. Hij is niet denkbeeldig, en verscheidene gevallen in de hierboven aangehaalde zin hebben zich voorgedaan.

Bedoeld voorstel van wet strekt ertoe de doorhaling of vermindering der overschrijvingen, gedaan overeenkomstig de drie eerste leden van artikel 69 te laten gebeuren bij toepassing van de bepalingen van hoofdstuk 5 der hypotheekwet.

Zowel het Ministerie van Financiën als het Ministerie van Openbare Werken hebben zich reeds over dit probleem gebogen.

Zij waren van oordeel dat het zou volstaan het 4^{de} lid van artikel 69 te wijzigen, terwijl dit voorstel van wet artikel 69 met een nieuw lid wil aanvullen.

Volgens beide ministeries zou het volstaan dat de ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening een certificaat zou afleveren wanneer het vonnis van veroordeling niet meer dient uitgevoerd te worden, ingevolge de toekenning van een vergunning tot regularisatie van aanvankelijk wederrechtelijk uitgevoerde werken.

In het geval dat ons bezig houdt, heeft de persoon, na tot afbraak veroordeeld te zijn, een bouwvergunning verkregen waardoor de door hem uitgevoerde werken in feite goedgekeurd worden.

Hij zal zich derhalve moeten wenden tot het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening om een certificaat te bekomen, dat dan kan overgeschreven worden in het hypotheekkantoor, en dat de veroordeling vernietigt.

Maar wat zal er gebeuren zo de ambtenaar van het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening de aflevering van een dusdanig certificaat weigert ?

Ziedaar het grondig onderscheid tussen dit voorstel van wet en de zienswijze van het Ministerie van Financiën en het Ministerie van Openbare Werken. Het wetsvoorstel laat de betrokkene toe zich tot de Rechtbank te wenden, de voorstellen van de ministeries voormeld, leveren de betrokkene hulpeloos over aan het bestuur van de stedenbouw en de ruimtelijke ordening. Door laatstvermelde voorstellen wordt het probleem slechts gedeeltelijk opgelost, maar zeker ook verschoven (nl. voor de gevallen waarin de ambtenaar een certificaat zou weigeren.)

De twee standpunten staan diametraal tegenover elkaar : het voorstel van wet wil de uiteindelijke beslissing aan de rechtbank overlaten, de andere voorstellen aan de administratie.

M.a.w. het Ministerie van Openbare Werken en het Ministerie van Financiën wensen de uiteindelijke beslissing in eigen handen te houden.

Beide standpunten zijn echter overeen te brengen indien artikel 69 wordt aangevuld op de wijze zoals in het voorstel van wet is aangegeven.

K. POMA.

**

Notre proposition de loi a donc pour but d'apporter une solution dans une telle situation. Celle-ci n'a rien de fictif puisqu'un certain nombre de cas de l'espèce se sont effectivement présentés.

Notre texte tend à ce que les transcriptions effectuées en application des trois premiers alinéas de l'article 69 puissent être rayées ou du moins réduites conformément aux dispositions du chapitre V de la loi hypothécaire.

Le Ministère des Finances tout comme celui des Travaux publics se sont déjà penchés sur le problème.

Ils ont estimé qu'il suffirait de modifier le 1^{er} alinéa de l'article 69, alors que notre proposition de loi tend à compléter ce même article 69 par un alinéa nouveau.

D'après les deux Départements, il suffirait que le fonctionnaire de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire délivre un certificat dans les cas où la condamnation ne devrait plus être exécutée à la suite de l'octroi d'un permis régularisant des travaux qui, initialement, avaient été exécutés dans des conditions illicites.

Dans le cas qui nous occupe, l'intéressé, après avoir été condamné à démolir le bâtiment, a obtenu un permis de bâtir approuvant en fait les travaux qu'il a déjà exécutés.

C'est pourquoi il devra s'adresser à l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire pour obtenir un certificat qui pourra alors être transcrit à la conservation des hypothèques et qui emportera annulation de la condamnation.

Mais qu'arrivera-t-il si le fonctionnaire délégué refuse de délivrer le certificat ?

Sur ce point, il y a une différence fondamentale entre la présente proposition de loi et le point de vue des Ministères des Finances et des Travaux publics. Notre texte autorise l'intéressé à s'adresser au tribunal, alors que les propositions des Ministères en question le livrent sans défense au bon vouloir de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire. D'une part, elles n'apportent qu'une solution partielle au problème et d'autre part elles ne font que le déplacer (notamment dans les cas où le fonctionnaire délégué refuserait de délivrer un certificat).

Les deux points de vue sont diamétralement opposés : dans notre proposition de loi, c'est le tribunal qui prend la décision définitive, dans les autres propositions, c'est l'administration elle-même.

En d'autres termes, les Ministères des Travaux publics et des Finances entendent garder cette décision définitive entre leurs mains.

Mais les deux points de vue peuvent parfaitement se concilier si l'article 69 est complété de la manière indiquée dans la proposition de loi dont le texte suit.

**

VOORSTEL VAN WET

ENIG ARTIKEL.

Artikel 69 van de wet dd. 29 maart 1962, houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, wordt aangevuld met een lid luidend als volgt :

« Doorhaling of vermindering der overschrijvingen, gedaan overeenkomstig de drie eerste leden van dit artikel, geschiedt hetzij overeenkomstig de bepalingen van hoofdstuk 5 der hypotheekwet, hetzij krachtens een certificaat afgeleverd door de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis niet dient uitgevoerd te worden omdat de betrokkene definitief de vereiste vergunning heeft bekomen en de werken overeenkomstig deze vergunning werden uitgevoerd. »

K. POMA.

J. BASCOUR.

A. DE BAERE.

E. CUVELIER.

A. LILAR.

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE UNIQUE.

L'article 69 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme est complété par un alinéa nouveau, rédigé comme suit :

« La radiation ou la réduction des transcriptions effectuées en application des trois premiers alinéas du présent article est opérée, soit conformément aux dispositions du chapitre V de la loi hypothécaire, soit sur le vu d'un certificat délivré par le fonctionnaire délégué et constatant que le jugement ne doit pas être exécuté en raison du fait que l'intéressé a obtenu à titre définitif le permis requis et que les travaux ont été exécutés conformément aux stipulations de celui-ci ».