

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1969-1970.

9 JUIN 1970.

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

RAPPORT

FAIT AU NOM DES COMMISSIONS
REUNIES DE LA JUSTICE
ET DES TRAVAUX PUBLICS (1)
PAR MM. **HAMBYE ET MERCHERS.**

MESSIEURS,

Introduisant la discussion du projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le Ministre des Travaux Publics a fait l'exposé suivant :

EXPOSE DU MINISTRE.

La loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme a été votée, en 1962, après de longues discussions. Présentée au Parlement par le Ministre de l'époque, M. Van Audenhove, c'est M. Merlot, son successeur, qui la fit adopter à une très forte majorité en assurant qu'il conviendrait de présenter au moment opportun les modifications que l'expérience indiquerait comme souhaitables : les amendements furent ainsi écartés. Voilà sept ans que la loi est

(1) Les membres suivants ont participé aux délibérations de la Commission :

MM. Pierson et De Clerck A., présidents; Akkermans, Baert, Bailly, Barbeaux, Block, Bogaert, Bologne, Calewaert, Collart, Custers, De Baeck, De Clercq P., Decoux, De Groof, Delhaye, Demuyter, Dua, Goffart, Herbiet, Hercot, Housiaux, Jottrand, Lilar, Mesotten, Peeters, Persyn, Renquin, Rombaut, Snyers d'Attenhoven, Strivay, Vanaudenhove, Van Bogaert, Van Cauwelaert, Vandekerckhove, Vanden Daele, Vanderpoorten, Van Doninck, Van Hoeylandt; Hambye et Merchiers, rapporteurs.

R. A 8070

Voir :

Document du Sénat :

559 (Session de 1968-1969) : *Projet de loi.*

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1969-1970.

9 JUNI 1970.

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

VERSLAG

NAMENS DE VERENIGDE COMMISSIES
VOOR DE JUSTITIE EN DE
OPENBARE WERKEN (1) UITGEBRACHT
DOOR DE HEREN **HAMBYE EN MERCHERS.**

MIJNE HEREN,

Als inleiding tot de bespreking van het ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw hield de Minister van Openbare Werken het volgende betoog :

BETOOG VAN DE MINISTER.

De wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw werd na langdurige discussies in 1962 door het Parlement goedgekeurd. Het ontwerp was bij de Kamers aanhangig gemaakt door de toenmalige Minister, de h. Vanaudenhove, en het was diens opvolger, de h. Merlot, die het met een grote meerderheid deed goedkeuren, met de belofte dat te gelegener tijd de wijzigingen zouden worden voorgesteld die blijkens de ervaring wenselijk zouden zijn;

(1) De volgende leden hebben aan de beraadslagingen van de Commissie deelgenomen :

De heren Pierson en De Clerck A., voorzitters; Akkermans, Baert, Bailly, Barbeaux, Block, Bogaert, Bologne, Calewaert, Collart, Custers, De Baeck, De Clercq P., Decoux, De Groof, Delhaye, Demuyter, Dua, Goffart, Herbiet, Hercot, Housiaux, Jottrand, Lilar, Mesotten, Peeters, Persyn, Renquin, Rombaut, Snyers d'Attenhoven, Strivay, Vanaudenhove, Van Bogaert, Van Cauwelaert, Vandekerckhove, Vanden Daele, Vanderpoorten, Van Doninck, Van Hoeylandt; Hambye en Merchiers, verslaggevers.

R. A 8070

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

559 (Zitting 1968-1969) : *Ontwerp van wet.*

en vigueur. Sa confrontation avec la réalité a révélé certaines lacunes et insuffisances.

*

En présentant le projet de loi aujourd'hui, le Gouvernement tient la promesse qu'il fit au législateur de 1962. Le projet n'apporte pas de modification aux principes fondamentaux de la loi; il n'en bouleverse pas l'ordonnance. Il se borne à présenter les retouches parfois importantes dictées par l'expérience et l'application quotidienne de la loi.

Jusqu'à présent l'application de la loi n'a pas épuisé tous les aspects de cette loi-programme. D'une part, la loi prévoit la confection de plans régionaux, de secteur et communaux. Or, aucun plan régional n'a été arrêté, ni aucun plan de secteur bien que ceux-ci soient en cours d'élaboration. D'autre part, la loi organise la création d'une Commission nationale de l'Aménagement du Territoire, de Commissions consultatives régionales et de Commissions consultatives d'agglomération, en vue d'associer les responsables publics et privés, régionaux et locaux à l'élaboration des plans. La Commission nationale existe et fonctionne. Quelques Commissions d'agglomération ont été constituées au niveau des grandes agglomérations. L'arrêté organisant les Commissions régionales vient de paraître et l'on s'attache à les composer.

Cette seule considération invite à la modestie. Le souci n'est donc pas de présenter une loi qui se substituerait à l'ancienne. Il reste beaucoup à faire pour mettre en vigueur le régime, les plans et les structures prévus par la loi.

Néanmoins, l'application des dispositions légales a démontré que certaines parties de la loi devaient être modifiées. Les trois principales modifications ont trait aux effets juridiques des plans de secteur, à la restructuration du permis de lotir et à la répression des infractions. Ces modifications principales ont entraîné l'adaptation d'autres dispositions. Le Ministre cite l'extension de la notion du permis de bâtir, certaines innovations en matière de recours, l'institution par les pouvoirs locaux d'une taxe sur les terrains à bâtir non bâtis, l'extension de l'objet des règlements sur la bâtisse...

Il faut souligner la part qu'a prise la Commission nationale de l'Aménagement du Territoire dans la rédaction du projet de loi. Le Ministre l'a indiqué dans l'Exposé des Motifs.

Les plans de secteur.

C'est la politique qu'a menée le Ministre en matière d'élaboration des plans de secteur qui justifie certaines innovations. Celles-ci lui donnent l'occasion d'exposer cette politique.

zo konden de ingediende amendementen worden afgewend. De wet is nu zeven jaar van kracht. De toetsing ervan aan de realiteit heeft bepaalde leemten en tekorten aan het licht gebracht.

Door de indiening van het onderhavig wijzigingsontwerp lost de Regering de belofte in, die zij in 1962 aan de Wetgever heeft gedaan. Het ontwerp raakt niet aan de grondslagen van de wet en haalt evenmin de algemene opzet ervan overhoop. Het beperkt zich ertoe, de soms belangrijke verbeteringen voor te stellen die blijkens de ondervinding en de dagelijkse toepassing van de wet geboden zijn.

Al de aspecten van de in 1962 goedgekeurde programma-wet zijn bij de toepassing nog niet geheel tot hun recht gekomen. Enerzijds voorziet de wet in het opmaken van streek-, gewest- en gemeentelijke plannen. Welnu, er is tot nog toe geen enkel streekplan vastgesteld, en evenmin enig gewestplan, ofschoon deze plannen momenteel in voorbereiding zijn. Anderzijds regelt de wet de oprichting van een Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening, van Commissies van advies voor de streken en van Commissies van advies voor de agglomeraties, met het doel de verantwoordelijke gewestelijke en plaatselijke organen van de publieke en private sector bij de uitwerking van de plannen te betrekken. De Nationale Commissie bestaat en werkt. Enkele agglomeratiecommissies werden samengesteld op het niveau van de grote agglomeraties. Het besluit houdende organisatie van de streekcommissies is onlangs verschenen en men legt zich thans toe op de samenstelling ervan.

Alleen reeds deze overweging moet tot gematigheid aanzetten. Het is dan ook geenszins de bedoeling, een nieuwe wet voor te stellen die in de plaats van de bestaande zou komen. Er blijft nog veel te doen om de regeling, de plannen en de structuren van de wet van 1962 te verwerklijken.

Niettemin heeft de toepassing van de wetsbepalingen aangetoond dat sommige delen van de wet moeten worden gewijzigd. De drie voornaamste wijzigingen hebben betrekking op de rechtsgevolgen van de gewestplannen, de herstructurering van de verkavelingsvergunning en de bestrafing van de overtredingen. In verband hiermede moesten ook enkele andere bepalingen worden aangepast. Als voorbeelden noemt de Minister de uitbreiding van het begrip bouwvergunning, sommige innovaties inzake de beroepen, de heffing door de plaatselijke besturen van een belasting op de onbebouwd blijvende bouwgronden, de uitbreiding van de inhoud der bouwverordeningen.

Er dient te worden gewezen op het belangrijk aandeel van de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening in de uitwerking van het wetsontwerp. De Minister verwijst dienaangaande naar de Memorie van Toelichting.

De gewestplannen.

De innovaties op het stuk van de gewestplannen vinden hun grond in het door de Minister gevoerde beleid bij de uitwerking van deze plannen. Ze zijn voor de Minister de aanleiding om dat beleid uiteen te zetten.

Avant son arrivée au Département des Travaux publics, on avait entrepris des études régionales qui portaient sur les données économiques et sociales des régions. Encore fallait-il, si l'on voulait qu'elles servent de fondement à l'élaboration de plans, concrétiser ces études et les concevoir en termes d'affectation du sol. Aux études théoriques devait succéder un physical planning, à partir duquel seraient localisés les besoins des collectivités et élaborés les plans d'aménagement figurant les destinations du sol.

Cette nouvelle conception amena l'établissement des subdivisions sectorielles. Il existe 48 secteurs d'aménagement. L'Exposé des Motifs (pp. 21 et 22) donne la liste des plans de secteur en cours d'élaboration et leur état d'avancement.

Des auteurs de projets furent chargés de l'élaboration des avant-projets. Les données théoriques étaient inscrites dans les études régionales; restait à entreprendre les études sur le terrain, à établir les contacts aux niveaux régionaux et locaux avec les autorités responsables. L'auteur de projet ne se trouve pas devant une page blanche; il doit surtout dans une perspective de développement mettre de l'ordre dans ce qui existe.

Pour assurer les liaisons, des Comités d'avis ont été constitués. Ils groupent, par secteur, des personnalités publiques et privées qui s'intéressent à l'aménagement et au développement du territoire considéré. Comités d'avis, communes et autorités doivent être consultés à divers stades, ce qui donne une coloration démocratique à cet aménagement proposé. Cette consultation quasi-permanente requiert un effort tout particulier des auteurs de projets. Mais il est indispensable. Car le Ministre affirme que les plans de secteur seront faits avec la collaboration et en tout cas du large consentement des autorités concernées. Le recours à des solutions imposées mènerait droit à l'échec. Aussi l'administration a reçu l'ordre d'examiner les avis, remarques et suggestions d'où qu'ils viennent. Les avant-projets imprimés seront diffusés dans les communes. Parallèlement à la procédure légale, l'administration recourt donc à une consultation officieuse très approfondie.

Après les premières consultations qui portèrent sur les options économique-sociales, ont lieu les secondes consultations concernant les avant-projets de plan proprement dits. Conformément à la loi, les projets seront transmis aux Commissions consultatives régionales prévues par le législateur et qui sont en cours de constitution. C'est après ces formalités que le projet sera arrêté provisoirement par le Ministre.

La notion du projet arrêté provisoirement par le Ministre est importante, car le projet de loi lui donne des effets juridiques qui se manifestent au moment de la délivrance ou du refus des permis. Plutôt que de permettre que les décisions soient prises en tenant compte de la seule sauvegarde du bon aménagement des lieux, celles-ci doivent se

Voor zijn aankomst op het Departement van Openbare Werken waren streekstudies ondernomen die betrekking hadden op de sociaal-economische aspecten van de streken. Om deze studies als grondslag voor de uitwerking van plannen te kunnen gebruiken, was het echter noodzakelijk ze in een concrete vorm te brengen en ze ruimtelijk te vertalen. Op de theoretische studies moest een physical planning volgen, die als uitgangspunt zou dienen voor de plaatsbepaling van de collectieve behoeften alsmede voor de uitwerking van de plannen van aanleg die de verschillende bestemmingen van de grond aangeven.

Deze nieuwe opvatting leidde tot de indeling van het land in 48 stedenbouwkundige gewesten. De Memorie van Toelichting bevat (blz. 21 en 22) de lijst van de in voorbereiding zijnde gewestplannen, met opgave van de stand der werkzaamheden.

De uitwerking van de voorontwerpen werd opgedragen aan ontwerpers. De theoretische gegevens daarvoor waren te vinden in de streekstudies; er restte dan nog het onderzoek op het terrein, alsmede het leggen van de contacten met de verantwoordelijke autoriteiten op het gewestelijk en plaatselijk vlak. De ontwerper bevindt zich niet voor een vacuum; hij moet vooral orde scheppen in het bestaande, daarbij rekening houdend met de toekomstige ontwikkeling.

Om de contacten tot stand te brengen werden adviescomités ingesteld. Deze zijn per gewest samengesteld uit overheidspersonen en particulieren die zich voor de ordening en de ontwikkeling van het betrokken gebied interesseren. De adviescomités, gemeenten en autoriteiten moeten worden geraadpleegd in de diverse stadia, hetgeen een democratische kleur aan de voorgestelde ordening geeft. Dit praktisch ononderbroken overleg vergt van de ontwerpers een bijzondere inspanning, die evenwel noodzakelijk is. Want, zo zegt de Minister, de gewestplannen zullen worden gemaakt met de medewerking, althans met de ruime consensus van de betrokken autoriteiten. Opgedrongen oplossingen zijn tot mislukking gedoemd. De Administratie heeft dan ook uitdrukkelijk opdracht gekregen, de adviezen, bezwaren en voorstellen, vanwaar die ook komen, aan een onderzoek te onderwerpen. De gedrukte voorontwerpen zullen in de gemeenten worden bekendgemaakt. Naast de wettelijk voorgeschreven procedure houdt de Administratie dus een zeer grondig officieus overleg.

Op het eerste overleg, dat betrekking had op de sociaal-economische keuzen, volgt het tweede overleg betreffende de eigenlijke voorontwerpen. De ontwerpen zullen overeenkomstig de wet worden voorgelegd aan de door de wetgever in het leven geroepen gewestelijke adviescommissies, die momenteel worden samengesteld. Na de vervulling van deze formaliteiten zal het ontwerp door de Minister voorlopig worden vastgesteld.

Het begrip « door de Minister voorlopig vastgesteld ontwerp » is van grote betekenis, want het wetsontwerp verbindt daaraan rechtsgevolgen die tot uiting komen bij de afgifte of de weigering van de vergunningen. In plaats van toe te staan dat de beslissingen worden genomen, uitsluitend rekening houdend met de goede plaatselijke ruimtelijke orde-

référer au projet de plan de secteur. Et pour éviter que le projet de plan reste tel sans se traduire dans un plan véritable, le projet de loi limite ses effets à trois ans, de sorte que l'autorité ne pourra plus se référer à ce projet si le plan lui-même n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus de permis.

L'avantage du système nouveau est qu'il impose aux autorités l'obligation de se référer à ce projet aussitôt qu'il paraît, plutôt que de permettre de se fonder sur la notion vague de la sauvegarde de l'aménagement des lieux.

Les lotissements.

Le nombre des parcelles loties est extrêmement important en Belgique. Le Ministre se réfère notamment aux données chiffrées de l'Exposé des Motifs et souligne que ce nombre s'est accru considérablement à la suite de la loi du 29 mars 1962 qui vint consacrer juridiquement la notion du permis de lotir.

Or l'accroissement du nombre des terrains à bâtir n'a entraîné aucune baisse des prix; au contraire, il a contribué au renchérissement des parcelles sans vocation réelle pour la construction. En effet bon nombre de permis de lotir sont demandés sans que le lotisseur ait en vue la mise à disposition des parcelles en vue de la construction. Le seul but est spéculatif : augmenter la valeur du terrain.

A côté de l'accroissement du nombre, on constate une dispersion toujours plus grande. Dans certaines régions, notamment dans le Nord du pays, il devient difficile de créer des zones en raison de l'éparpillement de l'habitat.

Une telle situation exige des mesures pour régler non seulement l'avenir, mais aussi le passé.

D'une part, les plans de secteur viendront annuler certains lotissements, notamment lorsque ceux-ci se trouvent en zone agricole et qu'ils n'ont pas été suivis de réalisation ou encore que celle-ci n'en est qu'à ses débuts. D'autre part, le projet de loi établit la péremption du permis de lotir, qui frappe les permis délivrés aussi bien avant qu'après la mise en vigueur du projet de loi.

Le Ministre reconnaît qu'une part de responsabilité est imputable à l'administration de l'urbanisme aussi bien qu'aux autorités communales. Mais il plaide les circonstances atténuantes. A défaut de plans de secteur ou de plans communaux, la décision dépend des seuls critères socio-économiques. Jusqu'à présent il n'a pas été possible de s'appuyer sur des plans déterminant le caractère des zones. Le Ministre a choisi de ramer à contre-courant. L'adoption des plans et des projets de plans de secteur facilitera notablement la tâche des autorités et de l'administration.

ning, zullen ze moeten steunen op het ontwerp-gewestplan. En om te voorkomen dat het ontwerpplan als zodanig in stand blijft, zonder in een waarachtig plan te worden omgezet, beperkt het wetsontwerp de gevolgen ervan tot drie jaar, zodat de overheid zich op dat ontwerp niet meer zal kunnen beroepen indien het eigenlijk plan geen bindende kracht verkrijgt binnen drie jaar na de weigering van de vergunning.

Het nieuwe systeem heeft het voordeel dat de overheid verplicht wordt zich op dat ontwerp te beroepen zodra het verschijnt, liever dan toe te staan dat gesteund wordt op het vage begrip van de beveiliging van de plaatselijke ruimtelijke ordening.

De verkavelingen.

Het aantal verkavelde percelen is in België bijzonder groot. De Minister verwijst naar de cijfergegevens in de Memorie van Toelichting en hij onderstreept dat het aantal aanzienlijk is toegenomen ten gevolge van de wet van 29 maart 1962, die het begrip verkavelingsvergunning juridisch heeft vastgelegd.

Nu is het zo, dat de vermeerdering van het aantal bouwgronden hoegenaamd geen prijsdaling ten gevolge heeft gehad, maar integendeel heeft bijgedragen tot het duurder worden van de gronden die in feite niet voor bebouwing zijn bestemd. Immers, vele verkavelingsvergunningen worden aangevraagd, niet om de kavels beschikbaar te stellen voor bebouwing, maar uitsluitend met speculatieve oogmerken, namelijk om de grond in waarde te doen stijgen.

Naast het stijgend aantal constateert men een steeds grotere verspreiding van de verkavelingen. In bepaalde streken, vooral in het noorden van het land, wordt de indeling in bestemmingsgebieden bemoeilijkt door de verspreide woningbouw.

Dergelijke toestanden eisen dat maatregelen worden getroffen die niet enkel op de toekomst, maar ook op het verleden gericht zijn.

Enerzijds zullen de gewestplannen de nietigheid van sommige verkavelingen ten gevolge hebben, met name wanneer deze in agrarisch gebied ontworpen zijn en geen uitvoering of nog maar een begin van uitvoering hebben gekregen. Anderzijds voert het wetsontwerp de regel van het verval der verkavelingsvergunning in, die geldt voor al de verkavelingsvergunningen, uitgereikt zowel voor als na de inwerkingtreding van het wetsontwerp.

De Minister erkent dat het bestuur van de stedenbouw zowel als de gemeentelijke overheid ten dele schuld hebben aan die toestand. Hij doet echter verzachtende omstandigheden gelden. Bij gebreke van gewest- of gemeentelijke plannen wordt de beslissing uitsluitend op sociaal-economische overwegingen genomen. Het was tot nog toe niet mogelijk te steunen op plannen die de bestemming van de verschillende gebieden bepalen. De Minister heeft verkozen tegen de stroom op te werken. Door de vaststelling van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen zal de taak van de overheid en van de administratie merkbaar worden verlicht.

Le Ministre cite enfin certaines dispositions nouvelles ayant trait à l'extension du permis de lotir, à la réglementation des lotissements, à la révision, à la modification et aux dérogations au permis de lotir. Tous ces changements seront étudiés à loisir au cours de la discussion des articles.

Le contrôle et la répression.

A cet égard, il faut souligner les difficultés rencontrées qui proviennent d'une certaine mentalité du public, d'une action administrative inefficace, des déficiences de la loi organique.

Le développement de la seconde résidence est symptomatique. Les constructions et les objets les plus hétéroclites servent d'habitations ou d'abris. L'administration ne contrôlant pas avec suffisamment de rigueur, la mentalité s'établit qu'il ne faut demander aucun permis, que l'administration ne réagit pas; si elle le fait, on s'indigne et l'on compare la situation des voisins. Il est vrai que cette mentalité se développe à défaut d'un contrôle administratif adéquat. Mais comment l'administration pourrait-elle intervenir à défaut de service de contrôle? Un tel service vient seulement d'être constitué; le recrutement va commencer. Mais, dans ce domaine, l'administration d'Etat ne peut qu'agir par suppléance. L'action des provinces et des communes est essentielle.

Encore faut-il disposer des moyens adéquats pour réprimer. Or, le grand remède est la démolition, la remise en état des lieux dans leur état primitif. Il est vrai que l'article 68 de la loi organique prévoit l'interruption des travaux ordonnée par le président du tribunal statuant en référé. Cette disposition est malheureusement restée lettre morte du fait d'une certaine interprétation du pouvoir judiciaire.

Pour le Ministre, le seul moyen répressif efficace est celui qui agit à temps et qui se combine avec la mesure préventive. Il faut donc être renseigné, par exemple grâce à l'obligation faite à l'entrepreneur de signaler tout chantier qu'il ouvre. Il faut pouvoir contrôler en disposant d'un personnel et de la collaboration de toutes les autorités intéressées. Il faut pouvoir arrêter les travaux.

L'arrêt des travaux est la mesure la plus efficace qui soit, parce qu'elle apparaît intolérable au maître de l'ouvrage comme à l'entrepreneur. Mais pour que cet arrêt puisse intervenir à temps, il faut en quelque sorte renverser la procédure; on donne à l'administration la faculté d'interrompre les travaux tout en permettant au particulier de contester par la voie du référé la décision administrative.

Les aspects psychologiques sont importants en matière répressive. Les mesures prévues doivent avoir un effet de dissuasion de sorte que l'infraction ne soit pas commise: le doublement de la peine à charge des professionnels de la construction doit constituer un frein sérieux, puisqu'il atteint

De Minister noemt tenslotte enkele nieuwe bepalingen die betrekking hebben op de uitbreiding van de verkavelingsvergunning, op de reglementering van de verkavelingen, op de herziening, de wijziging en de afwijking van de verkavelingsvergunningen. Al deze nieuwe bepalingen zullen zonder overhaasting worden onderzocht bij de artikelsgewijze bespreking.

Het toezicht en de bestraffing.

In dat verband moet worden gewezen op de ondervonden moeilijkheden ten gevolge van een bepaalde mentaliteit van het publiek, het ondoelmatige ingrijpen door de administratie en de onvolkomenheden van de wet van 1962.

De ontwikkeling op het gebied van de tweede woning is tekenend. Allerhande bouwsels en tuigen in de meest uiteenlopende materialen dienen als woning of onderkomen. Daar de controle door het bestuur met onvoldoende strengheid wordt uitgeoefend, ontstaat de mening dat geen enkele vergunning moet worden aangevraagd, dat het bestuur niet reageert; zo dat wel gebeurt, dan is men verontwaardigd en vergelijkt men zijn toestand met die van de burens. Weliswaar breidt die mentaliteit zich uit bij gebreke van een doelmatige administratieve controle, maar hoe zou de administratie kunnen ingrijpen zonder controledienst? Zulk een dienst is maar pas opgericht en de werving van het nodige personeel gaat beginnen. Maar op dat gebied kan de Rijksadministratie slechts bij plaatsvervangende optreden, want de actie van de provincies en de gemeenten is van overwegend belang.

Bovendien moet men over afdoende middelen beschikken om te beteugelen. Nu is het zo, dat het grote middel thans het slopen, het in de vorige staat herstellen is. Weliswaar bepaalt artikel 68 dat de staking van de werken kan worden bevolen door de voorzitter van de rechtbank, recht sprekende in kort geding. Die bepaling heeft jammer genoeg geen resultaat opgeleverd wegens een bepaalde interpretatie die door het gerecht aan dat artikel wordt gegeven.

De Minister ziet als enig doeltreffend beteugelingsmiddel de mogelijkheid om tijdig in te grijpen, gecombineerd met de preventieve maatregel. Men moet dus ingelicht worden, bij voorbeeld dank zij de aan de aannemer opgelegde verplichting, kennis te geven van elk werk dat hij aanvat. Men moet controle kunnen uitoefenen met voldoende personeel en met de medewerking van al de betrokken overheidslichamen. Men moet de werken kunnen stilleggen.

Het stilleggen van de werken is de doeltreffendste maatregel, omdat hij zowel de opdrachtgever als de aannemer onduidelbaar toeschijnt. Maar om het werk op tijd te kunnen doen stilleggen, moet de procedure in zekere zin worden omgekeerd; men maakt de administratie bevoegd om het werk te doen staken, terwijl men de particulier in staat stelt de administratieve beslissing in kort geding te betwisten.

De psychologische facetten zijn belangrijk ter zake van de bestraffing. De ingevoerde maatregelen moeten een afschrikkende werking hebben, zodat de overtreding uiteindelijk niet wordt begaan; de verdubbeling van de straf voor de beroepsmensen van het bouwwezen moet een sterk remmende wer-

dra à coup sûr, parmi ces professionnels, la minorité des récidivistes.

Le Ministre signale encore diverses mesures, telles que l'astreinte en cas d'inexécution de la réparation, la réparation sous forme de paiement.

Tels sont brossés à larges traits les principaux objectifs du projet. Il s'agit d'améliorer l'outil légal pour que l'aménagement du territoire puisse devenir une réalité plus affirmée de jour en jour.

En terminant, le Ministre souhaite que la Commission fasse diligence dans l'examen du projet tout en disposant de son temps et en y consacrant l'examen le plus attentif.

DISCUSSION GENERALE.

De nombreux membres de vos Commissions sont intervenus dans cette discussion et ont abordé divers problèmes posés tant par l'exécution de la loi du 29 mars 1962 que par les perspectives de la réforme proposée, telle qu'elle résulte de l'exposé des motifs du projet de loi et de l'exposé introductif du Ministre devant vos Commissions.

Dans un souci de clarté, ces diverses interventions ont été regroupées autour de quelques sujets principaux :

A. Plusieurs commissaires reconnaissent qu'à la lumière de 7 ans d'application de la loi, la révision de certaines dispositions de celle-ci peut s'avérer opportune et même nécessaire. Encore aurait-il convenu que toutes les dispositions de la loi de 1962 eussent été exécutées; la loi de 1962 reposait, en ce qui concerne l'élaboration des plans, sur la collaboration entre l'autorité publique, l'auteur du projet et une commission consultative régionale, locale ou d'agglomération, réunissant les représentants du secteur public et ceux du secteur privé; seules quelques commissions d'agglomération ont été mises en place.

Les propositions du Ministre devront être sérieusement examinées et des modifications à la loi de 1962 ne pourront être acceptées que pour autant qu'elles paraissent nécessaires. Le projet pose des problèmes juridiques délicats qui ne pourront être réglés à la légère.

Un commissaire regrette que le Conseil d'Etat ait été obligé, dans une matière aussi délicate, à donner un avis d'urgence.

Le Ministre constate que personne ne met en cause l'opportunité de modifier la loi de 1962. L'étude du projet devra être poursuivie de manière approfondie, mais sans retards inutiles. Il tient à souligner que le Conseil d'Etat a disposé de plus de deux mois et demi pour examiner le projet et rédiger son avis.

B. Plusieurs commissaires constatent que le projet va à contre-courant des *principes de décentralisation et de déconcentration* qui font partie intégrante de la politique générale du Gouvernement, lequel ne fait que reprendre sur ce point,

king uitoefenen, vermits de minderheid van de recidivisten onder die beroepsmensen daardoor met zekerheid zal worden getroffen.

De Minister wijst nog op diverse maatregelen zoals de dwangsom in geval van niet-uitvoering van de herstelling, de herstelling in de vorm van de betaling van een geldsom.

Ziedaar in grote trekken de voornaamste oogmerken van het ontwerp. Het gaat erom, de wet te verbeteren opdat de ruimtelijke ordening een realiteit worde die zich met de dag sterker doet gelden.

Tot slot spreekt de Minister de hoop uit dat de Commissie het ontwerp met spoed doch zonder overhaasting en met de grootste aandacht zal onderzoeken.

ALGEMENE BESPREKING.

Talrijke leden van uw Commissie hebben tijdens deze bespreking het woord genomen over verschillende problemen die gerezen zijn, zowel bij de toepassing van de wet van 29 maart 1962 als door de doelstellingen van de voorgestelde hervorming, zoals deze duidelijk wordt uit de Memorie van Toelichting van het ontwerp van wet en uit de inleidende uiteenzetting van de Minister in uw Commissies.

Om de zaken zo duidelijk mogelijk voor te stellen, werden deze verschillende spreekbeurten rond enkele belangrijke onderwerpen gegroepeerd :

A. Verscheidene commissieleden erkennen dat het, na 7 jaar toepassing van de wet, wenselijk en zelfs noodzakelijk kan zijn sommige bepalingen te herzien. Daartoe hadden echter alle bepalingen van de wet van 1962 toepassing moeten vinden; wat de uitwerking van de plannen betreft, stelde de wet van 1962 op de samenwerking tussen de overheid, de ontwerper en een gewestelijke, plaatselijke of agglomeratiecommissie van advies, die de vertegenwoordigers van de openbare en van de private sector bijeenbrengt; er werden slechts enkele agglomeratiecommissies geïnstalleerd.

De voorstellen van de Minister zullen zeer ernstig onderzocht moeten worden en wijzigingen in de wet van 1962 kunnen slechts worden aanvaard voor zover zij noodzakelijk blijken. Het ontwerp doet delicate juridische problemen rijzen die niet lichtvaardig mogen worden opgelost.

Een commissielid betreurt dat de Raad van State verplicht werd, in een zo moeilijke materie, dringend advies uit te brengen.

De Minister stelt vast dat niemand de wenselijkheid betwist de wet van 1962 te wijzigen. Het ontwerp zal grondig maar zonder nutteloze vertraging moeten worden bestudeerd. Hij onderstreept dat de Raad van State meer dan twee en een halve maand tijd heeft gehad om het ontwerp te onderzoeken en zijn advies op te stellen.

B. Verscheidene commissieleden stellen vast dat het ontwerp ingaat tegen de *beginselen van decentralisatie en deconcentratie* die een integrerend deel uitmaken van de algemene regeringspolitiek, welke politiek op dit punt niet anders doet

les accords intervenus entre les délégués des divers partis politiques.

A leurs yeux, le projet augmente les pouvoirs du fonctionnaire délégué et du Ministre des Travaux publics. Les plans communaux ne seront plus opposables au Ministre et à son administration, puisque ceux-ci pourront s'écarter des prescriptions de ces plans et plus largement qu'actuellement, en ordonner la révision pour les rendre conformes aux plans régionaux et de secteur élaborés par le pouvoir central. Le droit qui sera dorénavant reconnu au fonctionnaire délégué de prendre un recours contre les décisions de la députation permanente accordant le permis refusé par le collège des bourgmestre et échevins va à l'encontre de ce qu'avait voulu le législateur de 1962.

D'aucuns estiment, en effet, que le droit reconnu au Gouverneur par l'article 125 de la loi provinciale de suspendre les décisions de la députation permanente ne devrait pas être d'application en matière d'urbanisme, la loi de 1962 ayant organisé un système complet et spécifique de recours. Il y a tout lieu de craindre que l'administration de l'urbanisme ne devienne juge et partie.

Le projet limite considérablement le rôle du pouvoir judiciaire; celui-ci, en cas d'infraction pénale à la loi, sera tenu par l'avis du fonctionnaire délégué; l'administration pourra, après le jugement, transiger sur l'exécution de la réparation, mettant ainsi à néant la décision du tribunal.

C'est l'administration qui, préjugant de la décision du tribunal quant à l'existence d'une infraction, décidera de l'arrêt des travaux. C'est encore l'administration qui décide de la possibilité de clôturer le dossier par une transaction, empiétant ainsi sur les prérogatives du ministère public.

Un commissaire croit voir dans certains textes du projet une revanche de l'administration contre certaines positions prises par le Parlement lors du vote de la loi de 1962 ou certaines décisions des tribunaux ou du Conseil d'Etat.

D'autres commissaires considèrent que la décentralisation et la déconcentration constituent des problèmes généraux qui doivent trouver leur solution en dehors du cadre de la loi sur l'aménagement du territoire; une fois cette solution trouvée, le transfert de certains pouvoirs vers d'autres organes devra évidemment être réglé.

Le Ministre rappelle que la loi de 1962 avait confié aux communes certaines responsabilités; trop peu nombreuses sont celles qui les ont assumées, notamment en adoptant leurs plans particuliers d'aménagement, ce qui leur permettrait de délivrer les permis de bâtir et de lotir sans avis préalable du fonctionnaire délégué. En l'absence de ces plans, c'est évidemment l'avis du fonctionnaire délégué qui devient l'élément décisif.

dan de akkoorden overnemen die tussen de afgevaardigden van de verschillende politieke partijen zijn tot stand gekomen.

Zij zijn van mening dat het ontwerp de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar en van de Minister van Openbare Werken uitbreidt. De gemeentelijke plannen kunnen niet meer tegengeworpen worden aan de Minister en zijn administratie, aangezien zij zullen kunnen afwijken van de voorschriften van die plannen en, in ruimere mate dan nu het geval is, herziening kunnen gelasten om ze in overeenstemming te brengen met de streek- en gewestplannen, door de centrale overheid opgesteld. Het recht dat de gemachtigde ambtenaar voortaan zal hebben om in beroep te gaan tegen de beslissing van de Bestendige Deputatie om een door het college van burgemeester en schepenen geweigerde vergunning toch toe te staan, gaat in tegen hetgeen de wetgever van 1962 gewild heeft.

Sommigen menen dat het recht, waarover de gouverneur beschikt krachtens artikel 125 van de provinciewet, om de beslissingen van de bestendige deputatie op te schorten, niet toepasselijk zou mogen zijn op de stedenbouw, daar de wet van 1962 een volledig en specifiek stelsel van beroep heeft ingesteld. Er is reden te over om te vrezen dat de administratie van de Stedenbouw rechter in eigen zaak zal worden.

Het ontwerp beperkt in aanzienlijke mate de rol van de rechterlijke macht: deze zal ingeval van strafrechtelijke overtreding van de wet, gebonden zijn door het advies van de gemachtigde ambtenaar; de administratie zal, na het vonnis, een minnelijke schikking kunnen treffen over de tenuitvoerlegging van het herstel, zodat de beslissing van de rechtbank teniet wordt gedaan.

De administratie, die ten aanzien van het bestaan van een misdrijf vooruitloopt op de beslissing van de rechtbank, zal beslissen dat het werk moet worden stopgezet. De administratie beslist eveneens over de mogelijkheid het dossier te sluiten door een vergelijk en eigent zich aldus de rechten van het openbaar ministerie toe.

Een lid meent in sommige teksten een weerwraak te zien van de administratie voor bepaalde standpunten welke het Parlement bij gelegenheid van de stemming van de wet van 1962 had ingenomen of voor zekere beslissingen van de rechtbanken of van de Raad van State.

Andere commissieleden oordelen dat de decentralisatie en de deconcentratie algemene problemen zijn die een oplossing moeten vinden buiten het bestek van de wet betreffende de ruimtelijke ordening; is deze oplossing eenmaal gevonden, dan moet de overdracht van bepaalde bevoegdheden op andere organen natuurlijk geregeld worden.

De Minister herinnert eraan dat de wet van 1962 aan de gemeenten bepaalde verantwoordelijkheden had gegeven; te weinig gemeenten hebben daaraan gevolg gegeven, met name door de aanpassing van hun bijzondere plannen van aanleg, hetgeen hen in staat zou stellen de bouw- en verkavelingsvergunningen uit te werken zonder het voorafgaandelijk advies van de gemachtigde ambtenaar. Zonder die plannen is het advies van de gemachtigde ambtenaar natuurlijk doorslaggevend.

Bien loin d'augmenter les pouvoirs du fonctionnaire délégué, le projet les limite; au lieu de se référer à la notion assez générale de bon aménagement du territoire, ce sera en vertu des projets de plans de secteur, valables seulement pour trois ans, qu'il aura à apprécier les demandes qui lui seront soumises.

En ce qui concerne le droit de recours accordé à l'administration contre les décisions de la députation permanente, l'article 125 de la loi provinciale s'applique en l'espèce; l'attitude des gouverneurs est très diverse; les uns suspendent presque toujours; les autres rarement. Le système proposé organise logiquement un recours nécessaire pour garantir le bon aménagement du territoire.

Quant à l'intervention des tribunaux, le Ministre estime qu'il faut distinguer entre l'infraction, la peine et la réparation. Les tribunaux restent seuls compétents pour statuer sur l'existence de l'infraction et la hauteur de la peine; mais on ne peut, sous peine de les voir s'immiscer dans le rôle du pouvoir exécutif, laisser aux tribunaux de décider des mesures à prendre pour réparer du point de vue de l'urbanisme, les conséquences de l'infraction.

Le système prévu dans la loi de 1962 et qui soumet l'arrêt des travaux à une décision du tribunal, n'a pas donné les résultats escomptés, les juges de référé subordonnant leurs décisions à l'intentement de poursuites répressives; la décision d'arrêter les travaux venait donc trop tard dans un domaine où il faut plutôt empêcher de se produire ce qui doit être défendu que réparer le mal fait. Au surplus, un recours contre un ordre mal fondé d'arrêter les travaux est prévu. Quant à la transaction, elle n'est prévue que pour les infractions qui normalement n'ont pas compromis le bon aménagement des lieux et ne doivent dès lors pas donner lieu à réparation; ici encore, l'administration doit en être le seul juge.

C. Un long échange de vues a lieu en ce qui concerne l'élaboration des plans de secteur.

Plusieurs commissaires craignent, qu'au nom de la sauvegarde des intérêts agricoles ou des espaces à protéger, on ne limite exagérément les zones destinées à la bâtisse; il ne conviendrait pas de stériliser des voiries convenablement équipées en égouts, eau, électricité, etc... ou d'autres équipements collectifs existants.

Le Ministre répond que les zones destinées à la bâtisse ont été calculées de façon à couvrir très largement les besoins prévisibles jusqu'en 1980; si ces besoins venaient à augmenter de façon imprévue, la révision des plans est toujours possible. En général, il a été tenu compte pour les zones affectées à l'habitat de 2,5 fois les besoins des secteurs.

Certains commissaires estiment que les consultations des auteurs de projet et de l'administration sont insuffisantes. Les administrations communales et les personnes et groupements intéressés ne sont pas suffisamment informés; qu'advient-il des observations présentées? Dans quelle mesure en est-il tenu compte?

Verre van de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar uit te breiden, wordt ze door het ontwerp beperkt; in plaats van te verwijzen naar het vrij algemeen begrip van een goede ruimtelijke ordening, zal hij de hem voorgelegde aanvragen moeten beoordelen aan de hand van de ontwerpen van gewestplannen, die slechts voor 3 jaar geldig zullen zijn.

Wat het recht van beroep betreft dat aan de administratie wordt verleend tegen de beslissingen van de bestendige deputatie, is artikel 125 van de provinciewet toepasselijk; de houding van de gouverneurs is zeer verschillend; sommige schorsen bijna altijd, anderen zelden. Het voorgestelde systeem voorziet logischerwijze in een noodzakelijk beroep om een goede ruimtelijke ordening te verkrijgen.

Wat de tussenkomenst van de rechtbanken betreft, is de Minister van oordeel dat er een onderscheid moet gemaakt worden tussen het misdrijf, de straf en het herstel. Alleen de rechtbanken zijn bevoegd om het misdrijf vast te stellen en de straf te bepalen; maar, op gevaar af dat zij zich gaan mengen in de rol van de uitvoerende macht, kan men hun niet laten beslissen over de maatregelen die moeten worden getroffen om, van stedenbouwkundig standpunt uit, de gevolgen van het misdrijf te herstellen.

Het systeem waarin de wet van 1962 voorziet en dat de stopzetting van de werken afhankelijk stelt van een beslissing van de rechtbank, heeft niet het verwachte resultaat opgeleverd, daar de rechters in kort geding hun beslissing ongeschikt maken aan het instellen van strafvervolgingen; daar waar het er eerder op aankomt te verhinderen wat verboden is, dan het kwaad te herstellen, kwam de beslissing de werken stop te zetten te laat. Bovendien is er voorzien in beroep tegen een bevel tot stopzetting van de werken dat onvoldoende gegrond is. De dading is slechts mogelijk voor misdrijven die normalerwijze de goede ruimtelijke ordening ter plaatse niet verstoren en dus geen aanleiding geven tot herstel; ook hier staat de beoordeling alleen aan het bestuur.

C. Een langdurige gedachtenwisseling heeft plaats over het opmaken van de gewestplannen.

Verscheidene commissieleden vrezen dat men, in naam van de behartiging van de lanbouwbelangen en de te beschermen ruimte, de bouwzones buitenmate beperkt; het gaat niet op dat wegen, die behoorlijk voorzien zijn van riolering, waterleidingen, electriciteit, enz., of andere bestaande collectieve uitrustingen, ongebruikt blijven.

De Minister antwoordt dat de bouwzones zo berekend werden dat in de tot 1980 te verwachten behoeften, ruimschoots kan worden voorzien; indien deze behoeften onverwachts zouden toenemen, dan is een herziening van de plannen nog altijd mogelijk. In het algemeen zijn de zones voor woningbouw 2,5 maal zo groot als de gewestbehoeften.

Sommige commissieleden zijn van mening dat de ontwerpers en de administratie niet genoeg geraadpleegd worden. De gemeentebesturen en de belanghebbende personen en groepen worden niet voldoende ingelicht; wat wordt er van de gemaakte opmerkingen? In hoeverre wordt er rekening mee gehouden?

Le Ministre rappelle qu'avant son arrivée au département, de nombreuses études régionales avaient été confiées à divers groupes; elles avaient surtout un caractère économico-social. Le moment était venu d'en tirer les conclusions sur le terrain, en tenant compte notamment de ce qui y existe et qu'on ne peut supprimer. Sans attendre l'installation des commissions consultatives prévues par la loi de 1962, le Ministre a chargé son administration d'installer de manière officielle, des comités d'avis en nombre plus grand qu'il y aura de commissions consultatives et d'une composition généralement plus large. Les avant-projets de plan de secteur ont, en outre, été soumis aux conseils communaux; toutes les observations, éventuellement celles reprises dans une note de minorité, sont examinées. Une seconde consultation sur les projets éventuellement corrigés est prévue. Les comités d'avis et les conseils communaux continueront à être informés et consultés même après la mise en place des commissions régionales. Le Ministre n'envisage pas de proposer au Roi d'arrêter un plan régional ou de secteur qui n'aurait pas obtenu l'accord de 2/3 au moins des intéressés.

En ce qui concerne le secteur de Bruxelles, auquel un commissaire a fait allusion, le Ministre reconnaît que la procédure décidée avant son arrivée au département, ne prévoyait pas les mêmes consultations officielles; les problèmes y sont particulièrement complexes, ce qui a entraîné des retards.

D. Un commissaire souligne que le projet introduit dans la loi de 1962, une modification fondamentale : dorénavant, *un projet de plan régional ou de secteur* établi par l'administration, sans aucune consultation ou information préalable, va produire des effets juridiques, dès que le Ministre en décidera ainsi. Le plan pourra être ignoré de tous n'ayant été soumis à aucune enquête, ni publié. D'autres commissaires jugent cette disposition inutile; le fonctionnaire délégué ne peut-il déjà conclure au rejet de la demande, en invoquant, à défaut de plan, la sauvegarde du bon aménagement ou le plan en cours de préparation.

Le Ministre précise que le projet de plan n'aura aucun caractère secret; il devra pouvoir être consulté dans toutes les maisons communales de la région et du secteur. Il n'y a de projet de plan arrêté par le Ministre que si la procédure prévue par l'article 9 de la loi a été respectée, ce qui suppose l'intervention de la commission consultative, et, en outre, dans la pratique actuelle, les consultations officielles auprès des comités d'avis. La seule innovation du projet est donc de donner à ces projets de plan une valeur réglementaire pour une durée limitée : trois ans.

Ainsi qu'il a déjà été déclaré, les pouvoirs du fonctionnaire délégué vont être limités par l'obligation où il se trouvera de fonder ses avis sur les prescriptions des projets de plan.

E. Certains commissaires approuvent l'intention du Ministre de frapper de *péremption* certains lotissements non réalisés

De Minister herinnert eraan dat vóór hij op het departement was, een groot aantal streekstudies werden opgedragen aan verschillende groepen; zij hadden vooral een sociaal-economisch karakter. Het ogenblik was gekomen om er de besluiten uit te trekken op het terrein, rekening houdend met hetgeen dan bestond en dat men niet kan doen verdwijnen. Zonder te wachten op de installatie van de Commissies van advies waarin de wet van 1962 voorziet, heeft de Minister zijn administratie opdracht gegeven om onofficieel een groter aantal adviescomités tot stand te brengen dan er Commissies van advies zullen zijn en over het algemeen samengesteld op een bredere basis. Bovendien werden de voorontwerpen van de gewestplannen voorgelegd aan de gemeenteraden. Alle opmerkingen, eventueel ook de minderheidsnota's worden onderzocht. Er is in een tweede raadpleging voorzien betreffende de eventueel verbeterde ontwerpen. De adviescomités en de gemeenteraden zullen steeds nader worden ingelicht en geraadpleegd, zelfs na de installatie van de gewestelijke commissies. De Minister denkt er niet aan de Koning voor te stellen om een streek- of gewestplan vast te stellen, waarmee ten minste 2/3 van de belanghebbenden het niet eens zouden zijn.

Betreffende het probleem Brussel, waarop een lid gezinspeeld heeft, erkent de Minister dat de procedure die vóór zijn komst werd vastgesteld, niet in diezelfde onofficiële raadpleging voorzag; de problemen zijn er bijzonder ingewikkeld, zodat er vertraging ontstaan is.

D. Een commissielid onderstreept dat het ontwerp een grondige wijziging brengt in de wet van 1962 : voortaan zal een *ontwerp van streek- of gewestplan* door de Administratie opgemaakt zonder voorafgaande raadpleging of voorlichting, rechtsgevolgen hebben, vanaf het ogenblik dat de Minister het zo beslist. Het is mogelijk dat niemand het plan kent, omdat het noch ter inzage gelegd noch openbaar gemaakt werd. Andere commissieleden achten deze bepaling nutteloos; kan de gemachtigde ambtenaar niet reeds besluiten tot de verwerping van de aanvraag, door zich, bij gebreke van een plan, te beroepen op de goede ordening of op een plan in voorbereiding.

De Minister verklaart dat het ontworpen plan in geen deele geheim zal zijn; het zal kunnen geraadpleegd worden in alle gemeentehuizen van de streek en van het gewest. De Minister kan een ontwerpplan alleen dan vaststellen, indien de procedure omschreven in artikel 9 van de wet in acht genomen is, wat de tussenkomst van de Commissie van advies veronderstelt en in de hedendaagse praktijk bovendien onofficiële raadplegingen van de adviescomités. De enige nieuwigheid is dat aan de ontwerp-plannen verordenende kracht wordt verleend voor een beperkte duur : 3 jaar.

Zoals reeds gezegd, zullen de bevoegdheden van de gemachtigde ambtenaar beperkt zijn door de verplichting om zijn adviezen te gronden op de voorschriften van het ontwerp-plan.

E. Bepaalde commissieleden keuren het voornemen van de Minister goed, sommige niet of onvoldoende uitgevoerde

ou insuffisamment réalisés. A leurs yeux, ces lotissements ont uniquement un caractère spéculatif; pour un commissaire, la péremption du permis constitue encore une mesure insuffisante; il faudrait envisager le refus obligatoire de tout nouveau permis, au moins pendant un certain temps après la péremption. D'autres commissaires ne peuvent se dire d'accord sur le caractère purement spéculatif du fait que certains lotissements ne sont pas réalisés; d'autres causes peuvent jouer, fût-ce un décès et la présence d'enfants mineurs d'âge qui rendent plus compliquées les opérations de mise en vente. Ils ne croient pas qu'en retirant brusquement du marché immobilier de nombreux lotissements et en se montrant à l'avenir plus difficile dans l'octroi des permis de lotir, on fasse baisser le prix des terrains à bâtir; bien au contraire, en raréfiant l'offre de terrains, on en fera monter le prix au bénéfice de ceux à qui un permis sera accordé; ils ont l'impression que l'administration, ayant à tort ou à raison accordé des permis qui rendent plus difficile un aménagement rationnel des secteurs, essaie de mettre à néant certaines de ses décisions, en évitant l'obligation de payer les indemnités prévues par l'article 37 de la loi de 1962. Ils se demandent ce que deviennent les droits des acquéreurs qui, avant l'entrée en vigueur de la loi, auront acheté des parcelles dans un lotissement qui se trouvera périmé dès avant cette entrée en vigueur.

Le projet prévoit d'autre part la modification et, semble-t-il, la suppression d'un permis de lotir par l'adoption d'un plan particulier? Y aura-t-il lieu à indemnité par le seul fait de l'adoption du plan?

Le Ministre reconnaît qu'à défaut de plans d'aménagement et de directives de l'administration centrale, des erreurs ont été commises par les collèges des bourgmestres et échevins et les fonctionnaires délégués. Il propose de poursuivre cette discussion à l'occasion de l'examen des articles. Il tient cependant à préciser qu'à ses yeux, la péremption due au fait du lotisseur, ne peut donner lieu à indemnisation. L'acquéreur d'une parcelle n'est pas frappé par la péremption du permis de lotir. Le permis de bâtir pourra encore lui être accordé. Un nouveau permis de lotir pourra être obtenu s'il s'avère fondé.

Quant à la modification ou à la suppression du permis, l'indemnisation est une question de fait. Les tribunaux auront à rechercher si, nonobstant la délivrance du permis, l'immeuble offrait réellement le caractère de terrain à bâtir.

F. Plusieurs commissaires se montrent favorables à l'extension à d'autres travaux et ouvrages que ceux énumérés à l'article 44 de la loi de 1962, de l'obligation du *permis de bâtir*. Il s'agit notamment de l'installation d'abris et d'édicules qui déparent le paysage, de prélèvements de sable ou de gravier, de lotissements dans des bois où tous les arbres sont peu à peu abattus. Le Ministre signale l'extension de l'obligation du permis de bâtir au placement d'installations fixes ou mobiles servant à l'habitation et rappelle que les prélèvements qui modifient le relief du sol et le déboisement ainsi que

verkavelingen te doen *vervallen*. Volgens hen hebben die verkavelingen enkel een speculatief karakter; een commissielid meent dat verval van de vergunning nog onvoldoende is; men zou de weigering van elke nieuwe vergunning verplicht moeten stellen, ten minste gedurende een zekere tijd na het verval. Andere commissieleden zijn het niet eens met de opmerking over het zuiver speculatieve karakter van het niet-uitvoeren van bepaalde verkavelingen; er kunnen andere oorzaken zijn, bv. een sterfgeval of minderjarige kinderen, waardoor het tekoopstellen bemoeilijkt wordt. Zij geloven niet dat een plotseling terugnemen uit de immobiliënmarkt van een groot aantal verkavelingen en een bemoeilijking van het uitreiken van verkavelingsvergunningen in de toekomst de prijzen van de bouwgrond zullen doen dalen. Integendeel, door het aanbod schaarser te maken, zal men de prijzen doen stijgen ten voordele van degenen die een vergunning zullen krijgen; zij hebben de indruk dat de administratie, na terecht of ten onrechte een aantal vergunningen te hebben verleend, die een rationele ordening van de gewesten bemoeilijken, nu sommige van haar beslissingen tracht teniet te doen en te ontkomen aan de schadevergoeding die zij moet betalen volgens artikel 37 van de wet van 1926. Zij vragen zich af wat er zal worden van de rechten van degenen die, vóór de inwerkingtreding van de wet, percelen zullen hebben gekocht in een verkaveling die nog vóór deze inwerkingtreding zal komen te vervallen.

Het ontwerp voorziet verder in de wijziging en, naar het schijnt, in de opheffing van een verkavelingsvergunning door de goedkeuring van een bijzonder plan. Zal het enkele feit van de goedkeuring van het plan grond opleveren tot schade-loosstelling?

De Minister erkent dat de colleges van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar fouten hebben begaan bij gebrek aan plannen van aanleg en richtlijnen van de centrale administratie. Hij stelt voor deze bespreking voort te zetten tijdens het onderzoek van de artikelen. Hij wenst niettemin te verklaren dat er, naar zijn mening, geen grond bestaat tot schadeloosstelling, als het verval te wijten is aan de verkavelaar. De koper van een perceel wordt niet getroffen door het verval van de verkavelingsvergunning. Hij zal nog een bouwvergunning kunnen krijgen. En er zal ook een nieuwe verkavelingsvergunning kunnen worden uitgereikt, indien dit gegrond blijkt.

De schadeloosstelling in geval van wijziging of opheffing van de vergunning is een feitenkwestie. De rechtbanken zullen moeten nagaan of het perceel, niettegenstaande de uitreiking van de vergunning, werkelijk bouwgrond was.

F. Verscheidene commissieleden zijn voor de uitbreiding van de *bouwvergunning* tot andere werken dan in artikel 44 van de wet van 1962 worden genoemd. Het betreft hier ondermeer schuilplaatsen en bouwsels die het landschap ont-sieren, zand- en grintwinningen, verkavelingen in bossen waar de bomen stuk voor stuk worden omgehakt. De Minister wijst op de uitbreiding van de bouwvergunning tot het plaatsen van vaste of losse installaties die als woning dienen en herinnert eraan dat voor de winningen die het relief van de bodem wijzigen, het ontbossen en het vellen van alleen-

l'abattage d'arbres isolés dans les espaces verts ou dans les lotissements requièrent déjà le permis de bâtir.

Un commissaire souhaite voir faciliter l'octroi des permis de bâtir dans les zones agricoles pour l'extension des bâtiments d'exploitation ou le logement des enfants du fermier. Un commissaire voudrait voir reconnaître à tout tiers intéressé le droit d'intervenir dans la procédure d'octroi des permis de bâtir et cela d'autant plus que le projet prévoit la possibilité d'éteindre par l'octroi d'un permis de bâtir, certaines servitudes conventionnelles. Les tiers bénéficiaires de la servitude devraient être avertis de la menace d'atteinte à leurs droits et pouvoir en assurer la défense.

Un commissaire insiste sur la nécessité d'une coordination entre toutes les administrations amenées à intervenir à l'occasion d'une occupation du sol; d'autres regrettent les dérogations aux plans qu'accordent certains permis et l'indifférence de certains mandataires publics ou fonctionnaires vis-à-vis des violations de la loi.

Un commissaire voudrait voir renforcer les exigences des plans, des permis de lotir ou de bâtir en ce qui concerne l'architecture des constructions; l'examen des demandes de permis de bâtir devrait être l'occasion d'un contrôle portant sur l'aspect et l'architecture du bâtiment. D'autres commissaires croient que le rôle du collège ou du fonctionnaire délégué n'est pas de contrôler l'œuvre de l'architecte; on risquerait de tomber dans une trop grande uniformité; tout au plus, des normes générales peuvent-elles être prévues dans ce domaine.

Le Ministre estime que c'est là matière des règlements sur les bâtisses; avec l'aide de l'Institut National de Logement et de l'Union des villes et communes belges, il termine la mise au point de la première partie du règlement général sur les bâtisses; il appartiendra aux conseils communaux de compléter ce règlement en y introduisant des prescriptions esthétiques de caractère régional. Le monopole de l'esthétique en Belgique ne peut être confié aux fonctionnaires des travaux publics.

G. Des commissaires constatent que de nombreuses *infractions* à la loi de 1962 se commettent impunément. D'une part, l'administration n'est pas à même de les constater, ne disposant pas d'un service de contrôle adéquat. Des administrations communales laissent faire, particulièrement lorsqu'il s'agit de travaux qu'elles considèrent comme de minime importance. Lorsque, l'infraction ayant été constatée, le délinquant est renvoyé devant le tribunal correctionnel, le juge, devant la rigueur de la loi qui, en matière de réparation, ne connaît que la démolition, hésite à en faire l'application; s'il condamne à démolir, le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué recule devant l'exécution forcée, notamment compte tenu des frais à exposer qu'entraîne la démolition. Ce système est malsain; il vaut mieux prévenir que guérir et s'il faut poursuivre, se limiter à ce que réclame l'aménagement du territoire. Des ouvrages exécutés illégalement sont acceptables; il faut donc permettre de graduer la peine et d'adapter

staande bomen in groene zones of in verkavelingen, reeds een bouwvergunning vereist is.

Een lid wenst dat de afgifte van bouwvergunningen in landbouwzones zou worden vergemakkelijkt voor de uitbreiding van de bedrijfsgebouwen of voor de huisvesting van de kinderen van de landbouwers. Een commissielid zou willen dat aan iedere belanghebbende derde het recht zou toegekend worden tussen te komen in de procedure voor de afgifte van de bouwvergunningen, te meer omdat het ontwerp in de mogelijkheid voorziet om door de afgifte van een bouwvergunning bepaalde conventionele erfdienstbaarheden te doen vervallen. De derden, begunstigen van de erfdienstbaarheid, zouden moeten gewaarschuwd worden dat hun rechten worden bedreigd en kans moeten hebben om zich te verdedigen.

Een commissielid wijst op de noodzakelijkheid van een coördinatie tussen alle administraties die moeten optreden bij de inbezitneming van de bodem; anderen betreuren dat sommige bouwvergunningen afwijkingen van de plannen toestaan en dat bepaalde overheidspersonen of ambtenaren onverschillig staan tegenover wetsovertredingen.

Een ander commissielid zou de architectonische eisen van de plannen, verkavelings- of bouwvergunningen verscherpt willen zien; de behandeling van de aanvragen om een bouwvergunning zou de gelegenheid moeten zijn om de aanblik en de stijl van het gebouw te controleren. Andere commissieleden menen dat het niet de taak is van het college of van de gemachtigde ambtenaar om het werk van de architect te controleren; men zou het gevaar lopen in een te grote eenvormigheid te vervallen; op dit gebied kunnen hoogstens algemene normen worden voorgeschreven.

De Minister meent dat dit zaak is van de bouwverordeningen; met de hulp van het Nationaal Instituut voor de Huisvesting en van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten, legt hij de laatste hand aan de tekst van een eerste deel van de algemene bouwverordening; het zal de taak zijn van de gemeenteraden deze verordening aan te vullen met esthetische voorschriften in streekverband. Op esthetisch gebied mag in België geen monopolie worden gegeven aan de ambtenaren van openbare werken.

G. Een aantal commissieleden stellen vast dat talrijke *overtredingen* van de wet van 1962 ongestraft blijven. De administratie is niet bij machte ze vast te stellen omdat zij niet over een aangepaste controledienst beschikt. De gemeentebesturen laten begaan, vooral wanneer het gaat om werken die zij als onbelangrijk beschouwen. Wanneer dan toch een overtreder naar de correctionele rechtbank wordt verwezen, aarzelt de rechter om de strenge wet, die inzake herstel slechts de sloping kent, toe te passen; indien hij de sloping beveelt, deinzen de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar terug voor de gedwongen tenuitvoerlegging, onder meer wegens de kosten aan de sloping verbonden. Dit systeem is ongezond; voorkomen is beter dan genezen en indien er dan toch vervolgd moet worden behoort men zich te beperken tot wat de ruimtelijke ordening vereist. Onwettig uitgevoerde werken zijn aanvaardbaar; het moet bijgevolg mogelijk zijn de strafmaat te gra-

la réparation aux exigences d'un aménagement valable. A quoi bon faire démolir ce qu'on aurait pu autoriser ?

Le Ministre rappelle qu'il organise pour l'instant un service de contrôle qui pourra être confié tant aux autorités communales qu'à des agents des directions provinciales de l'urbanisme. C'est sur le terrain que les infractions se constatent.

Les agents chargés du contrôle pourront faire arrêter les travaux et ainsi empêcher l'aggravation de la situation. Au cours des poursuites, des réparations adéquates pourront être réclamées; au besoin, le prélèvement de tout ou partie du bénéfice qu'a produit l'opération illégale devra être versé au département des travaux publics. Il faut aussi se montrer plus sévère à l'égard de ceux qui, dans le cadre de leur activité professionnelle, commettent des infractions et y collaborent.

Plusieurs commissaires s'élèvent contre le système des astreintes que prévoit le projet : ils ne peuvent admettre que l'administration, se refusant à poursuivre l'exécution forcée d'un jugement, se décide à ruiner le condamné; ils soulignent que cette sanction pourra être fort lourde pour l'épargnant qui aurait construit en infraction une petite habitation et laissera indifférent le promoteur, constructeur de gros complexes immobiliers. Aussi cette proposition devra-t-elle être étudiée très attentivement au cours de l'examen des articles. Le Ministre y voit cependant un moyen de coercition non négligeable.

H. Plusieurs commissaires rappellent que l'aménagement du territoire doit, dans la perspective du législateur de 1962, résulter d'un large accord entre les desseins de l'administration et les réactions des intéressés. A ce point de vue, l'information laisse toujours à désirer; le public ne comprend pas les raisons de certaines décisions de l'administration; il continue à croire que l'arbitraire règne en souverain et que certaines influences sont décisives dans l'octroi ou le refus des permis. Une éducation du public reste à faire; ce n'est que par étapes que les mentalités s'adapteront. Sans déroger aux conceptions fondamentales de la loi de 1962, le projet constitue une étape dans la voie de ce qui progressivement devra être accepté pour permettre la vie en commun d'une population nombreuse sur un territoire exigu.

EXAMEN DES ARTICLES.

Article 1^{er} du texte de vos Commissions.

L'un des buts du projet de loi est de faire du projet de plan de secteur l'instrument préalable de protection du plan de secteur qui sera ultérieurement arrêté.

dueren en het herstel aan te passen aan de eisen van een goede ordening. Waartoe dient het een gebouw te doen slopen waarvoor een vergunning mogelijk was geweest ?

De Minister herinnert eraan dat hij op dit ogenblik bezig is met de organisatie van een controledienst die zowel aan de gemeentebesturen als aan de beampten van de provinciale directies van Stedebouw zal kunnen worden opgedragen. De misdrijven kunnen immer alleen ter plaatse worden vastgesteld.

De controlebeampten kunnen de werken doen stilleggen en aldus een verergering van de toestand voorkomen. In de loop van de vervolging kunnen passende herstelmaatregelen uitgevaardigd worden; zo nodig zal de winst die de onwettige operatie heeft opgebracht geheel of ten dele aan het Departement van Openbare Werken moeten worden afgedragen. Men moet zich ook strenger tonen tegenover hen, die in het kader van hun beroepsbezigheden een misdrijf plegen en eraan medewerken.

Verscheidene commissieleden komen op tegen het stelsel van de dwangsommen waarin het ontwerp voorziet : zij kunnen niet aanvaarden dat de administratie, die weigert de gerechtelijke tenuitvoerlegging van een vonnis te vorderen, beslist de veroordeelde te ruïneren; zij onderstrepen dat die sanctie zeer zwaar kan uitvallen voor een spaarder die onrechtmatig een kleine woning gebouwd heeft maar de promotor van flatgebouwen onverschillig zal laten. Dit voorstel moet dan ook zeer aandachtig worden bestudeerd in de loop van de artikelsgewijze bespreking. De Minister ziet daarin evenwel een niet te veronachtzamen dwangmiddel.

H. Verscheidene commissieleden brengen in herinnering dat de ruimtelijke ordening, in het perspectief van de wetgever van 1962, de vrucht moet zijn van de grootste mogelijke overeenstemming tussen de bedoelingen van de administratie en de reacties van de betrokkenen. In dit opzicht laat de voorlichting nog altijd te wensen over; het publiek begrijpt de redenen van bepaalde beslissingen van de administratie niet; het blijft geloven dat daar willekeur heerst en dat bepaalde invloeden de doorslag geven bij het verlenen of het weigeren van de vergunningen. Het publiek moet nog worden opgevoed; de geestesgesteldheid van de mensen zal zich slechts geleidelijk aanpassen. Zonder af te wijken van de grondbeginselen van de wet van 1962 is het ontwerp een etappe op de weg van hetgeen geleidelijk aangenomen zal moeten worden om het samenleven van een dichte bevolking op een klein grondgebied mogelijk te maken.

ARTIKELSGEWIJZE BESPREKING.

Artikel 1 van de tekst van uw Commissies.

Een van de doelstellingen van het ontwerp van wet is van het ontworpen gewestplan een voorlopig instrument te maken tot bescherming van het gewestplan dat later zal worden vastgesteld.

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

Cette idée est traduite dans les textes du dernier alinéa du § 2 de l'article 4 du projet et du quatrième alinéa de l'article 5 du projet, articles qui doivent remplacer les articles 45 et 46 de la loi du 26 mars 1962.

Un commissaire propose la suppression de ces dispositions; il estime, d'une part, qu'elles vont à contre-courant des thèses défendues par le Gouvernement en matière de décentralisation : le Ministre ou le fonctionnaire délégué disposerait d'un pouvoir absolu de décider de l'octroi d'un permis en opposition avec les prescriptions d'un plan communal existant, plan qui a fait l'objet des consultations prévues par la loi de 1962, alors que le projet de plan régional ou de secteur n'a pas encore été soumis aux mêmes consultations. D'autre part, la sécurité juridique s'oppose à ce que le projet ne puisse produire d'effets qu'autant qu'il aura été régulièrement publié. Donner une valeur juridique temporaire à un projet de plan qui ne sera peut-être jamais approuvé, peut, notamment dans le domaine des transactions immobilières, entraîner des difficultés.

Le Ministre précise que les projets de plan de secteurs seront soumis aux commissions consultatives régionales qu'il va installer dans chaque province; en outre et sans attendre l'installation de ces commissions, il a chargé ses services de consulter des comités d'avis qu'il a créés officieusement dans chacun des secteurs, ainsi que de maintenir un contact permanent avec le public et les autorités du secteur.

Il tient à préciser que les textes en discussion n'autorisent pas l'octroi d'un permis en opposition avec les prescriptions d'un plan communal, mais uniquement le refus provisoire d'un permis conforme à ces prescriptions. Au surplus, le projet de plan de secteur sera connu de tous avant de pouvoir être invoqué à l'appui d'un refus.

Un autre commissaire pose la question de savoir si le projet de plan de secteur constitue un document interne, simple guide de l'action des fonctionnaires délégués ou s'il s'impose également aux autorités chargées de trancher les recours et aux particuliers. Sur la réponse du Ministre que le projet de plan doit être obligatoire pour le fonctionnaire délégué, les autorités chargées de trancher les recours et les particuliers, il propose, ainsi que l'a fait le Conseil d'Etat, de préciser dans le projet de loi, que les projets de plans régionaux et de secteurs ont valeur réglementaire; il y aurait donc lieu de modi-

Ten dien einde zal de gemachtigde ambtenaar een ongunstig advies kunnen uitbrengen of een door het college van burgemeester en schepenen verleende bouw- of verkavelingsvergunning kunnen schorsen, alhoewel de aanvraag en de vergunning overeenstemmen met een te voren goedgekeurd bijzonder of algemeen plan van aanleg, zodra de voorschriften van die plannen niet meer overeenstemmen met die van een door de Minister goedgekeurd ontwerp-streek- of gewestplan, of zodra de herziening van het algemeen of bijzonder plan is beslist.

Dat denkbeeld wordt weergegeven in het laatste lid van § 2 van artikel 4 en in het vierde lid van artikel 5 van het ontwerp, die de artikelen 45 en 46 van de wet van 26 maart 1962 moeten vervangen.

Een commissielid stelt de opheffing van deze voorschriften voor; hij is van mening enerzijds dat ze strijdig zijn met de door de Regering inzake decentralisatie verdedigde thesissen : de Minister of de gemachtigde ambtenaar zou de volstrekte bevoegdheid hebben om een vergunning te verlenen strijdig met de voorschriften van een bestaande gemeentelijk plan waarvoor de bij de wet van 1962 bepaalde raadplegingen hebben plaatsgehad, terwijl het ontwerp-streek- of gewestplan nog niet aan die raadplegingen werd onderworpen. Anderzijds verzet de rechtszekerheid zich ertegen, dat het ontwerp slechts uitwerking kan hebben voor zover het regelmatig is gepubliceerd. Een tijdelijke juridische waarde verlenen aan een ontwerp-plan dat misschien nooit zal worden goedgekeurd, kan moeilijkheden teweegbrengen, onder meer op het gebied van verhandelingen van onroerende goederen.

De Minister deelt nader mede dat de ontwerp-gewestplannen aan de gewestelijke commissies van advies die hij in elke provincie zal instellen, zullen worden voorgelegd; bovendien en zonder de oprichting van die commissies af te wachten, heeft hij zijn diensten opdracht gegeven de in elk gewest officieus ingestelde commissie van advies te raadplegen en voortdurend in contact te blijven met het publiek en de overheidsinstanties van het gewest.

Hij wenst erop te wijzen dat de besproken teksten niet toelaten een vergunning te verlenen die in strijd is met de voorschriften van een gemeentelijk plan, maar uitsluitend de moeilijkheid bieden een met die voorschriften overeenkomstige vergunning voorlopig te weigeren. Bovendien moet het ontwerp-gewestplan aan iedereen bekend zijn alvorens tot staving van een weigering te kunnen worden ingeroepen.

Een ander lid stelt de vraag of het ontwerp-gewestplan een intern document is, geldend als een eenvoudig richtsnoer voor het optreden van de gemachtigde ambtenaren, dan wel of het insgelijks geldt voor de overheid die over de beroepen moet beslissen en voor de private personen. Nadat de Minister heeft geantwoord dat het ontwerp-plan bindend moet zijn voor de gemachtigde ambtenaar, voor de overheid belast met het beslissen over de beroepen en voor de private personen, stelt hij voor, zoals de Raad van State heeft gedaan, in het ontwerp van wet nader te stellen dat de

fier l'article 2 de la loi de 1962, qui lui paraît être le siège de la matière.

Dans sa rédaction actuelle, cet article dispose que « 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 ».

Ces dérogations peuvent être générales : à l'occasion de l'élaboration des plans de secteurs, des plans communaux généraux ou particuliers, il peut être dérogé aux prescriptions des plans établis à un niveau inférieur; le contraire n'étant pas prévu dans la loi, la contradiction par exemple entre un plan communal et un plan de secteur arrêté postérieurement, entraîne l'obligation de reviser le plan communal.

Bien que la loi de 1962 ne le dise pas, il apparaît que la dérogation qu'un plan établi à un niveau plus élevé apporte à un plan établi à un niveau inférieur, constitue une abrogation tacite de la prescription du plan inférieur, devenu contradictoire.

Des dérogations individuelles peuvent être accordées par le fonctionnaire délégué à l'occasion de l'octroi d'un permis de bâtir ou de lotir (art. 45 et 51).

Vos Commissions ont décidé d'apporter à l'article 2 de la loi les modifications qu'elles jugeaient nécessaires.

Elles ont eu à choisir entre deux systèmes : le premier prévoit que tout plan (régional, de secteur, communal général ou particulier) abroge de plein droit les dispositions de tout autre plan précédemment arrêté ou approuvé. Le second maintient la règle actuellement en vigueur : l'approbation d'un plan d'un niveau supérieur abroge implicitement les prescriptions d'un plan inférieur devenues contradictoires; par contre, les contradictions entre un plan supérieur et un plan inférieur, postérieur en date, ne trouvent de solution que dans la révision du plan le plus ancien.

Vos Commissions se sont ralliées à ce dernier point de vue qu'elles ont exprimé dans le texte suivant, à ajouter à l'article 2 de la loi :

« Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément aux articles 12, dernier alinéa, 15, dernier alinéa et 16, alinéa 4, cessent de produire leurs effets. »

Un § 2, ajouté au même article 2, règle la question de la force obligatoire et de la valeur réglementaire des projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre. Il se lit comme suit :

» § 2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire les projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre. L'arrêté ministériel suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou

ontwerpen van streek- en gewestplannen verordenende kracht hebben; artikel 2 van de wet van 1962 waarin dit wordt geregeld, zou dus moeten gewijzigd worden.

De huidige tekst van dat artikel bepaalt « De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden tot dat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald ».

De afwijkingen kunnen algemeen zijn : bij het opmaken van de gewest-, algemene gemeentelijke- of bijzondere plannen, kan worden afgeweken van de voorschriften van de op een lager niveau opgemaakte plannen; daar het tegenovergestelde niet in de wet is voorzien, brengt de tegenstrijdigheid, bij voorbeeld tussen een gemeentelijk plan en een later vastgesteld gewestplan, de verplichting met zich tot herziening van het gemeentelijk plan.

Alhoewel het in de wet van 1962 niet is uitgedrukt, blijkt dat de afwijking welke een op een hoger niveau opgemaakt plan brengt aan een op een lager niveau opgemaakt plan, een stilzwijgende intrekking is van het voorschrift van het lagere plan dat tegenstrijdig is geworden.

Individuele afwijkingen kunnen door de gemachtigde ambtenaar worden toegestaan bij de toekenning van een bouw- of verkavelingsvergunning (art. 45 en 51).

Uw Commissies hebben besloten in artikel 2 van de wet de wijzigingen aan te brengen die zij noodzakelijk achten.

Ze konden kiezen tussen twee regelingen : volgens de eerste trekt elk plan (streek-, gewest-, algemeen gemeentelijk of bijzonder plan) van rechtswege de bepalingen van elk vroeger vastgesteld of goedgekeurd ander plan in. Volgens de tweede regeling wordt de thans van kracht zijnde procedure behouden : de goedkeuring van een plan van een hoger niveau vernietigt impliciet de tegenstrijdig geworden voorschriften van een lager plan; daartegenover staat dat de tegenstrijdigheden tussen een hoger en een lager plan en een later opgemaakt lager plan slechts kunnen worden uitgeschakeld door de herziening van het oudste plan.

Uw Commissies zijn die laatste zienswijze bijgetreden die in de onderstaande, aan artikel 2 van de wet toe te voegen tekst, wordt uitgedrukt :

« De voorschriften van een plan van aanleg waarvan wordt afgeweken overeenkomstig de artikelen 12, laatste lid, 15, laatste lid, en 16, vierde lid, verliezen hun kracht. »

Een aan hetzelfde artikel 2 toegevoegd § 2 regelt de kwestie van de bindende en verordenende kracht van de ontwerpen van door de Minister voorlopig vastgestelde ontwerpen van streek- of gewestplannen. Deze paragraaf luidt als volgt :

» § 2. De door de Minister voorlopig vastgestelde ontwerpen van streek- of gewestplannen hebben dezelfde bindende en verordenende kracht. Het ministerieel besluit schorst de uitwerking van de vroeger vastgestelde of goed-

approuvés, dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets. »

Il va de soi que pour acquérir force obligatoire, les arrêtés ministériels arrêtant provisoirement les plans, devront être publiés au *Moniteur Belge*, conformément aux dispositions de l'article 10 de la loi.

A s'en tenir à l'avis donné par le Conseil d'Etat sur le projet de loi, devenu la loi du 26 mars 1962, l'arrêté ministériel devra être soumis à l'avis de la section de législation du Conseil d'Etat.

**

Un commissaire dépose un amendement tendant à modifier l'article 8 de la loi, en rendant obligatoire dans un plan régional, l'indication des mesures générales d'aménagement du réseau des principales voies de communication, indication actuellement facultative.

Il justifie son amendement par la constatation que les articles 12, 15 et 16 de la loi qui indiquent le contenu, respectivement des plans de secteur, des plans généraux et des plans particuliers des communes, reprennent tous trois, parmi les indications obligatoires, ce qui a trait aux voies de communication. Il voit dans la rédaction de l'article 8, une discordance qu'il propose de supprimer.

Après un bref échange de vues, dont il résulte que le problème évoqué est plus de forme que de fond, l'auteur retire son amendement.

**

De l'indemnisation.

Article 2 (article 1^{er} du projet).

L'article 37 de la loi, qu'il est proposé de modifier, traite du problème de l'indemnisation de certains dommages qui peuvent être la conséquence de l'octroi de la force obligatoire à un plan d'aménagement.

Un des buts du projet de loi est d'organiser la péremption du permis de lotir et de permettre dans l'élaboration des plans d'aménagement, de ne plus tenir compte des contraintes résultant de l'octroi antérieur de permis de lotir, lorsque ces permis n'ont donné lieu à aucune réalisation ou à une réalisation jugée insuffisante.

Le fait que le permis de lotir précédemment accordé, aurait reconnu à un immeuble la destination de terrain à bâtir, ne doit cependant pas pouvoir être invoqué pour prétendre à une indemnité, si un plan d'aménagement approuvé postérieurement à la péremption interdit dorénavant de lotir tout ou partie du même immeuble ou de bâtir sur les parcelles que le lotissement autorisé prévoyait.

gekeurde plannen van aanleg in de mate dat hun voorschriften niet meer met die van bedoelde ontwerpen overeenkomen. »

Het spreekt vanzelf dat de ministeriële besluiten waarbij de plannen voorlopig worden vastgesteld, om bindende kracht te verkrijgen, in het *Belgisch Staatsblad* moeten worden bekendgemaakt overeenkomstig de bepalingen van artikel 10 van wet.

Volgens het door de Raad van State uitgebracht advies over het ontwerp van wet dat de wet van 26 maart 1962 is geworden, moet het ministerieel besluit voor advies aan de afdeling wetgeving van de Raad van State worden voorgelegd.

**

Een lid dient een amendement in tot wijziging van artikel 8 van de wet door in een streekplan de vermelding van de algemene ordeningsmaatregelen van het net der hoofdverkeerswegen bindend te maken; deze vermelding is thans facultatief.

Hij rechtvaardigt zijn amendement met de vaststelling dat de artikelen 12, 15 en 16 van de wet die de inhoud, respectievelijk van de gewest-, algemene- en bijzonder plannen van de gemeenten aangeven, alle drie onder de bindende voorschriften vermelden wat betrekking heeft op de verkeerswegen. Hij merkt in de tekst van artikel 8 een discordantie op die volgens hem moet verdwijnen.

Na een korte gedachtenwisseling waaruit blijkt dat het besproken probleem meer de vorm dan de inhoud betreft, trekt de indiener zijn amendement in.

**

Schadevergoeding.

Artikel 2 (art. 1 van het ontwerp).

Artikel 37 van de wet waarvan de wijziging wordt voorgesteld, handelt over het probleem van de vergoeding van bepaalde schade die het uitvloeisel kan zijn van het verlenen van bindende kracht aan een plan van aanleg.

Een van de doelstellingen van het ontwerp van wet is het verval van de verkavelingsvergunning te regelen, en tevens bij het opmaken van de plannen van aanleg geen rekening meer te moeten houden met de dwingende regelen ten gevolge van de vroegere toekenning van verkavelingsvergunningen wanneer die vergunningen tot geen of tot een ontoereikend geachte uitvoering hebben geleid.

Het feit dat de vroeger verleende verkavelingsvergunning aan een grond de bestemming van bouwgrond zou hebben gegeven, mag nochtans niet worden ingeroepen om aanspraak te kunnen maken op een schadevergoeding indien een na het verval goedgekeurd plan van aanleg verbiedt voortaan het geheel of een gedeelte van die grond te verkavelen of te bouwen op de door de vergunde verkaveling bepaalde percelen.

Le Ministre rappelle que la règle d'indemnisation prévue à l'article 37 comporte déjà de nombreuses exceptions et laisse à charge du demandeur d'indemnité une partie du préjudice qu'il a subi. Le projet de loi prévoit deux exceptions nouvelles : 7° l'interdiction de bâtir sur une parcelle comprise dans un lotissement, lorsque cette interdiction est imposée après la péremption du permis de lotir; 8° l'interdiction de lotir un terrain pour lequel le permis de lotir est périmé.

Vos Commissions ont estimé que l'acquéreur d'une parcelle dans un lotissement autorisé, ne pouvait subir les conséquences de la péremption du permis, fait qui ne lui est en rien imputable. Si par suite de l'adoption d'un plan d'aménagement, il lui est dorénavant interdit de bâtir sur la parcelle qu'il a achetée, le droit à indemnisation doit lui être reconnu, sans qu'il y ait lieu de distinguer selon qu'après son acquisition, le permis de lotir se périmé ou non.

Le Ministre s'est rallié à ce point de vue et a accepté de retirer le 7° du projet à la condition que le projet de loi permette au pouvoir public intéressé, au lieu de payer l'indemnité prévue à l'article 37, de racheter au demandeur la parcelle donnant lieu à indemnisation en lui remboursant le prix et les frais qu'il a exposés à l'occasion de son acquisition, ceux-ci comprenant éventuellement les frais de l'emprunt hypothécaire contracté pour en régler le prix.

Un membre, s'inspirant des dispositions qui règlent la taxation des plus-values constatées à l'occasion de la revente de certains immeubles, voudrait voir majorer le prix de rachat d'un montant de 6 p.c. par années entières comprises entre le moment de l'acquisition et celui du rachat par le pouvoir public. Le Ministre répond qu'il s'agit de deux matières complètement différentes : le projet introduit ici une règle d'indemnisation forfaitaire qui, dans la plupart des cas, sera plus favorable aux préjudiciés que le système général de l'article 37 de la loi.

Le texte repris ci-après a été adopté : « Lorsque en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, l'Etat, l'association intercommunale ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés ».

Il constituera le dernier alinéa de l'article 37.

Par contre, vos Commissions ont accepté le principe du refus de toute indemnité lorsque le titulaire d'un permis de lotir qu'il a laissé se périmé, se voit refuser un nouveau permis de lotir à raison des prescriptions d'un plan d'aménagement publié postérieurement à la péremption du permis de lotir. La publication d'un plan d'aménagement qui rendrait impossible la poursuite d'un lotissement dont le permis n'est pas périmé, peut donner lieu à indemnisation pour autant que les autres conditions prévues à l'article 37 soient réunies.

De Minister herinnert eraan dat de bij artikel 37 bepaalde vergoedingsregel reeds talrijke uitzonderingen bevat, terwijl die regel een deel van het geleden nadeel ten laste van de op vergoeding aanspraak makende aanvrager brengt. Het ontwerp van wet voorziet in twee nieuwe uitzonderingen : 7° bouwverbod op een in een verkaveling gelegen perceel wanneer dit verbod na het verval van de verkavelingsvergunning wordt opgelegd; 8° verkavelingsverbod op een grond waarvan de verkavelingsvergunning is vervallen.

Uw Commissies hebben gemeend dat de koper van een perceel van een vergunde verkaveling de gevolgen van het verval van de vergunning, een feit dat hem geenszins kan worden toegeschreven, niet mag dragen. Zo het hem, ten gevolge van de aanneming van een plan van aanleg, voortaan verboden is op het door hem gekochte perceel te bouwen, moet het recht op vergoeding hem worden erkend waarbij het van geen belang is dat de verkavelingsvergunning na de aankoop vervalt of niet.

De Minister heeft zich met die zienswijze verenigd en aanvaard het nr. 7° uit het ontwerp te lichten, op voorwaarde dat het ontwerp van wet aan de betrokken openbare dienst de mogelijkheid biedt, in plaats van de in artikel 37 bepaalde vergoeding te betalen, van de aanvrager het perceel dat recht geeft op vergoeding terug te kopen, mits hem de prijs wordt terugbetaald alsmede de kosten die hij naar aanleiding van zijn aankoop gemaakt heeft, eventueel met inbegrip van de kosten van de hypothecaire lening gesloten om de prijs te betalen.

Steunend op de bepalingen die de belasting regelen van de meerwaarden vastgesteld bij de wederverkoop van bepaalde onroerende goederen, wenst een commissielid dat de terugkoop prijs zou worden vermeerderd met 6 pct. per volledig jaar begrepen tussen het tijdstip van aankoop en dat van terugkoop door de overheid. De Minister antwoordt dat het twee geheel uiteenlopende aangelegenheden betreft : het ontwerp voert hier een forfaitaire vergoedingsregel in, die in de meeste gevallen voor de benadeelden gunstiger zal zijn dan de algemene regeling van artikel 37 van de wet.

De navolgende tekst werd aangenomen :

« Wanneer op grond van een plan met bindende kracht, een bouwverbod kan worden opgelegd aan hem die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Rijk, de intercommunale vereniging of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen mits hem de betaalde koop prijs verhoogd met de kosten, terug te betalen. »

Hij zal het laatste lid van artikel 37 worden.

Uw Commissies hebben daarentegen het beginsel van de weigering van vergoedingen aangenomen wanneer aan de houder van een verkavelingsvergunning die deze heeft laten vervallen, een nieuwe verkavelingsvergunning wordt geweigerd uit hoofde van de voorschriften van een na het verval van de verkavelingsvergunning bekendgemaakt plan van aanleg. De bekendmaking van een plan van aanleg dat de voortzetting verhindert van een verkaveling waarvoor de vergunning niet vervallen is, kan aanleiding geven tot vergoeding voor zover de andere voorwaarden van artikel 37 vervuld zijn.

Elles ont approuvé le texte ci-après :

« 7^o Interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction. »

Certains commissaires s'inquiètent du sort de certains acquéreurs modestes de petits terrains à bâtir et à qui un refus de bâtir serait opposé sur la base des prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur. Pourront-ils prétendre immédiatement à indemnité ou devront-ils attendre que l'interdiction soit confirmée par l'entrée en vigueur du plan lui-même ? Il est répondu que l'article 37, appliquant en cela un principe général, ne prévoit d'indemnisation qu'à partir du moment où le préjudice est devenu certain. Il n'en est évidemment ainsi que par l'entrée en vigueur du plan; le projet peut être modifié et l'interdiction de bâtir levée. Le Ministre déclare qu'il ne voit cependant pas d'inconvénient à ce que, dans des cas particuliers, le rachat du terrain à bâtir ait lieu sur demande de l'intéressé avant même la publication du plan, s'il apparaît que l'interdiction de bâtir devra être confirmée.

De la révision des plans.

Article 3 (article 2 du projet).

L'article 43 de la loi qu'il est proposé de modifier, traite de la révision des plans.

Le Ministre expose l'objet essentiel des modifications qu'il propose : aux termes d'un nouvel alinéa 2, le Roi pourra décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement revisant un permis de lotir. Déjà la loi de 1962 assimile dans une certaine mesure le permis de lotir à un plan particulier d'aménagement; toutefois, aucune mesure de publicité n'est prévue à l'occasion de l'instruction d'une demande de permis de lotir; le permis une fois accordé, rien n'est prévu pour sa révision, si ce n'est du consentement unanime du lotisseur et des acquéreurs. La conception de l'aménagement et les situations évoluant, il lui paraît justifié de permettre la révision des permis de lotir dont le maintien rendrait impossible un bon aménagement des lieux ou l'exécution de travaux d'intérêt public. A la demande d'un commissaire, il précise que la révision du permis de lotir peut aboutir à son annulation. Il rappelle que, selon l'exposé des motifs, « c'est là une mesure grave qui, malgré la remarque de fond du Conseil d'Etat, doit néanmoins permettre aux autorités publiques de déterminer, moyennant l'application de formalités très importantes, la destination du sol compte tenu du bon aménagement des lieux nonobstant toute convention des particuliers, qui ne serait pas conforme aux exigences de cet aménagement à un moment déterminé. Il ne faudra, bien sûr, user de cette mesure qu'avec circonspection, en ayant pesé ses implications juridiques, ses conséquences pour les particuliers comme aussi

Ze hebben de onderstaande tekst goedgekeurd :

« 7^o verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning was vervallen op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod ten gevolge heeft ».

Sommige commissieleden zijn bezorgd voor het lot van bepaalde bescheiden kopers van kleine percelen bouwgrond, aan wie bouwverbod zou worden opgelegd op grond van de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan. Kunnen zij dadelijk aanspraak maken op vergoeding of moeten zij wachten totdat het verbod wordt bekrachtigd door de inwerkingtreding van het plan zelf ? Er wordt geantwoord dat artikel 37, dat hierbij een algemeen beginsel toepast, eerst in schadeloosstelling voorziet vanaf het tijdstip waarop de schade komt vast te staan. Dit geschiedt natuurlijk slechts door de inwerkingtreding van het plan; het ontwerp kan worden gewijzigd en het bouwverbod opgeheven. De Minister verklaart dat hij er evenwel geen bezwaar tegen heeft dat de terugkoop van de bouwgrond, in bijzondere gevallen, zou plaatsvinden op verzoek van de betrokkene, zelfs vóór de bekendmaking van het plan, indien blijkt dat het bouwverbod zal moeten worden bekrachtigd.

Herziening van de plannen.

Artikel 3 (artikel 2 van het ontwerp).

Artikel 43 van de wet waarvan de wijziging wordt voorgesteld, heeft betrekking op de herziening van de plannen.

De Minister licht het hoofddoel toe van de door hem voorgestelde wijzigingen : naar luid van een nieuw tweede lid kan de Koning beslissen dat een bijzonder plan van aanleg tot herziening van een verkavelingsvergunning moet worden opgemaakt. De verkavelingsvergunning wordt reeds in de wet van 1962 enigermate gelijkgesteld met een bijzonder plan van aanleg; er is echter geen enkele publiciteitsmaatregel voorgeschreven bij de behandeling van een verkavelingsaanvraag; zodra de vergunning is toegestaan, bestaat er geen mogelijkheid tot herziening, tenzij met de unanieme toestemming van de verkavelaars en de kopers. Daar het begrip planologie en de toestanden evolueren, lijkt het hem verantwoord de herziening mogelijk te maken van de verkavelingsvergunningen waarvan het behoud een goede plaatselijke ordening of de uitvoering van werken van openbaar nut zou beletten. Op verzoek van een lid, maakt hij erop attent dat de herziening van een verkavelingsvergunning tot de vernietiging ervan kan leiden. Hij herinnert eraan, dat volgens de memorie van toelichting het hier een gewichtige maatregel betreft, die in weerwil van de ten gronde gemaakte opmerking van de Raad van State, bedoeld is om de openbare besturen in staat te stellen, op voorwaarde van vervulling van zeer belangrijke formaliteiten de bestemming van de grond te bepalen rekening houdend met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening,

les suites pécuniaires qui pourront s'ensuivre en cas d'application de l'article 37 de la loi ».

Plusieurs commissaires font valoir que la révision, éventuellement l'annulation du permis de lotir auront des conséquences graves pour les acquéreurs des lots. Ceux à qui le permis de bâtir sera refusé, verront la valeur de leur parcelle se réduire dans une mesure sensible; l'indemnisation éventuelle prévue à l'article 37 de la loi ne sera jamais que partielle; ceux qui auront construit dans les limites du lotissement, devront subir sans indemnité les modifications que le pouvoir apportera à la convention qu'ils ont signée et qui constitue la charte du lotissement.

Un commissaire propose la suppression de l'alinéa 2 ou à tout le moins, la limitation de la révision du permis de lotir aux lotissements qui ne sont pas encore effectivement réalisés ou le sont à peine; il cite à cet égard l'indication de la vente de moins d'un tiers des parcelles du lotissement qui revient à plusieurs reprises dans le projet.

Le Ministre insiste sur le fait que ce qu'il propose actuellement en termes explicites, se trouve déjà dans la loi de 1962; aucune disposition de celle-ci ne s'oppose à ce qu'un plan d'aménagement aboutisse à frapper d'une interdiction de bâtir ou de lotir la partie du territoire d'une commune dans les limites duquel des permis de lotir auraient été précédemment accordés; la seule innovation consiste à permettre au Roi de contraindre la commune à dresser pareil plan particulier d'aménagement.

La proposition, faite sous forme d'amendement, de supprimer le second alinéa du nouvel article 43, est rejetée.

Le principe étant admis, des propositions sont faites en vue de modifier la rédaction de cet alinéa; un commissaire propose de remplacer les mots « de même » par « dans les mêmes conditions »; il relève que le plan particulier ne revise pas le permis de lotir, mais produit des effets juridiques qui revisent et, au besoin, annulent le permis de lotir. Vos Commissions approuvent le texte suivant : « Le Roi peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de reviser ou d'annuler un permis de lotir. »

Un commissaire propose d'accorder également aux autorités provinciales l'initiative de la révision d'un plan d'aménagement. Selon lui, il faut intéresser davantage les provinces à l'aménagement du territoire. Le Ministre répond que rien n'empêche les provinces de prendre contact avec son administration ou les communes. Il en est de même des personnes privées; l'initiative du Roi ou la demande de la commune peut être le résultat d'une démarche d'une personne publique ou privée; mais il lui paraît inutile de prévoir dans la loi un

ondanks het bestaan van enige onder particulieren gesloten overeenkomst die niet zou stroken met wat ten behoeve van die ordening op een bepaald ogenblik vereist is. Van deze maatregel zal natuurlijk slechts een behoedzaam gebruik mogen worden gemaakt, na wikken en wegen van de rechtsgevolgen ervan, van de gevolgen voor de particulieren, evenals van de financiële gevolgen die hij kan hebben in geval van toepassing van artikel 37 van de wet.

Verscheidene commissieleden doen gelden dat de herziening, eventueel de vernietiging van de verkavelingsvergunning, ernstige gevolgen zullen hebben voor de kopers van de percelen. De waarde van het perceel van de personen aan wie de bouwvergunning zal worden geweigerd, zal aanzienlijk verminderen; de bij artikel 37 van de wet bepaalde eventuele vergoeding, kan slechts gedeeltelijk zijn : degenen die binnen de grenzen van de verkaveling zullen hebben gebouwd, zullen zonder enige vergoeding de wijzigingen moeten aanvaarden die door de overheid zullen worden aangebracht in de door hen ondertekende overeenkomst die de grondslag van de verkaveling is.

Een lid stelt voor het tweede lid op te heffen of ten minste de herziening van de verkavelingsvergunning te beperken tot de verkavelingen die nog niet werkelijk of nauwelijks tot stand zijn gekomen; in dat verband vermeldt hij de verkoop van minder dan één derde van de verkavelingspercelen, wat herhaaldelijk in het ontwerp voorkomt.

De Minister legt er de nadruk op, dat wat hij thans in uitdrukkelijke termen voorstelt, reeds in de wet vn 1962 staat; geen enkele bepaling van die wet verzet zich ertegen dat een plan van aanleg leidt tot een bouw- of verkavelingsverbod van het gebiedsdeel van een gemeente binnen hetwelk vroeger verkavelingsvergunningen zouden verleend zijn; de enige vernieuwing is dat de Koning de gemeente kan verplichten zulk bijzonder plan van aanleg op te maken.

Het in de vorm van een amendement gedane voorstel om het tweede lid van het nieuwe artikel 43 te doen vervallen, wordt verworpen.

Het beginsel aanvaard zijnde, worden voorstellen gedaan om de bewoordingen van dat lid te wijzigen : een commissielid stelt voor het woord « eveneens » te vervangen door « onder dezelfde voorwaarden »; hij merkt op dat het bijzonder plan de verkavelingsvergunning geenszins herzielt, maar juridische gevolgen heeft die de verkavelingsvergunning herzien en desnoods vernietigen. Uw Commissies keuren de volgende tekst goed : « De Koning kan onder dezelfde voorwaarden beslissen, dat een bijzonder plan van aanleg houdende herziening of vernietiging van een verkavelingsvergunning wordt opgemaakt ».

Een lid stelt voor insgelijks aan de provinciale overheid het initiatief te verlenen om een plan van aanleg te herzien. Volgens hem moeten de provincies nog meer bij de ruimtelijke ordening worden betrokken. De Minister antwoordt dat het de provincies vrij staat contact op te nemen met zijn bestuur of met de gemeenten. Hetzelfde geldt voor private personen; het initiatief van de Koning of de aanvraag van de gemeente kan het gevolg zijn van een stap van een openbaar of een privaat persoon; maar het lijkt hem onnodig

droit d'initiative en faveur des autorités provinciales, qui bouleverserait l'économie de la loi et la procédure d'élaboration des plans.

Un commissaire rappelle qu'en vertu de l'article 22 de la loi, plusieurs communes peuvent s'associer en vue de dresser un plan général commun. Dans ce cas, suffira-t-il de la demande d'une seule des communes associées pour que le Roi puisse décider de la révision du plan général ? Le Ministre répond que ce sera à l'association intercommunale, dont le rôle consiste non seulement à dresser le plan, mais aussi à veiller à sa réalisation, à introduire la demande de révision. Vos Commissions décident de remplacer in fine de l'alinéa 1^{er}, les mots « d'une commune intéressée » par « de l'association intercommunale ou de la commune intéressée. »

Les autres modifications à apporter au texte de l'article 43 de la loi ont pour objet de préciser les cas dans lesquels le Roi peut ordonner la révision d'un plan communal général ou particulier ou l'établissement d'un plan particulier en vue de reviser ou d'annuler un permis de lotir, sans qu'une demande de la commune intéressée ne lui ait été présentée.

Dorénavant, la révision pourra être ordonnée d'office, outre les hypothèses déjà prévues dans la loi de 1962 :

1. en cas de non conformité des plans communaux avec un plan de secteur,
2. si le plan communal s'oppose à des travaux d'intérêt public (et non plus national) cette notion d'intérêt public englobant l'intérêt provincial et de manière générale tout ce qui ressortit à la notion de travaux d'intérêt public,
3. si le plan communal n'est plus conforme aux prescriptions de certains règlements en matière de grande voirie (alignements) ou d'autoroutes.

Les mêmes règles valent pour l'établissement d'un plan particulier revisant ou annulant un permis de lotir.

Un commissaire critique la rédaction du 3^o de l'alinéa 3. Tel qu'il est rédigé, le texte proposé ne couvre qu'une partie de la matière; la grande voirie peut faire l'objet d'autres règlements que des règlements sur les bâtisses dont l'article 14 du projet modifiant l'article 59 de la loi, précise le contenu; d'autre part, il y aurait lieu de viser également l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, article qui traite des zones de réservation.

Le 3^o de l'alinéa 3 est adopté dans le texte suivant : « le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme :

in de wet een initiatiefrecht op te nemen ten gunste van de provinciale overheid waardoor de opzet van de wet en de opmakingsprocedure van de plannen in verwarring zouden worden gebracht.

Een commissielid wijst erop dat, krachtens artikel 22 van de wet, verscheidene gemeenten zich mogen verenigen om een gemeenschappelijk algemeen plan op te maken. Is het in dat geval voldoende dat een van de verenigde gemeenten daarom verzoekt, opdat de Koning zou kunnen besluiten tot de herziening van het algemeen plan ? De Minister antwoordt dat het verzoek tot herziening moet worden ingediend door de intercommunale vereniging, die niet alleen tot taak heeft het plan op te maken, maar ook toe te zien op de uitvoering ervan. Uw Commissies beslissen om *in fine* van het eerste lid de woorden « van een betrokken gemeente » te vervangen door « van de intercommunale vereniging of van de betrokken gemeente ».

De andere in de tekst van artikel 43 van de wet aan te brengen wijzigingen strekken om de gevallen nader te omschrijven waarin de Koning de herziening kan bevelen van een algemeen of bijzonder gemeentelijk plan van aanleg of het opmaken van een bijzonder plan met het oog op de herziening of de vernietiging van een verkavelingsvergunning, zonder dat een aanvraag van de betrokken gemeente hem is onderworpen.

Benevens de in de wet van 1962 reeds bepaalde gevallen, zal de herziening voortaan van ambtswege kunnen worden bevolen :

1. wanneer de gemeentelijke plannen niet in overeenstemming zijn met een gewestplan,
2. wanneer het gemeentelijk plan werken van algemeen belang (en niet meer van nationaal belang) verhindert, daar het begrip nationaal belang het provinciaal belang omvat en in het algemeen alles wat verband houdt met het begrip « werken van algemeen belang ».
3. wanneer het gemeentelijk plan niet meer in overeenstemming is met de voorschriften van bepaalde verordeningen inzake grote wegen (rooilijnen) of autosnelwegen.

Dezelfde voorschriften gelden voor het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot herziening of vernietiging van een verkavelingsvergunning.

Een lid heeft bezwaar tegen de tekst van het derde lid, 3^o. In zijn huidige vorm behandelt de voorgestelde tekst slechts een deel van het onderwerp; de grote wegen kunnen aanleiding geven tot andere verordeningen dan de bouwverordeningen, waarvan artikel 14 van het ontwerp tot wijziging van artikel 59 van de wet de inhoud nader bepaalt; anderzijds zijn er termen aanwezig om ook het over de reservatiestroken handelende artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen, te herzien.

Het nr. 3^o van het derde lid wordt aangenomen als volgt : « het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming :

— aux prescriptions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 59 de la présente loi ou de la législation sur la grande voirie;

— aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi ».

Un commissaire dépose un amendement complétant l'article 43 par le texte suivant : « Toutefois, lorsque la révision est rendue nécessaire pour lever les obstacles à l'établissement d'installations visées à l'article 48, elle peut être décidée sur simple avis des collègues des bourgmestre et échevins intéressés. L'avis doit être donné dans les trente jours; passé ce délai, il est réputé favorable ».

L'amendement tend à organiser une procédure accélérée de révision des plans d'aménagement lorsque cette révision s'avère nécessaire pour permettre l'implantation de lignes, câbles ou canalisations d'utilité publique et notamment des lignes électriques à haut voltage. Le développement économique du pays peut exiger l'extension des réseaux de distribution de 150 Kv et plus, en dehors des couloirs qui leur auraient été ou leur seront réservés dans les plans d'aménagement existants ou futurs. La procédure de révision des plans est trop lente et de nature à nuire au développement économique. Selon l'auteur de l'amendement, la révision d'un plan régional, de secteur ou communal, ferait l'objet d'un arrêté royal, mais toutes les formalités prévues aux articles 9, 21 à 23 de la loi seraient remplacées par un avis du ou des collègues de bourgmestre et échevins intéressés.

A cette occasion, un commissaire souligne la nécessité d'une coordination entre l'aménagement du territoire et l'organisation dans l'espace de certains services et de certaines infrastructures. Il vise notamment les mesures envisagées en matière de protection des eaux et de couverture des besoins de la population en eau potable. La création de bassins d'épargne a des conséquences sur l'aménagement du territoire.

Le Ministre reconnaît la nécessité d'une coordination entre ses services et ceux des départements ministériels dont l'action s'inscrit aussi sur le sol. En ce qui concerne l'amendement, il n'en voit pas la nécessité. Le texte proposé à l'article 6 du projet, en vue de modifier l'article 48 de la loi, confie dorénavant au Ministre des Travaux publics, le soin de délivrer les permis nécessaires à l'établissement d'installations d'utilité publique, lorsque celles-ci s'étendent sur le territoire de plusieurs communes; c'est précisément le cas des lignes électriques à haut voltage. Ce texte accorde au Ministre les pouvoirs nécessaires pour déroger aux prescriptions des plans régionaux et de secteur et avec l'accord des autorités communales, aux plans communaux. Ce n'est donc qu'en cas de refus de l'autorité communale que la révision du plan

— met de voorschriften van de algemene verordeningen met betrekking tot de grote wegen vastgesteld in uitvoering van artikel 59 van deze wet of van de wetgeving op de grote wegen;

— met de perceelsgewijze plannen, goedgekeurd door de Koning op grond van artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen of met de voorschriften van in uitvoering van artikel 10 van die wet vastgestelde verordeningen. »

Een lid dient een amendement in tot aanvulling van artikel 43 met de volgende tekst : « Nochtans, wanneer de herziening nodig wordt geacht om de hindernissen tot de aanleg van de in artikel 48 bedoelde installaties op te heffen, kan ze op gewoon advies van de betrokken colleges van burgemeester en schepenen worden beslist. Het advies moet binnen dertig dagen worden gegeven; na verstrijking van die termijn, wordt het gunstig geacht ».

Het amendement beoogt een spoedprocedure tot herziening van de plannen van aanleg wanneer die herziening nodig blijkt om lijnen, kabels of leidingen van openbaar nut, inzonderheid van hoogspanningsleidingen, te kunnen aanleggen. 's Lands economische ontwikkeling kan de uitbreiding van de verdelingsnetten van 150 KV en meer buiten de doorgangen die daartoe in de bestaande of toekomstige plannen van aanleg zouden bestemd zijn of zullen bestemd worden. De procedure tot herziening van de plannen is te langzaam en kan de economische ontwikkeling schaden. Volgens de indiener van het amendement zou de herziening van een streek-, gewest- of gemeentelijk plan bij koninklijk besluit worden vastgesteld, maar al de in de artikelen 9 en 21 tot 23 van de wet voorkomende formaliteiten zouden door een advies van het (of de) betrokken college(s) van burgemeester en schepenen worden vervangen.

In dit verband wijst een lid op de noodzaak van een coördinatie tussen de ruimtelijke ordening en de inrichting van sommige diensten en infrastructuren. Hij bedoelt inzonderheid de overwogen maatregelen inzake waterbescherming en drinkwatervoorziening ten behoeve van de bevolking. De aanleg van spaarbekkens heeft invloed op de ruimtelijke ordening.

De Minister erkent de noodzakelijkheid van een coördinatie tussen zijn diensten en die van de ministeriële departementen die zich insgelijks met bodeminrichting bezighouden. Hij acht het amendement evenwel niet noodzakelijk. De in artikel 6 van het ontwerp voorgestelde tekst tot wijziging van artikel 48 van de wet, geeft de Minister van Openbare Werken opdracht voortaan de nodige vergunningen af te geven voor het aanleggen van installaties van openbaar nut wanneer die installaties zich op het grondgebied van verscheidene gemeenten bevinden, wat precies het geval is voor de elektrische hoogspanningsleidingen. Die tekst verleent aan de Minister de nodige bevoegdheid om af te wijken van de voorschriften van de streek- en gewestplannen, alsmede, met de instemming van de gemeentebesturen, van de voorschrif-

général ou particulier devra être ordonnée. Les cas d'application seront rares. L'amendement est rejeté.

Toutefois, afin de répondre aux préoccupations de l'auteur de l'amendement, vos Commissions ajoutent à la fin de l'article 43, l'alinéa suivant : « Dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé par le Roi, parce que le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, le Ministre ou son délégué, saisi en vertu de l'article 48 d'une demande de permis de bâtir, peut autoriser ces travaux ». A cette occasion, le Ministre souligne la nécessité de garder au plan une grande souplesse; il ne faut pas que, par trop de précision dans les détails du plan, l'exécution du plan soit entravée ou qu'il faille recourir trop souvent à la procédure de révision; c'est surtout dans le cadre des prescriptions non graphiques que cette souplesse doit être trouvée; en ce qui concerne les lignes électriques, leur implantation sur le plan ne peut avoir qu'un caractère indicatif; leur réalisation sur le terrain doit être permise dans les limites d'un couloir d'une largeur suffisante.

L'article amendé est approuvé par 11 voix contre 4.

**

Un commissaire dépose un amendement introduisant dans la loi de 1962 un article 43bis rédigé comme suit : « Quand l'aménagement d'une voie de communication urbaine comportera une modification du niveau ou de la largeur de la voie existante, cette modification ne pourra être réalisée sans qu'au préalable le nouvel aménagement ait fait l'objet d'un plan soumis aux formalités prévues aux articles 21 et 22 de la présente loi ».

L'auteur de l'amendement constate que ces articles consacrent la participation du public à l'élaboration des plans d'aménagement; celle-ci est assurée par la publicité du projet, l'enquête publique et d'autres formalités, qu'il s'agisse d'établir ou de modifier un plan d'aménagement; par contre, une modification de la voirie qui peut transformer complètement la physionomie d'un quartier et frapper durement les riverains peut être décidée par l'administration et exécutée par elle sans aucune publicité préalable et sans que l'autorité communale doive être consultée ou informée. Il propose d'étendre la portée de l'amendement à toute voirie, en supprimant du texte le mot « urbaine ».

Le Ministre déclare ne pouvoir admettre l'amendement. Il invoque deux raisons : la première est que la procédure proposée est trop longue et compliquée; elle provoquerait un immobilisme, à tout le moins un retard supplémentaire dans la modernisation des voies publiques. La seconde raison est que cet amendement n'a pas sa place dans une loi organique de l'aménagement du territoire; c'est à l'occasion d'une loi

ten van de gemeentelijke plannen. Bijgevolg zal de herziening van het algemeen of bijzonder plan slechts moeten worden bevolen ingeval van weigering door de gemeentelijke overheid. De toepassingsgevallen zullen zeldzaam zijn. Het amendement wordt verworpen.

Om tegemoet te komen aan de bezorgdheid van de indiener van het amendement, vullen uw Commissies artikel 43 evenwel aan met een lid, luidend als volgt : « Zodra door de Koning is besloten tot de herziening of het opmaken van een plan, omdat het plan of de verkavelingsvergunning zich verzet tegen werken van algemeen nut, kan de Minister of zijn gemachtigde, tot wie krachtens artikel 48 een aanvraag om bouwvergunning is gericht, die werken toestaan ». Bij deze gelegenheid wijst de Minister erop dat het plan een grote soepelheid moet behouden; het mag niet zijn dat de uitvoering van het plan wordt belemmerd door al te nauwkeurige bijzonderheden ervan of dat men daardoor al te vaak zijn toevlucht zou dienen te nemen tot de herzieningsprocedure; die soepelheid moet vooral in het kader van niet grafische voorschriften worden gevonden; wat de electriciteitslijnen betreft, mag hun plaatsing op het plan slechts een indicatief karakter hebben; de verwezenlijking op het terrein moet worden toegestaan binnen de grenzen van een voldoende brede gang.

Het gewijzigd artikel wordt met 11 tegen 4 stemmen goedgekeurd.

**

Een lid dient een amendement in, dat strekt om in de wet van 1962 een artikel 43bis in te voegen, luidend als volgt : « Wanneer de aanleg van een stedelijke weg een wijziging van het niveau of van de breedte van de bestaande weg medebrengt, mag die wijziging niet worden aangebracht vooraleer de nieuwe aanleg is opgenomen in een plan waarvoor de bij de artikelen 21 en 22 van deze wet voorgeschreven formaliteiten werden vervuld ».

De indiener van het amendement constateert dat die artikelen de deelneming van het publiek aan de opmaking van de plannen van aanleg bevestigen; die deelneming wordt verzekerd door de publiciteit die aan het ontwerp wordt gegeven, het openbaar onderzoek en andere formaliteiten, om het even of een plan van aanleg moet worden opgemaakt of gewijzigd; een wijziging van de wegen daarentegen waardoor het gehele uitzicht van een wijk zou worden veranderd en waardoor de bewoners hard zouden worden getroffen, kan door het Bestuur worden beslist en uitgevoerd zonder voorafgaande publiciteit en zonder het gemeentebestuur te moeten raadplegen of inlichten. Hij stelt voor de draagwijdte van het amendement tot alle wegen uit te breiden door in de tekst het woord « stedelijke » te schrappen.

De Minister verklaart het amendement niet te kunnen aanvaarden. Hij voert twee redenen aan : de eerste is dat de voorgestelde procedure te lang en te ingewikkeld is; ze zou tot immobilisme leiden of ten minste een bijkomende achterstand van de modernisering van de openbare wegen teweegbrengen. De tweede reden is dat bedoeld amendement niet op zijn plaats is in een wet houdende organisatie van

consacrée à la voirie qu'il pourrait être discuté. Il ne peut admettre l'affirmation selon laquelle les communes ne sont ni informées, ni consultées.

L'amendement est retiré.

Du permis de bâtir.

Article 4 (article 3 du projet).

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

Le Ministre indique quelles sont les trois modifications que le projet apporte à cet article :

1° L'obligation d'obtenir un permis de bâtir est étendue à l'utilisation habituelle par le propriétaire ou de son consentement d'un terrain pour le placement d'installations fixes ou mobiles destinées à l'habitation et qui ne peuvent être considérées comme des constructions. Le texte vise notamment le placement de tentes, roulottes, véhicules désaffectés, etc...

2° Un règlement communal sur les bâtisses peut imposer le permis de bâtir pour d'autres travaux que ceux qu'énumère l'article 44; il pourrait en être ainsi notamment pour le placement de certains dispositifs de publicité ou de panneaux d'affichage.

3° L'administration pourra, dans certains cas, limiter dans le temps l'effet du permis; ce qui entraînera à l'expiration du délai imparti, l'obligation de démolir ou de remettre les lieux dans leur état primitif.

Le Ministre rappelle que la loi de 1962 n'a donné aucune définition du mot « construire ». On s'accorde généralement à ne considérer comme constructions que ce qui est incorporé au sol ou y est fixé à perpétuelle demeure. Dès lors, échappe à l'obligation d'obtenir un permis de bâtir, celui qui installe sur le sol une installation mobile par elle-même (roulotte, caravane) ou aisément démontable (tente, bâtiment préfabriqué en bois, tôle ou matière plastique, etc.). Cette situation a donné lieu à de nombreux abus et, par l'accumulation en certains points, d'installations de ce genre, a contribué à dégrader de nombreux paysages.

Plusieurs commissaires estiment qu'il y a lieu d'assimiler à des constructions, le placement d'installations fixes; par contre le placement d'installations mobiles constitue une matière différente qui doit être réglée en coordination avec les dispositions du projet de loi sur le camping, à l'époque en discussion devant le Sénat. Ils insistent pour qu'une définition des termes « construire et placer des installations fixes » soit insérée dans la loi.

de ruimtelijke ordening; het amendement zou wel kunnen besproken worden naar aanleiding van een op de wegen betrekking hebbende wet. De bewering volgens welke de gemeenten niet worden ingelicht, noch geraadpleegd, kan hij niet aanvaarden.

Het amendement wordt ingetrokken.

Bouwvergunning.

Artikel 4 (art. 3 van het ontwerp).

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

De Minister geeft de drie wijzigingen aan die volgens het ontwerp in dit artikel moeten worden aangebracht :

1. Een bouwvergunning is daarenboven vereist wanneer een grond door de eigenaar of met diens instemming gewoonlijk wordt gebruikt voor het plaatsen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning geschikt, maar niet als bouwwerk kunnen beschouwd worden. De tekst slaat inzonderheid op het plaatsen van tenten, woonwagens, afgedankte voertuigen, enz.

2. Een gemeentelijke bouwverordening kan de bouwvergunning opleggen voor andere werken dan die welke in artikel 44 zijn opgesomd; dit zou inzonderheid kunnen gelden voor het plaatsen van sommige reclame- of aanplakborden.

3. In bepaalde gevallen kan het Bestuur het gevolg van de vergunning in de tijd beperken waardoor bij het verstrijken van de gestelde termijn, de betrokkene verplicht zal worden af te breken of in de oorspronkelijke staat te herstellen.

De Minister herinnert eraan dat de wet van 1962 geen enkele definitie van het woord « bouwen » heeft gegeven. In het algemeen wordt als bouwwerk beschouwd iets dat in de grond is ingebouwd of aan de grond is bevestigd en bestemd is om ter plaatse te blijven staan. Dientengevolge ontsnapt aan de bouwvergunning degene die een op zichzelf verplaatsbare (woonwagen, caravaan) of gedeeltelijk uit elkaar te nemen (tent, geprefabriceerd gebouw in hout, plaatijzer, plastic, enz.) inrichting op de grond opstelt. Deze toestand heeft aanleiding gegeven tot talrijke misbruiken en daar zulke inrichtingen op zekere plaatsen in zeer groot aantal werden opgesteld, werden vele landschappen daardoor ontsierd.

Verscheidene commissarissen zijn van oordeel dat het plaatsen van vaste inrichtingen met bouwwerken moet gelijkgesteld worden; daarentegen vormt het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen een verschillende materie die moet worden geregeld in samenhang met de bepalingen van het ontwerp van wet op het kamperen dat eerder in de Senaat werd besproken. Zij vragen met aandrang, een definitie van de woorden « bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen » in de wet op te nemen.

Le Ministre propose la définition suivante : « Par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage ou de placer une installation fixe, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé ».

Elle comprend un ensemble de notions et d'éléments choisis en vue de serrer au plus près la réalité que l'on veut réglementer :

— *bâtiment* : d'après Littré, il s'agit d'une « construction servant à loger soit l'homme, soit bête ou chose ». Ce terme, à lui seul est trop restrictif, puisqu'il ne comprend pas les constructions qui ne sont pas destinées au logement;

— *ouvrage* : d'après Littré, « ce que produit un ouvrier; ouvrage de maçonnerie, etc... ». Ce terme concerne notamment les constructions qui ne sont pas des bâtiments, tels que murs, ponts, etc... Il suppose l'intervention de l'ouvrier qui non seulement place, mais produit sur place. Dans ce sens, il ne s'étend pas à des objets façonnés à l'avance et qui sont simplement placés à l'endroit où ils doivent rester;

— *installations* : vise précisément les objets ou abris qui sont placés à l'endroit où ils doivent rester, mais n'y sont pas produits : pompes à essence, palissades, objets et abris préfabriqués, etc...;

— *même en matériaux non durables* : en d'autres termes s'applique également aux constructions qui n'ont pas le caractère de permanence. Cette précision se trouve dans divers jugements et arrêts. Notamment Bruxelles 15 avril 1959 : « ... toute construction adhérent au sol, même si elle ne présente pas un caractère permanent... il n'y a pas lieu de distinguer entre les constructions immobilières et les constructions mobilières qui peuvent être déplacées ou enlevées plus ou moins facilement ». Corr. Liège 1^{er} février 1957 : « ... les dispositions légales n'exigent (pas) la permanence de la construction; qu'il en résulte donc que la nature des matériaux employés est indifférente, la construction pouvant être en bois aussi bien qu'en maçonnerie ». La Cour de Cassation (17 mars 1958) confirme un arrêt de la Cour d'Appel de Liège (Liège 11 juillet 1957) décidant qu'un abri ou hangar est une construction, « aucune disposition légale n'exigeant la permanence de pareil assemblage ».

Par contre pour décider qu'un bâtiment non incorporé dans le sol est une construction, la Cour d'Appel de Bruxelles (15 avril 1959) précise que « le bâtiment présente un caractère certain de permanence »;

De Minister stelt de volgende definitie voor : « Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie, of het plaatsen van een vaste inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden.

Zij omvat een aantal begrippen en elementen die werden gekozen om de werkelijkheid die men wil reglementeren, zo dicht mogelijk te benaderen.

— *gebouw* : volgens Littré betreft het een « construction servant à loger soit homme, soit bête ou chose » (vertaling : bouwwerk bestemd om mens, dier of zaak in onder te brengen). Op zichzelf is die term te beperkend, vermits hij niet de bouwwerken omvat welke niet voor huisvesting zijn bestemd.

— *constructie* : volgens Littré, « ce que produit un ouvrier; ouvrage de maçonnerie, etc. » (vrije vertaling : wat door een werkmans wordt gemaakt; metselwerk, enz.). Die term heeft inzonderheid betrekking op de bouwwerken die geen gebouwen zijn, zoals muren, bruggen, enz. Hij veronderstelt de tussenkomst van de werkmans die niet alleen plaatst, maar ter plaatse maakt. In die betekenis sluit deze term niet de vooraf bewerkte voorwerpen in die enkel geplaatst worden op de plaats waar ze moeten blijven.

— *inrichtingen* : slaat precies op de voorwerpen, schuilplaatsen die opgesteld zijn op de plaats waar ze moeten blijven, maar daar niet gemaakt zijn : benzinepompen, omheiningen, geprefabriceerde voorwerpen en schuilplaatsen, enz.

— *zelfs uit niet duurzame materialen* : met andere woorden : deze uitdrukking betreft insgelijks de bouwwerken die geen bestendig karakter hebben. Deze nadere omschrijving treft men in verschillende vonnissen en arresten aan, onder meer : Brussel, 15 april 1959 : « ... elke vervaardiging die tegen de bodem onbeweeglijk aandrukt al ware er ook geen bestendigheid aan verbonden ... er geen aanleiding is tot onderscheid tussen onroerende constructies en niet roerende maakzels die met min of meer gemakkelijker kunnen worden verplaatst of weggenomen. » Corr. Luik, 1 februari 1957 : « ... de wettige bepalingen het bestendig karakter van het bouwwerk (niet) eist; dat hieruit voortspuit dat de aard van de gebruikte materialen onverschillig is, het bouwwerk zowel in hout als in metselwerk kan zijn ». Het Hof van Cassatie (17 maart 1958) bevestigt een arrest van het Hof van Beroep te Luik (Luik, 11 juli 1957) waarbij wordt beslist dat een schuilplaats of een loods een bouwwerk is, « daar geen enkele wetsbepaling eist dat die samenvoeging van blijvende aard moet zijn ».

Om daarentegen te beslissen dat een niet in de grond ingebouwd gebouw een bouwwerk is, bepaalt het Hof van Beroep te Brussel (15 april 1959) nader dat « het gebouw een zeker karakter van bestendigheid vertoont ».

— *qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci* : c'est l'ancienne notion admise par la jurisprudence. Est une construction tout assemblage de matériaux incorporés au sol. A côté de l'incorporation, la jurisprudence admet également l'ancrage. La Cour d'Appel de Liège, dans un arrêt déjà cité (11 juillet 1957) confirmé par la Cour de Cassation (17 mars 1958), dispose que « la construction est un assemblage de matériaux en vue d'édifier n'importe quelle construction fixée au sol ... l'abri ou hangar établi par le prévenu consiste en panneaux de bois solidement fixés au sol »;

— *ou dont l'appui au sol assure la stabilité* : autre formule : qui « en l'absence de moyens de fixation adhère au sol par son propre poids ». Cette notion est beaucoup plus neuve. On la retrouve dans un arrêt de la Cour d'Appel de Bruxelles (21 novembre 1962) qui considère comme une construction un bâtiment qui sans être incorporé ou ancré au sol repose sur des blocs de ciment : « le bâtiment érigé ... adhère au sol par son propre poids et fait corps avec lui, en dépit de l'absence de fondations établies sous terre ». De son côté, la Cour de Cassation, le 24 janvier 1966, définit le mot construire comme l'« action d'élever un ouvrage destiné à rester en place et dont l'appui sur le sol assure la stabilité »;

— *destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé* : d'une façon générale, la jurisprudence écarte de la notion de construction ce qui peut être démonté ou déplacé.

L'arrêt de la Cour de Cassation déjà cité du 24 janvier 1966 parle de « l'action d'élever un ouvrage destiné à rester en place ». De son côté, la Cour d'Appel de Bruxelles (13 novembre 1965) décide qu'une cabane à visions n'est pas une construction parce qu'elle peut être déplacée par deux personnes et n'est donc pas fixée au sol par son propre poids. Par contre, le jugement déjà cité du tribunal correctionnel de Liège (1^{er} février 1957) estime qu'il n'y a pas lieu de distinguer entre les constructions immobilières et les constructions mobilières qui peuvent être déplacées ou enlevées plus ou moins facilement ». Les mots « destinés à rester en place » sont souhaitables pour différencier la notion de celle d'installations mobiles.

Vos Commissions décident de placer sous un paragraphe premier l'énumération des constructions, travaux et ouvrages pour lesquels le permis de bâtir est exigé.

Le 1^o reprend les notions de construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire et transformer.

L'intention est de soumettre au permis de bâtir, le maximum possible d'opérations sauf à permettre au Roi de dis-

— *die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd* : het gaat hier om het oude begrip dat door de rechtspraak wordt aanvaard. Elke samenvoeging van in de grond ingebouwde materialen is een bouwwerk. Bovendien het inbouwen, aanvaardt de rechtspraak insgelijks de bevestiging. Het Hof van Beroep te Luik bepaalt in een reeds vermeld arrest (11 juli 1957), bevestigd door het Hof van Cassatie (17 maart 1958), « dat een bouwwerk een samenvoeging van materialen is, ten einde gelijk welk aan de grond vastgehecht gebouw op te richten ... dat de schuilplaats of loods opgericht door de beklaagde bestaat uit houten panelen die op stevige wijze aan de grond zijn vastgehecht. »

— *of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit* : andere formule : « dat bij afwezigheid van bindmiddelen vastheid aan de grond door eigen gewicht verkrijgt. » Dit begrip is veel recenter. Men treft het aan in een arrest van het Hof van Beroep te Brussel (21 november 1962) waarin als een bouwwerk wordt beschouwd, een gebouw dat zonder in de grond te zijn ingebouwd of aan de grond te zijn bevestigd, op cementblokken rust : « het opgerichte gebouw ... door eigen gewicht aan de grond gehecht staat en er mede verbonden is, spijs de afwezigheid van de aangebrachte ondergrondse onderstellen ». Zijnerzijds omschrijft het Hof van Cassatie op 24 januari 1966 het woord « bouwen » als « het oprichten van een werk bestemd om ter plaatse te blijven en waarvan de steun op de grond de stabiliteit verzekert. »

— *bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden* : in het algemeen weert de rechtspraak uit het begrip bouwwerk wat uit elkaar kan worden genomen of wat kan worden verplaatst.

Het reeds vernoemde arrest van 24 januari 1966 van het Hof van Cassatie spreekt van « het oprichten van een werk bestemd om ter plaatse te blijven ». Zijnerzijds beslist het Hof van Beroep te Brussel (13 november 1965) dat een hok voor nertsenkwekerij bestemd, geen bouwwerk is omdat het gemakkelijk door twee personen kan verplaatst worden en aldus niet vast aan de grond gehecht is door zijn eigen gewicht. Anderzijds wordt in het reeds vernoemde vonnis van de correctionele rechtbank te Luik (1 februari 1957) de mening uitgesproken, dat er geen aanleiding is tot onderscheid tussen onroerende constructies en niet onroerende maaksels die met min of meer gemakkelijke kunnen worden verplaatst of weggenomen ». De woorden « bestemd om ter plaatse te blijven staan » zijn noodzakelijk om dit begrip te onderscheiden van het begrip « verplaatsbare inrichtingen ».

Uw Commissies beslissen de opsomming van de bouwwerken, werken en constructies waarvoor een bouwvergunning is vereist, in een eerste paragraaf op te nemen.

Punt 1 geeft de begrippen bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen en verbouwen.

De bedoeling is zoveel mogelijk verrichtingen aan de bouwvergunning te onderwerpen, wat niet verhindert dat de

penser du permis à raison de leur minime importance certains travaux et actes. Ainsi pourra être contrôlée la plantation de pylônes, poteaux, dispositifs d'éclairage, l'installation de cabines métalliques par des services publics, mais la possibilité donnée au Roi de dispenser du permis préalable les travaux et actes de minime importance permettra d'éviter l'embouteillage des services de l'urbanisme par l'introduction d'un trop grand nombre de dossiers. Bien qu'ils soient de la compétence de deux Ministres différents, les arrêtés royaux à prendre en cette matière devront être coordonnés avec ceux que prévoit l'article 4 de la loi du 20 février 1939 sur la protection du titre d'architecte qui autorise le Roi à indiquer les travaux pour lesquels le concours d'un architecte n'est pas obligatoire. La règle étant que l'intervention d'un architecte est requise chaque fois que le permis de bâtir est exigé, il est souhaitable que les dispenses que permettent la loi organique et celle de 1939 soient les mêmes.

Le 2° vise le déboisement et les modifications sensibles au relief du sol. A la question de savoir si l'enlèvement d'un terrier demande un permis de bâtir, le Ministre et plusieurs commissaires répondent par l'affirmative. Les terriers sont incorporés dans le paysage : certains sont boisés. Un commissaire estime cependant qu'il ne s'agit là que de l'enlèvement d'un dépôt qui ne modifie en rien le relief naturel du sol que cet enlèvement a justement pour objet de rétablir.

Le 3° vise l'abattage d'arbres isolés. Un commissaire évoque le problème de bouquets d'arbres ou d'allées. Peut-on les abattre sans autorisation ? On répond que pour autant que ces arbres soient plantés dans des espaces verts protégés par un plan d'aménagement ou dans le périmètre d'un lotissement autorisé, le permis sera nécessaire. La notion d'arbres isolés s'oppose, dans l'esprit du législateur de 1962, à celle de bois ou de forêt qu'on ne peut déboiser qu'avec autorisation.

Le 4° provient d'un amendement aux termes duquel un commissaire entend soumettre à permis de bâtir le fait de « défricher ou de changer l'affectation de régions naturelles ou de bruyères indiquées dans les plans de secteur comme sites à protéger ». Il estime que ces défrichements prennent dans certaines régions un caractère nettement abusif.

Certaines modifications sont apportées à la rédaction de l'amendement qui est adopté dans le texte ci-après : « défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont le Roi jugerait la protection nécessaire ». La règle s'appliquera dès lors qu'il y ait ou non plan d'aménagement et compte tenu des caractères naturels des sites que constituent les landes, les fagnes ou les bruyères. Le Roi pourra étendre la protection à d'autres zones, par exemple aux dunes.

Le 5° reprend la disposition de la loi de 1962, soumettant à autorisation les dépôts de mitraille ou de véhicules usagés. Un amendement tendant à supprimer le minimum de dix

Koning sommige werken en handelingen, wegens hun geringe omvang, van de vergunning kan vrijstellen. Op die wijze zal de plaatsing van masten, palen, verlichtingsinrichtingen, metalen huisjes door openbare diensten kunnen worden gecontroleerd, maar daar de Koning de werken en handelingen van geringe omvang kan vrijstellen van een voorafgaande vergunning, zal daardoor een overbelasting van de diensten van de Stedebouw ten gevolge van de indiening van een te groot aantal dossiers, worden vermeden. Alhoewel de ter zake vast te stellen koninklijke besluiten tot de bevoegdheid van twee verschillende ministers behoren, moeten ze worden gecoördineerd met die bepaald bij artikel 4 van de wet van 20 februari 1939 op de bescherming van de titel van architect. Door bedoeld artikel kan de Koning de werken aanwijzen waarvoor de hulp van een architect niet is vereist. Daar het de regel is dat een beroep moet worden gedaan op een architect telkens als de bouwvergunning is vereist, is het wenselijk dat de wet van 1962 en die van 1939 in dezelfde vrijstellingen voorzien.

Punt 2 betreft het ontbossen en de aanzienlijke wijzigingen in het reliëf van de bodem. Op de vraag of voor de verwijdering van een steenberg een bouwvergunning is vereist, antwoorden de Minister en verscheidene leden bevestigend. De steenbergen maken deel uit van het landschap; sommige zijn bebost. Nochtans is een lid van oordeel dat het hier slechts het verwijderen van een opslagplaats betreft waardoor het natuurlijk reliëf van de bodem geenszins wordt gewijzigd, vermits de verwijdering juist tot doel heeft het reliëf te herstellen.

Punt 3 betreft het vellen van alleenstaande bomen. Een lid werpt het probleem op van groepen of rijen bomen. Mag men ze zonder vergunning vellen ? Men antwoordt dat indien die bomen geplant zijn in een door een plan van aanleg beschermde groene ruimte of binnen de omtrek van een vergunde verkaveling, de vergunning vereist is. Het begrip alleenstaande bomen staat, volgens de wetgever van 1962, tegenover het begrip bos en woud die niet zonder vergunning mogen worden ontbost.

Punt 4 is het gevolg van een amendement volgens hetwelk een lid een bouwvergunning wil opleggen voor « het ontginnen of het veranderen van bestemming van natuurgebieden of heide die in de gewestplannen als te beschermen landschappen voorkomen. » Hij is van mening dat in sommige streken veel te veel wordt ontgind.

Bepaalde wijzigingen worden in de redactie van het amendement aangebracht; volgende tekst wordt aangenomen : « ontginnen of de vegetatie wijzigen van heide of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Koning. » De regel zal dus gelden, onverschillig of er een plan van aanleg bestaat of niet en rekening houdend met de natuurlijke kenmerken van landschappen die de heiden of venen zijn. De Koning kan de bescherming uitbreiden tot andere gebieden, bijv. de duinen.

Punt 5 neemt de bepaling over van de wet van 1962 waarbij een vergunning is vereist voor de opslagruimten voor schroot of gebruikte voertuigen. Een amendement

véhicules ou de dix tonnes de mitraille est adopté; le Ministre déclare qu'il se réserve de reprendre dans la liste des travaux et actes pour lesquels, vu leur minime importance, l'avis préalable du fonctionnaire délégué ne sera pas requis, les dépôts de moins de dix véhicules ou de moins de dix tonnes de mitraille.

Le 6^e constitue une disposition nouvelle qui soumet au permis de bâtir l'usage d'un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

Tel est notamment le cas des terrains de camping dont la loi sur le camping régit l'ouverture et l'exploitation. La coordination des dispositions de cette loi (à l'époque en discussion au Sénat) et de celles du projet soumis aux délibérations de vos Commissions réunies a fait l'objet d'un long débat. S'il convient de soumettre à autorisation les activités de camping, il faut aussi éviter la nécessité d'une double autorisation, à solliciter de deux autorités différentes et selon des procédures différentes. Il importe dès lors de préciser, tant dans la loi sur l'aménagement du territoire que dans celle sur le camping, les limites de la compétence de chacun des Ministres intéressés, et d'unifier dans la mesure du possible, les règles concernant l'instruction des demandes et l'octroi des autorisations, ainsi que la procédure des recours.

Vos Commissions ont adopté les principes suivants : La pratique du camping dans un terrain de camping, ainsi que l'exploitation d'un terrain de camping, sont de la compétence du Ministre qui a le tourisme dans ses attributions, et doivent être réglés par la loi sur le camping. Par contre, la localisation d'un terrain de camping, la construction des installations fixes nécessaires tombent sous l'application de la législation sur l'urbanisme. Il en sera de même du placement d'installations mobiles dans un parc résidentiel de camping ou de la pratique du camping en dehors des terrains et des parcs de camping.

Il devra être précisé dans la loi sur le camping que la pratique de cette activité dans les limites d'un terrain de camping exclut l'érection ou le placement par les utilisateurs d'installations fixes, telles que chalets ou bungalows, même démontables.

Vos Commissions réunies ont transmis à la Commission des Communications du Sénat, un avis (Doc. Sénat 1969-1970, n° 204) exprimant leur opinion au sujet de certaines dispositions de la loi sur le camping et contenant leurs suggestions quant aux modifications à y apporter.

Il appartiendra au Roi de déterminer les modalités de l'utilisation habituelle d'un terrain pour le placement d'installations mobiles et notamment leur caractère d'habitation. Il pourra aussi préciser qui utilise le terrain, le propriétaire du fonds ou celui qui place l'installation mobile et à qui dès lors incombe l'obligation de demander un permis de bâtir.

streckende tot opheffing van het minimum van tien voertuigen of tien ton schroot, wordt aangenomen; de Minister verklaart dat hij zich het recht voorbehoudt, in de lijst van werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen voorafgaand advies van de gemachtigde ambtenaar zal vereist zijn, de opslagruimten van minder dan tien voertuigen of minder dan tien ton schroot op te nemen.

Punt 6 is een nieuwe bepaling waarbij de bouwvergunning vereist wordt bij het gebruik van een grond voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt.

Dit is inzonderheid het geval voor kampeerterrinen waarvan de opening en exploitatie door de wet op het kamperen wordt geregeld. Er werd lang gediscussieerd over de coördinatie van de bepalingen van die eerder in de Senaat besproken wet met die van het ontwerp dat aan uw Verenigde Commissies voor beslissing werd voorgelegd. Zo het kamperen kan een vergunning moet onderworpen worden, dan moet ook worden vermeden dat een dubbele vergunning zou moeten worden gevraagd aan twee verschillende overheidslichamen en volgens twee verschillende procedures. Dientengevolge moeten zowel in de wet op de ruimtelijke ordening als in die op het kamperen, de grenzen worden bepaald van de bevoegdheid van ieder betrokken Minister en moeten de regelen betreffende de behandeling van de aanvragen, de afgifte van de vergunningen en de beroepsprocedure zoveel mogelijk worden geuniformeerd.

Uw Commissies hebben de volgende beginselen aangenomen : het kamperen op en het exploiteren van een kampeertrein ressorteren onder de Minister tot wiens bevoegdheid het toerisme behoort en zij moeten door de wet op het kamperen worden geregeld. Anderzijds valt de plaatsbepaling van een kampeertrein en de bouw van de nodige vaste inrichtingen onder toepassing van de wetgeving betreffende de stedenbouw. Hetzelfde geldt voor het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen in een kampeerverblijfpark of voor het kamperen buiten kampeerterrinen en kampeerverblijfparken.

In de wet op het kamperen dient nader te worden bepaald dat de beoefening van die activiteit binnen de grenzen van een kampeertrein, de oprichting of de plaatsing door de gebruikers van vaste inrichtingen, zoals weekendhuisjes of bungalows, zelfs uiteenneembare, uitsluit.

Uw Verenigde Commissies hebben aan de Senaatscommissie voor Verkeerswezen een advies (gedrukt stuk Senaat 1969-70 n° 204) overgemaakt waarin zij hun mening te kennen geven aangaande sommige bepalingen van de wet op het kamperen en dat hun suggesties betreffende de aan te brengen wijzigingen bevat.

De Koning zal de modaliteiten vaststellen van het gewone gebruik van een grond, bestemd voor het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen en meer bepaald het woonkarakter ervan. Tevens kan hij nader stellen wie de grond gebruikt, de eigenaar van het goed of hij die de verplaatsbare inrichting plaatst en wie bijgevolg een bouw aanvraag moet indienen.

Un § 2 s'inspire du contenu de l'alinéa 6 du projet. Un règlement communal sur les bâtisses pourra soumettre au permis de bâtir d'autres travaux et actes que ceux qu'énumère la loi. Il s'agit là de répondre à une demande de l'Union des Villes; on veut pouvoir soumettre à autorisation, notamment pour motifs d'esthétique, les enseignes, les dispositifs de publicité, les panneaux d'affichage. Seuls l'implantation, les matériaux employés seront soumis à contrôle. Répondant aux préoccupations de certains commissaires, le Ministre souligne que les dispositions réglementaires ne pourront porter atteinte à la liberté des demandeurs en ce qui concerne le contenu même de l'affiche.

Vos Commissions décident d'insérer en cet endroit du texte de la loi, la disposition prévue à l'article 4, § 1^{er}, deuxième alinéa du projet et qui autorise le Roi à dispenser du permis de bâtir, les travaux et actes de minime importance.

Il va de soi que, dans la mesure où le Roi fera usage de cette prérogative, il n'appartient pas à une commune de rétablir par le biais d'un règlement sur les bâtisses, l'exigence du permis.

Le § 3 prévoit que le permis peut être accordé pour une durée limitée, lorsqu'il s'agit de dépôts de véhicules usagés ou de mitraille ou de l'utilisation d'un terrain pour le placement d'installations mobiles.

Il en sera de même pour la construction de bâtiments ou pour l'exécution de travaux et ouvrages dans une zone soumise à une autre affectation, aussi longtemps que cette affectation n'aura pas été réalisée. Le caractère provisoire du permis entraîne l'obligation de démolir les bâtiments et de remettre les lieux dans leur état primitif au moment de la réalisation de l'affectation prévue, si celle-ci le requiert.

Cette disposition présente quelque analogie avec les dispositions du 2^e alinéa de l'article 50 de la loi organique qui autorise, à titre précaire, certains travaux sur des terrains soumis à l'alignement.

Le § 4 reproduit le dernier alinéa de l'article 44 de la loi organique et rappelle que la décision de refus du permis doit être motivée.

A l'occasion de la discussion des dispositions nouvelles concernant le permis de lotir (art. 13 à 15), le Ministre fait part à vos Commissions de son désir de voir réaliser une plus large information des acquéreurs de terrain; certains sont induits en erreur sur la destination de ce qu'ils achètent, prenant pour du terrain à bâtir, un bien sur lequel aucune construction ne pourra être édiflée; son souci tend aussi à voir informer son administration et le collège des bourgmestre et échevins de tout projet de division d'un bien.

Een § 2 is gebaseerd op de inhoud van het zesde lid van het ontwerp. Een gemeentelijke bouwverordening kan voor andere werken en handelingen dan de in de wet opgesomde, een bouwvergunning voorschrijven. Hiermede wordt voldaan aan een verzoek van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten; het ligt in de bedoeling de uithangborden, de publiciteits-, reclame- en aanplakborden om esthetische redenen aan een vergunning te onderwerpen. Alleen op de plaatsing en de gebruikte materialen zal toezicht worden gehouden. Aan sommige leden die over deze kwestie bekommerd zijn, deelt de Minister mede dat de verordeningsbepalingen geen afbreuk zullen mogen doen aan de vrijheid van de aanvragers wat de inhoud zelf van het aanplakbiljet betreft.

Uw Commissies beslissen op die plaats in de wettekst de bepaling van artikel 4, § 1, tweede lid, van het ontwerp in te voegen, waarbij de Koning de werken en handelingen van geringe omvang van de bouwvergunning kan vrijstellen.

Het spreekt vanzelf dat indien de Koning van deze bevoegdheid gebruik maakt, een gemeente niet opnieuw een vergunning mag vorderen door een bouwverordening in te voeren.

De § 3 bepaalt dat de geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt wanneer het gaat om opslagruimten voor gebruikte voertuigen of schroot, of om het gebruik van een grond voor het plaatsen van verplaatsbare inrichtingen.

Hetzelfde geldt voor de oprichting van gebouwen of de uitvoering van werken en constructies in een gebied met een andere bestemming, zo lang die bestemming niet is verwetkelijkt. Het voorlopig karakter van de vergunning brengt de verplichting mede, dat de gebouwen moeten worden gesloopt en de plaatsen terug in hun oorspronkelijke staat moeten worden gebracht op het ogenblik dat de voorgeschreven bestemming wordt verwezenlijkt, voor zover die bestemming het vereist.

Deze bepaling stemt enigszins overeen met de voorschriften van het tweede lid van artikel 50 van de wet van 1962 die sommige werken op door een rooilijn getroffen gronden, tijdelijk toestaat.

§ 4 herhaalt het laatste lid van artikel 44 van de wet van 1962 en herinnert eraan dat de beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, met redenen moet omkleed zijn.

Bij de bespreking van de nieuwe bepalingen betreffende de verkavelingsvergunningen (art. 13 tot 15) verklaart de Minister aan uw Commissies dat hij wenst dat de kopers van gronden beter zouden worden voorgelicht; sommigen worden op een dwaalspoor gebracht omtrent de bestemming van hetgeen zij kopen en zij aanzien als bouwgrond een goed waarop geen bouwwerk mag worden opgetrokken; hij verlangt ook dat zijn administratie en het college van burgemeester en schepenen in kennis zouden worden gesteld van elk plan tot verdeling van een goed.

A l'examen des textes proposés par le Ministre, il apparaît que le problème de l'information de l'acquéreur se pose, qu'il s'agisse d'un lot dans un lotissement ou d'une parcelle entière; c'est donc à l'occasion de toutes les ventes et non seulement de celles de lots dans un lotissement que l'attention de l'acquéreur doit être alertée sur l'obligation d'obtenir, avant toute construction, un permis de bâtir.

Il a donc été décidé de compléter en ce sens l'article 44 en y ajoutant un § 5. Le Ministre proposa le texte suivant :

« Hors le cas où un permis de bâtir a été délivré, le notaire inscrit dans l'acte de vente, de location de plus de neuf ans, de concession d'emphytéose ou de superficie relatif à un immeuble non bâti, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du concessionnaire que ce dernier n'a obtenu aucun permis de bâtir et, sauf s'il produit un certificat d'urbanisme, qu'il ne prend aucun engagement quant à la faculté de construire sur le bien ou d'y édifier aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation. Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

» Les mêmes obligations incombent au particulier à l'égard des actes sous seing privé qui constatent l'opération. »

Sur proposition d'un commissaire, le texte suivant, qui précise davantage la portée du certificat d'urbanisme, est adopté :

« § 5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de 9 ans d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, soit qu'à défaut de ce permis ou de ce certificat il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

» Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

» Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration. »

Article 5 (article 4 du projet).

Les articles 45 et 46 de la loi de 1962 énumèrent certaines règles à suivre pour l'instruction des demandes de permis

Tijdens het onderzoek van de teksten voorgesteld door de Minister, blijkt dat er een probleem inzake voorlichting van de koper rijst, of het nu gaat om een kavel in een verkaveling dan wel om een geheel perceel; bij elke verkoop, en niet alleen bij die van kavels in een verkaveling, moet dus de aandacht van de koper worden gevestigd op de verplichting om vóór enige bouw een bouwvergunning te verkrijgen.

Derhalve werd beslist artikel 44 in die zin aan te vullen met een § 5. De Minister stelde de volgende tekst voor :

« § 5. — Behoudens het geval waarin een bouwvergunning is afgegeven, vermeldt de notaris in elke akte van verkoop, van verhuring van meer dan negen jaar, van concessie van erfpacht of opstal betreffende een ongebouwd goed de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de concessiehouder volgens welke voor het goed geen bouwvergunning werd verleend en, tenzij een stedenbouwkundig attest wordt overgelegd, volgens welke laatstgenoemde geen verbintenis aangaat in verband met de mogelijkheid op het goed te bouwen of er enige vaste of verplaatsbare inrichting op te trekken die als woning kan worden gebruikt. Hij vermeldt bovendien dat geen bouwwerk, noch vaste of verplaatsbare inrichting die als woning kan worden gebruikt, op het goed beschreven in de akte mag worden opgetrokken zolang als de bouwvergunning niet verkregen is.

» Dezelfde verplichtingen gelden voor de privé-persoon ten aanzien van de onderhandse akten waarin de verrichting wordt vastgesteld. »

Op voorstel van een commissielid wordt de volgende tekst aangenomen die de draagwijdte van het stedenbouwkundig attest nader aangeeft :

« § 5. — De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een bouwvergunning is uitgereikt of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering wordt gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

» Hij vermeldt bovendien dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

» De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring. »

Artikel 5 (art. 4 van het ontwerp).

In de artikelen 45 en 46 van de wet van 1962 worden bepaalde regelen opgesomd die moeten gevolgd worden voor

de bâtir; ils organisent l'intervention du fonctionnaire délégué, selon que n'existe pas ou qu'existe, pour le territoire où se trouve l'immeuble sur lequel les travaux et actes doivent être exécutés, un plan particulier d'aménagement.

L'article 45 prévoit dans le premier cas, l'avis préalable et conforme du fonctionnaire délégué.

Le texte proposé pour le remplacement de cet article suit dans ses grandes lignes le schéma général de l'article actuel. Pour en faciliter la lecture, il a été divisé en cinq paragraphes.

Le § 1^{er} reproduit textuellement l'alinéa 1 de l'actuel article 45. Vos Commissions décident de remplacer le mot « immeuble » par le mot « bien » dont la portée juridique est plus étendue.

Le projet ajoute au texte de 1962 un alinéa nouveau permettant au Roi de dispenser du permis de bâtir ou à tout le moins de l'obligation de l'avis préalable, les travaux et actes de minime importance.

Vos Commissions constatent que dans ce dernier cas, les dispositions de l'article 46 prévoyant le contrôle *a posteriori* de la décision du collège, doivent être applicables.

Compte tenu de ce que la notion de dispense du permis de bâtir a été reportée à l'article 4, le texte proposé est modifié comme suit : « Le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 46 est applicable. »

Le § 2 reprend sous un premier alinéa le texte de l'alinéa 2 de l'article 45 actuel.

Un commissaire estime qu'il est peu souhaitable, au point de vue juridique, de permettre à un fonctionnaire de déroger à un règlement; il vaudrait mieux l'autoriser à suspendre sa décision jusqu'au moment où le règlement sera modifié. Le Ministre et plusieurs commissaires ne désirent pas remettre en question une règle adoptée en 1962 et dont la pratique a révélé l'utilité.

Le second alinéa contient dans sa première partie une limitation des pouvoirs du fonctionnaire délégué : il ne pourra déroger au règlement que constitue un plan général d'aménagement que sur la proposition du collège des bourgmestre et échevins et uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation et l'aspect de ceux-ci. Pareille disposition est déjà prévue à l'article 51 de la loi de 1962 en ce qui concerne les dérogations à un plan particulier.

La seconde partie du même alinéa introduit en matière d'urbanisme, une idée nouvelle : elle doit permettre au fonctionnaire délégué, à l'occasion de l'examen d'une demande de permis de bâtir, d'éteindre des servitudes du fait de l'homme ou des obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, qui s'opposeraient à la réalisation

de la Behandlung van de aanvragen om bouwvergunning; de tussenkomst van de gemachtigde ambtenaar wordt erin geregeld naargelang een bijzonder plan van aanleg bestaat of niet voor het gebied waarin het perceel zich bevindt en waarin de werken en handelingen moeten worden uitgevoerd.

Artikel 45 vereist in het eerste geval het voorafgaand eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar.

De ter vervanging van dit artikel voorgestelde tekst volgt hoofdzakelijk het algemene schema van het huidige artikel. Met het oog op een gemakkelijker lezing werd het in vijf paragrafen verdeeld.

§ 1 neemt tekstueel het eerste lid over van het huidige artikel 45. Uw Commissies beslissen het woord « perceel » te vervangen door « goed » dat een ruimere juridische draagwijdte heeft.

Het ontwerp vult de tekst van 1962 aan met een nieuw lid waarbij de Koning de werken en handelingen van geringe omvang kan vrijstellen van een bouwvergunning of ten minste van de verplichting het voorafgaand advies te vragen.

Uw Commissies constateren dat in dit laatste geval de bepalingen van artikel 46 betreffende het toezicht *a posteriori* op de beslissing van het college, toepasselijk moeten zijn.

Aangezien het begrip « vrijstelling van bouwvergunning » naar artikel 4 werd overgebracht, wordt de voorgestelde tekst gewijzigd als volgt : « De Koning kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen advies van de gemachtigde ambtenaar is vereist. In dat geval is artikel 46 toepasselijk. »

§ 2 neemt in een eerste lid de tekst over van het tweede lid van het huidige artikel 45.

Een lid is van oordeel dat het uit juridisch standpunt weinig wenselijk is een ambtenaar te machtigen van een verordening af te wijken; beter ware het hem te machtigen zijn beslissing te schorsen tot de verordening gewijzigd is. De Minister en verscheidene leden wensen niet terug te komen op een regel die in 1962 werd goedgekeurd en waarvan het nut in de praktijk is gebleken.

Het tweede lid bevat in het eerste gedeelte een beperking van de bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar : hij zal enkel mogen afwijken van de verordening die een algemeen plan van aanleg is, op de voordracht van het college van burgemeester en schepenen en uitsluitend wat de afmetingen van de percelen en van de gebouwen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken betreft. Een dergelijke bepaling komt reeds voor in artikel 51 van de wet van 1962 wat de afwijkingen van een bijzonder plan betreft.

Het tweede gedeelte van hetzelfde lid voert inzake stedenbouw een nieuw opzet in : het moet de gemachtigde ambtenaar in staat stellen, bij het onderzoek van een aanvraag tot bouwvergunning, door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de grond

des travaux pour lesquels le permis est sollicité; les propriétaires des fonds dominants garderaient toutefois un droit à indemnité dans la mesure du préjudice dont ils souffriraient.

Selon le Ministre, l'aménagement du territoire doit l'emporter sur l'intérêt privé. Il croit pouvoir trouver une justification à sa proposition, au moins *a contrario*, dans les attendus d'un arrêt rendu en 1966 par la Cour de Cassation en matière de plan d'aménagement.

Plusieurs commissaires sont d'accord pour admettre qu'un plan d'aménagement, éventuellement un permis de lotir, puisse, après due publicité, éteindre certaines servitudes; ils ne peuvent accepter de donner les mêmes effets à une décision prise par un fonctionnaire, sans aucune publicité préalable et sans que les tiers intéressés aient la moindre possibilité de faire valoir leurs droits. La distinction entre servitudes du fait de l'homme et autres servitudes leur paraît artificielle. L'extinction des servitudes et obligations conventionnelles vaudra-t-elle uniquement pour celles qui auront été indiquées dans la demande de permis ou, au contraire, à l'égard de toutes servitudes, même inconnues du demandeur et du fonctionnaire délégué? Vaudra-t-elle uniquement au profit du demandeur du permis ou aussi à l'égard de tiers, également débiteurs des mêmes servitudes et obligations?

Certains commissaires seraient disposés à adopter cette disposition à la condition qu'elle soit complétée par l'inscription dans la loi des formalités et garanties indispensables : publicité préalable, avertissement des titulaires des servitudes, droit pour eux d'intervenir auprès du fonctionnaire délégué et de saisir les autorités de recours au même titre que le demandeur, publicité hypothécaire du permis de bâtir.

Le Ministre constate qu'il est impossible d'organiser ces diverses formalités et procédures dans le délai volontairement limité prévu pour l'octroi du permis. Il faudrait allonger ce délai de façon démesurée : l'administration serait surchargée et amenée à trancher des problèmes juridiques délicats, ce qui n'est pas son rôle. Il préfère donc retirer sa proposition.

Le troisième alinéa doit permettre au fonctionnaire délégué de justifier un avis défavorable, alors que la demande est conforme aux prescriptions d'un plan général, mais que ces prescriptions ne sont plus conformes à celles d'un plan régional ou de secteur approuvé par le Ministre; il en sera de même à l'égard des prescriptions d'un plan régional, de secteur ou général, lorsque leur révision aura été décidée.

Le Ministre déclare que cette disposition est une des clés de voûte du projet de loi. Il ne s'agit pas d'étendre les pouvoirs du fonctionnaire délégué. Au contraire, le fonctionnaire délégué ne pourra justifier son avis défavorable

die een hinderpaal zouden zijn voor de uitvoering van de werken waarvoor de vergunning wordt gevraagd, te niet te doen; de eigenaar van het heersend erf zou evenwel recht op vergoeding behouden in de mate van de geleden schade.

Volgens de Minister moet de ruimtelijke ordening boven het privé-belang staan. Hij meent een rechtvaardiging voor zijn voorstel te kunnen vinden, ten minste *a contrario*, in de consideransen van een in 1966 door het Hof van Cassatie gevelde arrest inzake plannen van aanleg.

Verscheidene commissieleden zijn het eens om aan te nemen dat een plan van aanleg, eventueel een verkavelingsvergunning, na behoorlijk te zijn bekendgemaakt, sommige erfdienstbaarheden kan te niet doen; zij kunnen niet aanvaarden dat dezelfde uitwerking wordt verleend aan een door een ambtenaar genomen beslissing, zonder dat er enige voorafgaande bekendmaking is en zonder dat de betrokken derden de minste mogelijkheid bezitten om hun rechten te doen gelden. Het onderscheid tussen erfdienstbaarheden door 's mensen toedoen en andere erfdienstbaarheden lijkt hen artificieel. Zal het tenietgaan van de erfdienstbaarheden en andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen enkel gelden voor die welke zullen aangegeven zijn in de vergunningsaanvraag of, integendeel, voor alle erfdienstbaarheden, zelfs voor die welke de aanvrager en de gemachtigde ambtenaar niet kennen? Zal het enkel gelden ten gunste van de aanvrager van de vergunning of eveneens voor derden die insgelijks tot dezelfde erfdienstbaarheden en verplichtingen gehouden zijn?

Sommige leden zouden bereid zijn deze bepaling goed te keuren op voorwaarde dat zij wordt aangevuld door in de wet de onontbeerlijke formaliteiten en waarborgen te vermelden : voorafgaande bekendmaking, verwittiging van de houders van de erfdienstbaarheden, het recht voor hen om bij de gemachtigde ambtenaar tussen te komen en om in beroep te komen bij de overheid op dezelfde voet als de aanvrager, hypothecaire bekendmaking van de bouwvergunning.

De Minister stelt vast dat het onmogelijk is die verschillende formaliteiten en procedures te regelen binnen de opzettelijk beperkte termijn die voor de toekenning van de vergunning is gesteld. Die termijn zou uitermate moeten verlengd worden; het bestuur zou overbelast zijn en ertoe gebracht worden over delicate juridische problemen te beslissen, hetgeen niet zijn rol is. Hij geeft er derhalve de voorkeur aan zijn voorstel in te trekken.

Het derde lid moet de gemachtigde ambtenaar in staat stellen, een ongunstig advies te rechtvaardigen op een aanvraag die in overeenstemming is met de voorschriften van een algemeen plan, maar niet met de voorschriften van een door de Minister goedgekeurd streek- of gewestplan; dit geldt eveneens voor de voorschriften van een streek-, gewest- of algemeen plan wanneer tot een herziening ervan werd besloten.

De Minister verklaart dat deze bepaling een der sluitstukken is van het ontwerp van wet. Het gaat er niet om de bevoegdheden van de gemachtigde ambtenaar uit te breiden. Integendeel, de gemachtigde ambtenaar zal zijn ongun-

qu'en s'appuyant sur une disposition précise du projet de plan de secteur au lieu d'invoquer la notion floue de la sauvegarde du bon aménagement des lieux.

C'est à l'occasion de la discussion de cet alinéa que vos Commissions réunies ont décidé de modifier l'article 2 de la loi : les projets de plan régional ou de secteur arrêtés par le Ministre n'auront de valeur réglementaire qu'autant qu'ils aient été régulièrement publiés. Ce n'est qu'après cette publication que leurs prescriptions pourront servir de base aux avis défavorables du fonctionnaire délégué. Les mots « arrêté provisoirement par le Ministre — approuvé — arrêté par le Roi » sont supprimés; ils alourdissent le texte sans nécessité.

Dans le texte néerlandais, le mot « indruisen » est remplacé par « afwijken ».

Le § 3 reproduit l'alinéa 3 de l'actuel article 43; les mots « actes et travaux » sont toutefois substitués au mot « constructions ».

Le § 4 reprend, dans son premier alinéa, le texte de l'alinéa 4 de l'actuel article 43. Il est complété d'un second alinéa qui organise le contrôle a posteriori, par le fonctionnaire délégué, du permis délivré, suite à son avis, par le collège des bourgmestre et échevins.

Vos Commissions ont décidé que le fonctionnaire délégué doit également vérifier si la procédure a été régulière; dans la négative comme dans le cas où son avis n'aurait pas été respecté, le fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège; le Roi annule dans les quarante jours s'il y a lieu.

L'article 54, tel qu'il est modifié par l'article 9 du projet de loi, obligera le collège des bourgmestre et échevins, à transmettre au fonctionnaire délégué, une copie des permis de bâtir ou de lotir qu'il délivre; il fixe également le délai à partir duquel, à défaut de notification d'une décision de suspension, le demandeur peut commencer les travaux qui font l'objet du permis. A la demande d'un commissaire, il est ajouté au texte du projet que « Le permis doit reproduire le présent alinéa ».

Le § 5 reprend l'alinéa 5 de l'article 45 de la loi du 1962 en insérant entre ses deux phrases un alinéa nouveau concernant la limitation dans le temps de l'effet d'une décision de refus fondée sur les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur.

Un commissaire propose de donner au texte une portée générale. L'avis défavorable peut, même s'il n'existe pas de plan général, être fondé sur les prescriptions de pareil projet; il propose également d'ajouter aux alinéas 1 et 2, la notion d'annulation du permis dont les effets dans le temps doivent être les mêmes que ceux du refus; cette dernière proposition est acceptée.

stig advies enkel kunnen rechtvaardigen door te steunen op een precieze bepaling van het ontwerp-gewestplan in plaats van zich te beroepen op het vage begrip van de vrijwaring van een goede plaatselijke aanleg.

Bij de bespreking van deze alinea hebben uw Verenigde Commissies besloten artikel 2 van de wet te wijzigen : de door de Minister vastgestelde ontwerpen van streek- of gewestplannen zullen enkel een verordenende waarde hebben, voor zover zij regelmatig werden bekendgemaakt. Enkel na deze bekendmaking zullen de voorschriften ervan aan ongunstige adviezen van de gemachtigde ambtenaar ten grondslag kunnen liggen. De woorden « door de Minister voorlopig vastgesteld » worden geschrapt omdat zij de tekst logger maken.

Het woord « indruisen » wordt vervangen door « afwijken ».

Paragraaf 3 neemt het 3^e lid over van het huidig artikel 43; de woorden « handelingen en werken » worden evenwel in de plaats van het woord « bouwwerken » gesteld.

Paragraaf 4 neemt in het eerste lid de tekst over van het vierde lid van het huidig artikel 43. Het wordt aangevuld met een tweede lid waarbij de gemachtigde ambtenaar de controle a posteriori organiseert van de vergunning die door het college van burgemeester en schepenen ingevolge zijn advies was afgegeven.

Uw Commissies hebben beslist dat de gemachtigde ambtenaar eveneens moet nagaan of de procedure regelmatig was; zoniet en ook wanneer zijn advies niet zou zijn nageleefd, schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college; binnen veertig dagen wordt de beslissing, desnoods, door de Koning vernietigd.

Artikel 54, zoals het wordt gewijzigd door artikel 9 van het ontwerp van wet, zal het college van burgemeester en schepenen verplichten aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift te zenden van de bouw- of verkavelingsvergunningen die het afgeeft; het stelt eveneens de datum vast vanaf welke de aanvrager, zo hij geen kennisgeving van schorsingsbeslissing heeft ontvangen, de werken mag aanvangen waarvoor de vergunning wordt aangevraagd. Op verzoek van een lid wordt aan de tekst van het ontwerp toegevoegd : « dit lid moet in de vergunning worden opgenomen ».

Paragraaf 5 neemt het 5^e lid over van artikel 45 van de wet van 1962 met inlassing tussen de twee zinnen ervan, van een nieuw lid met betrekking tot de beperking naar de tijd, van de uitwerking van een weigeringsbeslissing gegrond op de voorschriften van een ontwerp- streek- of gewestplan.

Een lid stelt voor aan de tekst een algemene draagwijdte te verlenen : het ongunstig advies mag, zelfs indien er geen algemeen plan bestaat, steunen op de voorschriften van een dergelijk ontwerp; hij stelt bovendien voor aan het eerste en het tweede lid het begrip « vernietiging van de vergunning » toe te voegen. De uitwerking ervan naar de tijd moet dezelfde zijn als voor de weigering; dit voorstel wordt aangenomen.

Un autre commissaire voudrait voir ramener à deux ans le délai de trois ans, à l'expiration duquel le refus devient caduc et le dossier peut être réintroduit. Le Ministre s'y oppose, le délai de trois ans étant déjà fort court.

Un commissaire propose de faire courir ce délai, non point comme le prévoit le projet, de la date de refus de permis, mais bien de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel; avec l'accord du Ministre, cette proposition est acceptée.

Un commissaire croit qu'il n'y a aucune raison de ne pas limiter dans le temps l'effet d'un refus du permis ou de son annulation lorsque le motif invoqué est la révision en cours du plan d'aménagement. Vos Commissions déclarent partager ce point de vue.

En conclusion de cet échange de vues, le Ministre présente le texte suivant : « Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande, devient caduc si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

« Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

« Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. »

Article 6 (article 5 du projet).

Lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, le contrôle par le fonctionnaire délégué des décisions du collège des bourgmestre et échevins s'exerce uniquement a posteriori. L'article 46 de la loi de 1962 en organise les modalités.

Le premier alinéa de cet article charge le fonctionnaire délégué de vérifier si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement.

Le projet prévoit que le fonctionnaire vérifiera également la conformité « aux règlements généraux prévus aux articles 58 et 59 de la présente loi et au règlement pris en exécution de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes. »

Vos Commissions réunies ont complété cette énumération en y ajoutant, d'une part, la législation sur la grande voirie et, d'autre part, les plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de la loi établissant le statut des autoroutes. Ainsi sera assurée la concordance du texte

Een ander commissielid wenst de termijn van drie jaar, waarna de weigering vervalt en het dossier opnieuw mag worden ingediend, tot twee jaar te verminderen. De Minister verzet zich hiertegen, daar de termijn van drie jaar reeds zeer kort is.

Een lid stelt voor deze termijn te laten lopen, niet zoals bepaald in het ontwerp, te weten met ingang van de datum van de weigering van de vergunning, maar wel met ingang van de datum van inwerkingtreding van het ministerieel besluit; dit voorstel wordt aanvaard met de instemming van de Minister.

Een commissielid meent dat er geen enkele reden bestaat om de gevolgen van de weigering van een vergunning of van de nietigverklaring ervan niet te beperken in de tijd wanneer als reden wordt aangevoerd de aan de gang zijnde herziening van het plan van aanleg. Uw Commissies zijn het hiermede eens.

Tot besluit van deze gedachtenwisseling stelt de Minister de volgende tekst voor : « Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaren na de datum van inwerkingtreding van het ministerieel besluit. »

« De weigering van de vergunning of de nietigverklaring ervan alleen op grond van het feit dat de Koning heeft besloten tot herziening van een plan van aanleg, vervalt indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de datum van inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

« In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer mag steunen op de genoemde reden. »

Artikel 6 (artikel 5 van het ontwerp).

Wanneer een bijzonder plan van aanleg bestaat, worden de beslissingen van het college van burgemeester en schepenen enkel achteraf door de gemachtigde ambtenaar gecontroleerd. De modaliteiten worden door artikel 46 van de wet van 1962 geregeld.

Volgens het eerste lid van dit artikel moet de gemachtigde ambtenaar nagaan of de vergunning in overeenstemming is met het bijzonder plan van aanleg.

In het ontwerp wordt bepaald dat de ambtenaar eveneens nagaat of er overeenstemming is met de algemene verordening ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet en met de verordening ter uitvoering van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen.

Uw Verenigde Commissies hebben deze opsomming aangevuld door er enerzijds de wetgeving op de grote wegen aan toe te voegen en anderzijds de perceelplannen door de Koning goedgekeurd krachtens artikel 6 van de wet tot

avec celui de l'article 43, alinéa 3, 3°, déjà adopté (art. 3 du projet amendé).

Ici aussi, le mot « immeuble » est remplacé par le mot « bien ».

L'alinéa 2 reproduit sans modification l'alinéa 3 du texte actuel de l'article 46.

L'alinéa 3 reprend la première phrase de l'alinéa 2 du même texte, en le complétant de l'indication d'un délai (15 jours) dans lequel le fonctionnaire doit prendre la décision de suspendre.

Les alinéas 4 et 5 prévoient deux autres hypothèses dans lesquelles le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre la décision du collège.

Dans le premier cas, la décision du collège est conforme au plan particulier ou aux prescriptions du permis de lotir, ainsi qu'aux divers règlements énumérés à l'alinéa 1^{er}. Le Roi a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier revisant ou annulant le permis de lotir. Le fonctionnaire délégué pourra suspendre s'il estime que les travaux autorisés sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, tel qu'il résultera du plan particulier en voie de révision.

Dans le second cas, le fonctionnaire pourra suspendre lorsqu'il estime que les prescriptions du plan particulier ou du permis de lotir qui ont servi de base à la décision du collège, ne sont plus compatibles avec un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire. Dans ce dernier cas seulement, la décision de refus n'a qu'une durée limitée : trois ans à partir de la décision de suspension.

Comme lors de la discussion de l'article précédent, vos Commissions estiment qu'il y a lieu de limiter l'effet dans le temps des décisions de suspension ou des refus fondés sur les données d'un plan particulier en voie d'élaboration dans le cadre de la procédure de révision.

Le Ministre présente un nouveau texte destiné à remplacer les alinéas 5 et 6 du projet. Il se lit comme suit :

« Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

« 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.

« Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

1° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

2° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

3° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

4° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

5° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

6° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

7° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

8° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

9° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

10° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

11° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

12° la décision de suspension ou de refus fondée sur la constatation que le plan particulier ou le permis de lotir est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur, ayant valeur obligatoire, lorsque le plan particulier ou le permis de lotir a été révisé ou annulé ;

» — si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan,

» — si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. »

Article 7 (art. 6 du projet).

L'article 48 de la loi de 1962 attribue au Ministre la compétence de délivrer les permis lorsque les demandeurs sont des autorités administratives ou militaires.

Le Conseil d'Etat a donné à la notion d'autorités administratives un sens très large (voir l'avis inséré au *Moniteur belge* du 20 juillet 1963); sont à considérer comme autorités administratives entre autres, les sociétés locales et régionales agréées par la Société Nationale du Logement ou de la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, les Commissions d'assistance publique, les associations professionnelles de droit public, les conseils consultatifs sociaux et économiques.

S'il est normal de décider que les collèges des bourgmestre et échevins n'auront pas à délivrer les permis de bâtir qui seraient requis pour l'exécution de travaux effectués par l'Etat, les provinces et certains établissements publics à caractère national, ce serait une erreur de vouloir enlever toute compétence aux collèges, dès que le demandeur peut être repris parmi les autorités administratives. Aussi le Ministre propose-t-il de remplacer la notion d'autorités administratives et militaires par celle, à ses yeux plus restrictive, de personnes de droit public. Un commissaire fait observer que cette dernière notion couvre également un très large éventail de pouvoirs, d'établissements et d'organismes et que la proposition du Ministre ne résoud pas le problème; un autre commissaire évoque la très longue liste d'établissements publics annexée aux rapports parlementaires relatifs à la loi instaurant la taxe sur la valeur ajoutée. On propose d'ajouter après « personnes de droit public » les mots « à compétence provinciale, nationale et même internationale ». En conclusion de leur échange de vues, vos Commissions décident de confier au Roi le soin d'établir les listes des personnes de droit public dont les demandes seront examinées par le Ministre.

Le projet donne également au Ministre compétence de délivrer les permis nécessaires à l'établissement de lignes électriques et de toutes autres canalisations d'utilité publique sur le territoire de deux ou plusieurs communes. Ce texte vise les grands réseaux de distribution d'électricité, d'eau, de gaz, les oléoducs. Un commissaire fait observer que les

» — indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerking-treding van het in het 4^e lid bedoelde koninklijk besluit, waarbij tot de herziening of tot het opmaken van het plan is besloten;

» — indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerking-treding van het in het 5^e lid bedoelde ministerieel besluit.

» Over de oorspronkelijke aanvraag wordt, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen die bij weigering niet meer op de genoemde reden gegrond mag zijn. »

Artikel 7 (artikel 6 van het ontwerp).

Artikel 48 van de wet van 1962 verleent aan de Minister de bevoegdheid tot afgifte van de vergunning, wanneer de aanvrager een administratieve of militaire overheid is.

De Raad van State heeft aan het begrip administratieve overheid en zeer ruime betekenis gegeven (zie het rond-schrijven, bekendgemaakt in het *Belgisch Staatsblad* van 20 juli 1963); dienen met name als zodanig te worden beschouwd de plaatselijke en gewestelijke maatschappijen, erkend door de Nationale Maatschappij voor de Huisvesting of door de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, de commissies van openbare onderstand, de publiekrechtelijke beroepsverenigingen, de sociaal-economi-sche raden van advies.

Terwijl het normaal is te bepalen dat de colleges van burgemeester en cheenen zich niet te bemoeien hebben met de afgifte van de vergunningen die vereist mochten zijn ten behoeve van werken, uitgevoerd door het Rijk, de provincies en sommige openbare instellingen met nationaal karakter, ware het daarentegen een vergissing alle bevoegdheid aan de colleges te ontnemen wanneer de aanvrager onder de administratieve overheden kan worden gerekend. De Minister stelt dan ook voor het begrip administratieve of militaire overheid te vervangen door het in zijn ogen meer beperkende begrip publiekrechtelijke rechtspersoon. Een commissielid merkt op dat dit laatste begrip ook op een zeer brede waaier van besturen, instellingen en organen slaat en dat het voorstel van de Minister het probleem niet oplost; een ander commissielid verwijst naar de zeer lange lijst van openbare instellingen, gevoegd bij de parlementaire verslagen over de wet betreffende de belasting over de toegevoegde waarde. Er wordt voorgesteld, na « publiekrechtelijke rechtspersoon » de woorden « met provinciale, nationale en zelfs internationale bevoegdheid » in te lassen; tot besluit van hun gedachtenwisseling beslissen uw Com-missies de Koning te belasten met de zorg voor de vast-stelling van de lijst der publiekrechtelijke rechtspersonen waarvan de aanvragen door de Minister zullen worden behandeld.

Het ontwerp verleent aan de Minister insgelijks de bevoegdheid de vereiste vergunningen af te geven voor het aanleggen van elektrische en alle andere leidingen van openbaar nut op het grondgebied van twee of meer gemeen-ten. Bedoeld worden de grote distributienetten voor elek-triciteit, water, gas en olie. Een commissielid merkt op dat

permissions nécessaires pour l'implantation des lignes électriques, des canalisations de gaz naturel sont accordées par le Ministre des Affaires Economiques. Qui, des deux Ministres compétents, décidera du tracé des lignes ou de la canalisation ?

Le Ministre répond que le Comité permanent de l'électricité réunit les fonctionnaires des départements et administrations intéressés à ces problèmes.

Un commissaire propose, par voie d'amendement, deux additions au projet : la première consiste à exonérer du permis l'installation des lignes et canalisations établies sur poteaux, le poteau étant un support en bois, en béton, en métal ou en toute autre matière, constitué d'une seule pièce et dressé verticalement dans le sol. Cet amendement devrait faciliter et accélérer l'extension de la distribution de l'électricité à basse tension, notamment dans les nouveaux quartiers. Le Ministre et vos Commissions ne peuvent accepter pareille exonération générale : il faut pouvoir obliger les sociétés de distribution à placer, au moins en certains endroits, les conducteurs d'énergie électrique dans le sol plutôt qu'en ligne aérienne.

La seconde modification propose que « l'inscription dans les plans, de couloirs pour les lignes électriques, comporte pour l'exploitant, nonobstant tout aménagement, construction ou clôture, le droit de les y établir et de les maintenir ». Il s'agit de protéger l'implantation des réseaux de distribution à 150 kv ou davantage, coûteux à installer et difficiles à déplacer. Vos Commissions ont estimé que la protection des lignes électriques à haut voltage trouverait mieux sa place dans une modification de la législation existante relative aux concessions des lignes électriques; la loi organique de l'aménagement du territoire n'a pas pour objet de se substituer à ou de compléter d'autres lois.

L'amendement est rejeté.

Vos Commissions décident de modifier le texte du projet, afin de lui donner une portée plus générale et d'écrire : « lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris les lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes ».

Le projet ajoute à l'article 48 un troisième alinéa qui prévoit que le Ministre ou le fonctionnaire délégué pourra refuser le permis, l'assortir de conditions, dans la même mesure qu'aux termes des articles 45, 46 et 51, cela pourrait être fait pour les demandes de permis sollicités du collège des bourgmestre et échevins. Le Ministre ou son délégué ne peuvent toutefois s'écarter d'un plan communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale que de l'avis conforme de l'autorité communale compétente.

Le Ministre déclare que découle à *contrario* de cette dernière phrase qu'il peut s'écarter librement des plans régionaux et de secteurs.

Un commissaire fait observer que les articles 46 et 51 auxquels renvoie le texte proposé, ne contiennent aucune condi-

de vereiste aanlegvergunningen voor elektrische en aardgasleidingen verleend worden door de Minister van Economische Zaken. Wie van de beide bevoegde Ministers zal beslissen over het tracé van die leidingen ?

De Minister antwoordt dat het Vast Elektrotechnisch Comité samengesteld is uit ambtenaren van de departementen en besturen die met deze zaken te maken hebben.

Een commissielid stelt bij amendement twee aanvullingen van het ontwerp voor : volgens de eerste zou geen vergunning vereist worden voor het aanleggen van leidingen op palen, waarbij onder paal wordt verstaan een steun van hout, beton, metaal of enig ander materiaal, bestaande uit één stuk en vertikaal in de grond geplaatst. Dit amendement zou strekken om de uitbreiding van het elektrisch laagspanningsnet, met name in de nieuwe wijken, te vergemakkelijken en te bespoedigen. De Minister en uw Commissies kunnen een dergelijke algemene vrijstelling niet goedkeuren : men moet de distributiemaatschappijen kunnen verplichten, de elektrische leidingen althans op bepaalde plaatsen in de grond te leggen in plaats van door de lucht te laten gaan.

Als tweede wijziging wordt voorgesteld dat « de aanduiding, op de plannen, van corridors voor de elektrische leidingen aan de exploitant het recht geeft die leidingen daar aan te brengen en te behouden, ondanks alle inrichtingswerken, bouwwerken of afsluitingen ». Het gaat om de bescherming van de distributienetten van 150kV en meer, waarvan de aanleg zeer kostelijk is en die moeilijk kunnen worden verplaatst. Uw Commissies hebben gemeend dat het beter ware, in de bescherming van de hoogspanningsleidingen te voorzien door een wijziging van de bestaande wetgeving inzake de concessies van elektrische leidingen; de wet op de ruimtelijke ordening mag niet dienen om andere wetten te vergangen of aan te vullen.

Het amendement wordt verworpen.

Uw Commissies beslissen de tekst van het ontwerp als volgt te stellen, ten einde er een meer algemene strekking aan te geven : « wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties en leidingen van openbaar nut, met inbegrip van de elektrische leidingen, op het grondgebied van twee of meer gemeenten ».

Het ontwerp vult artikel 48 aan met een lid, dat bepaalt dat de Minister of de gemachtigde ambtenaar de vergunning kan weigeren, aan de vergunning voorwaarden kan verbinden in dezelfde mate als zulks luidens de artikelen 45, 46 en 51 toegestaan zou zijn voor de vergunningen, aangevraagd bij het college van burgemeester en schepenen. De Minister of zijn gemachtigde mag echter tegen een gemeentelijk plan, een gemeentelijke verordening of een rooiplan voor een gemeenteweg niet indruisen dan op eensluidend advies van de bevoegde gemeentelijke overheid.

De Minister verklaart dat uit de laatste volzin *a contrario* voortvloeit, dat hij vrijelijk mag indruisen tegen de streek- en gewestplannen.

Een commissielid merkt op dat de artikelen 46 en 51, waarnaar de voorgestelde tekst verwijst, geen voorwaarden

tion; au surplus, il lui paraît exister une contradiction entre la déclaration du Ministre et les dispositions restrictives à ses yeux des articles 45 et 46, dès qu'existe un plan communal général ou particulier.

Le texte du projet est modifié comme suit : « Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 45, 46 et 51. En outre, lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Ministre ».

Le Ministre et le fonctionnaire délégué disposeront donc dans la généralité des cas des pouvoirs dont disposent le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins. Lorsqu'il s'agit d'autoriser des travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué ou le Ministre pourront selon le cas, déroger aux plans d'aménagement au delà des limites des articles 45 et 51.

Il est fait observer que la loi de 1962 ne prévoit ici aucun délai dans lequel la décision doit intervenir, ni recours en cas de refus.

Article 8 du texte de votre Commission.

Le Ministre propose une modification au texte de l'article 50 de la loi de 1962. Compte tenu des modifications qu'a subies l'article 45, la référence au « deuxième alinéa de l'article 45 » doit être remplacée par « article 45, § 2 ».

Article 9 (art. 7 du projet).

La modification principale introduite par le projet de loi à l'article 51 de la loi de 1962 est de permettre au fonctionnaire délégué de déroger, lorsqu'il existe un plan particulier d'aménagement, aux servitudes du fait de l'homme et aux obligations conventionnelles concernant l'occupation du sol. Vos Commissions réunies ayant décidé lors de la discussion de l'article 45 de ne pas donner pareil pouvoir au fonctionnaire délégué lorsqu'il n'existe pas de plan particulier d'aménagement, le Ministre renonce à introduire une disposition analogue à l'article 51. Un amendement tendant au rejet de cette proposition, devient ainsi sans objet et est retiré par son auteur.

Trois autres modifications sont proposées à l'article 51; l'intervention de la Commission consultative est supprimée : l'expérience réalisée au sein de la Commission consultative de l'agglomération bruxelloise a montré que l'examen des demandes de dérogation encombrerait les séances de la Commission au point de ne plus lui permettre de s'acquitter de

beavatten; bovendien wil het hem voorkomen dat er tussen de verklaring van de Minister en de in zijn ogen beperkende bepalingen van de artikelen 45 en 46 tegenstrijdigheid is wanneer er een gemeentelijk algemeen of bijzonder plan bestaat.

De tekst van het ontwerp wordt gewijzigd als volgt :

« De vergunning kan worden geweigerd om de redenen, verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. Bovendien mag de gemachtigde ambtenaar, wanneer het werken van algemeen belang betreft, bij de verlening van de vergunning niet afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijke verordening of van een rooiplan voor een gemeenteweg, dan op gunstig advies van het college van burgemeester en schepenen. In geval van ongunstig advies komt debeslissing aan de Minister toe. »

De Minister en de gemachtigde ambtenaar hebben dus in het algemeen de bevoegdheden waarover de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen beschikken. Wanneer het erom gaat werken van algemeen belang toe te staan, kan de gemachtigde ambtenaar of de Minister, al naar het geval, afwijken van de plannen van aanleg buiten de grenzen van de artikelen 45 en 51.

Op te merken valt dat de wet van 1962 hier geen termijn voor het nemen van de beslissing stelt, noch voorziet in de mogelijkheid van beroep in geval van weigering.

Artikel 8 van de tekst van de Commissie.

De Minister stelt voor, een wijziging in de tekst van artikel 50 van de wet van 1962 aan te brengen. Rekening houdend met de wijzigingen die in artikel 45 werden aangebracht, moet de verwijzing naar het « tweede lid van artikel 45 » door « artikel 45, § 2 » worden vervangen.

Artikel 9 (Artikel 7 van het ontwerp).

De voornaamste wijziging die door het ontwerp van wet in artikel 51 van de wet van 1962 wordt aangebracht, is dat de gemachtigde ambtenaar, wanneer er een bijzonder plan van aanleg bestaat, kan indruisen tegen de door 's menen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden en tegen alle andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik. Daar uw Verenigde Commissies bij de bespreking van artikel 45 besloten hebben zulke bevoegdheid aan de gemachtigde ambtenaar niet te verlenen wanneer geen bijzonder plan van aanleg bestaat, ziet de Minister af van de opneming van dergelijke bepaling in artikel 51. Een amendement, strekkende tot de verworping van dat voorstel, heeft dus geen reden van bestaan meer en wordt door de indiener ingetrokken.

Drie andere wijzigingen worden in artikel 51 voorgesteld : de bemoeiing van de Commissie van advies komt te vervallen; uit de ervaring in de Commissie van advies voor de agglomeratie Brussel is gebleken dat de vergaderingen van de Commissie in zulke mate aan het onderzoek van de afwijkingen waren gewijd, dat zij haar voornaamste taak,

sa tâche essentielle : le bon aménagement par la collaboration à l'élaboration des plans d'aménagement.

Des dérogations pourront également être accordées aux prescriptions des permis de lotir ainsi assimilés davantage encore à des plans particuliers.

La matière pour laquelle des dérogations pourront être accordées est étendue à la dimension des parcelles; la notion « aspect des bâtiments » remplace celle du choix des matériaux à employer. Le Ministre signale que les demandes de dérogation aux dimensions des parcelles sont nombreuses, mais que les dérogations accordées ne mettent pas en danger la réalisation du plan particulier. Un commissaire estime qu'en ce qui concerne la dimension des parcelles, les plans particuliers et les permis de lotir doivent prévoir une certaine souplesse et indiquer de préférence des dimensions minimales à respecter (largeur en façade, profondeur, superficie, distance à respecter entre constructions).

Un commissaire souhaite voir donner au conseil communal compétence de proposer les dérogations. Cette proposition n'est pas retenue; toute la matière du permis de bâtir étant de la compétence du collège des bourgmestre et échevins, c'est à celui-ci à prendre ses responsabilités.

Sur proposition d'un commissaire, il est décidé que le collège devra motiver sa proposition.

Article 10 (art. 8 du projet).

Le projet complète l'article 53 de la loi de 1962 par un quatrième alinéa qui prévoit que « si le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il invite le demandeur à compléter celui-ci et l'avertit, ainsi que la commune, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée ».

Pareille constatation ne sera possible qu'au moment où le fonctionnaire sera mis en possession du dossier, soit afin de donner son avis préalable, soit au moment d'exercer le contrôle à posteriori prévu à l'article 46.

Le dossier n'étant pas complet, c'est à tort que la commune délivre accusé de réception. Il a paru préférable d'obliger le demandeur à recommencer la procédure, ce qui implique le dépôt du dossier complété, la délivrance d'un nouvel accusé de réception faisant courir les délais prévus à l'article 55 de la loi, que d'organiser un système de suspension de la procédure jusqu'à réception des documents manquants.

Un commissaire propose sous forme d'amendement, de prévoir dans la loi, un délai (dix jours) au cours duquel le fonctionnaire devra constater que le dossier est complet et prendre, dans la négative, les mesures prévues. La nullité de l'accusé de réception ne serait acquise que si le demandeur n'a pas complété son dossier dans les quinze jours de l'inv-

te weten de zorg voor de goede ruimtelijke ordening door mede te werken aan het opmaken van de plannen van aanleg, niet meer kon volbrengen.

Afwijkingen zullen insgelijks kunnen worden toegestaan van de voorschriften van de verkavelingsvergunningen, die aldus in nog grotere mate met bijzondere plannen zullen worden gelijkgesteld.

De materie waarvoor afwijkingen zullen kunnen worden toegestaan, wordt uitgebreid tot de perceelsafmetingen; het begrip « keus van de te verwerken materialen » wordt vervangen door « uiterlijk van de gebouwen ». De Minister wijst erop dat talrijke aanvragen tot afwijking van perceelsafmetingen worden ingediend, maar dat de verleende afwijkingen de uitvoering van het bijzonder plan niet in gevaar brengen. Een commissielid is van mening dat wat de perceelsafmetingen betreft, de bijzondere plannen en de verkavelingsvergunningen niet te streng in de toepassing mogen zijn en bij voorkeur de in acht te nemen minimale afmetingen (gevelbreedte, diepte, oppervlakte, te bewaren afstand tussen bouwwerken) moeten aangeven.

Een commissielid spreekt het verlangen uit dat aan het gemeentebestuur de bevoegdheid wordt verleend om de afwijkingen voor te stellen. Dit voorstel wordt niet aangenomen; daar de gehele materie inzake bouwvergunning tot de bevoegdheid van het college van burgemeester en schepenen behoort, dient dat college zich duidelijk uit te spreken.

Op voorstel van een commissielid wordt beslist dat het voorstel van het college met redenen moet omkleed zijn.

Artikel 10 (artikel 8 van het ontwerp).

Het ontwerp vult artikel 53 van de wet van 1962 aan door de toevoeging van een als volgt luidend vierde lid : « Komt de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan verzoekt hij de aanvrager het aan te vullen en deelt hem alsook de gemeente mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. »

De gemachtigde ambtenaar kan pas tot zulke bevinding komen op het ogenblik dat hij het dossier in handen krijgt om zijn voorafgaand advies te geven of op het ogenblik dat hij de in artikel 46 voorgeschreven latere controle doet.

Als het dossier niet volledig is, doet de gemeente er verkeerd aan het ontvangstbewijs af te geven. Het is verkieslijk gebleken de aanvrager de procedure te doen herbeginnen wat impliceert dat het aangevulde dossier opnieuw moet worden ingediend en een nieuw ontvangstbewijs dat de bij artikel 55 van de wet gestelde termijnen doet ingaan, moet worden afgegeven, dan de procedure te schorsen tot de ontbrekende stukken zijn ingezonden.

Een commissielid stelt in de vorm van amendement voor, in de wet een termijn (van tien dagen) te bepalen tijdens welke de ambtenaar tot de bevinding moet komen dat het dossier volledig is of, in ontkennend geval, de vereiste maatregelen moet nemen. Het ontvangstbewijs zou slechts als ongeschreven worden beschouwd indien de anvrager zijn dos-

tation qui lui en est faite. Ce commissaire justifie l'amendement par le fait qu'on ne peut laisser sans délai la possibilité pour le fonctionnaire de déclarer que la procédure est nulle.

Le Ministre répond qu'en toute hypothèse, la décision du fonctionnaire doit être prise et notifiée dans le délai de septante-cinq jours prévu à l'article 54 pour la délivrance du permis.

L'amendement est retiré.

Le texte du projet est complété en deux points : en même temps qu'il avertit la commune de ce que la procédure doit être recommencée, le fonctionnaire délégué lui renvoie le dossier; d'autre part, en avertissant le demandeur, il lui indique les pièces qui doivent compléter le dossier.

Un commissaire fait encore observer que la disposition nouvelle s'applique aisément lorsque le fonctionnaire délégué, ayant à donner un avis préalable, reçoit et examine le dossier avant toute décision du collège; il n'en est pas de même lorsque le fonctionnaire délégué contrôle a posteriori cette décision; à ce moment, il devrait pouvoir, dans la mesure, où cela lui paraîtrait nécessaire, suspendre la décision du collège. Le délai de 40 jours accordé au Roi pour annuler pourrait être mis à profit pour compléter le dossier.

Vos Commissions décident de faire commencer l'alinéa par : « Lorsque dans le cas visé à l'article 45, le fonctionnaire délégué » et d'ajouter *in fine* : « Dans le cas visé à l'article 46, il peut suspendre le permis ».

Il va de soi que les dispositions concernant le délai et la notification de la suspension sont applicables.

Deux commissaires présentent un amendement, organisant la communication au public, de toute demande de permis de bâtir. Il leur paraît nécessaire de sauvegarder les droits des propriétaires riverains; les groupes sociaux et familiaux pourront aussi intervenir à temps pour que certains reçoivent une affectation conforme à l'intérêt général.

Le Ministre, tout en n'étant pas adversaire d'une certaine publicité, craint que la disposition proposée soit surtout utile aux fabricants de matériaux et aux fournisseurs et qu'elle n'entraîne, sans grand profit pour les intéressés, un surcroît de travail pour les administrations communales. Plusieurs commissaires s'inquiètent de la possibilité d'interventions de tiers, même intéressés, qui ne seraient pas soumises au demandeur. Celui-ci doit pouvoir répondre aux observations présentées, ce qui suppose l'organisation d'une sorte d'enquête, avec des délais à respecter et des retards qui en résulteront dans l'octroi du permis.

Le Ministre précise que dans l'état actuel de la législation, le contenu des dossiers introduits par les demandeurs ne peut être divulgué.

sier niet heeft aangevuld binnen vijftien dagen nadat het hem is gevraagd. Het commissielid rechtvaardigt het amendement door erop te wijzen dat om de procedure als nietig te kunnen beschouwen de ambtenaar over een termijn moet kunnen beschikken.

De Minister antwoordt dat de beslissing van de ambtenaar in elk geval moet worden genomen en medegedeeld binnen de in artikel 54 gestelde termijn van vijfenzeventig dagen voor de verlening van de vergunning.

Het amendement wordt ingetrokken.

De tekst van het ontwerp wordt in 2 punten aangevuld : wanneer de gemachtigde ambtenaar aan de gemeente mededeelt dat de procedure opnieuw moet worden begonnen, zendt hij terzelfder tijd het dossier terug; anderzijds, wanneer hij de aanvrager verwittigt, geeft hij tevens te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld.

Een commissielid merkt nog op dat de nieuwe bepaling gemakkelijk toepassing zal vinden wanneer de gemachtigde ambtenaar, die een voorafgaand advies moet geven, het dossier ontvangt en bestudeert vóór de beslissing van het college; dit is niet het geval als de gemachtigde ambtenaar deze beslissing a posteriori controleert; op dat ogenblik, zou hij, voor zover hij dat nodig acht, de beslissing van het college moeten kunnen schorsen. Van de termijn van 40 dagen waarover de Koning beschikt om nietig te verklaren, zou gebruik kunnen worden gemaakt om het dossier aan te vullen.

Uw Commissies beslissen dit lid te doen beginnen als volgt : « Komt in het in artikel 45 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar... », en het aan te vullen met de volgende volzin : « In het bij artikel 46 bedoelde geval, kan hij de vergunning schorsen. »

Het spreekt vanzelf dat de bepalingen betreffende de termijn en de kennisgeving van de schorsing toepasselijk zijn.

Twee commissieliden dienen een amendement in tot regeling van bekendmaking aan het publiek van elke vergunningsaanvraag. Zij zijn van oordeel dat de rechten van de aangrenzende eigenaars moeten worden gevrijwaard; de sociale- en gezinsgroeperingen zullen insgelijks bijtijds kunnen tussenkomen om aan bepaalde gronden een met het algemeen nut strokende bestemming te geven.

Alhoewel de Minister niet tegen een zekere openbaarmaking gekant is, vreest hij nochtans dat de voorgestelde bepaling vooral voordeel zou opleveren aan de fabrikanten en leveranciers van materialen en dat ze, zonder van groot nut te zijn voor de betrokkenen, meer werk voor de gemeentebesturen zou medebrengen. Verscheidene commissieleden maken zich bezorgd over de mogelijke bemoeïing van derden, zelfs van bij de zaak betrokken derden, die niet aan de aanvrager zouden worden bekendgemaakt. Deze moet de gemaakte opmerkingen kunnen beantwoorden, wat de inrichting van een soort onderzoek veronderstelt, met na te leven termijnen en de eruit voortvloeiende vertraging in de verlening van de vergunningen.

De Minister wijst erop dat in de huidige wetgeving de inhoud van de door de aanvragers ingediende dossiers niet openbaar mag worden gemaakt.

En conclusion de leur échange de vues, vos Commissions se déclarent d'accord, pour que, sans que le dossier puisse être communiqué, même sur place, à des tiers, réponse puisse être donnée aux questions que poseraient les propriétaires riverains. La matière devrait être réglée par une modification de l'article 63 qui traite des renseignements à fournir par les pouvoirs publics.

Article 11 (art. 9 du projet).

Le projet divise en quatre paragraphes le texte de l'article 54 de la loi organique et le complète en plusieurs points.

Le § 1^{er} reprend les dispositions des alinéas 1 et 2 de la loi de 1962.

Dans le texte néerlandais du premier alinéa, le mot « *leidende* » est remplacé par « *gemachtigde* ».

L'alinéa 2 est modifié en trois points : les effets de la suspension du permis étant traité au § 2 du projet, cette notion est supprimée au § 1^{er}. Le demandeur, qui n'a pas obtenu de décision du collège échevinal dans le délai de 75 jours, devra, s'il veut poursuivre la procédure en avertir tant ce collège que le fonctionnaire délégué. Ainsi le collège sera informé de la situation et pourra transmettre sans délai, au fonctionnaire délégué, le dossier resté en ses services. En cas d'inaction du fonctionnaire délégué, l'autorisation sollicitée est considérée comme accordée, mais le demandeur devra se conformer non seulement aux indications du dossier qu'il a déposé, mais aussi aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés ainsi qu'à celles du permis de lotir.

Un commissaire souligne que cette dernière modification, à laquelle il ne peut se rallier, remet en cause la position prise par vos Commissions lors de la discussion de la loi organique. Il renvoie au rapport établi au nom des Commissions réunies de la justice et des travaux publics (Doc. S. 1959-1960 n° 275) et particulièrement au commentaire de l'article 54 (page 67). A l'époque, il a été estimé que la vérification de la conformité du dossier avec les plans, les lois et les règlements était exclusivement un devoir de l'administration et que si elle y manquait, ce n'était pas au particulier à y suppléer. Plusieurs commissaires interviennent dans le même sens et insistent pour la suppression des mots « *aux lois et règlements et notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir* ». Arrivé au terme des délais prévus (75 et 15 jours), le demandeur qui aurait accompli toutes les formalités que lui impose la loi, pourrait encore, en toute bonne foi, se trouver en contradiction avec certaines dispositions réglementaires et tomber sous le coup des sanctions pénales et des réparations prévues aux articles 64 et suivants de la loi. On ne peut pénaliser les particuliers à raison de l'incurie ou de la mauvaise volonté du collège ou du fonction-

Tot besluit van hun gedachtenwisseling verklaren uw Commissies dat zij ermede instemmen dat de eventuele vragen van de aanwonende eigenaars mogen worden beantwoord, maar dat het dossier niet aan derden zelfs niet ter plaatse, ter inzage mag worden verleend. De materie zou moeten worden geregeld door een wijziging van artikel 63 dat handelt over de door de openbare overheid te verstrekken inlichtingen.

Artikel 11 (artikel 9 van het ontwerp).

Het ontwerp verdeelt de tekst van artikel 54 van de wet van 1962 in vier paragrafen en vult verscheidene punten aan.

§ 1. neemt de bepalingen over van het 1^e en 2^e lid van de wet van 1962.

In de nederlandse tekst van het eerste lid wordt het woord « *leidende* » vervangen door « *gemachtigde* ».

Het tweede lid wordt op drie punten gewijzigd : daar de gevolgen van de schorsing van de vergunning in § 2 van het ontwerp worden behandeld, valt dit begrip in § 1 weg. Wil hij de procedure voortzetten, moet de aanvrager die binnen vijftien dagen geen beslissing van het schepencollege heeft ontvangen, zulks aan het schepencollege en de gemachtigde ambtenaar laten weten. Op die wijze wordt het college over de stand van zaken ingelicht en kan het het dossier dat bij het gemeentebestuur berust, onverwijld aan de gemachtigde ambtenaar verzenden. Verzuimt de gemachtigde ambtenaar een beslissing te nemen, dan wordt de aangevraagde vergunning als toegestaan beschouwd, maar de aanvrager dient zich daarbij niet alleen naar de gegevens van het ingediende dossier te gedragen, maar tevens naar de wetten en verordeningen, inzonderheid naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg en de verkavelingsvergunning.

Een commissielid beklemtoont dat die laatste wijziging, waarmede hij zich niet kan verenigen, het tijdens de bespreking van de wet van 1962 door uw Commissies ingenomen standpunt in het gedrang brengt. (Hij verwijst naar het in naam van de Verenigde Commissies voor de Justitie en Openbare Werken opgemaakt verslag (Gedrukt Stuk Senaat 1959-1960 n° 275), inzonderheid naar het commentaar op artikel 54 (blz. 67). Destijds was men van mening dat het uitsluitend de plicht was van het Bestuur na te gaan of het dossier overeenstemde met de plannen, wetten en verordeningen en dat indien het hierin tekort kwam, het niet de taak was van de particulier daarin te voorzien. Verscheidene commissieleden zijn dezelfde mening toegedaan en dringen aan op de schrapping van de woorden « *naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg en naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning* ». Bij afloop van de gestelde termijnen (75 en 15 dagen) zou de aanvrager, na al de door de wet voorgeschreven formaliteiten te hebben vervuld, te goeder trouw toch nog in overtreding kunnen zijn met sommige verordeningsbepalingen en vatbaar zijn voor de bij de artikelen 64 en volgende gestelde strafrechtelijke sancties en

naire délégué. C'est à eux en premier lieu à respecter la loi, en prenant une décision dans les délais qui leur sont impartis.

Le Ministre déclare que si un fonctionnaire commet une faute ou une négligence, il doit être puni; mais sa faute ne peut avoir pour conséquence de permettre à un particulier d'accomplir ce qui lui aurait été interdit si la faute n'avait pas été commise. Au surplus, le dossier est établi à l'intervention d'un architecte qui professionnellement doit connaître les lois, règlements et autres prescriptions à respecter. L'intérêt général et celui des riverains doivent aussi être pris en considération.

Un commissaire demande au Ministre si les dérogations prévues aux articles 45 et 51, relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci que postule le dossier déposé et qui auraient pu être accordées par le fonctionnaire délégué, doivent être considérées comme admises dans l'hypothèse où l'autorisation de bâtir est acquise par l'expiration des délais et l'inaction de l'administration. La réponse du Ministre est affirmative; le texte proposé sera si besoin, modifié dans ce sens.

Un commissaire cherche une solution dans l'allongement de quinze jours à un mois du délai imparti au fonctionnaire délégué pour se prononcer, suite à l'invitation qui lui en est faite par le demandeur; peut-être pourrait-on obliger ce dernier à joindre à sa demande, une copie de son dossier. Ainsi devient très théorique l'hypothèse du permis obtenu « d'office ».

Finalement, vos Commissions adoptent la proposition faite par un commissaire : en cas d'inaction, successivement du collège des bourgmestre et échevins et du fonctionnaire délégué, l'expiration des délais sera assimilée à une décision de refus donnant ouverture aux recours prévus à l'article 55 auprès de la députation permanente et du Roi.

Le Ministre présente le texte suivant : « A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège. Le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus du permis. »

Un 3^e alinéa rappelle pour autant que de besoin que le refus du fonctionnaire délégué peut être fondé sur un des motifs sur lesquels aux termes des articles 45 et 46, s'appuie un avis défavorable ou une décision de suspension.

herstel. Men mag de particulieren niet bestraffen wegens de zorgeloosheid of de slechte wil van het college of de gemachtigde ambtenaar. Immers, dezen moeten in de eerste plaats de wet eerbiedigen door een beslissing in de hun gestelde termijnen te nemen.

De Minister verklaart dat wanneer een ambtenaar een fout of een onachtzaamheid begaat, hij moet gestraft worden; maar zijn straf mag niet tot gevolg hebben dat een particulier kan ten uitvoer brengen wat hem zou verboden geweest zijn zo de fout niet was begaan. Bovendien wordt het dossier opgemaakt met de hulp van een architect die beroepshalve de wetten, verordeningen en andere na te leven voorschriften moet kennen. Met het algemeen belang en dat van de aanwonenden moet insgelijks rekening worden gehouden.

Een commissielid stelt aan de Minister de vraag, of de bij de artikelen 45 en 51 bepaalde afwijkingen betreffende de afmetingen van de percelen en de gebouwen, de vestiging en het aanzien van de laatstgenoemde overeenkomstig het ingediende dossier, die door de gemachtigde ambtenaar eventueel toegestaan zijn, als toegelaten moeten worden beschouwd in de veronderstelling dat de bouwvergunning verworven is ten gevolge van het verstrijken van de termijnen en de nalatigheid van de administratie. De Minister antwoordt bevestigend; de voorgestelde tekst zal desnoods in die zin worden gewijzigd.

Een commissielid ziet een oplossing in de verlenging met vijftien dagen tot een maand van de aan de gemachtigde ambtenaar verleende termijn om zich uit te spreken ingevolge het verzoek dat hem daartoe door de aanvrager is gedaan; wellicht zou laatstgenoemde ertoe kunnen worden verplicht een afschrift van zijn dossier bij zijn aanvraag te voegen. Op die wijze zou het geval van de « van ambtswege » verkregen vergunning zeer theoretisch worden.

Tenslotte keuren uw Commissies het door een commissielid gedane voorstel goed : in geval van nalatigheid, achtereenvolgens van het college van burgemeester en schepenen en van de gemachtigde ambtenaar, wordt het verstrijken van de termijnen gelijkgesteld met een weigeringsbeslissing die, overeenkomstig artikel 55, een grond is om in beroep te komen bij de bestendige deputatie en de Koning.

De Minister stelt de volgende tekst voor : « De aanvrager die na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan het college heeft gericht. De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebreke van een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd ».

Een derde lid herinnert eraan, voor zover zulks nodig is, dat de vergunning door de gemachtigde ambtenaar kan worden geweigerd om een der redenen waarop, naar luid van de artikelen 45 en 46, een ongunstig advies of een schorsingsbeslissing steunt.

Un membre demande s'il ne serait pas possible de réduire le délai de 75 jours prévu à l'alinéa 1^{er}. Le Ministre rappelle qu'il s'agit d'un délai maximum; le permis peut être accordé plus tôt si son instruction ne donne pas lieu à difficulté.

Dans la procédure de l'avis préalable, le délai de 75 jours est à partager entre le collège pour un examen préalable, le fonctionnaire délégué pour l'étude et la rédaction de son avis et à nouveau le collège pour la décision à prendre.

Vos Commissions décident de compléter l'alinéa 1^{er} par la phrase suivante : « Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué. »

Cette phrase est liée à la disposition nouvelle que constitue le § 2 du projet. Les textes adoptés pour les articles 45 et 46 élargissent la possibilité pour le fonctionnaire délégué de suspendre le permis de bâtir; il dispose à cette fin d'un délai de 15 jours à dater de la réception du permis. Il est donc nécessaire de prévoir que le titulaire du permis ne peut entamer ses travaux qu'à l'expiration du temps nécessaire à l'envoi d'une expédition du permis par le collège échevinal, à l'examen du dossier par le fonctionnaire délégué, à la décision de ce dernier, ainsi qu'à sa notification et sa réception par le demandeur.

Vos commissions décident de porter de 15 à 20 jours le délai prévu au projet. Quinze jours étant alloués au fonctionnaire délégué pour prendre une décision, il restera cinq jours pour l'envoi par la poste des divers documents.

Un commissaire propose de reproduire dans la formule des permis de bâtir et de lotir, la disposition concernant le moment où ces permis deviennent exécutoires ainsi que celles concernant les voies de recours.

Le § 3 reproduit l'alinéa 3 de l'article 54, en y ajoutant un renvoi nécessaire à l'article 48.

Il confie, en outre, au Roi la possibilité d'imposer des formes particulières de publicité pour l'introduction de certaines demandes de permis. On vise notamment les immeubles tours, les lotissements importants.

Vos Commissions préfèrent aux termes « formes particulières de publicité » celles de « mesures particulières de publicité ».

Le § 4 provient d'une proposition faite par le Conseil d'Etat et s'inspire de la législation française (décret 61-1036 du 13 septembre 1961).

Mention de la délivrance du permis de bâtir devra être affichée sur le terrain, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée des travaux, ainsi qu'à la maison communale pendant deux mois.

Un commissaire constate que la disposition ne trouvera son application que lorsqu'il y a ouverture d'un chantier, ce qui n'est pas le cas pour les dépôts, l'abattage d'arbres ou l'utilisation d'un terrain pour le placement d'installations

Een lid vraagt of het niet mogelijk is de in het eerste lid gestelde termijn van 75 dagen te verminderen. De Minister herinnert eraan dat het een maximumtermijn betreft : de vergunning kan vroeger worden verleend zo de behandeling geen moeilijkheden medebrengt.

In de procedure van het voorafgaand advies moet de termijn van 75 dagen verdeeld worden tussen het college (voor een voorafgaand onderzoek), de gemachtigde ambtenaar (voor het uitwerken en opstellen van zijn advies) en opnieuw het college (voor de te nemen beslissing).

Uw Commissies beslissen aan het eerste lid de volgende zin toe te voegen : « Het college zendt, de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan naar de gemachtigde ambtenaar ».

Die zin houdt verband met de nieuwe bepaling die § 2 van het ontwerp vormt. De voor de artikelen 45 en 46 aangenomen teksten bieden de gemachtigde ambtenaar een ruimere mogelijkheid tot schorsing van de bouwvergunning; daartoe beschikt hij over een termijn van 15 dagen, te rekenen vanaf de ontvangst van de vergunning. Derhalve dient te worden bepaald dat de vergunninghouder met de werken pas mag beginnen na het verstrijken van de tijd die nodig is voor de verzending van een afschrift van de vergunning door het schepencollege, het onderzoek van het dossier door de gemachtigde ambtenaar en diens beslissing, alsmede voor de kennisgeving aan en de ontvangst door de aanvrager.

Uw Commissies beslissen de in het ontwerp bepaalde termijn van 15 op 20 dagen te brengen.

Daar de gemachtigde ambtenaar over 15 dagen beschikt om een beslissing te nemen, blijven nog 5 dagen voor de verzending per post van de diverse stukken.

Een lid stelt voor in de bouw- en verkavelingsvergunningen de bepaling betreffende het ogenblik waarop deze vergunningen uitvoerbaar worden en de bepalingen betreffende de middelen van beroep, op te nemen.

§ 3 neemt het 3^e lid van artikel 54 over met toevoeging van een noodzakelijke verwijzing naar artikel 48.

Bovendien kan de Koning speciale vormen van openbaarmaking bepalen ten aanzien van de indiening van vergunningaanvragen voor bepaalde torenggebouwen en grote verkavelingen.

Uw Commissies verkiezen de termen « speciale regelen van openbaarmaking » boven « speciale vormen van openbaarmaking ».

§ 4 vindt zijn oorsprong in een voorstel van de Raad van State en is geïnspireerd op de Franse wetgeving (decreet 61-1036 van 13 september 1961).

Vermelding van de afgifte der bouwvergunning zal op het bouwterrein moeten worden aangeplakt vooraleer het werk wordt aangevat en tijdens de gehele duur van de uitvoering, alsmede aan het gemeentehuis gedurende twee maanden.

Een commissielid stelt vast dat deze bepaling enkel zal kunnen worden toegepast wanneer het eigenlijke bouwwerken betreft, en dus niet wanneer het gaat over de aanleg van opslagplaatsen, het vellen van bomen of het gebruik van een

mobiles. Un autre commissaire demande que le permis lui-même puisse être consulté là où s'exécutent les travaux et actes qu'il autorise, par les fonctionnaires chargés du contrôle de l'exécution de la loi : l'affichage à la maison communale paraît sans efficacité et dès lors superflu.

Vos Commissions adoptent le texte suivant :

« § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis ».

Article 12 (art. 10 du projet).

L'article 55 de la loi organique organise en faveur de celui à qui le permis a été refusé, des recours successifs auprès de la députation permanente et du Roi. Le collège échevinal, éventuellement le fonctionnaire délégué qui a pris la décision de refus, ne peuvent être entendus par la députation permanente ou le Roi; aucune voie de recours ne leur est ouverte contre la décision de la députation permanente. Seul le gouverneur peut intervenir en exécution des articles 124 et 125 de la loi provinciale (lésion de l'intérêt général ou excès de pouvoir).

En vue de remédier à ce que, appuyé en cela par l'Union des Villes, le Ministre considère comme une lacune, le projet organise la possibilité pour le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué de se faire entendre aux divers stades de la procédure et de prendre devant le Roi un recours en vue d'aboutir à l'annulation de la décision de la députation permanente.

Des dispositions spéciales sont prévues pour le cas où la demande de permis de lotir prévoyait modification de la voirie existante et où le conseil communal s'est abstenu de délibérer sur cet objet; vos Commissions décident de renvoyer ces dispositions au Titre III qui traite du permis de lotir et de joindre leur discussion à celle des textes proposés pour remplacer l'article 57 de la loi.

Un commissaire déclare que c'est en toute connaissance de cause qu'en 1962, le législateur a écarté l'intervention du collège et du fonctionnaire délégué et leur a refusé tout droit de recours; il convient donc d'examiner à la lumière de huit ans d'expérience, s'il faut revenir sur ce qui a été décidé alors.

grond voor het opstellen van verplaatsbare inrichtingen. Een ander commissielid vraagt dat van de vergunning zelf inzage zou kunnen worden genomen op de plaats waar de daarin toegestane bouwwerken of handelingen worden uitgevoerd, door de ambtenaren die met het toezicht op de uitvoering van de wet zijn belast; aanplakking aan het gemeentehuis komt hem ondoeltreffend en derhalve overbodig voor.

Uw Commissies nemen de volgende tekst aan :

« § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden ».

Artikel 12 (art. 10 van het ontwerp).

Luidens artikel 55 van de organieke wet staat voor degene aan wie de vergunning is geweigerd achtereenvolgens beroep open bij de bestendige deputatie en bij de Koning.

Het schepencollege, in voorkomende gevallen de gemachtigde ambtenaar die de weigeringsbeslissing heeft genomen, kunnen door de bestendige deputatie of de Koning niet worden gehoord; zij kunnen niet opkomen tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Alleen de gouverneur kan optreden met toepassing van de artikelen 124 en 125 van de provinciewet (krenking van het algemeen belang of overschrijding van bevoegdheid).

Ten einde te voorzien in wat door de Minister evenals trouwens door de Vereniging van Steden en Gemeenten als een leemte wordt beschouwd, opent het ontwerp voor het college van burgemeester en schepenen en voor de gemachtigde ambtenaar de mogelijkheid, zich in de diverse stadia van de procedure te doen horen, en bij de Koning in beroep te komen met het doel vernietiging van de beslissing van de bestendige deputatie te verkrijgen.

Bijzondere bepalingen regelen de gevallen waarin de aanvraag om verkavelingsvergunning een wijziging van het bestaande wegnnet behelsde, evenals de gevallen waarin de gemeenteraad zich ervan heeft onthouden over de zaak van de wegen een besluit te nemen; uw Commissies beslissen die bepalingen onder te brengen in titel III, over de verkavelingsvergunning, en de bespreking ervan te voegen bij die van de teksten, voorgesteld ter vervanging van artikel 57 van de wet.

Een commissielid verklaart dat de wetgever in 1962 met volle kennis van zaken beslist heeft, de bemoeiing van het college en van de gemachtigde ambtenaar te weren en hun iedere mogelijkheid van beroep te onzeggen; bijgevolg dient thans, aan de hand van acht jaar ervaring, te worden onderzocht of men van de toenmalige beslissing moet terugkomen.

Un autre commissaire, justifiant l'amendement qu'il a déposé et qui tend au maintien du statu quo en ce qui concerne le refus d'un droit de recours aux pouvoirs publics, allègue que l'octroi de ce droit rendrait illusoire le droit de recours actuellement réservé au demandeur. L'administration de l'urbanisme deviendrait en fait juge et partie et disposerait du pouvoir de mettre à néant les décisions qui ne lui plairaient pas, des députations permanentes, seuls organes encore indépendants du pouvoir central. Celles-ci devraient pouvoir décider souverainement, sauf le recours du gouverneur déjà admis actuellement.

D'autres commissaires constatent que la procédure proposée n'a en réalité aucun caractère contradictoire : chacune des parties, demandeur originaire et collègue des bourgmestre et échevins ou fonctionnaire délégué, a le droit de se faire entendre à l'insu de l'autre; il convient d'organiser aux divers échelons des recours, un débat contradictoire où les parties sont placées sur un pied d'égalité.

Vos Commissions se rallient à ce point de vue : les modifications suivantes sont apportées au projet, qui pour en permettre une lecture plus facile, est divisé en trois paragraphes.

Le § 1^{er} reprend les trois premiers alinéas du projet; il le complète en trois points. D'une part, compte tenu de la décision de vos Commissions, d'assimiler à un refus du permis l'absence de toute décision dans le délai prévu à l'article 54, § 1^{er}, alinéa 2, il est indiqué que le demandeur disposera de trente jours à compter de l'expiration de ce délai, pour prendre son recours. D'autre part, la loi impose à la députation permanente un délai de cinq jours pour communiquer le recours au collègue et au fonctionnaire délégué. Enfin, il est décidé que dès qu'une des trois parties intéressées demande à être entendue, les deux autres parties sont invitées à comparaître.

Le § 2 règle les recours auprès du Roi contre les décisions de la députation permanente. Les délais ont été unifiés : trente jours pour chacune des parties.

Quel que soit l'auteur du recours, le Roi décidera confirmant ou infirmant la décision de la députation permanente et statuant dès lors au fond; il s'agit donc bien d'une décision sur appel, rendue après qu'ait été donnée aux parties la possibilité de se faire entendre dans un débat contradictoire.

Sa décision devra être notifiée à chacune des parties et non point, comme le prévoyait le projet, adressée au seul demandeur du permis. Le paragraphe est complété pour rencontrer l'hypothèse où le permis ayant été accordé par la députation permanente, le Roi ne statue pas dans les délais sur le recours du collègue ou du fonctionnaire délégué; dans ce cas,

Een ander commissielid wijst erop, tot staving van het door hem ingediende amendement dat ertoe strekt de status-quo te handhaven wat betreft de ontzegging van een recht van beroep aan de openbare besturen, dat de verlening van zulk een recht het thans uitsluitend aan de aanvrager toegekende recht van beroep illusoir zou maken. Het bestuur van de stedeboew zou dan in feite rechter in eigen zaak zijn, en in staat worden gesteld de beslissingen van de bestendige deputaties, de enige nog niet van het centraal bestuur afhangelnde organen, die hem niet zouden aanstaan, te niet te doen. De deputaties moeten in hoogste instantie kunnen beslissen, behoudens het thans reeds toegestane beroep van de gouverneur.

Andere commissieleden stellen vast dat de voorgestelde procedure in feite geen contradictoir karakter heeft : elk van de partijen, te weten de oorspronkelijke aanvrager en het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, heeft het recht zich buiten medeweten van de andere te doen horen; er dient op de verschillende trappen van de beroepen gelegenheid te worden gegeven tot een behandeling op tegenspraak, waarbij de partijen op gelijke voet worden gesteld.

Uw Commissies stemmen met deze zienswijze in. Bijgevolg worden de volgende wijzigingen aangebracht in het ontwerp, dat ten behoeve van de overzichtelijkheid in drie paragrafen wordt ingedeeld.

In § 1 zijn de eerste drie leden van het ontwerp overgenomen, die op drie punten worden aangevuld. Ten eerste wordt, met het oog op de beslissing van uw Commissies om de ontstentenis van enige vergunning binnen de in artikel 5, § 1, tweede lid gestelde termijn aan te merken als een weigering van de vergunning, bepaald dat de aanvrager beschikt over dertig dagen te rekenen vanaf de afloop van die termijn, om in beroep te gaan. Ten tweede stelt de wet aan de Bestendige Deputatie een termijn van vijf dagen om van het beroep kennis te geven aan het college en de gemachtigde ambtenaar. Ten slotte wordt bepaald dat wanneer een van de drie betrokken partijen vraagt te worden gehoord, ook de twee andere partijen moeten worden opgeroepen.

§ 2 regelt de procedure voor het beroep bij de Koning tegen de beslissing van de bestendige deputatie. Er is eenheid gebracht in de termijnen : dertig dagen voor elk van de partijen.

De Koning zal, van wie het beroep ook uitgaat, een beslissing nemen houdende bevestiging of vernietiging van die van de bestendige deputatie, en bijgevolg ten gronde uitspraak doen; het betreft dus wel degelijk een beslissing in beroep, genomen nadat aan de partijen de gelegenheid is gegeven hun stem te laten horen in een debat op tegenspraak.

Zijn beslissing moet worden ter kennis gebracht van elke partij en niet worden gericht tot de aanvrager van de vergunning alleen, zoals het ontwerp bepaalde. De paragraaf wordt aangevuld om te voorzien in het geval dat de Koning, nadat de vergunning is afgegeven door de bestendige deputatie, binnen de termijnen geen uitspraak doet over het

le demandeur peut faire son profit du permis obtenu de la députation permanente.

Le § 3 reprend avec des modifications de forme, destinées à assurer une meilleure concordance du texte avec celui de l'article 48, les deux derniers alinéas du projet. Les décisions devront être motivées, comme toutes autres décisions contentieuses. La députation permanente et le Roi disposent des mêmes possibilités que le collège échevinal ou le fonctionnaire délégué pour refuser le permis ou l'assortir de conditions ou encore accorder des dérogations.

Du permis de lotir.

Les articles 11 à 13 du projet tendent à une refonte complète des articles 56 à 58 de la loi de 1962 et introduisent dans la matière du permis de lotir de nombreuses règles nouvelles.

L'obligation d'obtenir un permis de lotir préalable est étendue à l'offre de louer ou à la location pour plus de 9 ans de parcelles destinées à la construction d'habitations ainsi qu'à l'exposition en vente ou en location, à la vente ou à la location des parcelles destinées au placement d'installations fixes ou mobiles convenant à l'habitation et ne constituant pas des constructions.

Le notaire qui dresse acte de vente ou de location d'une parcelle reprise dans un lotissement qui n'est pas destiné à pareils usages, devra rappeler dans cet acte les obligations de l'article 44 de la loi.

Les demandes de permis de lotir qui concernent des lotissements comportant des travaux de voirie, seront soumises à enquête publique.

Une procédure est organisée pour aboutir, à la demande du propriétaire, à la modification du permis de lotir.

Le permis de lotir pourra entraîner l'extinction de servitudes du fait de l'homme ou d'autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol.

Lorsque le permis de lotir comporte des travaux de voirie, à exécuter par le propriétaire du fonds, aucune vente ou location, même aucune exposition en vente ou location ne peut avoir lieu avant que les travaux n'aient été exécutés ou que des garanties financières nécessaires à leur exécution n'aient été fournies.

Les permis de lotir seront périmés si à l'expiration d'un délai de cinq ans, le lotissement n'a pas été réalisé ou l'a été de manière insuffisante.

S'il décide la révision du permis de lotir, le Roi peut suspendre la vente ou la location de tout ou partie des parcelles du lotissement.

beroep van het College of van de gemachtigde ambtenaar; in dat geval kan de aanvrager zijn voordeel doen met de vergunning verkregen van de bestendige deputatie.

§ 3 neemt de twee laatste leden van het ontwerp over, zij het dan met een formele wijziging ten einde te voorzien in een betere overeenstemming met de tekst van artikel 48.

De beslissingen zullen, zoals in betwiste zaken de regel is, met redenen omkleed moeten zijn.

De bestendige deputatie en de Koning beschikken over dezelfde mogelijkheden als het schepencollege of de gemachtigde ambtenaar om de vergunning te weigeren of aan de afgifte ervan bepaalde voorwaarden te verbinden, of om afwijkingen toe te staan.

Verkavelingsvergunning.

Met de artikelen 11 tot 13 van het ontwerp wordt een geheel nieuwe bewerking van de artikelen 56 tot 58 van de wet van 1962 beoogd, terwijl tevens verscheidene nieuwe regelen op het stuk van verkavelingsvergunning worden ingevoerd.

De verplichting tot het verkrijgen van een voorafgaande verkavelingsvergunning wordt uitgebreid tot het te huur zetten of in huur geven, voor meer dan 9 jaar, van percelen die voor woningbouw zijn bestemd, evenals tot het te koop of te huur zetten, het verkopen of verhuren van percelen voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die, zonder bouwwerken te zijn, voor bewoning kunnen worden gebruikt.

De notaris die de koop- of huurakte verlijdt voor een perceel, begrepen in een verkaveling die niet voor bovenvermelde doeleinden is bestemd, zal de bij artikel 44 van de wet opgelegde verplichtingen in de akte moeten vermelden.

De vergunningsaanvragen voor verkavelingen die wegebouwwerken omvatten, zullen aan een openbaar onderzoek worden onderworpen.

Er wordt voorzien in een procedure om op verzoek van de eigenaar een wijziging van de afgegeven verkavelingsvergunning te bewerkstelligen.

De verkavelingsvergunning zal het tenietgaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen inzake het grondgebruik ten gevolge kunnen hebben.

Wanneer de verkavelingsvergunning wegebouwwerken omvat, uit te voeren door de eigenaar van de grond, zullen geen percelen mogen worden verkocht of verhuurd, ja zelfs niet te koop of te huur mogen worden gezet, dan nadat die werken zijn uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan zijn verschaft.

De verkavelingsvergunningen vervallen indien de verkaveling niet binnen vijf jaar is uitgevoerd, of binnen die termijn niet in voldoende mate is uitgevoerd.

Beslist de Koning dat de verkavelingsvergunning moet worden herzien, dan kan hij de verkoop of de verhuring van alle of van een deel van de percelen der verkaveling doen staken.

La publicité des lotissements devra comporter l'indication de la commune où ils sont situés, celle de la date et du numéro du permis.

Les notaires devront donner aux acquéreurs connaissance du permis et en faire mention dans l'acte, ainsi que de la date du permis.

Enfin, le Roi pourra édicter des règlements généraux concernant les lotissements et les communes pourront arrêter des règlements complémentaires.

Vos Commissions ont décidé de regrouper ces diverses dispositions, en y joignant celles des alinéas 10 et 11 de l'article 10 du projet (concernant les recours contre les décisions relatives au permis de lotir prévoyant des travaux de voirie) en 4 articles : Le premier (article 56) précise les opérations pour lesquelles un permis de lotir est exigé.

Le second (article 57) contient les dispositions applicables à tous les lotissements.

Le troisième (article 57bis) regroupe tout ce qui concerne les lotissements comportant des travaux de voirie.

Enfin le quatrième (article 58) comporte, outre ce que contient déjà l'article 58 de la loi organique, les dispositions nouvelles relatives aux règlements sur les lotissements.

Article 13 (article 11 du projet).

Le projet soumet dorénavant à l'obligation du permis de lotir, d'une part, l'offre en location et la location pour plus de 9 ans de parcelles faisant partie d'un lotissement, lorsque ce lotissement est destiné à la construction d'habitations et, d'autre part, l'exposition en vente, la vente, l'offre en location et la location pour plus de 9 ans de parcelles faisant partie d'un lotissement destiné au placement d'installations fixes ou mobiles convenant à l'habitation et ne constituant pas des constructions. Le Ministre expose que dans l'état actuel de la législation, rien n'interdit de vendre une parcelle dans un lotissement pour autant que la destination à la construction d'habitations ne soit pas indiquée dans l'acte; ce sont alors les acquéreurs qui ont cru acheter un terrain à bâtir et à qui le permis de bâtir est refusé qui pâtissent de cette façon de faire. D'autre part, la possibilité de louer sans contrôle des parcelles pour y placer diverses installations qui ne sont pas considérées comme des constructions, permet le développement malencontreux de groupes de secondes résidences qui déparent certaines zones boisées ou agricoles.

Le second alinéa du projet impose au notaire qui reçoit un acte de vente ou de location d'une parcelle comprise dans un lotissement qui n'est pas destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles, de rappeler dans son acte qu'aucune des activités énu-

En de reclame met betrekking tot verkavelingen zal de naam moeten worden vermeld van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede de datum en het nummer van de vergunning.

De notarissen zullen aan de kopers van percelen kennis moeten geven van de bepalingen der vergunning, en van deze kennisgeving evenals van de datum der vergunning melding moeten maken in de koopakte.

Tenslotte zal de Koning algemene verkavelingsverordeningen kunnen uitvaardigen, terwijl de gemeenten aanvullende verordeningen zullen kunnen vaststellen.

Uw Commissies hebben besloten die diverse bepalingen, onder toevoeging van die van het tiende en elfde lid van artikel 10 van het ontwerp (betreffende de beroepen tegen de beslissingen omtrent verkavelingsvergunningen die wegenbouwwerken omvatten), in te delen in vier artikelen : Het eerste (art. 56) omschrijft de handelingen waarvoor een verkavelingsvergunning vereist is.

Het tweede (art. 57) bevat de bepalingen die voor al de verkavelingen gelden.

In het derde (art. 57bis) wordt ondergebracht al wat betrekking heeft of de verkavelingen die wegenbouwwerken omvatten.

Het vierde tenslotte (art. 58) bevat, buiten hetgeen reeds in artikel 58 van de huidige wet is bepaald, de nieuwe bepalingen inzake de verkavelingsverordeningen.

Artikel 13 (art. 11 van het ontwerp).

Volgens het ontwerp worden voortaan aan de verkavelingsvergunning onderworpen, enerzijds het te huur zetten en de verhuring, voor meer dan 9 jaar, van percelen begrepen in een verkaveling die voor woningbouw is bestemd, en anderzijds het te koop zetten en de verkoop, het te huur zetten en de verhuring voor meer dan 9 jaar, van percelen begrepen in een verkaveling die bestemd is voor de opstelling van vaste of verplaatsbare inrichtingen die, zonder bouwwerken te zijn, geschikt zijn voor bewoning.

De Minister wijst erop dat het in de huidige stand van de wetgeving geenszins verboden is, een van een verkaveling deel uitmakend perceel te verkopen, voor zover van de bestemming voor woningbouw geen melding wordt gemaakt in de koopakte; in dat geval zijn het de kopers die, denkende dat zij een bouwgrond hebben gekocht en aan wie nadien de bouwvergunning wordt geweigerd, voor zulk een handelwijze moeten boeten. Verder geeft de mogelijkheid van ongecontroleerde huur van percelen, met het doel daarop allerlei inrichtingen te plaatsen die niet als bouwwerk worden aangemerkt, aanleiding tot een ongewenste ontwikkeling van groepen tweede woningen waardoor bepaalde bos- of landbouwgebieden worden ontsierd.

Het tweede lid van het ontwerp legt aan de notaris die een koop- of huurakte verlijdt voor een perceel, begrepen in een verkaveling die niet bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, de verplichting op, in de akte eraan te herinneren dat geen

merées à l'article 44 et notamment la construction d'habitations ou le placement d'installations fixes ou mobiles sur le lot acheté ou loué ne pourra être exercée sans qu'au préalable le permis de bâtir n'ait été obtenu. Ainsi sera attirée l'attention de l'acquéreur ou du locataire, tant sur l'absence de permis de lotir que sur ses obligations. Plusieurs commissaires s'interrogent sur la portée du mot « volontairement » qui figure au début du texte proposé (et qui existait déjà dans le texte de 1962). Faut-il considérer que l'article n'est applicable qu'aux ventes volontaires et que les ventes sur saisie immobilière y échappent ? Pour les uns, c'est le créancier saisissant qui expose volontairement en vente; il lui appartient dès lors de solliciter le permis, si le débiteur saisi ne l'a pas précédemment obtenu. D'autres font valoir que les délais nécessaires pour l'obtention du permis sont incompatibles avec ceux qu'impose, pour la saisie immobilière, le Code judiciaire. On se trouverait dès lors dans l'obligation de vendre le terrain en bloc, ce qui peut porter préjudice tant au créancier saisissant qu'au débiteur saisi. La même question vaut pour toutes les ventes ordonnées par justice dans le cadre notamment des liquidations de successions et des partages.

La proposition de suppression du mot « volontairement » ce qui étendrait à toute vente, même par autorité de justice, l'obligation du permis préalable, est rejetée.

Un commissaire constate que l'exposition en location et la location sont toujours volontaires; il est donc inutile de le dire. L'adverbe « volontairement » ne concerne donc que l'exposition en vente et la vente; le texte du projet est modifié dans ce sens.

Certains commissaires craignent que la disposition concernant les baux soit inopérante; les baux de 9 ans et moins échappent à l'obligation du permis de lotir; il suffira donc de louer pour 9 ans et de laisser le bail se prolonger indéfiniment par tacite reconduction. Le Ministre le reconnaît; il faut bien tracer une limite; celle de 9 ans est d'usage en matière de bail; le bail de plus de 9 ans n'est opposable aux tiers que s'il a fait l'objet d'un acte authentique, transcrit à la conservation des hypothèques.

L'exposé des motifs assimile au bail la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie; pour un commissaire, ces derniers sont des droits réels qui n'ont rien de commun avec un contrat de louage, qui ne donne naissance qu'à des droits de créance. Pour éviter toute controverse à ce sujet, le texte du 1^{er} alinea est complété comme suit : « Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie ».

Un commissaire présente un amendement prévoyant l'hypothèse « où le permis a été acquis d'office en application des articles 54 et 57 ». Vos Commissions ayant décidé qu'en cas d'expiration des délais prévus à l'article 54, sans

van de in artikel 44 opgesomde activiteiten, met name het bouwen van woningen of het plaatsen van vaste of verplaatsbare inrichtingen op het gekochte of gehuurde perceel, mag worden uitgeoefend zonder voorafgaande verkrijging van de bouwvergunning. Zo zal de koper of de huurder zowel op de afwezigheid van een verkavelingsvergunning, als op zijn verplichtingen attent zijn gemaakt.

Verscheidene commissieleden vroegen naar de betekenis van de term « vrijwillig », die voorkomt in het begin van de voorgestelde tekst (en die reeds bestond in de tekst van 1962). Moet worden aangenomen dat het artikel enkel op de vrijwillige verkopen toepasselijk is, en niet op de verkopen ingevolge beslag op onroerend goed ? Volgens de enen is het de beslagleggende schuldeiser die vrijwillig te koop zet, en behoort deze bijgevolg de vergunning aan te vragen zo de beslagen schuldenaar deze nog niet reeds voordien heeft verkregen. Anderen doen gelden dat de voor de verkrijging van de vergunning gestelde termijnen onverenigbaar zijn met die welke het Gerechtelijk Wetboek ter zake van het beslag op onroerend goed oplegt. Men zou bijgevolg genoodzaakt zijn de grond in zijn geheel te verkopen, wat zowel voor de beslaglegger als voor de beslagene nadelig kan uitvallen. Dezelfde vraag geldt voor alle gerechtelijke verkopen, met name in het raam van de vereffeningen van nalatenschappen en van de boedelscheidingen.

Het voorstel tot schrapping van de term « vrijwillig » waardoor de verplichte voorafgaande vergunning tot alle verkopen, ook de gerechtelijke, zou worden uitgebreid, wordt verworpen.

Een commissielid merkt op dat het te huur zetten en verhuren altijd vrijwillig gebeurt, en dat het bijgevolg overbodig is dit in de wet te schrijven. Het woord « vrijwillig » klemmt dus enkel voor het te koop zetten en verkopen; de tekst van het ontwerp wordt dienovereenkomstig gewijzigd.

Sommige commissieleden vrezen dat de bepaling betreffende de huurovereenkomsten zonder uitwerking zal blijven; de huurcontracten voor een duur van 9 jaar of minder vallen niet onder de verplichte verkavelingsvergunning; het zal dus volstaan voor 9 jaar te huren en het huurcontract eindeloos te laten doorlopen door stilzwijgende inhuring. De Minister erkent zulks; er moet een grens worden gesteld; in huurzaken is de grens van 9 jaar gebruikelijk; de huur voor meer dan 9 jaar kan tegen derden enkel worden aangevoerd indien ze is aangegaan bij een authentieke akte, overgeschreven in het hypotheekkantoor.

In de memorie van toelichting wordt erfpacht of opstal gelijkgesteld met huur; volgens een commissielid zijn erfpachtsrechten zakelijke rechten die niets gemeens hebben met een huurcontract, dat enkel schuldvorderingsrechten doet ontstaan. Om ieder meningsverschil hiervoor te voorkomen wordt de tekst van het eerste lid aangevuld als volgt : « Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht ».

Een commissielid draagt een amendement voor, dat rekening houdt met het geval « waarin de vergunning van ambtswege wordt verkregen bij toepassing van de artikelen 54 en 57 ». Daar uw Commissies beslist hebben dat ingeval de in

qu'une décision de refus ait été notifiée au demandeur, il n'y aurait plus permis d'office, mais que l'absence de décision serait assimilée à un refus, l'amendement est devenu sans objet et est retiré par son auteur.

Un commissaire regrette qu'aucune définition ne soit donnée du mot lotissement; selon lui, il y a lotissement dès qu'un immeuble non bâti est, par vente ou location, divisé en deux ou plusieurs parcelles, quelle que soit la destination donnée par le propriétaire vendeur ou bailleur aux lots ainsi formés. Un autre commissaire, suivi par la majorité de vos commissions, estime qu'il n'y a lotissement, dans le cadre de la loi, que lorsque la division en lots a pour objet la construction d'habitations ou le placement d'installations fixes ou mobiles.

Un commissaire pose les questions suivantes : doit-on considérer comme un lotissement la division d'une parcelle en deux lots ? Ne peut-on, comme certains commentateurs, et une partie de la jurisprudence administrative, admettre qu'il n'y a lotissement qu'à partir de la division en plusieurs lots, c'est-à-dire au moins trois ? Doit-on considérer comme un lotissement, l'opération par laquelle le propriétaire d'un immeuble sur lequel existe déjà une habitation, détache de cet immeuble, par exemple, une partie du jardin pour permettre à un de ses enfants d'y construire sa demeure ? L'introduction de deux dossiers successifs, permis de lotir, puis permis de bâtir, lui paraît inutile; l'administration n'a pas intérêt à s'encombrer de plusieurs dossiers, alors que tout le problème pourrait être examiné au cours de l'instruction du permis de bâtir. Le Ministre déclare que dans les deux cas, s'il y a vente ou location pour plus de 9 ans, le permis de lotir lui paraît être exigé; c'est d'ailleurs dans l'intérêt de l'acquéreur du terrain, à qui, à défaut d'un premier examen avant la délivrance du permis de lotir, le permis de bâtir pourrait être refusé. On doit en conclure à contrario que si la division de l'immeuble s'opère par partage ou donation, aucun permis de lotir n'est requis.

Aux mots « convenant à l'habitation » sont substitués les mots « pouvant être utilisées pour l'habitation »; cette formule a un sens plus étendu : un autobus désaffecté ne convient pas, mais peut néanmoins être utilisé comme habitation. Pareille correction a déjà été faite à l'article 44, § 1^{er}, 5^o.

Le terme « parcelles » est remplacé par celui de « lots ».

Vos commissions décident de diviser l'article en paragraphes, le premier alinéa devient le § 1.

Soucieux d'assurer tout à la fois l'information des acquéreurs et celle de son administration, le Ministre proposa de remplacer l'alinéa 2 du projet par un § 2 libellé comme suit :

artikel 54 bepaalde termijnen verlopen zonder dat de aanvrager kennis krijgt van een weigeringsbeslissing, er geen vergunning van ambtswege zou zijn, maar dat de ontstentenis van een beslissing integendeel zou worden gelijkgesteld met een weigering, heeft het amendement geen zin meer en wordt het door de indiener ingetrokken.

Een commissielid betreurt dat nergens een begripsbepaling van het woord verkaveling wordt gegeven; volgens hem is er een verkaveling zodra een ongebouwde eigendom door verkoop of verhuring in twee of meer percelen wordt verdeeld, wat ook de bestemming is die de verkopende of verhuurende eigenaar aan de aldus ontstane kavels geeft. Een ander commissielid meent, samen met de meeste leden van uw Commissies, dat van verkaveling in de zin van de wet slechts kan worden gesproken wanneer de verdeling in kavels de bouw van woningen of de plaatsing van vaste of verplaatsbare inrichtingen als oogmerk heeft.

Een commissielid stelt volgende vragen : Dient de verdeling van een grond in twee kavels als een verkaveling te worden beschouwd ? Mag men niet stellen, in overeenstemming met de zienswijze van sommige commentatoren en met een deel van de administratieve rechtspraak, dat van een verkaveling pas kan worden gesproken in geval van een verdeling in verscheidene kavels, dat is ten minste drie ? Moet men het als een verkaveling aanmerken wanneer de eigenaar van een goed waarop reeds een woning staat, van dat goed bij voorbeeld een deel van de tuin afscheid om een van zijn kinderen daarop een woning te kunnen laten bouwen ? De indiening van twee opeenvolgende dossiers, eerst voor de verkavelingsvergunning, daarna voor de bouwvergunning, lijkt hem nutteloos; de administratie heeft er geen voordeel bij zich de last van verscheidene dossiers op de hals te halen, wanneer de gehele zaak bij de behandeling van de bouw aanvraag zou kunnen worden onderzocht. De Minister verklaart dat de verkavelingsvergunning hem in beide gevallen als vereist voorkomt indien er verkoop of verhuring voor meer dan 9 jaar plaats heeft; dit is overigens in het belang van de koper van de grond, wanneer hem, bij ontstentenis van een eerste, aan de afgifte van de verkavelingsvergunning voorafgaand onderzoek, de latere bouwvergunning zou worden geweigerd. A contrario moet daaruit worden besloten dat in geval van verdeling van het goed door boedelscheiding of schenking, geen verkavelingsvergunning vereist is.

De woorden « geschikt voor bewoning » worden vervangen door « die voor bewoning kunnen worden gebruikt »; deze bewoordingen hebben een ruimere betekenis : een afgedankte autobus is niet geschikt voor bewoning, maar zou niettemin voor dat doel kunnen worden gebruikt. Een dergelijke verbetering werd reeds aangebracht in artikel 44, § 1, 5^o.

De term « perceel » wordt door « kavel » vervangen.

Uw Commissies beslissen het artikel in paragrafen te verdelen; het eerste lid wordt alzo § 1.

Met het oog op de voorlichting van de kopers en van zijn administratie, stelt de Minister voor het tweede lid van het ontwerp te vervangen door een § 2, luidende :

« § 2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte de gré à gré, le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte. Le collège et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation. Le notaire indique, en outre, dans l'acte, qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur le bien, objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

» Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

» Le présent paragraphe vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme. »

Le Ministre commente ce texte comme suit :

Il convient de donner aux particuliers une connaissance aussi précise que possible de la destination des biens sur lesquels ils acquièrent un droit. En tenant compte des prescriptions légales et réglementaires et en se renseignant auprès des autorités compétentes, l'acquéreur peut, certes, se prémunir contre les aléas. Toutefois les personnes non averties ne connaissent pas ces formalités et acquièrent parfois sans s'informer de la destination précise du bien. Pour l'éviter, le texte nouveau dispose que l'administration éclairera l'acquéreur en lui donnant, à titre purement indicatif, les renseignements qu'elle possède compte tenu notamment des plans d'aménagement existants ou à l'étude. Parfois il s'agira simplement d'attirer l'attention sur les intentions ou même les incertitudes de l'administration quant à la destination du bien, notamment lorsqu'il n'existe pas de plan d'aménagement, ou lorsque celui-ci est en préparation, ou qu'il n'existe qu'un projet de plan, ou que le plan est soumis à révision.

Ces renseignements seront donnés par le truchement du notaire qui, tenu d'avertir l'administration qu'il reçoit un acte de division d'un bien, consignera dans les actes, d'une part, les observations de l'administration et, d'autre part, la déclaration de l'auteur de la division précisant que n'ayant obtenu aucun permis de lotir, il ne prend aucun engagement quant à la destination du bien et notamment la faculté de construire sur le bien au regard de la loi organique. L'admini-

« § 2. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, deelt de notaris aan het college en de gemachtigde ambtenaar, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de onderhandse akte is vastgesteld, het plan mede van de verdeling evenals een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelde bestemming van de kavels nader wordt aangegeven. Het college en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, evenals een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven, en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt. De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

» De onderhandse akte waarin die verrichtingen worden vastgelegd bevatten dezelfde verklaring.

» Deze paragraaf geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt. »

De Minister licht de tekst toe als volgt :

Het is noodzakelijk de particulieren zo nauwkeurig mogelijk in te lichten nopens de bestemming van de goederen waarop zij een recht verkrijgen. Zo de koper rekening houdt met de wets- en verordeningsbepalingen en inlichtingen bij de bevoegde overheid inwint, kan hij ongetwijfeld zijn voorzorgen tegen risico's nemen. Maar niet op hun hoede gestelde personen zijn onkundig van die formaliteiten en kopen soms zonder navraag te doen naar de juiste bestemming van het goed. Om dit te voorkomen, bepaalt de nieuwe tekst dat het bestuur de koper moet voorlichten door hem, enkel bij wijze van inlichting, de in zijn bezit zijnde gegevens te verstrekken, daarbij rekening houdend met de bestaande of in voorbereiding zijnde plannen van aanleg. Soms zal alleen de aandacht moeten worden gevestigd op de bedoeling of de onzekerheid van de administratie met betrekking tot de bestemming van het goed, met name als er geen plan van aanleg bestaat of zulk een plan in voorbereiding is of als er slechts een ontwerp van plan is of het plan wordt herzien.

Deze inlichtingen worden verstrekt door toedoen van de notaris, die gehouden is aan het bestuur mede te delen dat hij een akte van verdeling van een goed verlijdt en in de akten dient te vermelden enerzijds, de opmerkingen van het bestuur en, anderzijds, de verklaring van de verdeler dat hij geen verkavelingsvergunning heeft verkregen en geen verzekering geeft betreffende de bestemming van het goed en met name de mogelijkheid om er krachtens de organieke wet te mogen

nistration répondra ou non au terme du délai de vingt jours et sans plus attendre, le notaire pourra recevoir l'acte au terme de ce délai.

Un Commissaire déclare que s'il est d'accord pour organiser une large information des acquéreurs, il ne voit guère d'utilité pratique à informer deux administrations de tout projet de division; les services seront encombrés par de trop nombreuses communications auxquelles il ne pourra être réservé de suite dans un délai raisonnable. D'autre part, la mesure demeure sans sanction : quelles que soient les observations reçues, il peut être passé outre et l'opération de division est légalement valable; seule l'affectation à laquelle le bien détaché sera soumis après la vente, peut donner lieu à permis et éventuellement à refus ou à sanction. Il est vain de vouloir charger l'administration d'une tâche qu'elle ne sera pas à même d'assumer.

Un autre commissaire ne peut admettre l'extension donnée au texte qui vise même les partages successoraux.

On précise que par division d'un bien, il faut entendre la séparation en deux ou plusieurs parties d'un bien immeuble, formant jusqu'alors un tout contigu, sans la moindre solution de continuité.

Le Ministre estime que l'administration informée à temps pourra intervenir pour empêcher certaines divisions regrettables : par exemple en rachetant un bois ou un ensemble de parcelles que les propriétaires se proposaient de démembrer.

Le § 2 est voté par 7 voix contre 4.

Le troisième alinéa du projet porte que « la décision de refus doit être motivée ». Il a semblé préférable de le dire expressément, plutôt que de renvoyer, comme le faisait l'article 57 de la loi organique, au troisième alinéa de l'article 44.

Ce texte devient l'alinéa 2 du § 1^{er}.

Article 14 (art. 12 du projet).

Le texte présenté par le Ministre, suite aux décisions prises précédemment par vos Commissions, reprend en son § 1^{er}, sous une forme légèrement modifiée, les dispositions de l'article 57 de la loi organique; un nouvel alinéa impose au collègue des bourgmestre et échevins l'obligation de soumettre la demande à l'autorité compétente et de se conformer à l'avis de celle-ci lorsque le lotissement pour lequel un permis est sollicité est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la province.

Les quatre autres paragraphes, proposés pour cet article, introduisent dans la loi des dispositions entièrement nouvelles.

Le § 2 détermine les conditions dans lesquelles une modification du permis de lotir pourra être obtenue; il reprend

op bouwen. Het bestuur antwoordt al dan niet binnen twintig dagen en de notaris kan na verkoop van die tijd de akte verlijden.

Een commissielid gaat er wel mede akkoord ruime voorlichting van de kopers te organiseren, maar hij ziet niet goed in welk praktisch nut het heeft om twee administraties in kennis te stellen van enig project van verdeling; de diensten zullen worden overstelpd met mededelingen waaraan geen gevolg zal kunnen worden gegeven binnen een redelijke termijn. Anderzijds is het een maatregel zonder sanctie : ongeacht de ontvangen opmerkingen kan er worden overheen gestapt en de verdelingsverrichting is wettelijk geldig. Alleen de bestemming welke het afgescheiden goed zal krijgen na de verkoop, kan aanleiding geven tot vergunning en, in voorkomend geval, tot weigering of tot bestraffing. Het heeft geen zin de administratie te willen belasten met een taak die zij niet aan kan.

Een ander commissielid kan de uitbreiding van de tekst niet aanvaarden die zelfs slaat op de verdelingen van nalatenschappen.

Men geeft nader aan dat onder verdeling van een goed moet worden verstaan de scheiding in twee of meer delen van een onroerend goed dat tot dusver een aanpalend geheel vormde zonder de minste scheiding van samenhangende delen.

De Minister meent dat een tijdig ingelichte administratie zal kunnen optreden om bepaalde betreuwenswaardige verdelingen te voorkomen; bijv. door een bos of een geheel van percelen te kopen dat de eigenaars voornemens zouden zijn te verkavelen.

§ 2 wordt met 7 tegen 4 stemmen aangenomen.

Het derde lid van het ontwerp bepaalt dat « de beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, met redenen omkleed moet zijn ». Het bleek verkieslijk dit hier uitdrukkelijk neer te schrijven, liever dan te verwijzen naar het derde lid van artikel 44 zoals artikel 57 van de wet van 1962 deed.

Deze tekst wordt het 2^e lid van § 1.

Artikel 14 (art. 12 van het ontwerp).

De tekst die als gevolg van de reeds eerder door uw Commissies genomen beslissingen door de Minister wordt voorgedragen, bevat in § 1, zij het in een lichtelijk gewijzigde vorm, de bepalingen van artikel 57 der wet van 1962; een toegevoegd nieuw lid legt aan het college van burgemeester en schepenen de verplichting op, de aanvraag aan de bevoegde overheid te onderwerpen en zich naar het advies van deze overheid te gedragen, wanneer de verkaveling waarvoor vergunning wordt gevraagd, langs een rijks- of provincieweg is gelegen.

De vier overige voor dit artikel voorgestelde paragrafen zijn volkomen nieuw.

§ 2 bepaalt de voorwaarden waaronder een wijziging van de verkavelingsvergunning kan worden verkregen; de hoofd-

l'essentiel du § 2 de l'article 12 du projet. Dans l'état actuel de la législation, un permis de lotir ne peut être modifié que de l'accord unanime de tous les propriétaires. Le projet substitue à la règle de l'unanimité, celle de la majorité des deux tiers.

Un commissaire trouve cette innovation dangereuse pour la sécurité du statut immobilier. Un seul propriétaire peut demander la modification de ce qui crée des droits et obligations pour tous les propriétaires des lots. Sur quoi pourrait porter la modification demandée ? Ira-t-on jusqu'à changer profondément le caractère du quartier ? Vos commissions décident de réduire la portée de la disposition, en limitant les modifications aux prescriptions de caractère administratif. La modification de dispositions conventionnelles, résulteraient-elles même de la reproduction, dans les actes de vente ou dans un cahier des charges du lotissement, des prescriptions administratives du permis de lotir, ne pourrait être opérée qu'à l'unanimité. En même temps, et dans le but de renforcer les droits de la minorité, celle-ci pourra mettre en échec la demande de modification dès qu'un quart des propriétaires et non plus un tiers aura manifesté son opposition au collège.

Le Ministre constate que les décisions prises par vos Commissions risquent de vider de son contenu le projet du Gouvernement; il n'insiste toutefois pas; à ses yeux, l'essentiel est de permettre à l'autorité publique, par la voie de l'adoption d'un plan d'aménagement revisant ou annulant le permis de lotir de corriger les situations qui s'opposeraient au bon aménagement des lieux, conçu dans une optique évolutive.

Vos Commissions renoncent à l'exigence de l'avis de réception, complétant la lettre recommandée.

Un commissaire pose la question de savoir comment sera calculée la minorité opposante, lorsque les lots n'ont pas une superficie égale ou lorsqu'au cours de l'exécution du lotissement, un même acquéreur a acquis plusieurs lots contigus; ne faudrait-il pas remplacer la notion « un tiers des lots » par celle de « un tiers de la superficie »; il existe des lotissements où le nombre de lots n'est pas déterminé dans le permis, celui-ci se bornant à indiquer des minima. Le Ministre ne peut marquer son accord; un droit égal appartient à chaque propriétaire d'un lot, quelle que soit sa superficie; le propriétaire de plusieurs lots, contigus ou non, aura donc autant de voix qu'il possède de lots; on s'en tiendra au nombre de lots prévus par le permis de lotir, éventuellement au nombre maximum de lots que ce permis autorise. Vos Commissions décident de préciser la portée du texte en remplaçant les termes: « plus du quart des parcelles situées dans le lotissement » par « plus du quart des lots autorisés dans le permis initial ».

Le § 3 de l'article 12 du projet prévoyait que l'octroi du permis de lotir peut, moyennant le respect de certaines for-

zaken van § 2 van artikel 12 van het ontwerp worden hierin overgenomen. In de huidige stand van de wetgeving kan een verkavelingsvergunning enkel met de algemene toestemming van al de eigenaars worden gewijzigd. Het ontwerp vervangt de regel van de eenparigheid door die van de tweederde meerderheid.

Een commissielid acht deze innovatie gevaarlijk voor de zekerheid inzake de rechtstoestand van de onroerende goederen. Een enkele eigenaar kan wijziging vragen van iets dat rechten en verplichtingen voor al de eigenaars van de kavels doet ontstaan. Waarop zou de gevraagde wijziging kunnen slaan ? Zal men zo ver gaan, dat het karakter van de wijk grondig wordt veranderd ? Uw Commissies beslissen de draagwijdte van de bepaling te begrenzen door de wijzigingen tot de voorschriften van administratieve aard te beperken. Een wijziging van de bij overeenkomst vastgestelde bepalingen, zelfs indien deze zouden voortvloeien uit de overneming, in de koopakten of in een bestek van de verkaveling, van de administratieve voorschriften der verkavelingsvergunning, zou enkel bij eenparigheid tot stand kunnen worden gebracht. Terzelfder tijd zal de minderheid, met het doel haar rechten beter te waarborgen, de wijzigingsaanvraag kunnen tegenhouden zodra een vierde van de eigenaars, en niet meer een derde, hun verzet aan het college te kennen zullen hebben gegeven.

Volgens de Minister dreigen de door uw Commissies genomen beslissingen het ontwerp van de Regering te zullen uithollen; hij dringt echter niet aan; zijns inziens is het vooral zaak de overheid in de gelegenheid te stellen door de vaststelling van een plan van aanleg houdende herziening of vernietiging van de verkavelingsvergunning, toestanden te verhelpen die een goede plaatselijke ruimtelijke ordening, gezien in een evoluerend perspectief, zouden verhinderen.

Uw Commissies zien af van de eis van de onrvangstbewijzen te voegen bij de aangetekende brief.

Een commissielid vraagt hoe de sterkte van de zich verzetende minderheid zal worden berekend wanneer de kavels een ongelijke oppervlakte hebben of wanneer in de loop van de uitvoering der verkaveling een en dezelfde koper verscheidene aan elkaar grenzende percelen heeft gekocht; dient het begrip « een derde van de percelen » niet te worden vervangen door « een derde van de oppervlakte »; er zijn verkavelingen waarvan het aantal percelen niet nader is bepaald in de vergunning, die zich ertoe beperkt minima op te geven. De Minister kan daarmee niet instemmen; alle eigenaars van een perceel, hoe groot ook, hebben gelijke rechten; de eigenaar van verscheidene, al dan niet aan elkaar grenzende percelen zal dus over zoveel stemmen beschikken als hij kavels bezit; men zal zich houden aan het in de vergunning bepaalde aantal kavels, en in voorkomende gevallen aan het maximaal aantal dat door de vergunning is toegestaan. Uw Commissies beslissen de draagwijdte van de tekst nader te omschrijven door de woorden « meer dan een vierde van de in de verkaveling begrepen percelen » te vervangen door « meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane percelen ».

§ 3 van artikel 12 van het ontwerp bepaalde dat de verlening van de verkavelingsvergunning, behoudens naleving

malités, aboutir à l'extinction de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol. Pareil effet est reconnu par la jurisprudence, éventuellement même expressément par la loi, aux plans d'aménagement. Le permis de lotir s'apparente à un plan particulier d'aménagement; on peut donc lui accorder les mêmes effets. Toutefois, l'extinction n'aura lieu qu'à l'égard des servitudes et obligations conventionnelles mentionnées dans la demande de permis; la demande sera soumise à une enquête publique dont le Roi déterminera les modalités.

L'extinction des servitudes entraîne pour le titulaire du permis de lotir l'obligation d'indemniser les tiers lésés.

Certains commissaires craignent que pareille disposition ne crée l'insécurité juridique et ne donne lieu à de nombreux litiges. Comment apprécier le préjudice résultant par exemple de la suppression d'une servitude *non altius tollendi* ?

Le paragraphe est adopté par 7 voix contre 4, après qu'une rédaction nouvelle en ait été établie, en vue de souligner davantage les conditions requises.

Le § 4 traite de la péremption des permis de lotir. Sa portée est limitée aux lotissements ne comportant pas de travaux de voirie, c'est-à-dire à ceux dont tous les lots ont directement accès à une voie publique existante. La règle proposée est que le permis de lotir sera périmé si, dans un délai de cinq ans, un tiers au moins des lots initialement prévus n'a été vendu; la vente des autres lots sera interdite, du moins tant qu'un nouveau permis de lotir n'aura pas été obtenu.

Le Ministre justifie le projet par le fait qu'au moins dans certaines provinces, un trop grand nombre de permis de lotir ont été accordés; certains bénéficiaires des permis n'ont nullement l'intention de lotir; leur but est uniquement de valoriser leurs immeubles, en faisant reconnaître leur caractère de terrain à bâtir. Cette situation favorise la spéculation immobilière et entrave un bon aménagement.

Un commissaire déclare que la péremption ne présente aucun intérêt, lorsque le lotissement se situe dans la zone d'un plan d'aménagement prévue pour la construction d'habitations; le permis périmé devra tôt ou tard être accordé à nouveau. Il propose, dès lors, sous forme d'amendement d'exclure de la péremption les terrains qui sont inclus dans une zone d'habitation d'un plan d'aménagement approuvé. Il propose de porter de cinq à sept ans, le délai de péremption : il suffit d'un resserrement du crédit pour retarder, parfois pour plusieurs années, la réalisation d'un lotissement. Avec d'autres commissaires, il s'inquiète du sort des acquéreurs des lots vendus avant la péremption; l'interdiction de continuer la vente de lots modifie la situation en vue de

van enkele formaliteiten, door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen inzake het grondgebruik kan doen tenietgaan. Door de rechtspraak, en eventueel zelfs uitdrukkelijk door de wet, wordt een dergelijk gevolg reeds toegekend aan de plannen van aanleg. De verkavelingsvergunning is aan het bijzonder plan van aanleg verwant; men kan daaraan dus dezelfde uitwerking toekennen. De regel van het tenietgaan zal evenwel enkel gelden voor de erfdiensbaarheden en bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen, die in de vergunningaanvraag zijn opgegeven; de aanvraag zal aan een openbaar onderzoek worden onderworpen, en de Koning zal de wijze bepalen waarop dit onderzoek plaats heeft.

Het tenietgaan van de erfdiensbaarheden brengt voor de houder van de vergunning de verplichting mede de benadeelde derden schadeloos te stellen.

Sommige commissieleden vrezen dat een dergelijke bepaling een bron van rechtsonzekerheid zal zijn en tot vele geschillen aanleiding zal geven. Hoe zal men de schade kunnen schatten, die bij voorbeeld wordt geleden door de opheffing van een erfdiensbaarheid *non altius tollendi* ?

De paragraaf wordt met 7 tegen 4 stemmen aangenomen, nadat daarvan een nieuwe bewerking is gemaakt met het doel de gestelde voorwaarden nadrukkelijker te onderstrepen.

§ 4 handelt over het verval van de verkavelingsvergunningen. De draagwijdte ervan wordt beperkt tot de verkavelingen die geen wegebouwwerken omvatten, dat wil zeggen tot die waarvan al de percelen rechtstreeks aan een bestaande openbare weg grenzen. De voorgestelde regel is, dat de vergunning vervalt indien binnen vijf jaar niet ten minste een derde van de oorspronkelijk ontworpen kavels verkocht is; de overige kavels zullen niet mogen worden verkocht, ten minste zolang geen nieuwe verkavelingsvergunning wordt verkregen.

De Minister verdedigt het ontwerp door erop te wijzen dat, in bepaalde provincies althans, te veel verkavelingsvergunningen zijn toegestaan; sommige vergunninghouders zijn in het geheel niet voornemens de verkaveling uit te voeren; zij beogen enkel een waardevermeerdering van hun goederen door daaraan het karakter van bouwgrond te doen toekennen. Een dergelijke situatie werkt de grondspeculatie in de hand en belemmert een goede ruimtelijke ordening.

Een commissielid verklaart dat het verval van geen betekenis is wanneer de verkaveling in het woongebied van een plan van aanleg ontworpen is; de vervallen vergunning zal vroeg of laat opnieuw moeten worden verleend. Daarom stelt hij bij amendement voor, van het verval uit te sluiten « de gronden die begrepen zijn in het woongebied van een goedgekeurd plan van aanleg ». Hij stelt verder voor, de vervalt termijn van vijf op zeven jaar te brengen; immers alleen al een verkrapping van de kredietmarkt kan de uitvoering van een verkaveling vertragen, soms met verscheidene jaren. Mede met andere commissieleden geeft hij uiting aan zijn ongerustheid over het lot van de kopers van de percelen die verkocht zijn vóór het verval. Het verbod om de

laquelle ils ont acheté; pourront-ils encore bâtir ? Dans la négative, auront-ils droit à indemnité et à charge de qui ?

Le Ministre ayant fait allusion aux contacts entre l'Union des Villes et les associations professionnelles de lotisseurs, un Commissaire déclare que le projet de loi avantage manifestement les lotisseurs professionnels. Il leur donne presque un monopole; les exigences nouvelles vont dissuader certains propriétaires d'entreprendre encore eux-mêmes des opérations de lotissement et d'assumer tous les risques qu'elles comportent; la péremption n'aura aucune influence bénéfique sur les prix; au contraire, en restreignant l'offre, le projet va aboutir à une hausse des prix. Le lotisseur avisé ne demandera de permis qu'au moment où l'opération sera mûre, ce qui entraînera la diminution du nombre de parcelles mises en vente. La seule justification de la péremption est qu'elle permet de réparer, aux frais des intéressés et notamment des acquéreurs de certains lots, les erreurs commises par l'administration. Il est de mauvaise politique, en matière d'aménagement, de laisser inachevés, des lotissements commencés, surtout lorsqu'ils se situent le long de voies publiques existantes et suffisamment équipées.

Le Ministre ne peut admettre ces arguments; le projet ne crée aucune discrimination entre lotisseurs professionnels et les autres. Ce qu'il faut empêcher, c'est l'octroi et le maintien d'un permis de lotir sollicité uniquement à des fins spéculatives, alors que le demandeur n'a pas l'intention de vendre à court ou moyen terme, le terrain, objet du permis. Il est exact que l'administration a commis des erreurs et a délivré trop de permis; il faut pouvoir corriger ces erreurs là où aucun lot ou trop peu de lots ont été vendus. Le permis pourra être renouvelé dans certains cas; là où un nouvel examen du dossier montre que rien ne s'y oppose, ce sera l'occasion de prévoir des prescriptions ou des conditions nouvelles qu'exige actuellement le bon aménagement des lieux.

La péremption du permis de lotir n'entraîne pas, à elle seule, l'interdiction de bâtir sur les lots vendus avant qu'elle ne soit atteinte.

Un commissaire voudrait aller plus loin: le permis de lotir serait périmé dès que dans le délai de cinq ans, le permis de bâtir n'aurait pas été sollicité par les acquéreurs ou locataires d'au moins un tiers des lots prévus dans le permis de lotir. Un autre commissaire fait état de ce que souvent des acheteurs modestes attendent plusieurs années avant de construire sur le lot qu'ils ont acheté. Le Ministre ne croit pas que l'on puisse punir le lotisseur à raison de

parcelles nog te verkopen verandert de toestand die zij voorzagen op het ogenblik dat zij kochten; zullen zij alsnog mogen bouwen ? Zo niet, zullen zij dan aanspraak kunnen maken op schadeloosstelling, en ten laste van wie ?

De Minister maakt gewag van het overleg dat werd gepleegd tussen de Vereniging van Steden en Gemeenten en de verenigingen van beroepsverkavelaars, waarop een commissielid verklaart dat de beroepsverkavelaars duidelijk door het wetsontwerp worden begunstigd. Het ontwerp doet hen zo goed als een monopolistische positie verwerven; de gestelde nieuwe eisen zullen sommige verkavelaars ervoor doen terugschrikken zelf nog verkavelingsverrichtingen te ondernemen en alle daaraan verbonden risico's te dragen; het verval zal de prijzen niet gunstig beïnvloeden; door het aanbod in te krimpen zal het ontwerp integendeel een prijsstijging veroorzaken. Een voorzichtige verkavelaar zal pas een vergunning aanvragen wanneer de toestand rijp is, met het gevolg dat het aantal te koop geboden percelen zal dalen. De enige reden voor de invoering van het verval is, dat de administratie daardoor in staat wordt gesteld haar vergissingen goed te maken op kosten van de betrokkenen, meer bepaald van de kopers van sommige percelen. Het is geen verstandige politiek op het gebied van de ruimtelijke ordening, wanneer men de voltooiing van reeds begonnen verkavelingen verhindert, vooral wanneer deze langs bestaande, voldoende uitgeruste openbare wegen zijn gelegen.

De Minister kan met die argumentatie niet instemmen; het is niet waar dat het ontwerp de beroepsverkavelaars begunstigt en de anderen benadeelt. Wat volstrekt moet worden verhinderd is dat verkavelingsvergunningen worden afgegeven en in stand gehouden, die enkel met speculatieve oogmerken werden aangevraagd, wanneer de aanvrager namelijk niet van plan is de in de vergunning aangewezen grond op korte of middellange termijn te verkopen. Het valt niet te loochenen dat de administratie fout is geweest en te veel vergunningen heeft afgegeven; die fout moet kunnen worden hersteld daar waar geen of te weinig percelen zijn verkocht. De vergunning zal kunnen worden vernieuwd in bepaalde gevallen, wanneer uit een nieuw onderzoek van het dossier zal blijken dat daartegen niet het minste bezwaar bestaat; van deze gelegenheid zal gebruik kunnen worden gemaakt voor het geven van nieuwe voorschriften of het stellen van nieuwe voorwaarden, die op dat ogenblik vereist zijn om in een goede plaatselijke ruimtelijke ordening te voorzien.

Het verval van de verkavelingsvergunning brengt, op zich zelf, niet het verbod mede om te bouwen op de kavels die verkocht zijn vóór het verval.

Een commissielid zou nog verder willen gaan: de verkavelingsvergunning zou vervallen indien binnen een termijn van vijf jaar geen bouwvergunning zou zijn aangevraagd door de kopers of huurders van ten minste een derde van het in de vergunning bepaalde aantal kavels. Een ander commissielid wijst erop dat minder bemiddelde kopers dikwijls verscheidene jaren wachten alvorens te bouwen op het perceel dat zij hebben aangekocht. De Minister meent dat men de

décisions prises par chacun des acquéreurs, de retarder éventuellement la construction de leur habitation. Les divers amendements proposés sont rejetés.

Le dernier alinéa du paragraphe prévoit que le collège constate la péremption par un procès-verbal notifié au lotisseur. Doit-on dès lors décider que la péremption ne peut être opposée au lotisseur qu'après notification du procès-verbal; peut-il nonobstant l'écoulement du délai de cinq ans, continuer à vendre des lots tant que le procès-verbal ne lui est pas notifié? Le Ministre répond que la péremption est atteinte d'office, et que la notification par le collège ou éventuellement par le fonctionnaire délégué ne fait que la constater. Le commissaire en conclut que l'alinéa est inutile et prête à confusion. D'aucuns considèrent la disposition comme opportune; la péremption ne doit produire d'effets qu'après qu'elle aura été constatée par l'autorité; c'est là une nécessité de la sécurité du statut immobilier. Le Ministre s'en tient à son interprétation; la péremption est atteinte de plein droit par l'écoulement du délai; la constatation par l'autorité et sa notification peuvent être utiles à titre d'aver-tissement.

Le paragraphe est adopté par 14 voix contre 3.

Le § 6 de l'article 12 du projet qui autorise le Roi, en cas de revision du permis de lotir, de suspendre la vente ou la location des parcelles du lotissement devient le § 5 du texte adopté par vos commissions.

Le § 7, alinéa 1^{er}, du même article devient le § 5 du texte adopté par vos commissions. Il prévoit qu'aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

Ce texte est adopté sans discussion.

Un commissaire présente un amendement destiné à compléter l'article 57. Son objet est d'obliger tout lotisseur à faire dresser par notaire, acte de la division du terrain et des charges du lotissement; à cet acte, sont annexés le permis de lotir et le plan de division.

La même obligation de faire dresser acte des modifications obtenues, incombe au propriétaire d'un lot, qui obtient une modification du permis de lotir.

Cette proposition s'inspire de la règle pratiquée pour les immeubles bâtis à appartements, vendus à des acquéreurs différents; il est établi un acte de base, qui constitue la charte des relations entre tous les propriétaires. Les actes notariés étant transcrits à la conservation des hypothèques,

verkavelaar niet mag straffen voor beslissingen genomen door elk van de kopers, eventueel nog wat te wachten met de bouw van hun woning. De verschillende amendementen worden verworpen.

In het laatste lid van deze paragraaf wordt bepaald dat het college het verval constateert door een proces-verbaal, dat aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Moet men daaruit besluiten dat het verval pas na de notificatie van het proces-verbaal tegen de verkavelaar zou kunnen worden opgeworpen; mag deze, ofschoon de termijn van vijf jaar verlopen is, met de verkoop van percelen voortgaan zolang hij geen mededeling van het proces-verbaal heeft gekregen? De Minister antwoordt dat het verval automatisch ingaat en dat de notificatie door het college of in voorkomende gevallen door de gemachtigde ambtenaar daarvan slechts de constatacie is. Het commissielid meent dat de bedoelde bepaling in dat geval nutteloos is en verwarring sticht. Enigen achten de bepaling wel nodig; het verval mag volgens hen pas uitwerking hebben nadat het door de overheid is geconstateerd; dit is noodzakelijk ten behoeve van de zekere rechtspositie der onroerende goederen. De Minister blijft bij zijn zienswijze; het verval gaat van rechtswege in door de enkele afloop van de termijn; de constatacie door de overheid alsmede de kennisgeving kunnen nuttig zijn als waarschuwing.

De paragraaf wordt met 14 tegen 3 stemmen goedgekeurd.

§ 6 van artikel 12 van het ontwerp, waarbij de Koning ertoe wordt gemachtigd, in geval van herziening van de verkavelingsvergunning de verkoop of verhuur van de in de verkaveling begrepen percelen te doen staken, wordt § 5 van de tekst aangenomen door uw Commissies.

§ 7, eerste lid, van hetzelfde artikel wordt § 5 van de door uw Commissies aangenomen tekst. Daarin wordt bepaald dat « geen reclame met betrekking tot een verkaveling mag worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar ze is gelegen, alsmede van de datum en het nummer der vergunning ».

Deze tekst wordt zonder discussie goedgekeurd.

Een commissielid draagt een amendement voor ter aanvulling van artikel 57. Het wil de verkavelaars ertoe verplichten door een notaris akte te doen verlijden van de verdeling van de grond alsmede van de aan de verkaveling gebonden lasten; de verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan zouden als bijlage bij die akte behoren.

Op de eigenaar van een kavel, die een wijziging van de verkavelingsvergunning zou verkrijgen, rust dezelfde verplichting akte van de ingetreden wijzigingen te doen verlijden.

Het voorstel vindt zijn oorsprong in de regel die wordt gevolgd met betrekking tot flatgebouwen waarvan de woningen aan onderscheiden kopers worden verkocht; er wordt een basisakte opgemaakt, die geldt als handvest voor de betrekkingen onder al de eigenaars. Vermits de notariële

une publicité suffisante du permis de lotir, du plan de division, des clauses conventionnelles et charges du lotissement sera assurée.

L'amendement incorpore l'idée exprimée par le second alinéa du § 7 de l'article 12 du projet obligeant le notaire à donner connaissance aux acheteurs des dispositions du permis et à en faire mention dans l'acte, ainsi que de la date du permis. Cette obligation devient celle de « donner connaissance aux parties de l'acte de division et du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir, ainsi que des dispositions modificatives ».

L'amendement proposé a été mis au point à l'intervention des services du Ministère des Finances et corrigé en certaines de ses dispositions. L'auteur a renoncé à son intention première de voir notifier, par exploit d'huissier, transcrit à la conservation des hypothèques, à chacun des propriétaires intéressés les décisions d'une autorité publique emportant extinction d'une servitude du fait de l'homme ou d'une obligation conventionnelle concernant l'utilisation du sol; compte tenu des modifications apportées aux articles 51 et 57 § 3, les dispositions proposées sur ce point devenaient inutiles.

Il devient le § 6 de l'article.

Un commissaire se dit d'accord sur le principe de l'amendement, mais critique certaines modalités; l'obligation de déposer le plan de division va priver de toute souplesse la réalisation du lotissement; le lotisseur sera tenu par les dimensions que le plan donne aux divers lots, sans pouvoir les modifier et notamment donner aux lots une façade ou une superficie plus grande, au gré des acquéreurs, si ce n'est en passant par les formalités nouvelles que prévoit le projet pour la modification du permis de lotir.

L'alinéa 1^{er} du § 7 de l'article 12 du projet qui prévoit qu'aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis, constitue le § 7 du texte rédigé par vos Commissions.

Enfin un § 8 reprend et complète sous la forme suivante, les obligations d'informer l'acquéreur ou le locataire qu'imposait au notaire le dernier alinéa du § 7 de l'article 12 du projet :

« § 8. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir, ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis. »

akten op het hypotheekkantoor worden overgeschreven, zal aan de verkavelingsvergunning, het verdelingsplan, de contractsbepalingen en de lasten van de verkaveling voldoende ruchtbaarheid zijn gegeven.

Het amendement behelst tevens de idee die uitgedrukt staat in het tweede lid van § 7 van artikel 12 van het ontwerp, namelijk de verplichting voor de notaris om de kopers kennis te geven van de bepalingen der vergunning en van deze kennisgeving, evenals van de datum der vergunning, in de akte melding te maken. Deze verplichting wordt : « aan de partijen kennis geven van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook van de wijzigingsbepalingen ».

Het amendement werd opgesteld in samenwerking met de diensten van het Ministerie van Financiën en op sommige punten verbeterd. De indiener zag af van zijn eerste voorstellen, bij een op het hypotheekkantoor overgeschreven deurwaardersexploot aan alle betrokken eigenaars mededeling te doen van alle door een overheidsorgaan genomen beslissingen waardoor een door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheid of een bij overeenkomst vastgestelde verplichting inzake grondgebruik te niet wordt gedaan; ten gevolge van de wijzigingen, aangebracht in de artikelen 51 en 57, § 3, werden de op dat punt voorgestelde bepalingen overbodig.

Het wordt § 6 van het artikel.

Een commissielid verklaart met het beginsel van het amendement te kunnen instemmen, maar maakt bezwaar tegen sommige daaraan gekoppelde formaliteiten; de verplichte neerlegging van het verdelingsplan zal de verwezenlijking van de verkaveling bemoeilijken; de verkavelaar zal gebonden zijn door de afmetingen die op het plan voor de verschillende kavels zijn aangegeven, en deze afmetingen niet mogen wijzigen en met name aan de percelen een grotere breedte aan de straat of een grotere oppervlakte geven ter voldoening aan het verlangen van de kopers, dan op voorwaarde dat hij de nieuwe formaliteiten vervult, die ten aanzien van de wijziging der verkavelingsvergunningen in het ontwerp zijn bepaald.

Het eerste lid van § 7 van artikel 12 van het ontwerp dat bepaalt dat geen reclame voor een verkaveling mag worden gemaakt zonder vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, van de datum en het volgnummer van de vergunning, vormt § 7 van de tekst opgesteld door uw Commissies.

Een § 8 tenslotte neemt, onder aanvulling in de volgende vorm, de verplichtingen om de koper of de huurder voor te lichten over, welke verplichtingen de notaris werden opgelegd door artikel 12, § 7, laatste lid van het ontwerp :

« § 8. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling, van het bestek der verkaveling, van de bepalingen van de verkavelingsvergunning, alsook van de wijzigingsbepalingen : hij maakt in de akte van verkoop, verhuur, erfpacht of opstal melding van die kennisgeving alsook van de datum der vergunning.. »

Au cours de la seconde lecture du projet et dans la préoccupation de mieux informer les acquéreurs de lots, il est inséré dans ce §, un 2^e alinéa libellé comme suit : « Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu. »

Le dernier alinéa du § 8 est remplacé par : « Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions. »

Article 15 (nouveau).

Ainsi qu'il a déjà été exposé précédemment, vos Commissions ont décidé de regrouper sous un même article, qui deviendrait l'article 57bis de la loi organique, toutes les dispositions du projet concernant les lotissements qui impliquent l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication communales existantes, l'élargissement et la suppression de celles-ci.

Un texte a été établi : il s'inspire des alinéas 10 et 11 de l'article 10 (article 55), des alinéas 3 à 5 de l'article 11 (article 56), de l'alinéa 3 du § 1, du § 4 et des alinéas 1 et 2 du § 5 de l'article 12 (article 57) du projet.

L'alinéa 2 de l'article 56 de la loi organique maintient au conseil communal, la compétence de délibérer au sujet de l'ouverture de nouvelles rues que prévoit un lotissement; il dispense la délibération du conseil communal de l'avis de la députation permanente et de l'approbation du Roi qu'exige en matière de voirie urbaine l'article 76, 7^o de la loi communale. Le Conseil d'Etat a déduit de ce texte que la députation permanente et le Roi, saisis d'un recours contre le refus d'un permis de lotir, ne pouvaient se substituer au conseil communal pour décider des problèmes de voirie; la décision du conseil communal refusant l'autorisation d'ouvrir la rue, voire son inaction, ne sont susceptibles d'aucun recours.

Le § 1^{er} étend la règle à toute modification à apporter à la voirie, qu'il s'agisse de voirie communale ou de chemins vicinaux.

La délibération du conseil communal est précédée d'une enquête organisée par le collège selon les modalités qui seront fixées par le Roi. Aux termes du projet (article 11 - alinéas 4 et 5) la délibération du conseil communal n'est pas soumise à l'avis de la députation permanente du conseil provincial, prévu à l'article 76, 7^o de la loi communale ou à l'article 28bis de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux; si le lotissement prévoit la suppression ou l'élargissement d'une voie vicinale, la députation permanente donne d'abord son avis, puis le conseil communal prend une délibération sur ce point, conformément à cet avis.

Tijdens de tweede lezing van het ontwerp wordt, met het oog op een betere voorlichting van de kopers, in deze paragraaf een tweede lid ingevoegd, luidende : « Hij vermeldt ook in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen. »

Het laatste lid van § 8 wordt vervangen als volgt : « De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgesteld, bevatten dezelfde vermeldingen. »

Artikel 15 (nieuw).

Zoals reeds eerder is uiteengezet, hebben uw Commissies beslist al de bepalingen van het ontwerp betreffende de verkavelingen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de wijziging, verbreding en opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvatten, in eenzelfde artikel samen te brengen, dat artikel 57bis van de wet van 1962 zou worden.

Een tekst werd opgemaakt gebaseerd op de inhoud van het tiende en elfde lid van artikel 10 (art. 55), van het derde en vijfde lid van artikel 11 (art. 56), van het derde lid van § 1, van § 4 en van het eerste en tweede lid van § 5 van artikel 12 (art. 57) van het ontwerp.

Het tweede lid van artikel 56 van de wet van 1962 laat de gemeenteraad de bevoegdheid behouden om te beslissen over de aanleg van nieuwe straten die door een verkaveling wordt vereist; het ontheft het besluit van de gemeenteraad van het advies van de bestendige deputatie en van de goedkeuring van de Koning, die inzake stadswegen door artikel 76, 7^o van de gemeentewet worden voorgeschreven. De Raad van State heeft uit die tekst afgeleid dat wanneer bij de bestendige deputatie en de Koning in beroep wordt gekomen van de weigering van een verkavelingsvergunning, zij zich niet in de plaats van de gemeenteraad kunnen stellen om over wegproblemen te beslissen; tegen de weigering van de gemeenteraad om vergunning tot de aanleg van de straat te verlenen, ja zelfs tegen zijn inertie, staat geen beroep open.

§ 1 breidt de regel uit tot alle aan de wegen aan te brengen wijzigingen, zowel gemeentewegen als buurtwegen.

De beslissing van de gemeenteraad wordt voorafgegaan door een door het college gehouden onderzoek op de wijze die door de Koning zal worden vastgesteld. Volgens het ontwerp (art. 11, vierde en vijfde lid) is de beslissing van de gemeenteraad niet onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad, zoals bepaald in artikel 76, 7^o van de gemeentewet of in artikel 28bis van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen; omvat de verkaveling de opheffing of de verbreding van een buurtweg, dan geeft de bestendige deputatie eerst zijn advies, waarna de gemeenteraad een beslissing over dat punt neemt overeenkomstig dat advies.

Certains commissaires soulignent la confusion qui règne en matière de voirie, surtout depuis l'abrogation par la loi organique, de celle du 1^{er} février 1844 sur la police de la voirie. Ils relèvent que l'article 77, 6^o de la loi communale soumet à l'approbation de la députation permanente, la délibération du conseil communal relative à la reconnaissance et à l'ouverture des chemins vicinaux. Ils ne peuvent se rallier à la proposition du Ministre, selon laquelle la décision de la députation permanente, erronément qualifiée d'avis, précède la délibération du conseil communal, qui ne peut qu'y être conforme. Ils constatent que la loi de 1841 sur les chemins vicinaux prévoit diverses hypothèses; les unes comportent l'approbation de la députation permanente (articles 27 et 28), d'autres celle du Roi (article 28bis). Dans tous les cas, l'initiative appartient au conseil communal, sauf le droit pour la députation permanente d'agir d'office, moyennant l'approbation du Roi, en cas d'inaction du conseil communal. Un recours au Roi contre les décisions de la députation permanente, approuvant ou réprouvant les délibérations des conseils communaux, est ouvert aux communes et aux tiers intéressés. Si la décision appartient uniquement à la députation permanente, à quoi sert encore la délibération du conseil communal; aussi proposent-ils de supprimer l'avis préalable de la députation permanente et de prévoir un avis du conseil communal suivi d'une décision de la députation permanente, cette dernière passant outre si l'avis du conseil communal n'est pas donné dans les 30 jours.

Vos Commissions constatent que ces procédures nouvelles prévoyant de nouveaux délais, ne pourront trouver place dans le délai imparti au collège pour délivrer ou refuser le permis de lotir; elles décident d'en rester à la règle contenue dans la loi organique (dispense d'approbation lorsqu'il s'agit d'ouvertures ou d'élargissements de rues); la modification de chemins vicinaux que demanderait un lotisseur, resterait soumise aux formalités prévues par les articles 27, 28 et 28bis de la loi de 1841 sur les chemins vicinaux. Le Ministre croit que ces cas seront peu nombreux.

Un commissaire ne partage pas cet avis; l'article 76, 7^o ne vise que ce qui constituait autrefois la voirie urbaine, c'est-à-dire, celle des villes et des parties agglomérées des communes rurales; la création ou l'aménagement de voies publiques dans de nombreux lotissements, situés en dehors de ces parties agglomérées, tombera sous l'application de la loi de 1841. Au surplus, il constate que depuis l'abrogation de la loi de 1844 sur la police de la voirie, aucune disposition légale n'interdit l'ouverture d'une voie de communication qui garderait le caractère de propriété privée; l'intervention du conseil communal n'a d'autre objet que de permettre l'incorporation de cette voie nouvelle dans la voirie publique, dont l'entretien et la police incombent à l'autorité publique.

Le Ministre répond que le caractère public d'une voie est une question de fait et que rien n'interdit au législateur, dans le cadre de la loi sur l'aménagement du territoire, de soumettre l'ouverture d'une voie nouvelle à l'autorisation préalable

Sommige commissieleden wijzen op de verwarring die inzake wegen heerst, vooral sedert de opheffing, door de wet van 1962, van de wet van 1 februari 1844 op de politie over de wegen. Zij stellen vast dat artikel 77, 6^o, van de gemeentewet de beslissing van de gemeenteraad betreffende de erkenning en de aanleg van de buurtwegen aan de goedkeuring van de bestendige deputatie onderwerpt. Zij kunnen zich niet verenigen met het voorstel van de Minister, volgens hetwelk de beslissing van de bestendige deputatie, die ten onrechte advies wordt genoemd, de beslissing van de gemeenteraad, welke in overeenstemming met dat advies moet zijn, voorafgaat. Zij constateren dat de wet van 1841 op de buurtwegen verschillende gevallen onderscheidt: sommige houden de goedkeuring van de bestendige deputatie in (art. 27 en 28), andere de goedkeuring van de Koning (art. 28bis). In alle gevallen moet de gemeenteraad het initiatief nemen, maar de bestendige deputatie heeft het recht van ambtswege te handelen, met de goedkeuring van de Koning, wanneer de gemeenteraad blijft stilzitten. De gemeenten en de belanghebbenden derden kunnen bij de Koning in beroep komen van de beslissingen van de bestendige deputatie tot goed- of afkeuring van de beslissingen van de gemeenteraden. Indien het beslissingsrecht uitsluitend aan de bestendige deputatie toebehoort, tot wat dient dan nog de beslissing van de gemeenteraad; zij stellen dan ook voor, het voorafgaand advies van de bestendige deputatie te schrappen en te vervangen door een advies van de gemeenteraad, gevolgd door een beslissing van de bestendige deputatie, die geen rekening houdt met het advies van de gemeenteraad zo dit niet binnen dertig dagen is uitgebracht.

Uw Commissies constateren dat die nieuwe procedures, waarbij nieuwe termijnen worden gesteld, niet zullen kunnen worden ingepast in de aan het college opgelegde termijn om de verkavelingsvergunning af te geven of te weigeren; zij beslissen de in de wet van 1962 bepaalde regel te behouden (vrijstelling van goedkeuring bij aanleg of verbreding van straten); zo een verkavelaar de wijziging van buurtwegen zou vragen, zou die wijziging onderworpen blijven aan de formaliteiten bepaald in de artikelen 27, 28 en 28bis van de wet van 1841 op de buurtwegen. De Minister meent dat die gevallen zelden zullen voorkomen.

Een commissielid kan die mening niet delen: artikel 76, 7^o, heeft enkel betrekking op wat vroeger de stadswegen waren, dat wil zeggen de wegen in de steden en in de bebouwde kommen van de landelijke gemeenten; de aanleg of wijziging van openbare wegen in tal van buiten die bebouwde kommen gelegen verkavelingen, zal onder de wet van 1841 vallen. Bovendien constateert hij dat sedert de opheffing van de wet van 1844 op de wegenpolitie geen enkele wetsbepaling de aanleg verbiedt van een verkeersweg die het karakter van private eigendom zou behouden; de bemoeiing van de gemeenteraad dient enkel om die nieuwe weg te kunnen opnemen in het openbare wegennet waarvan het onderhoud en de politie door de openbare overheid moeten worden verzekerd.

De Minister antwoordt dat het openbare karakter van een weg een feitenkwestie is en dat niets, in het raam van de wet op de ruimtelijke ordening, de wetgever verbiedt de aanleg van een nieuwe weg aan de voorafgaande goedkeuring van

du conseil communal. Au surplus, il ne peut se rallier aux distinctions juridiques de l'intervenant entre la voirie urbaine et la voirie vicinale.

Le second alinéa du texte présenté par le Ministre prévoyait que dans ce cas, les délais prévus à l'article 55 pour l'introduction et l'instruction des recours sont prorogés. Vos Commissions ont estimé qu'il n'y avait pas de raisons suffisantes d'allonger les délais prévus pour l'introduction des recours et la comparution des parties et qu'il suffisait de doubler les délais accordés à la députation permanente et au Roi pour se prononcer.

Elles ont adopté le texte suivant dont elles ont fait l'alinéa 1^{er} du § 2 :

« En cas de recours, les délais de 60 jours visés à l'article 55, § 1^{er}, dernier alinéa, et § 2, alinéa 4, sont doublés. »

Les autres alinéas du § 2 concernent l'instruction des recours contre les décisions du collège échevinal qui, après délibération du conseil communal refusant la création ou la modification de la voirie ou à défaut de pareille délibération, a dû refuser le permis de lotir, ainsi que des recours que le texte adopté pour l'article 54, § 1^{er} ouvre au demandeur à défaut de décision du collège ou du fonctionnaire délégué.

Deux solutions ont été proposées : plusieurs commissaires estiment qu'à moins de vider le droit de recours de tout contenu, il faut permettre à l'autorité saisie du recours, la députation permanente ou le Roi, de se substituer au conseil communal défaillant ou ayant refusé la création ou la modification de voirie sollicitée. Un commissaire présente un amendement attribuant expressément à la députation permanente et au Roi, le pouvoir « de statuer en matière de voirie avec la même compétence que celle du conseil communal ».

Le Ministre rappelle le texte qu'il avait proposé aux alinéas 10 et 11 de l'article 10 et qu'il reprend au § 2 du nouvel article 57bis. Deux cas doivent être envisagés : le conseil communal a délibéré et a refusé les aménagements de voirie demandés : la tradition en matière de voirie et la règle de l'autonomie communale à laquelle le Ministre ne veut pas déroger, s'opposent à tout recours contre la décision du conseil : sa décision est donc définitive et ni la députation permanente, ni le Roi ne peuvent la modifier. Par contre, on peut admettre que si le conseil communal s'est abstenu de délibérer, l'autorité saisie du recours puisse faire inviter le conseil à se réunir et à délibérer sur la demande. La décision de refus que prendrait dans ces conditions le conseil communal, ne serait susceptible d'aucun recours.

Le Ministre ne désire pas que la députation permanente ou le Roi puissent substituer leur décision à celle du conseil

de gemeenteraad te onderwerpen. Bovendien kan hij niet instemmen met het juridisch onderscheid dat spreker maakt tussen stadswegen en buurtwegen.

Het tweede lid van de tekst voorgesteld door de Minister bepaalde dat, in dat geval, de termijnen aangegeven in artikel 55 voor het instellen en het behandelen van het beroep worden verlengd. Uw Commissies meenden dat er geen voldoende redenen waren om de termijnen, gesteld voor het instellen van beroep en voor de verschijning van de partijen, te verlengen en dat het voldoende was de termijnen te verdubbelen die aan de bestendige deputatie en aan de Koning worden verleend om zich uit te spreken.

Zij hebben de onderstaande tekst aangenomen waarvan zij het eerste lid van § 2 hebben gemaakt :

« In geval van beroep worden de in artikel 55, § 1, laatste lid en § 2, vierde lid, bedoelde termijnen van zestig dagen verdubbeld ».

De andere leden van § 2 betreffen de behandeling van de beroepen tegen de beslissingen van het schepencollege dat, na de beslissing van de gemeenteraad tot weigering van de aanleg of de wijziging van de wegen, of bij ontstentenis van zulke beslissing, de verkavelingsvergunning heeft moeten weigeren, alsmede van de beroepen die krachtens de voor artikel 54, § 1 aangenomen tekst, door de aanvrager kunnen worden ingesteld indien het college of de gemachtigde ambtenaar geen beslissing heeft genomen.

Twee oplossingen werden voorgesteld; verscheidene commissieleden zijn van mening dat, wil men voorkomen dat het recht op beroep volkomen uitgehold wordt, de overheid waarbij het beroep is ingediend, namelijk de bestendige deputatie of de Koning, in staat moet worden gesteld zich in de plaats te stellen van de gemeenteraad die in gebreke blijft of de aangevraagde aanleg of wijziging van wegen heeft geweigerd. Een commissielid dient een amendement in waardoor aan de bestendige deputatie en de Koning uitdrukkelijk de bevoegdheid wordt verleend om « in zake wegen te beslissen met dezelfde bevoegdheid als de gemeenteraad ».

De Minister herinnert aan de tekst die hij voor het tiende en elfde lid van artikel 10 had voorgesteld en die hij overneemt in § 2 van het nieuwe artikel 57bis. Twee gevallen moeten in aanmerking worden genomen : de gemeenteraad heeft beslist en de gevraagde wegenbouwwerken geweigerd : de traditie op het gebied van wegen en de regel van de gemeentelijke autonomie, waarvan de Minister niet wil afwijken, verhinderen elk beroep tegen de beslissing van de raad; zijn beslissing is derhalve definitief en noch de bestendige deputatie, noch de Koning kunnen haar wijzigen. Daarentegen kan worden aanvaard dat, zo de gemeenteraad zich van beslissing heeft onthouden, de overheid waarbij het beroep werd ingesteld, de raad kan verzoeken te vergaderen en over de aanvraag een besluit te nemen. Tegen het in die omstandigheden door de gemeenteraad genomen weigeringsbesluit zou geen beroep kunnen worden ingesteld.

De Minister wenst niet dat de bestendige deputatie of de Koning hun beslissing in de plaats kunnen stellen van die

communal; sans doute son refus aboutit-il au refus du permis de lotir; mais le tracé des rues est affaire communale; c'est la commune qui est juridiquement et financièrement responsable de l'état de sa voirie, qui doit en assumer la police. On ne peut à l'occasion de la discussion d'une loi sur l'aménagement du territoire remettre en cause des principes et des règles fondamentales de la loi communale.

Un commissaire fait valoir que les principes et les règles qu'invoque le Ministre, n'ont nullement le caractère absolu qu'il croit pouvoir leur donner; ainsi qu'il a été rappelé précédemment, la députation permanente peut, en matière de chemins vicinaux, se substituer au conseil communal; en ce qui concerne les autres voies communales, la loi communale soumet les décisions du conseil communal à la tutelle de la députation permanente et du Roi. Vos Commissions décident de charger le Gouverneur, à l'invitation de la députation permanente ou du Roi, de convoquer le conseil communal, aux lieux et place du collège; le conseil communal dispose de 90 jours pour délibérer et notifier sa décision; pendant ce délai, doit être tenue l'enquête publique prévue au § 1^{er} (si celle-ci n'a pas déjà eu lieu à l'initiative du collège).

Vos Commissions ont repoussé un alinéa prévoyant que l'absence de décision du conseil communal dans le délai de 90 jours équivalait à un refus. Un commissaire propose de considérer cette absence de décision comme un accord du conseil sur le projet de voirie. Le Ministre et certains commissaires font valoir le danger de pareille solution; comment seront déterminées les obligations du lotisseur en ce qui concerne les conditions d'établissement de la voirie nouvelle? D'autres proposent de prévoir un recours en cas de carence manifeste ou de mauvaise volonté du conseil communal.

Peut-on déduire de la suppression de l'alinéa que l'on pourrait appliquer en cette matière, à l'expiration du délai, les règles qui permettent à l'autorité de tutelle l'envoi du commissaire spécial qui se substituerait au conseil défaillant pour prendre la décision attendue?

Il va de soi que l'application de ces mesures entraîne la nécessité d'allonger les délais accordés par l'article 55 à l'autorité saisie du recours pour se prononcer; bien qu'ils soient déjà doublés, il est prévu de les suspendre pendant la partie du délai de 90 jours impartie au conseil que celui-ci utilisera réellement pour notifier sa décision.

Aux deux derniers alinéas, le terme « notifier » est remplacé par « communiquer ».

Le § 3, repris du § 4 de l'article 12 du projet contient deux notions différentes : d'une part, il interdit toute opération de vente ou de location dans le lotissement, aussi longtemps que

van de gemeenteraad; ongetwijfeld leidt de weigering van de raad tot de weigering van de verkavelingsvergunning; maar het tracé van de straten is een gemeentelijke aangelegenheid; uit juridisch en financieel oogpunt is de gemeente verantwoordelijk voor de staat van haar wegen en moet zij zorg dragen voor de politie over de wegen. Bij de bespreking van een wet op de ruimtelijke ordening mogen de beginselen en grondslagen van de gemeentewet niet opnieuw in het gedrang worden gebracht.

Een commissielid doet gelden dat de door de Minister aangevoerde beginselen en grondslagen geenszins het absolute karakter hebben dat hij meent daaraan te kunnen geven. Zoals eerder in herinnering is gebracht, kan de bestendige deputatie zich, inzake buurtwegen, in de plaats stellen van de gemeenteraad; wat de overige gemeentewegen betreft, onderwerpt de gemeentewet de beslissingen van de gemeenteraad aan de controle van de bestendige deputatie en van de Koning. Uw Commissies beslissen de gouverneur in plaats van het college, op verzoek van de bestendige deputatie of van de Koning te gelasten de gemeenteraad samen te roepen; deze beschikt over negentig dagen om een besluit te nemen en mede te delen; tijdens die termijn moet het in § 1 voorgeschreven openbaar onderzoek plaatshebben (zo dat onderzoek al niet op initiatief van het college heeft plaatsgehad).

Uw Commissies hebben een lid verworpen waarbij werd bepaald dat zo de gemeenteraad geen beslissing neemt binnen de termijn van 90 dagen, dit met een weigering diende te worden gelijkgesteld. Een commissielid stelt voor, die ontstentenis van beslissing als een instemming van de raad met het wegenontwerp te beschouwen. De Minister en sommige commissieleden onderstrepen het gevaarlijke van zulke oplossing; hoe zullen de verplichtingen van de verkavelaar in verband met de aanlegvoorwaarden van de nieuwe wegen moeten worden vastgelegd? Andere commissieleden stellen voor, mogelijkheid van beroep open te stellen in geval van kennelijk verzuim of slechte wil van de gemeenteraad.

Mag men uit de schrapping van het lid afleiden dat men terzake, na het verstrijken van de termijn, de regelen zou mogen toepassen, luidens welke de met het toezicht belaste overheid de bijzondere commissaris kan sturen, die zich in de plaats stelt van de ingebreke gebleven raad om de beslissing te nemen waarop wordt gewacht?

Het spreekt vanzelf dat de toepassing van die regelen noopt tot verlenging van de termijnen waarover de overheid waarbij het beroep werd ingesteld, krachtens artikel 55 beschikt om een besluit te nemen: hoewel die termijnen reeds worden verdubbeld, worden zij opgeschort gedurende het gedeelte van de aan de raad voorgeschreven termijn van 90 dagen welke deze werkelijk zal gebruiken om zijn beslissing mede te delen.

In de Franse tekst van de twee laatste leden wordt het woord « notifier » vervangen door « communiquer ».

§ 3, overgenomen uit § 4 van artikel 12 van het ontwerp, bevat twee verschillende begrippen: enerzijds wordt elke verrichting van verkoop of verhuring in de verkaveling

les travaux et charges imposées n'ont été exécutées ou qu'à tout le moins les garanties financières nécessaires n'ont été fournies.

Le terme « titulaire du permis » est substitué à celui de « propriétaire ».

D'autre part, le bénéficiaire du permis de lotir demeure responsable, au même titre que l'architecte et que l'entrepreneur, de la bonne exécution de l'équipement du lotissement. Un commissaire demande la suppression de cet alinéa; le bénéficiaire du permis n'a aucune des connaissances techniques requises de l'architecte ou de l'entrepreneur; fréquemment son rôle se limite à faire exécuter par un entrepreneur, éventuellement choisi ou agréé par la commune, le cahier des charges dressé par le conseil communal. Dans la suite, il abandonnera généralement à la commune, la propriété des ouvrages; celle-ci aura à en assurer l'entretien. Devenu propriétaire des ouvrages, la commune pourra exercer les recours nécessaires contre l'architecte et l'entrepreneur; il est donc inutile de mêler le lotisseur à ces litiges.

Le Ministre ne partage pas cette façon de voir. Quelle que soit l'intervention de la commune dans la rédaction ou l'examen du cahier des charges, c'est le lotisseur qui reste le maître de l'ouvrage; il est donc responsable de la conception et de l'exécution des travaux; il ne peut s'exonérer de sa responsabilité à l'égard de l'autorité communale en invoquant celle d'autrui. Il est évident, mais peut-être pourrait-on le rappeler dans le texte, que cette responsabilité ne peut être invoquée si les travaux ont été réalisés directement par l'autorité publique, fût-ce aux frais du lotisseur. Les tribunaux auront éventuellement à connaître des recours du lotisseur contre l'architecte et l'entrepreneur ou des conséquences des vices résultant des conditions imposées par l'autorité ou du défaut d'entretien des ouvrages et travaux qu'elle a repris. Le lotisseur ne peut évidemment être tenu pour responsable de ce défaut d'entretien ou encore de l'usage anormal tel que courses, foires, marchés et autres que l'autorité publique aurait autorisés sur cette voirie.

Un commissaire craint que cette disposition ne pousse les communes à reporter à l'expiration du délai de 10 ans, la reprise des nouvelles voiries, en laissant ainsi au lotisseur toute la charge de l'entretien pendant ce délai.

Le texte proposé est modifié pour souligner, d'une part, que la responsabilité du lotisseur disparaît si les travaux sont exécutés par l'autorité publique et, d'autre part, que la responsabilité du lotisseur n'exonère pas l'architecte et l'entrepreneur de la responsabilité qui leur est propre. Le mot « province » est ajouté au texte, la voie nouvelle pouvant devenir partie de la voirie provinciale.

verboden zolang de voorgeschreven werken en lasten niet zijn uitgevoerd of ten minste de nodige financiële waarborgen niet zijn verschaft.

De term « eigenaar » wordt in de plaats gesteld van « houder van de vergunning ».

Anderzijds blijft de houder van de verkavelingsvergunning, met de architect en de aannemer, aansprakelijk voor de goede uitvoering van de uitrusting der verkaveling. Een commissielid vraagt de opheffing van dat lid : de houder van de vergunning bezit niet de technische kennis die de architect en de aannemer moeten hebben; zijn rol beperkt er zich dikwijls toe, het door de gemeenteraad opgemaakte bestek door een, eventueel door de gemeente gekozen of erkende aannemer te doen uitvoeren. Daarna staat hij doorgaans de eigendom van de uitgevoerde werken af aan de gemeente, die voor het onderhoud ervan zorg zal moeten dragen. Als de gemeente eigenares van de werken is geworden, kan ze de nodige beroepen tegen de architect en de aannemer instellen; bijgevolg is het overbodig de verkavelaar bij die geschillen te betrekken.

De Minister deelt die zienswijze niet. Wat ook de bemoeiing van de gemeente in het opmaken of het onderzoek van het bestek is, de verkavelaar blijft de opdrachtgever; derhalve is hij aansprakelijk voor het ontwerp en de uitvoering van de werken; hij kan zich van zijn aansprakelijkheid tegenover de gemeentelijke overheid niet ontdoen door die van een ander in te roepen. Het ligt voor de hand, maar wellicht zou men er in de tekst kunnen aan herinneren, dat die aansprakelijkheid niet kan worden aangevoerd als de werken rechtstreeks door de overheid zijn uitgevoerd, al ware het op kosten van de verkavelaar. De rechtbanken zullen eventueel kennis moeten nemen van de beroepen van de verkavelaar tegen de architect en de aannemer of van de gevolgen van de fouten, te wijten aan de door de overheid gestelde voorwaarden of aan het gebrekkig onderhoud van de constructies en werken die zij heeft overgenomen. De verkavelaar kan natuurlijk niet aansprakelijk worden gesteld voor dit gebrek aan onderhoud of voor het abnormaal gebruik zoals wedstrijden, jaarmarkten, markten en andere welke de overheid op die wegen toelaat.

Een commissielid vreest dat die bepaling de gemeenten ertoe zal aanzetten, de overname van de nieuwe wegen tot na het verstrijken van de termijn van 10 jaar uit te stellen, om op die wijze aan de verkavelaar al de zorg voor het onderhoud gedurende die periode over te laten.

De voorgestelde tekst wordt gewijzigd, om te beklemtonen, enerzijds dat de aansprakelijkheid van de verkavelaar vervalt wanneer de werken door de overheid worden uitgevoerd, en anderzijds dat de architect en de aannemer door de aansprakelijkheid van de verkavelaar niet van hun eigen aansprakelijkheid worden ontheven. Het woord « provincie » wordt in de tekst ingevoegd, daar het mogelijk is dat de nieuwe weg in het provinciale wegennet wordt opgenomen.

Le § 4 traite de la péremption du permis de lotir.

Celle-ci est atteinte de plein droit, si le titulaire du permis n'a pas exécuté, dans les 5 ans de sa délivrance, les travaux et charges imposés.

Un cinquième paragraphe vise l'hypothèse où le permis de lotir autorise la réalisation par phases d'un lotissement important. Le texte proposé prévoit que l'arrêt des opérations après la première ou les phases suivantes entraîne la péremption du permis pour les zones du lotissement intéressées par les phases restant à exécuter. Qu'entend-on par phases ? Le temps nécessaire à l'exécution d'une partie déterminée des travaux ? ou, au contraire, le temps nécessaire à la réalisation du lotissement par la vente ou la location des lots et la construction des habitations ? Vos Commissions adoptent cette seconde interprétation. Il n'est pas raisonnable d'imposer l'obligation de réaliser de nouvelles voiries, aussi longtemps que des habitations ne s'élèvent pas au long des voies déjà ouvertes; d'autre part, l'intérêt économique, social et urbanistique veut qu'un lotissement important se développe harmonieusement, en évitant une dispersion excessive des constructions. Les situations étant très diverses, il est impossible de préciser dans la loi ce qui constitue l'achèvement d'une phase et de fixer ainsi le point de départ du délai pour la phase suivante. Le permis de lotir déterminera, dans chaque cas d'espèce, les mesures applicables. Les règlements généraux sur les lotissements que prévoit l'article 58, pourront contenir toutes indications nécessaires à ce sujet.

Le cinquième paragraphe est adopté dans la rédaction suivante :

« § 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première. »

Article 16 (art. 13 du projet).

Le projet reproduit en son premier alinéa le texte de l'article 58 de la loi de 1962 qui permet d'imposer à celui qui demande un permis de lotir diverses charges.

Il précise que le fonctionnaire délégué, qui délivre un permis de lotir à une personne de droit public, en vertu de l'article 48, dispose du même droit.

Un commissaire présente un amendement qui limite ce droit « aux charges qui restent dans des limites économiques raisonnables et compatibles avec l'exécution d'une opération normale de lotissement ». Le même amendement organise un recours auprès de la députation permanente, contre la décision imposant des charges jugées excessives. Il ne faut pas que le collège échevinal puisse imposer à un lotisseur des charges dépassant le service normal du lotissement et destinées à desservir tout un quartier, dans

§ 4 handelt over het verval van de verkavelingsvergunning.

De vergunning vervalt van rechtswege, indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen 5 jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd.

Een vijfde paragraaf heeft betrekking op het geval waarin een grote verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd. De voorgestelde tekst bepaalt dat bij stopzetting van de werkzaamheden na de eerste of de volgende fasen de vergunning vervalt voor de delen van de verkaveling, waarop de nog uit te voeren fasen betrekking hebben. Wat wordt onder « fasen » verstaan ? De tijd die nodig is om een bepaald gedeelte van de werken uit te voeren ? Of integendeel, de tijd die nodig is voor de uitvoering van de verkaveling door verkoop of verhuur van de percelen en de bouw van de woningen ? Uw Commissies nemen de tweede interpretatie aan. Redelijkerwijs mag niet tot de uitvoering van nieuwe wegen worden verplicht, zolang geen bebouwing aanwezig is langs de reeds aangelegde wegen; anderzijds vordert het economisch, sociaal en stedenbouwkundig belang dat een grote verkaveling harmonieus tot ontwikkeling komt, door een overdreven spreiding van de bebouwing te voorkomen. Daar de situaties zeer verschillend zijn, is het niet mogelijk in de wet nader te bepalen wanneer een fase is afgewerkt en op die wijze het tijdstip vast te stellen waarop de volgende fase ingaat. De verkavelingsvergunning zal voor elk afzonderlijk geval de toepasselijke maatregelen vaststellen. De algemene verkavelingsverordeningen, bedoeld in artikel 58, zullen alle nodige aanwijzingen dienaangaande kunnen bevatten.

De vijfde paragraaf wordt in de volgende versie aangenomen :

« § 5. Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste. »

Artikel 16 (artikel 13 van het ontwerp).

Het eerste lid van het ontwerp neemt de tekst over van artikel 58 van de wet van 1962, waarbij aan de aanvrager van een verkavelingsvergunning diverse lasten kunnen worden opgelegd.

Het bepaalt tevens dat de gemachtigde ambtenaar die krachtens artikel 48 een verkavelingsvergunning aan een publiekrechtelijke rechtspersoon verleent, over hetzelfde recht beschikt.

Een commissielid dient een amendement in, dat bedoeld recht beperkt « tot de lasten die binnen redelijke, met de uitvoering van een normale verkavelingsverrichting verenigbare economische perken blijven ». Hetzelfde amendement stelt beroep bij de bestendige deputatie open tegen de beslissing die overdreven geachte lasten oplegt. Het schepencollege mag aan een verkavelaar geen lasten kunnen opleggen die verder gaan dan de normale behoeften van de verkaveling en die bedoeld zijn voor de verzorging

lequel le lotissement s'incorpore : au surplus, ce sont finalement les acquéreurs qui supportent le coût des charges imposées au lotisseur. Des charges excessives ou disproportionnées aux besoins du lotissement aboutiront, soit à un renchérissement du prix du terrain, soit à l'abandon d'un projet qui contribue à la réalisation d'un plan d'aménagement.

Le Ministre et un commissaire rappellent que le projet ne fait que reprendre le texte de la loi organique : au surplus, le recours auprès de la députation permanente n'est pas limité au cas de refus du permis. Il existe dès que le demandeur a un intérêt à voir modifier les conditions ou les charges dont le permis est assorti.

L'amendement est retiré.

Les alinéas 2 et 3, calqués sur les dispositions de l'article 59 de la loi organique permettent au Roi d'édicter des règlements généraux sur les lotissements. Ils en précisent le contenu.

Les alinéas 4 à 6 autorisent les conseils communaux à édicter des règlements sur les lotissements. Ils règlent l'effet sur les règlements communaux préexistants des arrêtés royaux contenant les règlements généraux. Ils s'inspirent de dispositions analogues que contiennent déjà, en ce qui concerne les règlements sur les bâtisses, les articles 60 et 61 de la loi organique.

Les modifications suivantes sont apportées au projet :

— à l'alinéa 1, le terme « équipements publics » est substitué à « services publics ». Le Ministre précise que ce terme couvre entre autres les parkings et l'éclairage public;

— à l'alinéa 2, le mot « arrangements » est remplacé par « dispositions » considéré comme plus juridique.

La seconde phrase du 5^e alinéa est reportée *in fine* de l'alinéa précédent.

Au même alinéa, le mot « existe » est remplacé par l'expression « est publié » afin de mieux souligner l'ordre chronologique des divers règlements.

Article 17 (art. 14 du projet).

Cette disposition reprend le contenu de l'article 59 de la loi organique, qui autorise le Roi à édicter des règlements généraux sur les bâtisses; mais il en étend considérablement le champ d'application.

Ainsi que le constate l'exposé des motifs (p. 45), il ne s'agit plus à proprement parler de règlements sur les bâtisses, puisque le contenu des règlements dépasse la matière traditionnelle des bâtisses. Ces règlements peuvent, en effet, concerner la voirie au sens le plus large du terme, y compris les voies d'eau et les chemins de fer, la distribution de chaleur, d'eau, de gaz et d'électricité, l'enlèvement des

van de gehele wijk waarvan de verkaveling een deel vormt; bovendien zijn het uiteindelijk de kopers die de kosten van de aan de verkavelaar opgelegde lasten dragen. Overdreven lasten, of lasten buiten verhouding met de behoeften van de verkaveling, zullen leiden hetzij tot een verhoging van de grondprijs, hetzij tot het afzien van een ontwerp dat bijdraagt tot de uitvoering van een plan van aanleg.

De Minister en een commissielid herinneren eraan dat het ontwerp zich erbij bepaalt de tekst van de wet van 1962 over te nemen; bovendien wordt het beroep bij de bestendige deputatie niet beperkt tot het geval waarin de vergunning wordt geweigerd. De mogelijkheid om in beroep te komen bestaat zodra de aanvrager er belang bij heeft dat de aan de vergunning verbonden voorwaarden of lasten worden gewijzigd.

Het amendement wordt ingetrokken.

In het tweede en derde lid, ontleend aan artikel 59 van de wet van 1962, wordt bepaald dat de Koning algemene verkavelingsverordeningen kan vaststellen. De inhoud van deze verordeningen wordt nader omschreven.

Het vierde, vijfde en zesde lid machtigen de gemeenteraden ertoe, verkavelingsverordeningen vast te stellen. Ze regelen de uitwerking van de koninklijke besluiten houdende de algemene verordeningen op de vroeger bestaande gemeentelijke verordeningen. Er wordt rekening in gehouden met soortgelijke bepalingen inzake bouwverordeningen, die reeds in de artikelen 60 en 61 van de wet van 1962 voorkomen.

De volgende wijzigingen worden in het ontwerp aangebracht :

— in het eerste lid wordt de term « overheidsdiensten » door « openbare nutsvoorzieningen » vervangen. De Minister wijst erop dat deze term onder meer de parkeerruimten en de openbare verlichting omvat;

— in het tweede lid wordt het woord « regelingen » vervangen door het woord « maatregelen », dat als meer uridisch wordt beschouwd.

De tweede zin van het vijfde lid komt aan het slot van het vorige lid te staan.

In hetzelfde lid wordt het woord « bestaat » vervangen door de woorden « is bekendgemaakt » om beter de chronologische volgorde van de verschillende verordeningen te onderstrepen.

Artikel 17 (art. 14 van het ontwerp).

Deze bepaling neemt de inhoud over van artikel 59 van de wet van 1962, dat de Koning ertoe machtigt algemene bouwverordeningen vast te stellen; het toepassingsveld ervan wordt echter aanzienlijk verruimd.

Zoals in de memorie van toelichting (blz. 45) wordt geconstateerd, gaat het niet meer over zuivere bouwverordeningen, vermits de inhoud van de verordeningen het traditionele kader van het bouwen te buiten gaat. Inderdaad kunnen die verordeningen betrekking hebben op de wegen in de ruimste betekenis van het woord, daaronder begrepen de waterwegen en spoorwegen, de afstands-

immondices, la lutte contre le bruit, les poussières et émanations provenant de chantiers de travaux, etc.

Un commissaire présente un amendement tendant à substituer aux mots : « règlements généraux sur les bâtisses » l'expression « règlement général d'urbanisme » qui lui paraît mieux convenir au contenu proposé pour ces règlements.

Vos Commissions décident de garder l'ancienne dénomination, consacrée par la pratique.

Elles remplacent dans le texte néerlandais du 1^o, les mots « gezonde gesteldheid, hechtheid en welstand » par « gezondheid, stevigheid en fraaiheid » en revenant ainsi au vocabulaire de l'article 59 de la loi organique, que le texte français n'a pas modifié.

L'exposé des motifs expose pourquoi les mots « communes et » qui figuraient au second alinéa de l'article 59 de la loi organique ont été omis au dernier alinéa du texte du projet; on pourrait croire qu'en vertu du texte actuel, le Roi pourrait prendre un règlement général applicable à une seule commune.

Article 18 (art. 15 du projet).

L'article 60 de la loi organique prévoit que, d'initiative ou à l'invitation du Roi, chacune des communes du Royaume édicte un règlement communal complétant les prescriptions des règlements généraux.

Certains déduisaient de ce texte et notamment de l'emploi du mot « complétant » que le conseil communal ne pourrait édicter de règlement sur les bâtisses avant qu'ait été arrêté un règlement général.

Le but du projet est de mettre fin à toute ambiguïté; le conseil communal peut arrêter un règlement communal sur les bâtisses; s'il existe déjà un règlement général, il ne peut que le compléter; si un règlement général est publié après l'adoption du règlement communal, le conseil adapte son propre règlement dans la mesure nécessaire.

Vos Commissions ont décidé de calquer le texte de l'article 60 sur celui adopté précédemment pour les alinéas 4 et 5 de l'article 58. Elles adoptent en conséquence le texte suivant :

« Le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

« Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général. »

verwarming, de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de vuilophaling, de lawaaibestrijding, het verwekken van stof en rook bij de uitvoering van werken, enz.

Een commissielid dient een amendement in dat strekt om de woorden « algemene bouwverordeningen » et vervangen door « algemene stedenbouwkundige verordening », die hem beter lijken te stroken met de voor die verordening voorgestelde inhoud.

Uw Commissies beslissen de oude benaming, die door de praktijk is geijkt, te behouden.

In de Nederlandse tekst van 1^o vervangen zij de woorden « gezonde gesteldheid, hechtheid en welstand » door « gezondheid, stevigheid en fraaiheid », en behouden aldus de in artikel 59 van de wet van 1962 voorkomende woorden, die in de Franse tekst niet werden gewijzigd.

De memorie van toelichting geeft de redenen op waarom de woorden « gemeenten en », die in het tweede lid van artikel 59 van de wet van 1962 voorkwamen, in het laatste lid van de tekst van het ontwerp werden weggelaten; men zou er namelijk kunnen uit opmaken dat, volgens de huidige tekst, de Koning een algemene verordening voor een enkele gemeente zou kunnen vaststellen.

Artikel 18 (artikel 15 van het ontwerp).

Artikel 60 van de wet van 1962 bepaalt dat elk van de gemeenten van het Koninkrijk hetzij eigener beweging, hetzij op verzoek van de Koning een gemeentelijke bouwverordening uitvaardigt ter aanvulling van de voorschriften van de algemene bouwverordeningen.

Sommigen leidden uit die tekst, inzonderheid uit het gebruik van de woorden « ter aanvulling van » af, dat de gemeenteraad geen bouwverordeningen zou mogen vaststellen vooraleer een algemene bouwverordening is uitgevaardigd.

Het doel van het ontwerp is alle twijfel op te heffen; de gemeenteraad mag een gemeentelijke bouwverordening vaststellen; bestaat er reeds een algemene verordening, dan mag de raad deze enkel aanvullen; wordt een algemene verordening bekendgemaakt na de goedkeuring van de gemeentelijke verordening, dan past de raad zijn eigen verordening in de nodige mate aan.

Uw Commissies hebben beslist zich voor de tekst van artikel 60 te laten leiden door de eerder voor het vierde en vijfde lid van artikel 58 goedgekeurde tekst. Bijgevolg nemen zij de volgende tekst aan :

« De gemeenteraad kan bouwverordeningen vaststellen. Hij kan desgelijks de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

« Is er een algemene verordening bekendgemaakt, dan brengt de gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de algemene verordening ».

Le projet et le texte adopté par vos Commissions enlèvent au Roi le pouvoir d'imposer à une commune un délai pour l'adoption d'un règlement sur les bâtisses.

Le projet supprime l'alinéa 3 de l'article 60 de la loi organique; la matière des clôtures est couverte par les dispositions des règlements sur les bâtisses. L'exposé des motifs déclare à ce sujet que ces règlements ne pourront déroger à l'article 663 du code civil, qui est relatif à la clôture forcée dans les villes et faubourgs.

Vos Commissions constatent qu'en fait, les dispositions des plans d'aménagement, des permis de bâtir ou des règlements communaux prennent le pas sur les règles du Code civil en ce qui concerne la nature et la hauteur des clôtures et doivent être assimilées à ces usages auxquels le Code civil fait lui-même allusion.

Article 19 du texte de vos Commissions.

Au cours de la discussion de l'article 8 du projet (modification de l'art. 53) un amendement avait été déposé en vue de permettre la communication au public au sens le plus général du terme, de toute demande de permis de bâtir ou de lotir.

Vos Commissions ont décidé que le dossier ne pouvait être communiqué même sur place à des tiers, mais qu'un arrêté royal pris dans le cadre des dispositions de l'article 63 de la loi, déterminerait les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourraient obtenir réponse aux questions qu'ils poseraient.

Vos Commissions ont dès lors adopté le texte suivant, à insérer entre les 2^e et 3^e de l'article 63 :

« 3^e les conditions dans lesquelles les propriétaires riverains pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir. »

Elles ont d'autre part reconnu qu'il est important pour celui qui désire acquérir la propriété d'un bien ou un droit réel sur celui-ci ou tout simplement le louer à long terme, de pouvoir être renseigné sur la destination de ce bien.

A côté de la destination du bien en vertu d'un plan d'aménagement qui est donnée dans le certificat d'urbanisme visé au 5^e, il est intéressant de connaître les intentions et même aussi les incertitudes de l'administration lorsqu'il n'existe pas de plan d'aménagement ou qu'il est en cours de préparation ou qu'il n'existe qu'un projet de plan ou que le plan est en révision. Le présent texte comble ainsi une lacune de la loi de 1962, quant à la connaissance par les intéressés de la destination d'un bien dont ils veulent acquérir la disposition.

Het ontwerp en de door uw Commissies aangenomen tekst ontnemen de Koning de bevoegdheid, de gemeenten een termijn voor het vaststellen van hun bouwverordening op te leggen.

Het ontwerp heft het derde lid van artikel 60 van de wet van 1962 op; al wat de afsluitingen betreft, wordt immers door de voorschriften van de bouwverordeningen geregeld. In dit verband wordt in de memorie van toelichting gezegd dat deze verordeningen niet zullen mogen afwijken van artikel 663 van het Burgerlijk Wetboek, dat handelt over de gedwongen oprichting van afsluitingen in de steden en voorsteden.

Uw Commissies constateren dat de voorschriften van de plannen van aanleg, van de bouwvergunningen of van de gemeentelijke verordeningen in feite prevaleren boven de bepalingen van het Burgerlijk Wetboek, wat betreft de aard en de hoogte van de afsluitingen, en moeten gelijkgesteld worden met de gebruiken, waarop het Burgerlijk Wetboek zelf zinspeelt.

Artikel 19 van de tekst van uw Commissies.

Tijdens de bespreking van artikel 8 van het ontwerp (wijziging van artikel 53), was een amendement ingediend ten einde in de mededeling aan het publiek, in de ruimste betekenis van het woord, van alle aanvragen om bouw- of verkavelingsvergunningen te voorzien.

Uw Commissies hebben beslist dat het dossier niet aan derden, zelfs niet ter inzage zonder verplaatsing mocht worden medegedeeld, maar dat een in het raam van de bepalingen van artikel 63 van de wet vast te stellen koninklijk besluit de voorwaarden zou bepalen, waaronder de belerende eigenaars een antwoord zouden kunnen bekomen op de door hen gestelde vragen.

Uw Commissies hebben dienovereenkomstig de volgende tekst aangenomen, die tussen de nrs. 2^e en 3^e van artikel 63 moet worden ingevoegd :

« 3^e onder welke voorwaarden de aanpalende eigenaars bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over een aanvraag om een bouw- of verkavelingsvergunning. »

Zij hebben bovendien erkend dat het, voor degene die de eigendom van een goed of een zakelijk recht erop wil verkrijgen of het op lange termijn wenst te huren zonder meer, van belang is dat hij kan worden ingelicht over de bestemming van dat goed.

Benevens de bestemming van het goed op grond van een plan van aanleg, die in het 5^e bedoelde stedenbouwkundig attest is aangegeven, is het van belang de bedoeling en daarenboven de onzekerheid van het bestuur te kennen wanneer geen plan van aanleg bestaat of wanneer het in voorbereiding is of wanneer slechts een ontwerp van plan bestaat of het plan wordt herzien. Deze tekst vult derhalve een leemte aan in de wet van 1962 in verband met de bekendheid van de betrokkenen met de bestemming van een goed waarover zij de beschikking wensen te verkrijgen.

Le texte de 1962 partait visiblement de l'hypothèse assez théorique que l'administration peut toujours, dans un délai très court, fournir pour n'importe quelle parcelle du royaume avec une certitude absolue la destination du terrain en question.

Il est plus réaliste de pouvoir aussi informer les intéressés des situations indécises faisant encore l'objet d'une étude ne pouvant aboutir à une conclusion définitive à bref délai.

Un 4° a été inséré dans le texte; il est libellé comme suit :

« 4° les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie. »

En outre, les lettres *a* et *b* qui indiquent le contenu du certificat d'urbanisme, sont complètes l'un et l'autre par l'indication des mots « projet de plan régional ou de secteur ».

— Des sanctions.

Article 20 (art. 16 du projet).

Le projet contient des dispositions qui, d'une part, érigent en infraction des faits qui ne le sont pas sous l'empire de la loi de 1962 et, d'autre part, aggravent les peines à charge des notaires et des professionnels du secteur immobilier.

L'insertion de l'alinéa 2 résulte d'une décision de vos Commissions au cours de l'examen de l'article 44, § 1^{er}, 1^{er} et 6°. La version initiale de cet article exigeait la délivrance d'un permis lorsque l'utilisation d'un terrain pour le placement d'installations fixes ou mobiles se fait par le propriétaire ou de son consentement. Vos Commissions ont décidé de supprimer cette précision de l'article 44 et de déterminer les modalités de l'infraction à l'article 64.

Intervenant sur ce second point, un commissaire fait part de son étonnement de voir les notaires cités nommément dans le projet de loi, alors qu'ils ne l'étaient pas dans la loi de 1962 et de les voir soumis à un renforcement des peines. Appuyé par un commissaire qui dépose un amendement dans ce sens, il propose la suppression de cet article. Car ou bien les notaires ont simplement instrumenté sans participer à une illégalité et dans ce cas il n'y a pas lieu à leur imputer une responsabilité quelconque. Ou bien, tout en ayant participé à l'accomplissement d'un acte éventuellement réprimé par la loi, il se peut que l'irrégularité ne leur soit pas imputable et, dans ce cas, il n'y a pas lieu non plus de les rendre responsables. Pour le surplus, ils assument une responsabilité de droit commun et peuvent faire l'objet de mesures disciplinaires. Un autre commissaire soulève le cas de la

De tekst van 1962 ging klaarblijkelijk uit van de tamelijk theoretische veronderstelling dat het bestuur de bestemming van een in België gelegen willekeurig stuk grond in een zeer korte tijdspanne en met volstrekte zekerheid kan aangeven.

Het is meer realistisch de betrokkenen bovendien in kennis te kunnen stellen van de onbesliste gevallen die nog in onderzoek zijn en waarvoor eerlang geen definitief besluit te verwachten is.

Er werd een n° 4 in de tekst ingevoegd, luidende :

« 4° onder welke voorwaarden de belanghebbenden bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen ».

Bovendien worden de letters *a* en *b*, die de inhoud van het stedenbouwkundig attest aangeven, allebei aangevuld met de woorden : « ontwerp van streek- of gewestplan ».

— Strafbepalingen.

Artikel 20 (art. 16 van het ontwerp).

Het ontwerp bevat bepalingen die, enerzijds, handelingen als strafbaar aanmerken die krachtens de wet van 1962 niet als dusdanig worden beschouwd, en, anderzijds, zwaardere straffen opleggen aan de notarissen en degenen die beroepshalve betrokken zijn bij de immobiliënssector.

De invoeging van het tweede lid is het gevolg van een beslissing die door uw Commissies werd genomen tijdens het onderzoek van artikel 44, § 1, 1° en 6°. Luidens de aanvankelijke redactie van dit artikel was de afgifte van een vergunning vereist wanneer een terrein door of met de toestemming van de eigenaar gebruikt wordt voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen. Uw Commissies hebben besloten die nadere bepaling in artikel 44 te schrappen en de omschrijving van de overtreding op te nemen in artikel 64.

In verband met dit tweede punt verwondert een commissielid zich erover dat de notarissen bij naam in het ontwerp worden genoemd, terwijl zulks niet het geval was in de wet van 1962, en dat zij aan zwaardere straffen worden onderworpen. Gesteund door een commissielid, dat een amendement in die zin indient, stelt hij de opheffing van dit artikel voor. Want ofwel hebben de notarissen enkel een akte opgesteld zonder deel te nemen aan een wederrechtelijke daad, en in dat geval bestaat er geen aanleiding om hen verantwoordelijk te verklaren, ofwel kan het gebeuren dat alhoewel zij hebben deelgenomen aan een daad die door de wet wordt beteugeld, de onregelmatigheid niet aan hen te wijten is en in dat geval bestaat er evenmin aanleiding om hen daarvoor verantwoordelijk te stellen. Bovendien zijn zij gemeenrechtelijk aansprakelijk en kunnen tuchtmaat-

vente ultérieure d'un bâtiment qui a été construit sans permis de bâtir. Il estime anormal que le notaire ou l'agent immobilier voit sa peine alourdie.

En réponse le Ministre explique l'objectif qu'il poursuit et qui n'est pas dirigé contre une quelconque profession. Tout le monde est censé connaître la loi; c'est la raison pour laquelle chacun est pénalement responsable de ses actes délictueux. Mais en la matière, le particulier ne se trouve qu'occasionnellement en contact avec la loi et sans que cela justifie son acte, il apparaît psychologiquement moins coupable que le professionnel du secteur immobilier qui connaissant la loi agit illégalement. Dans toutes les professions, il y a une minorité qui agit en marge et accomplit des actes en dehors des règles de la morale professionnelle et de la déontologie. Le texte projeté constitue un moyen d'intervenir et de sévir à l'encontre de cette minorité. Il est de l'intérêt de l'Ordre des Architectes et des Chambres des Notaires de collaborer dans cette voie avec les autorités. Enfin le Ministre signale qu'il s'agit d'une mesure quantitative : on aggrave la peine, mais on ne crée pas de nouvelles infractions. Le fait de vendre ou de louer un bâtiment érigé sans permis de bâtir, ne constitue pas une infraction en vertu de la loi; ni le notaire, ni aucune autre personne n'encourra de responsabilité pénale de ce chef. Divers commissaires partagent l'opinion du Ministre et marquent leur accord sur le texte présenté par le projet. Certaines personnes assument en la matière une responsabilité plus lourde que les particuliers ordinaires. Ce sont les professionnels qui doivent collaborer avec les autorités et conseiller leurs clients. Il est donc juste que leur responsabilité pénale soit aggravée.

Un commissaire propose de supprimer la disposition qui frappe de peines plus lourdes les notaires et les professionnels du secteur immobilier et de la remplacer par une autre disposition qui élargirait l'éventail des peines et qui permettrait au juge d'appliquer des maximums plus importants lorsqu'il s'agit de professionnels. Un autre commissaire préfère le texte du Conseil d'Etat, qui évite l'énumération mise dans le texte par le Ministre pour des raisons d'ordre psychologique, mais que d'autres veulent éviter pour des raisons du même ordre. Le Ministre ne s'oppose pas, par principe, au texte proposé par le Conseil d'Etat et l'énumération ne lui paraît pas indispensable si l'on peut éviter de blesser les susceptibilités. L'essentiel pour lui est de prévenir les infractions. Il faut empêcher que l'on construise en violation de la loi, éventuellement par la crainte si c'est nécessaire. Pour cela il faut obtenir la collaboration de ceux qui interviennent dans les opérations et au besoin dissuader ceux qui ne veulent pas le faire volontairement en prévoyant des peines importantes. Les professionnels qui agissent pour compte d'un client doivent faire respecter la loi par ce client et refuser la transgression de celle-ci. Or certains profession-

regelen tegen hen worden genomen. Een ander commissielid brengt het geval te berde van de wederverkoop van een gebouw dat zonder bouwvergunning is opgericht. Hij acht het abnormaal dat de straf van de notaris of de makelaar in onroerende goederen wordt verzwaard.

In zijn antwoord licht de Minister het door hem nagestreefde doel toe, dat niet tegen een of ander beroep is gericht. Eenieder wordt geacht de wet te kennen; daarom is eenieder strafrechtelijk aansprakelijk voor zijn onrechtmatige daden. Maar in onderhavige zaak komt de particulier slechts toevallig in contact met de wet, en alhoewel zulks zijn daad niet rechtvaardigt, lijkt hij psychologisch minder schuldig dan degene die beroepshalve bij de immobiliënsector is betrokken en die, al kent hij de wet, toch onwettig handelt. In al de beroepen is er een minderheid die op de grens van het geoorloofde handelt en daden buiten de regels van de beroepsmoraal en van de plichtenleer stelt. De ontworpen tekst verschaft het middel om in te grijpen en tegen die minderheid op te treden. De Orde van Architecten en de Kamers van Notarissen hebben er belang bij hun medewerking aan de overheid te verlenen. Tenslotte wijst de Minister erop, dat het een kwantitatieve maatregel betreft : de straf wordt verzwaard, maar er worden geen nieuwe overtredingen in het leven geroepen. De verkoop of verhuring van een gebouw, opgericht zonder bouwvergunning, is krachtens de wet geen overtreding; noch de notaris, noch ieder ander persoon laadt daardoor een strafrechtelijke aansprakelijkheid op zich. Verschillende commissieleden delen de mening van de Minister en betuigen hun instemming met de door het ontwerp voorgestelde tekst. Sommige personen zijn ter zake meer verantwoordelijk dan de gewone particulieren. Het zijn namelijk precies de beroepsmensen die met de overheid moeten samenwerken en raad moeten geven aan hun klanten. Het is dan ook billijk dat hun strafrechtelijke aansprakelijkheid wordt verzwaard.

Een commissielid stelt voor, de bepaling die ertoe strekt een zwaardere straf op te leggen aan de notarissen en degenen die beroepshalve betrokken zijn bij de immobiliënsector, te vervangen door een andere bepaling die het straffenpakket verruimt en de rechter de mogelijkheid biedt hogere maxima toe te passen wanneer het beroepsmensen betreft. Een ander commissielid geeft de voorkeur aan de tekst van de Raad van State, waarin de opsomming niet voorkomt die door de Minister om psychologische redenen in de tekst werd opgenomen, maar die anderen om dezelfde redenen willen weren. De Minister is niet op principiële gronden gekant tegen de door de Raad van State voorgestelde tekst, en de opsomming komt hem niet onontbeerlijk voor indien men daardoor alle kittelorigheid zou kunnen vermijden. Voor hem is de hoofdzaak, dat overtredingen worden voorkomen. Men moet beletten dat met overtreding van de wet wordt gebouwd, desnoods door vreesaanjaging. Daartoe moet de medewerking worden bekomen van degenen die deelnemen in de verrichtingen, en moeten desnoods degenen die het niet vrijwillig willen doen, tot andere gevoelens worden gebracht door in zware straffen te voorzien. De beroeps-

nels n'ont pas collaboré; une minorité a même joué un rôle critiquable.

Au terme de la discussion, vos Commissions modifient comme suit l'alinéa 3 :

« Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 20.000 F. d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1^{er} sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations. »

Elles insistent sur le fait qu'en employant le mot « construisent », le texte vise non seulement ceux qui construisent en vue de la vente ou de la location mais également les entrepreneurs.

Article 21 (article 17 du projet).

Déjà dans son introduction liminaire lors du premier examen du projet devant vos Commissions, le Ministre avait signalé que certaines sanctions prévues aux articles 64 à 69 de la loi du 29 mars 1962 s'étaient avérées inadéquates. Elles étaient trop rigides en ce sens qu'en dehors des dispositions pénales proprement dites visées à l'article 64 la seule sanction civile consistait dans le fait que 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 bourgmestre ou le fonctionnaire délégué pourra y pourvoir aux frais de l'intéressé » (article 65).

L'unique sanction civile était donc la remise en état des lieux. Elle se limite donc à l'obligation de démolir tous travaux non conformes aux plans approuvés, ou toute construction qui n'aurait pas été couverte par une autorisation de bâtir.

A raison du caractère radical excessif et souvent fort ruineux de cette mesure, le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué se sont, dans d'innombrables cas, abstenus de contraindre le contrevenant à remettre les lieux en état. Les parquets n'étant pas chargés de l'exécution de cette partie de la décision, la sanction civile est donc très souvent restée lettre morte.

Afin de pallier pareille carence, qui porte toujours atteinte au prestige de l'autorité publique, le Ministre a estimé qu'il était hautement souhaitable sinon indispensable de revoir le problème des sanctions dans le sens d'une plus grande souplesse et d'une meilleure adaptation aux réalités; le but poursuivi est donc de veiller à ce que la gamme des sanctions soit telle que l'on puisse avoir la certitude qu'au moins

mensen die voor rekening van een klant optreden, moeten de wet door die klant doen naleven en zelf weigeren ze te overtreden. Maar sommige beroepsmensen hebben hun medewerking niet verleend; een minderheid heeft zelfs een laakbare rol gespeeld.

Op het einde van de bespreking wijzigen uw Commissies het tweede lid als volgt :

« De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2.000 tot 20.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het eerste lid omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden. »

Zij leggen er de nadruk op dat door het gebruik van het woord « bouwen », de tekst niet enkel slaat op degenen die bouwen om te verkopen of te verhuren, maar ook op de aannemers.

Artikel 21 (artikel 17 van het ontwerp).

In zijn inleidende uiteenzetting, tijdens het eerste onderzoek van het ontwerp in de Commissies, had de Minister er reeds op gewezen dat sommige straf- en dwangbepalingen van de artikelen 64 tot 69 der wet van 29 maart 1962 ondoelmatig waren gebleken. Ze waren namelijk te strak, in deze zin dat buiten de eigenlijke strafbepalingen van artikel 64 de enige burgerlijke strafmaatregel hierin bestond, dat de rechtbank « indien daartoe grond bestaat, beveelt de plaats in de vorige staat te herstellen, daarvoor een termijn bepaalt, en beslist dat de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, ingeval het vonnis niet ten uitvoer wordt gelegd, daarin op kosten van de betrokkene zal kunnen voorzien » (artikel 65).

De enige burgerlijke straf was dus, de plaats in de vorige staat te herstellen. Ze is bijgevolg beperkt tot de verplichting, alle bouwwerken te slopen die in strijd zijn met de goedgekeurde plannen, of waarvoor geen bouwvergunning is verkregen.

Wegens het al te radicale en vaak ruïneuze karakter van deze maatregel, hebben de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar zich in vele gevallen ervan onthouden, de overtreder te dwingen de plaats in de vorige staat te herstellen. Daar de uitvoering van dit deel van de beslissing niet aan de parketten werd opgedragen, is de burgerlijke strafmaatregel zeer dikwijls een dode letter gebleven.

Om dit voor het prestige van de overheid schadelijke verzuim te verhelpen, achtte de Minister het ten eerste wenselijk, zo niet noodzakelijk, de kwestie van de straf- en dwangbepalingen te herzien met het doel deze soepeler te maken en ze beter in overeenstemming te brengen met de realiteit; het beoogde doel is derhalve, in een zodanig straffenpakket te voorzien, dat men ervan verzekerd kan zijn dat ten minste

l'une d'elles soit appliquée dans chaque cas où il y a **contra-**vention à la loi.

Avant d'exposer la portée générale de l'article 17 du projet modifiant l'article 65 de la loi du 29 mars 1962, le Ministre rappelle que dorénavant il y aura deux stades dans la lutte contre les infractions à la loi sur l'aménagement du territoire et de l'urbanisme.

Il y aura d'abord une phase nouvelle à caractère préventif développée à l'article 20 du projet (modifiant l'article 68 de la loi) qui sera examiné plus loin. En vertu de cette nouvelle disposition, l'administration se trouve armée avant toute action en justice, pour faire ordonner, par des fonctionnaires spécialement désignés, l'arrêt immédiat d'actes ou de travaux, lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis.

Ce n'est que si la prévention n'a pu se faire qu'entrera en jeu la phase répressive qui fait l'objet des articles 16 et 17 du projet.

Plus particulièrement l'article 17 tel qu'il a été présenté par le Ministre, peut se résumer comme suit :

La juridiction pénale statuera en premier lieu sur l'infraction sur base de l'article 16 du projet. Concurrément, cette juridiction sera amenée à se prononcer sur trois sanctions civiles qui sont :

1. soit la remise en état des lieux,
2. soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement,
3. soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la valeur supplémentaire acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Il y a toutefois lieu de faire observer que le juge pénal ne prononcera l'une ou l'autre de ces trois sanctions que pour autant que dans le premier cas la demande en ait été formulée expressément soit par le collège des bourgmestre et échevins soit par le fonctionnaire délégué, et dans les cas sub 2 et 3, de commun accord par les deux autorités compétentes.

A défaut de pareille demande, le juge pénal ne statuera pas sur les sanctions civiles.

Le nouveau texte laisse donc au collège ou au fonctionnaire délégué le soin d'apprécier eu égard à la gravité de la contravention constatée, s'il y a lieu de solliciter 1° la démolition de la construction ou 2° l'exécution de certains ouvrages ou travaux d'aménagement qui rendraient éventuellement la construction conforme aux plans approuvés, ou 3° le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la valeur supplémentaire acquise par le bien à la suite de l'infraction (montant à déterminer par le juge) ou 4° de ne

rien van die straffen zal worden toegepast telkens als de wet wordt overtreden.

Alvorens de algemene strekking van artikel 17 van het ontwerp, houdende wijziging van artikel 65 van de wet van 1962, uiteen te zetten, herinnert de Minister eraan dat de overtredingen van de wet op de ruimtelijke ordening voortaan in twee fasen zullen worden bestreden.

De eerste fase, met voorbehoedende strekking, beschreven in artikel 20 van het ontwerp (wijziging van artikel 68 van de wet), is nieuw en zal verder worden besproken. Door deze nieuwe bepaling wordt de administratie, alvorens de zaak in rechte te vervolgen, het middel aan de hand gedaan om door speciaal aangewezen ambtenaren de staking van handelingen of werken te doen bevelen, wanneer deze niet conform de afgegeven vergunning, of zonder vergunning blijken te worden uitgevoerd.

Enkel wanneer de preventieve maatregel niet kon worden uitgevoerd, zal men in de repressieve fase treden, beschreven in de artikelen 16 en 17 van het ontwerp.

Wat meer bepaald artikel 17 betreft, zoals het door de Minister is voorgedragen, dit kan als volgt worden samengevat :

Het strafrecht vonnist in de eerste plaats over de overtreding, overeenkomstig artikel 16 van het ontwerp. Het zal zich tevens moeten uitspreken over een van de volgende burgerlijke strafmaatregelen :

1. ofwel de plaats in de vorige staat herstellen;
2. ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uitvoeren;
3. ofwel een som betalen, gelijk aan het geheel of een deel van de waardevermeerdering die het goed door de overtreding heeft verkregen.

Er zij evenwel opgemerkt dat de strafrechter een van die drie maatregelen slechts zal gelasten voor zover, in het eerste geval, zulks uitdrukkelijk werd gevorderd door het college van burgemeester en schepenen ofwel door de gemachtigde ambtenaar en, in de gevallen onder 2 en 3 in gemaan overleg door beide bevoegde overheidsorganen.

Bij gebreke van een dergelijke vordering zal de strafrechter geen beslissing nemen over de burgerlijke straffen.

De nieuwe tekst laat het dus aan het college of de gemachtigde ambtenaar over, met het oog op de ernst van de vastgestelde overtreding te oordelen of er aanleiding bestaat tot de vordering 1° van de sloping van het bouwwerk, of 2° van de uitvoering van bepaalde bouw- of aanpassingswerken waardoor de constructie eventueel in overeenstemming met de goedgekeurde plannen zou kunnen worden gebracht, of 3° van de betaling van een som gelijk aan het geheel of een deel van de waardevermeerdering die het goed

formuler aucune demande et de laisser les choses en état, en cas d'infraction légère.

Lorsque dans l'hypothèse n° 3 le jugement fixe le montant de la somme à payer, il déclarera en outre « à moins que le contrevenant ne préfère mettre les lieux en état ».

Il va de soi que les droits des tiers lésés doivent être sauvegardés en tout état de cause; l'article 19 du projet y pourvoit, étant entendu toutefois que les parties civiles éventuellement ne pourront exercer leurs droits que dans les limites des sanctions civiles que le juge aura prononcées sur requête des autorités compétentes.

Après cet exposé au sujet des lignes générales du texte initial du nouveau texte de l'article 65, celui-ci est mis en discussion par vos Commissions.

Un commissaire porte une première critique sur le § 1 parce qu'il tend à faire du pouvoir judiciaire un instrument de l'exécutif, ce qu'il estime contraire au principe de la séparation des pouvoirs. La loi de 1962 dispose « s'il y a lieu »; cela donne une liberté d'appréciation au juge; cette liberté disparaît totalement dans le texte proposé. Le Ministre répond que l'on se trouve en matière de réparation et non de peine proprement dite. Il n'est pas possible de laisser au juge le soin d'apprécier si les conséquences de l'infraction peuvent être maintenues ou doivent disparaître. L'appréciation du bon aménagement doit rester l'apanage du pouvoir exécutif et ce serait aller à l'encontre du principe de la séparation des pouvoirs que de confier cette appréciation au juge. D'autre part, le texte de la loi de 1962 est beaucoup plus contraignant pour le juge, car du moment qu'il y a infraction, il doit ordonner la remise en état des lieux, c'est-à-dire la démolition des ouvrages établis illégalement, car la démolition constitue l'unique réparation. C'est là la signification des mots « s'il y a lieu ». Quant à la disposition présentée par le projet, loin d'être une innovation dans notre droit pénal, elle constitue un retour au régime organisé par la loi de 1914 sur la police de la grande voirie. Cette déclaration du Ministre est appuyée par deux commissaires. L'un y voit un assouplissement de la loi actuelle, puisqu'on prévoit, à côté de la remise dans l'état antérieur, certaines formules moins aveugles que la simple démolition. L'autre approuve l'objectif de la disposition, mais estime que le texte proposé ne traduit pas cet objectif. Le texte parle de la faculté pour le contrevenant d'exécuter les conditions; outre que la disposition est incorrecte (ou n'exécute pas des conditions), elle est fautive aussi, car qui dit faculté dit choix, or ce choix n'existe pas dans le chef du contrevenant. Le texte devra donc être réécrit.

door de overtreding heeft verkregen (bedrag door de rechter te bepalen), of 4° geen eis te stellen en de zaak te laten zoals ze is, in geval van een lichte overtreding.

Wanneer het vonnis in het geval n° 3 het bedrag van de te betalen som bepaalt, zal daaraan worden toegevoegd : « tenzij de overtreder verkiest de plaats in de vorige staat te herstellen ».

Natuurlijk moeten de rechten van de derden-benadeelden hoe dan ook veilig worden gesteld; artikel 19 van het ontwerp voorziet daarin, met dien verstande echter dat de eventuele burgerlijke partijen hun rechten slechts zullen kunnen doen gelden binnen het raam van de burgerlijke strafmaatregelen die de rechter op vordering van de bevoegde overheid zal hebben uitgesproken.

Na deze uiteenzetting van de grote lijnen van de oorspronkelijke redactie van de nieuwe tekst van artikel 65, wordt overgegaan tot de bespreking ervan in uw Commissies.

Een commissielid brengt een eerste bezwaar uit tegen § 1 omdat deze ertoe strekt van de rechterlijke macht een instrument in de hand van de uitvoerende macht te maken, wat hij strijdig acht met het beginsel van de scheiding der machten. In de wet van 1962 staat : « Indien daartoe grond bestaat »; de rechter is daardoor vrij in zijn oordeel; deze vrijheid is volkomen zoek in de voorgestelde tekst. De Minister antwoordt dat het hier over het herstel gaat, niet over de eigenlijke bestraffing. Het kan niet aan de rechter worden overgelaten, te oordelen over de vraag of de gevolgen van de overtreding in stand mogen blijven dan of ze moeten verdwijnen. Het oordeel over de goede ruimtelijke ordening moet tot de uitsluitende bevoegdheid van de uitvoerende macht blijven behoren, en het ware overeenigbaar met het beginsel van de scheiding der machten, wanneer men dat oordeel aan de rechter zou opdragen. De Minister merkt verder op dat de tekst van de wet van 1962 veel stringenter voor de rechter is, want zodra er overtreding is, moet deze het herstel gelasten, dat bestaat in de sloping van de onwettig uitgevoerde bouwwerken, want de sloping is de enige vorm van herstel. Ziedaar wat moet worden verstaan onder : « Indien daartoe grond bestaat ». Wat de door het ontwerp voorgestelde bepaling betreft, deze is hoegenaamd geen innovatie in ons strafrecht, maar grijpt integendeel terug op het stelsel van de wet van 1914 betreffende de politie over de grote wegen. Deze verklaring van de Minister wordt gesteund door twee commissieleden. De een ziet daarin een soepeler toepassing van de wet, vermits naast het herstel van de plaats in de vorige staat voorzien wordt in bepaalde maatregelen waardoor niet zo blindelings te werk wordt gegaan als bij de eenvoudige sloping. De andere gaat akkoord met het oogmerk van de bepaling, maar meent dat de voorgestelde tekst dat oogmerk niet vertolkt. In de tekst wordt gesproken over de mogelijkheid, voor de overtreder, de opgelegde voorwaarden uit te voeren; deze bepaling is niet alleen onjuist gesteld (de voorwaarden worden niet « uitgevoerd »), maar ze is bovendien vals, want mogelijkheid betekent keuze, en deze keuze is niet aanwezig aan de kant van de overtreder. De tekst zal dus opnieuw moeten worden geredigeerd.

Une seconde critique porte sur la façon dont sont organisés les droits des tiers intéressés. Un commissaire signale qu'on ne parle pas du tiers intéressé qui ne se constitue pas partie civile. On a songé à l'intérêt général, pas assez à l'intérêt civil des particuliers. Et si on le fait, c'est pour limiter leurs droits. Or, n'y a-t-il pas là une entorse au principe de la séparation des pouvoirs que de permettre au pouvoir exécutif de limiter les droits civils d'un particulier « à l'option choisie par l'autorité administrative ». A la réponse du Ministre invoquant, d'une part, le précédent de la loi de 1914 sur la police de la voirie et, d'autre part, que le droit pour le particulier de demander la démolition est remplacé par un droit à demander une indemnité, le même commissaire estime qu'il n'en reste pas moins que l'exécutif limite les pouvoirs du tribunal dans une contestation de droit civil. Il comprend que le Ministre vise à plus de souplesse; mais celle-ci ne peut être réalisée au détriment des particuliers; d'ailleurs les tribunaux n'imposeraient jamais la démolition lorsque l'administration proposerait l'exécution de travaux positifs.

Le Ministre est sensible aux arguments tendant à la sauvegarde des tiers lésés. Mais dans l'hypothèse de la loi, les tiers ne peuvent être lésés qu'en raison d'une infraction qui a été commise. Or, il est une règle que les tribunaux ont toujours admise, c'est que les particuliers lésés à la suite d'une construction couverte par un permis ne peuvent recevoir réparation que par équivalence. D'autre part, le système ne se limite pas à la protection de l'intérêt général sans souci des intérêts du tiers lésé. Celui-ci agira conformément au droit commun. Il se constituera partie civile, ce qui est explicitement reconnu dans le deuxième alinéa, ou intentera une action devant les juridictions civiles ainsi qu'il est prévu par l'article 67 de la loi. Il est à noter que la loi de 1962 était muette quant aux droits du tiers lésé et jamais il n'y a eu doute sur l'application du droit commun. Par contre, les dispositions relatives à la protection de l'intérêt public n'étant organisées nulle part ailleurs, il est indispensable que la loi spéciale organise cette protection.

Le § 2 organise un régime d'astreinte et d'exécution d'office. Le Ministre expose les motifs de cette disposition. Trop souvent les jugements ne sont pas exécutés. Lorsque le particulier n'exécute par lui-même, l'autorité ne le fait pas d'office. Le prestige de la chose jugée n'y trouve pas son compte. Déjà la magistrature a réprouvé cette situation. Le régime proposé consiste à créer, à côté de la peine, une sorte de pénalité financière engageant le condamné à exécuter la réparation prescrite par le jugement. Comparativement aux intérêts financiers en jeu, les amendes déterminées par l'article 64 sont minimales. On commet une infraction. On paie l'amende. On ne démolit pas les constructions illégales. Et l'on profite d'une situation privilégiée, puisque défendue.

Een tweede bezwaar houdt verband met de wijze waarop de rechten van de derde belanghebbenden worden geregeld. Een commissielid wijst erop dat niet wordt gesproken over de derde belanghebbende die zich niet burgerlijke partij stelt. Men heeft wel het algemeen belang, maar niet genoeg de civiele belangen van de particulieren in het oog gehouden, en voor zover men dit laatste toch heeft gedaan, was het enkel om hun rechten te beperken. Welnu, moet het niet als een schending van het beginsel van de scheiding der machten worden beschouwd, wanneer men de uitvoerende macht toestaat de burgerlijke rechten van een particulier te beperken « tot de door de administratieve overheid gedane keuze ». Na het antwoord van de Minister te hebben gehoord, die zich enerzijds beroept op het precedent van de wet van 1914 betreffende de politie over de wegen, en er anderzijds op wijst dat het recht voor de particulier, de sloping te vragen, vervangen wordt door een recht om schadevergoeding te eisen, meent hetzelfde commissielid dat zulks niet wegneemt dat de uitvoerende macht in een geding van civiel-rechtelijke aard de bevoegdheid van de rechtbank inperkt. Hij kan begrijpen dat de Minister naar een soepeler toepassing streeft; maar deze mag niet ten nadele van de particulieren worden bereikt; de rechtbanken zullen trouwens nooit de sloping bevelen, wanneer de administratie de positieve oplossing, bestaande in de uitvoering van werkzaamheden, voorstelt.

De Minister staat niet onverschillig tegenover de argumenten voor de beveiliging van de derde benadeelden. Maar volgens de hypothese van de wet kunnen de derden alleen wegens een gepleegde overtreding worden benadeeld. Welnu, de rechtbanken hebben altijd als regel aangenomen, dat de particulieren die schade lijden door een bouwwerk waarvoor vergunning is afgegeven, enkel gelijkwaardige vergoeding van schade kunnen krijgen. Aan de andere kant wordt met het voorgestelde systeem niet uitsluitend de bescherming van het algemeen belang beoogd, zonder te letten op de belangen van de derde benadeelde. Deze zal overeenkomstig het gemeen recht optreden. Hij zal zich burgerlijke partij stellen, welk recht door het laatste lid uitdrukkelijk wordt erkend, of een vordering instellen voor de burgerlijke rechtbank, zoals bepaald in artikel 67 van de wet. Er zij opgemerkt dat de wet van 1962 zweeg over de rechten van de derde benadeelde; toch heeft er noot twijfel bestaan over de toepasselijkheid van het gemeen recht. Daarentegen is het noodzakelijk, dat de bijzondere wet voorziet in de bescherming van het openbaar belang, aangezien dergelijke beschermende bepalingen nergens anders in de wetgeving te vinden zijn.

§ 2 voert een regeling in voor de betaling van een dwangsom en voor de uitvoering van ambtswege. De Minister geeft de redenen voor de invoering van deze bepaling op. Het gebeurt al te vaak dat de vonnissen onuitgevoerd blijven. Wanneer de particulier nalatig is ter zake van de uitvoering, heeft deze evenmin van ambtswege door de overheid plaats. Dit schaadt het gezag van de gewijsde zaak. De magistratuur heeft zich reeds afkeurend uitgelaten over deze toestand. Het voorgestelde systeem wil naast de straf een soort geldboete invoeren om de veroordeelde ertoe aan te sporen het door het vonnis voorgeschreven herstel uit te voeren. De in artikel 64 bepaalde boeten zijn gering in vergelijking met de in het spel zijnde financiële belangen. Men

L'astreinte permet de remédier pratiquement à cette situation; elle établit une pénalité financière limitée dans le temps (6 mois), mais d'un montant suffisamment élevé pour que le contrevenant craigne d'y être soumis. La formule s'inspire de certains procédés organisés par la législation fiscale et notamment en matière de taxes assimilées au timbre.

Trois observations sont présentées par plusieurs commissaires à l'égard d'un tel procédé.

La première est que l'on exerce une pression financière sur l'intéressé pour lui faire exécuter le jugement, alors qu'il suffirait que l'administration se décidât à exercer les prérogatives que lui confie la loi grâce à l'exécution d'office. L'administration doit prendre ses responsabilités. Cette première observation ne convainc pas le Ministre. Pour lui, le particulier a commis l'infraction, il est condamné à démolir et il ne le fait pas. Le seul moyen de le contraindre n'est pas de se substituer à lui; l'exécution d'office doit être la mesure ultime, lorsque tous les autres moyens d'incitation et notamment l'astreinte ont échoué.

La seconde observation a trait au versement du produit de la réparation dans une caisse particulière gérée par le Ministre des Travaux publics. Un commissaire estime qu'il y a là dérogation à la règle en vertu de laquelle les amendes sont versées au Trésor et non pas dans la caisse de l'autorité dont émane le règlement qui a été violé. Le Ministre ne partage pas ce scrupule; il ne s'agit d'ailleurs pas d'une amende, mais d'une réparation.

La troisième observation a trait aux incidences sociales de l'astreinte. Le procédé risque de porter atteinte aux droits des créanciers hypothécaires. La plupart des particuliers qui construisent ne le font que moyennant un prêt garanti par une hypothèque sur le bien. Un commissaire estime que le créancier hypothécaire devrait passer avant l'Etat bénéficiaire de l'astreinte. Un autre commissaire explique les mécanismes et formalités dont usent les sociétés hypothécaires pour éviter les difficultés de ce genre. Elles examinent le dossier, prennent contact avec le notaire et avec l'administration, elles ne prêtent qu'à coup sûr; en outre, elles suivent l'exécution des travaux et font des versements par tranches après avoir vérifié que les prescriptions du permis sont respectées.

Plusieurs commissaires reprochent à la mesure son caractère draconien. Elle risque de provoquer la ruine des intéressés, notamment lorsqu'il s'agit de personnes modestes pour qui la construction d'une maison est le fruit d'un effort considérable et la démolition de celle-ci peut être dramatique.

A la suite de ces remarques, le Ministre préfère abandonner le système de l'astreinte et présenter un régime nouveau qu'il décrit comme suit :

begaat een overtreding, men betaalt de boete, en de onwettig opgerichte bouwwerken worden niet gesloopt. Daarbij profiteert men dan nog van een bevoorrechte toestand, vermits deze verboden is. Door de dwangregelen kan deze toestand op een praktische wijze worden verholpen : ze dreigt met een boete die beperkt is naar de tijd (6 maand), maar tevens zwaar genoeg is om de overtreder ervan te doen terugschrikken de boete te verbeuren. Het systeem is uitgedacht naar het voorbeeld van bepaalde regelingen op het stuk van de belastingwetgeving, met name inzake de met het zegel gelijkgestelde taksen.

Tegen een dergelijk procédé worden door verschillende commissieleden drie bedenkingen geopperd.

De eerste tegenwerping is, dat op de betrokkene financiële druk wordt uitgeoefend om hem tot de uitvoering van het vonnis te brengen, terwijl het voldoende ware dat de administratie ertoe besluit, van de haar door de wet opgedragen bevoegdheid gebruikt te maken dank zij de uitvoering van ambtswege. De administratie moet haar verantwoordelijkheid op zich nemen. De Minister laat zich niet overreden door deze eerste opmerking. Zijns inziens heeft de particulier zich aan een overtreding schuldig gemaakt, wordt hij tot sloping veroordeeld, en doet hij dit niet. Optreden in zijn plaats is niet het enige middel om hem te dwingen; de uitvoering van ambtswege behoort de laatste troef te zijn, die wordt uitgespeeld wanneer al de andere aansporingsmiddelen, en met name de dwangsom, niets hebben uitgewerkt.

Het tweede bezwaar geldt de storting van de opbrengst van de herstelling in een aparte kas, beheerd door de Minister van Openbare Werken. Een commissielid meent dat dit een afwijking is van de regel volgens welke boeten in de Schatkist worden gestort, en niet in de kas van de overheid van wie de overtreden verordening uitgaat. De Minister deelt dit bezwaar niet; het betreft hier trouwens geen boete, maar een herstel.

Het derde bezwaar houdt verband met de sociale gevolgen van de dwangsom. Door het voorgestelde systeem dreigen van de rechten van de hypothecaire schuldeisers in het gedrang te komen. De meeste particulieren bouwen enkel dank zij een geldlening met het goed als pand. Een commissielid meent dat de hypothecaire schuldeiser voorrang moet hebben op de Staat die de dwangsom int. Een ander commissielid beschrijft de mechanismen en formaliteiten die de hypotheekmaatschappijen toepassen om dergelijke moeilijkheden te voorkomen. Zij onderzoeken het dossier, wenden zich tot de notaris en tot de administratie, lenen pas wanneer zij zeker zijn; bovendien volgen zij de uitvoering van het werk en betalen de lening bij gedeelten uit, na zich ervan te hebben vergewist dat de voorschriften van de vergunning worden nageleefd.

Verscheidene commissieleden vinden de maatregel te draconisch. De getroffen personen kunnen erdoor worden geruïneerd, vooral wanneer het minvermogen betreft, voor wie de bouw van een woning een groot financieel offer betekent en de sloping dramatische gevolgen kan hebben.

Met het oog op deze bezwaren verkiest de Minister het dwangsomstelsel te laten vallen en een andere regeling voor te stellen, die hij als volgt beschrijft :

Dans les cas bénins, où seules la procédure et les formalités ont été violées, sans que l'infraction consiste dans l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements ou d'un permis de lotir, une régularisation par l'administration reste possible par transaction. Celle-ci éteindrait l'action publique et le droit pour l'administration de demander réparation devant le tribunal. Lorsque l'administration n'a pas consenti la régularisation ou lorsque celle-ci n'est pas possible, le tribunal, à la demande de l'administration, ordonne dans le jugement répressif soit la remise en état des lieux, soit l'exécution de travaux, soit le paiement d'une somme représentative de la valeur supplémentaire acquise par le bien à la suite de l'infraction. A défaut par le condamné d'exécuter le jugement, l'administration peut pourvoir d'office à son exécution.

Un commissaire propose de rédiger la nouvelle proposition du Ministre selon la formule de la partie jointe dont on use en matière fiscale et dans le code forestier. Dans ce régime, l'administration exerce elle-même les poursuites et rédige le réquisitoire. De la sorte, plutôt que d'être averti de façon indirecte de la volonté de l'administration, le juge aura devant lui son porte-parole qui fera savoir ce qu'elle veut. Cette volonté pourra d'ailleurs s'exprimer avec toutes les nuances désirées par le Ministre puisqu'un dialogue pourra s'établir avec le contrevenant en vue d'arriver à un compromis lorsqu'il est souhaitable. Le Ministre admet qu'un tel système présente des avantages. Néanmoins, la formule ne peut être retenue en raison des difficultés d'ordre pratique et notamment du fait que l'administration est représentée par deux autorités : le collège des bourgmestre et échevins et le fonctionnaire délégué.

Le texte proposé par le Ministre est le suivant :

« Article 65.

« § 1. Outre la pénalité, le tribunal ordonne

« a) soit la remise en état des lieux totale ou partielle,

« b) soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement,

« c) soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la valeur supplémentaire acquise par le bien à la suite de l'infraction.

« Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux a) et b), ne peut dépasser un an.

« La réparation est ordonnée à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux b) et c).

« En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal ordonne que le contrevenant peut s'exécuter valablement en remettant les lieux en état. Le versement se fait

In de lichte gevallen, waarbij enkel op de procedure en de formaliteiten inbreuk is gemaakt, zonder dat de overtreding bestaat in het plegen van feiten in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de verordeningen of van een verkavelingsvergunning, blijft regularisatie door de administratie mogelijk door het treffen van een vergelijk. De publieke vordering en het recht van de administratie om voor de rechtbank herstel te eisen zouden door dit vergelijk vervallen. Heeft de administratie in de regularisatie niet toegestemd, of is regularisatie onmogelijk, dan beveelt de rechtbank in het strafvonnis, op vordering van de administratie, ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen, ofwel werkzaamheden uit te voeren, ofwel een som te betalen, gelijk aan de waardevermeerdering die het goed door de overtreding heeft verkregen. Voert de veroordeelde het vonnis niet uit, dan mag de administratie van ambtswege in de uitvoering voorzien.

Een commissielid stelt voor, het nieuwe voorstel van de Minister te redigeren volgens de formule van de gevoegde partij, zoals in belastingszaken en in het Boswetboek. Hier leidt de administratie zelf de vervolging in en stelt zij het rekwisitoir op. Zo heeft de rechter, in plaats van indirect kennis te krijgen van de wil van de administratie, de woordvoerder zelf van de administratie voor zich, die zal mededelen wat haar wil is. Deze wil zal overigens met de door de Minister gewenste nuancerings kunnen worden geuit, vermits het tot een dialoog met de overtreder zal kunnen komen ten einde desgewenst een vergelijk te treffen. De Minister erkent, dat een dergelijk systeem voordelen biedt. Nochtans kan de formule niet worden overgenomen wegens de praktische moeilijkheden, inzonderheid omdat het bestuur door twee overheden wordt vertegenwoordigd; het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar.

De Minister stelt volgende tekst voor :

« Artikel 65.

« § 1. Benevens de straf beveelt de rechtbank.

« a) ofwel de plaats geheel of gedeeltelijk in de vorige staat te herstellen;

« b) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;

« c) ofwel een som te betalen gelijk aan het geheel of een deel van de waardevermeerdering die het goed door de overtreding heeft verkregen.

« De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn die in de sub a en b bedoelde gevallen een jaar niet mag overschrijden.

« Het herstel wordt bevolen op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub b en c bedoelde gevallen.

« In geval van veroordeling tot de betaling van een som, beveelt de rechtbank dat de overtreder zich op geldige wijze kan kwijten door de plaats in de vorige staat te herstellen.

entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre à la gestion.

» Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du contrevenant.

» § 2. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège et éventuellement la partie civile peuvent pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'ils choisissent.

» Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

» § 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution de la présente loi ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, le Ministre ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut, avant la citation devant le tribunal correctionnel, transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera, d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune. Le Roi détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

» Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

» § 4. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice de droit à l'indemnisation à charge du coupable. »

Au § 1, les commissaires interrogent le Ministre sur divers points. D'une part, quelle est l'autorité qui choisit l'une des trois formes de réparation? Est-ce l'autorité judiciaire qui détermine la réparation dans son jugement ou la demande de l'autorité administrative impose-t-elle sa solution au tribunal? D'autre part, le texte permet une remise en état des lieux totale ou partielle ainsi que le paiement d'une somme représentative de la valeur supplémentaire, totale ou partielle, acquise par le bien du fait de l'infraction; encore

len. De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting.

» De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de overtreder.

» § 2. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, bepaalt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college en eventueel de derde benadeelde van ambtswege in de uitvoering ervan mogen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats.

» De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

» § 3. Bestaat de overtreding niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van deze wet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar in overleg met het college van burgemeester en schepenen, vóór de dagvaarding voor de correctionele rechtbank een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een som betaalt, gelijk aan het dubbel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft. De Koning bepaalt de te betalen sommen per categorie van werken en handelingen die van de bouwbelasting zijn vrijgesteld.

» De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting. De publieke vordering en het recht van de openbare overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

» § 4. De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldige. »

Met betrekking tot § 1 worden door de commissieleden diverse vragen aan de Minister gesteld. Enerzijds wordt hem gevraagd welke overheid bevoegd is om uit de drie vormen van herstel te kiezen? Is het de rechterlijke macht die het herstel in haar vonnis voorschrijft, of legt de administratieve overheid haar oplossing aan de rechtbank op door de vordering? Anderzijds wordt door de tekst de mogelijkheid geopend, de plaats geheel of gedeeltelijk in de vorige staat te herstellen, alsmede een som te betalen gelijk aan het geheel

faut-il clairement préciser qui décide du caractère partiel ou total ? On peut d'ailleurs se demander s'il convient de maintenir la notion de remise partielle des lieux en état; ne s'agit-il pas plutôt de l'exécution de travaux d'aménagement ? De plus, l'administration qui demande la réparation, doit-elle se constituer partie civile ou lui suffit-il de faire une demande au tribunal ? Le Ministre ne craint-il pas que le fonctionnaire délégué et le collègue échevinal ne demandent aucune réparation ? Enfin, certains ne comprennent pas que lorsque le tribunal condamne au paiement d'une somme, le condamné puisse s'exécuter en remettant les lieux en état.

Le Ministre répond d'abord que le tribunal est tenu par la réparation demandée par l'administration; il a déjà souligné ce principe qui est vigoureusement affirmé dans l'exposé des motifs. De même que seule l'autorité judiciaire est compétente lorsqu'il s'agit de décider de la peine, seule l'autorité administrative est compétente lorsqu'il faut déterminer la réparation de l'infraction en fonction des exigences du bon aménagement des lieux. Après discussion, vos Commissions conviennent que l'administration qui demande la réparation, n'est pas limitée dans sa demande par les prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution de la loi et du permis de lotir. Tel ne sera cependant pas le cas lorsqu'une disposition d'ordre civil a été violée et notamment lorsque le droit qui a été violé résulte d'un titre.

Le Ministre marque son accord pour abandonner le texte relatif à la remise partielle des lieux en état qui ressortit plutôt à la notion de travaux d'aménagement et précise ensuite que, conformément aux principes, il appartient à l'administration de formuler dans sa demande quels sont les travaux et ouvrages qui doivent être exécutés. Par contre, il désire confier au tribunal le soin de déterminer si la somme à payer doit représenter totalement ou partiellement la plus-value acquise illégalement par le bien. Vos Commissions modifient sur ce point le texte présenté qui semble confier cette détermination à l'autorité administrative.

Après discussion et malgré l'opinion opposée d'un commissaire, vos Commissions estiment qu'il n'est pas nécessaire que l'administration se constitue partie civile pour introduire sa demande. Il suffit qu'elle manifeste clairement sa volonté par une simple lettre adressée au Ministère public; la jurisprudence a admis cette règle dans de nombreux arrêts et jugements concernant les lois de 1844-1914 sur la police de la voirie. Le Ministre convient que, dans certains cas, aucune réparation ne sera demandée par l'administration; tel sera le cas, par exemple, lorsqu'avant le prononcé du jugement, le particulier se sera mis en règle. Il se peut également qu'aucune règle matérielle n'ait été violée; seule la sanction pénale peut être appliquée puisqu'il n'existe aucun motif à une demande en réparation.

of een deel van de waardevermeerdering die het goed door de overtreding heeft verkregen; daarbij zou echter duidelijk moeten worden bepaald, wie beslist over de vraag : geheel of gedeeltelijk ? Men mag zich trouwens de vraag stellen, of het begrip « de plaats gedeeltelijk in de vorige staat herstellen » kan behouden blijven; wordt niet eerder de uitvoering van aanpassingswerken bedoeld ? Is de administratie die het herstel vordert, bovendien verplicht zich burgerlijke partij te stellen, of is het voldoende dat zij een vordering bij de rechtbank indient ? Vreest de Minister niet dat de gemachtigde ambtenaar en het schepencollege geen herstel zullen vorderen ? Sommige commissieleden tenslotte begrijpen niet, dat de veroordeelde zich kan kwijten door de plaats in de vorige staat te herstellen, wanneer de rechtbank hem tot de betaling van een som veroordeelt.

De Minister antwoordt in de eerste plaats, dat de rechtbank gebonden is door de vorm van herstel zoals deze door de administratie wordt gevorderd; hij heeft dit beginsel dat nadrukkelijk wordt geponoerd in de Memorie van Toelichting, reeds beklemtoond. Zoals alleen de rechterlijke macht bevoegd is wanneer over de straf moet worden beslist, is ook uitsluitend de administratieve overheid bevoegd om te bepalen hoe de overtreding zal worden hersteld met het oog op de vereisten van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening. Na een discussie zijn uw Commissies het erover eens dat de administratie die het herstel vordert, in haar vordering niet beperkt is door de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van de wet vastgestelde verordeningen en van de verkavelingsvergunning. Dit zal nochtans niet het geval zijn wanneer een bepaling van civiel-rechtelijke aard werd geschonden, en met name wanneer het geschonden recht uit een titel voortvloeit.

De Minister gaat akkoord met de schrapping van de tekst betreffende het gedeeltelijk herstel van de plaats in de vorige staat, die eerder onder het begrip aanpassingswerken valt, en verklaart vervolgens dat het overeenkomstig de beginselen aan de administratie toekomt, in haar vordering te bepalen welke aanpassings- en bouwwerken moeten worden uitgevoerd. Daarentegen wenst hij het aan de rechtbank over te laten, te beslissen of de te betalen som geheel dan wel gedeeltelijk moet overeenkomen met de onwettig verkregen waardevermeerdering van het goed. Ter zake wijziging uw Commissies de voorgestelde tekst die deze beslissing aan de administratieve overheid schijnt over te laten.

Na bespreking, en ondanks de tegenovergestelde zienswijze van een commissielid menen uw Commissies dat de administratie zich geen burgerlijke partij hoeft te stellen om haar vordering te kunnen indienen. Het volstaat dat zij haar wil duidelijk te kennen geeft door een eenvoudige brief, gericht aan het openbaar ministerie; deze regel is door de rechtspraak aangenomen in talrijke arresten en vonnissen betreffende de wetten van 1844-1914 op de wegenpolitie. De Minister geeft toe dat in bepaalde gevallen generlei herstel door de administratie zal worden gevorderd; dit zal bij voorbeeld het geval zijn wanneer de particulier vóór de uitspraak van het vonnis aan zijn plichten zal hebben voldaan. Het kan ook voorkomen dat geen enkele materiële regel werd geschonden; in dat geval bestaat er enkel grond tot het opleggen van een strafrechtelijke sanctie, vermits er geen enkele grond voor een eis tot herstel is.

Vos Commissions répondent par l'affirmative à la question de savoir si un tiers lésé peut réclamer au tribunal la remise en état des lieux lorsque l'administration s'est abstenue de demander l'une des trois formes de réparation. Elles estiment indispensable de permettre au condamné de remettre les lieux en état alors qu'il est condamné à réparer par le paiement d'une somme. D'abord, la remise en état des lieux est la réparation la plus complète; ensuite, le paiement d'une somme peut être fort lourd pour les personnes à revenus modestes.

Diverses modifications de forme sont apportées au texte en vue de mieux faire apparaître ces précisions.

Au § 2, un commissaire demande si l'administration peut, en cas d'exécution d'office, choisir une autre forme de réparation que celle qu'elle a choisie dans sa demande au tribunal. Le Ministre répond que non; l'administration doit maintenir la forme de réparation qu'elle a demandée initialement. Par exemple, si le condamné ne verse pas les sommes dans les délais précisés dans le jugement, l'administration doit l'y contraindre selon les formes habituelles.

Au § 3, vos Commissions examinent le point de savoir jusqu'à quel moment la transaction doit pouvoir avoir lieu. Elles estiment que les négociations doivent se poursuivre aussi longtemps que possible et qu'il faut pouvoir transiger aussi longtemps que le tribunal n'a pas prononcé le jugement. Elles décident la suppression du membre de phrase « avant la citation devant le tribunal correctionnel ».

Au § 4, un commissaire se demande s'il ne convient pas de prévoir la transcription de la demande d'annulation et l'inscription marginale du jugement. Après examen, il apparaît qu'aucune disposition spéciale n'est nécessaire. Par application de l'article 3 de la loi hypothécaire, toute demande d'annulation de droits résultant d'actes soumis à la transcription est nécessairement inscrite en marge de la transcription du titre dont l'annulation est demandée. En vertu de la loi hypothécaire, le jugement est également inscrit en marge.

Article 22 (article 18 du projet).

Les modifications introduites par l'article 18 comportent, d'une part, l'élargissement des catégories de fonctionnaires et agents chargés de rechercher et de constater les infractions, et, d'autre part, le droit d'accéder en tous lieux où s'exécutent des travaux ou s'accomplissent des actes en infraction à la loi et aux règlements.

Ces dispositions sont approuvées par vos Commissions, sous réserve de modifications mineures.

Uw Commissies antwoorden bevestigend op de vraag, of een derde benadeelde voor de rechtbank kan eisen dat de plaats in de vorige staat wordt hersteld, wanneer de administratie zich ervan heeft onthouden een van de drie vormen van herstel te vorderen. Zij achten het noodzakelijk dat de veroordeelde de mogelijkheid wordt geboden, de plaats in de vorige staat te herstellen zelfs al is hij veroordeeld tot de betaling van een geldsom bij wijze van herstel. Ten eerste is het herstel in de vorige staat de compleetste vorm van herstel; ten tweede kan de betaling van een geldsom een zeer zware last betekenen voor personen met een bescheiden inkomen.

In de tekst worden verschillende formele wijzigingen aangebracht om deze nadere stellingnemingen beter tot uiting te doen komen.

Met betrekking tot § 2 stelt een commissielid de vraag of de administratie, in geval van uitvoering van ambtswege, een andere vorm van herstel mag kiezen dan die welke zij in haar vordering voor de rechtbank heeft gekozen. De Minister antwoordt ontkennend; de administratie moet zich aan haar oorspronkelijk gevorderde vorm van herstel houden. Indien de veroordeelde bij voorbeeld verzuimt de sommen binnen de in het vonnis bepaalde termijnen te betalen, moet de administratie hem daartoe dwingen in de gebruikelijke vormen.

Wat § 3 betreft, onderzoeken uw Commissies de vraag, tot op welk ogenblik een vergelijk moet kunnen worden getroffen. Zij menen dat de onderhandelingen zolang mogelijk moeten worden voortgezet en dat de mogelijkheid voor een vergelijk moet openblijven zolang de rechtbank geen vonnis heeft geveld. Zij besluiten het zinsdeel « vóór de dagvaarding voor de correctionele rechtbank » te schrappen.

Aangaande § 4 vraagt een commissielid zich af of niet moet worden voorzien in de overschrijving van de vordering tot vernietiging, alsmede in de aantekening van het vonnis op de kant. Na onderzoek blijkt geen behoefte te bestaan aan een bijzondere bepaling. Bij toepassing van artikel 3 van de hypotheekwet worden alle vorderingen tot vernietiging van rechten die voortvloeien uit aan de overschrijving onderworpen akten verplicht ingeschreven op de kant van de overgeschreven titel waarvan de vernietiging wordt gevorderd. Krachtens de hypotheekwet wordt het vonnis insgelijks op de kant ingeschreven.

Artikel 22 (artikel 18 van het ontwerp).

De door artikel 18 ingevoerde wijzigingen omvatten enerzijds de verruiming van de categorieën ambtenaren en beambten die bevoegd zijn om de overtredingen op te sporen en vast te stellen, en anderzijds het recht van toegang tot alle plaatsen waar werken of feiten in strijd met de wet en de verordeningen worden uitgevoerd respectievelijk gepleegd.

De bepalingen worden door uw Commissies goedgekeurd, behoudens geringe wijzigingen.

Au premier alinéa, on complète l'énumération des infractions qui peuvent être recherchées et constatées; à côté des infractions de l'article 64, il y a celles comminées par le dernier alinéa du présent article et par l'article 68, dernier alinéa.

Le texte du deuxième alinéa paraît à la fois trop précis et incomplet. On supprime le membre de phrase « en ce qui concerne la conformité ... » pour le remplacer par le mot « utiles ».

Au troisième alinéa, on substitue le mot « opérations » au mot « inspection » et l'on remplace le juge de paix par le juge de police qui est le juge compétent pour autoriser les visites domiciliaires.

Article 23 (article 19 du projet).

Les règles fixées pour la réparation par l'article 65 de la loi de 1962 concernent la procédure devant les tribunaux répressifs. Il peut être nécessaire de s'adresser aux tribunaux civils, par exemple en cas de classement sans suite d'une infraction ou lorsque le contrevenant est décédé, etc...

Vos Commissions s'attachent à rédiger un texte dont les règles et les effets sont les mêmes que ceux de l'article 65 concernant la matière répressive. Elles conviennent notamment de tenir compte des modifications apportées à l'article 65.

Article 24 (article 20 du projet).

Le Ministre expose l'économie de cet article qui permet l'interruption immédiate des travaux exécutés ou des actes accomplis en infraction. C'est là une mesure radicale, mais aussi une mesure avantageuse pour chacun. Car elle permet d'arranger les choses dans les faits sans qu'il faille nécessairement introduire une action en justice.

Les dispositions des alinéas 1 et 2 sont approuvées moyennant certaines modifications et précisions apportées par vos Commissions. Celles-ci décident notamment que l'ordre d'interrompre les travaux est un ordre verbal qui doit être confirmé par écrit dans les cinq jours. Elles précisent que la notification doit être adressée par lettre recommandée non seulement au maître d'ouvrage — qui est le titulaire du permis lorsque celui-ci a été obtenu — mais également à la personne qui matériellement exécute les travaux ou accomplit les actes, c'est-à-dire l'entrepreneur. D'autre part, conformément aux nouvelles dispositions du projet, le fonctionnaire délégué doit pouvoir soit citer l'intéressé devant le tribunal, soit également transiger avec lui conformément à l'article 65 de la loi.

Vos Commissions proposent également certaines améliorations au texte de l'alinéa 3 relatif à la procédure de référé dont dispose le particulier. D'une part, on précise que la demande en référé concernera l'Etat ou la commune selon

In het eerste lid wordt de opsomming aangevuld van de overtredingen die mogen worden opgespoord en vastgesteld; benevens de overtredingen van artikel 64, zijn er nog de overtredingen waarop straffen worden gesteld door het laatste lid van dit artikel en door het laatste lid van artikel 68.

De tekst van het tweede lid is te eng en tegelijk onvolledig. Het zinsdeel « omtrent de overeenstemming... » wordt geschrapt en vervangen door het woord « nodige ».

In het derde lid, komt het woord « verrichtingen » in de plaats van « inspectie », en de vrederechter wordt vervangen door de politierechter, die de bevoegde rechter is om tot huiszoeking te machtigen.

Artikel 23 (artikel 19 van het ontwerp).

De bij artikel 65 van de wet van 1962 vastgestelde regelen voor het herstel hebben betrekking op de procedure voor het strafgerecht. Het kan nodig zijn zich tot de burgerlijke rechtbank te wenden, bij voorbeeld wanneer een overtreding zonder gevolg wordt geklasseerd of wanneer de overtreder overleden is, enz...

Uw Commissies beijveren zich om een tekst op te stellen waarvan de regelen en de gevolgen dezelfde zijn als die van artikel 65 in verband met de bestraffing. Ze komen onder meer overeen, rekening te houden met de in artikel 65 aangebrachte wijzigingen.

Artikel 24 (artikel 20 van het ontwerp)

De Minister beschrijft de opzet van dit artikel, dat de onmiddellijke stopzetting van de in overtreding uitgevoerde werken of handelingen mogelijk maakt. Deze maatregel is radicaal, maar tevens voor een ieder voordelig, want hij biedt de mogelijkheid de zaak in de feiten te regelen zonder noodzakelijk een rechtsvordering te moeten instellen.

De bepalingen van het eerste en tweede lid worden goedgekeurd, behoudens bepaalde wijzigingen en nadere omschrijvingen van uw Commissies. Zij beslissen onder meer dat het bevel tot staking van de werken een mondeling bevel is, dat binnen vijf dagen schriftelijk moet worden bekrachtigd. De kennisgeving moet bij ter post aangetekende brief worden gedaan, niet alleen aan de opdrachtgever, die de vergunninghouder is wanneer vergunning is verkregen, maar ook aan de persoon die feitelijk de werken uitvoert of de handelingen verricht, dat wil zeggen de aannemer. Anderzijds moet de gemachtigde ambtenaar overeenkomstig de nieuwe bepalingen van het ontwerp hetzij de betrokkene voor het gerecht kunnen dagvaarden, hetzij met de betrokkene insgelijks een vergelijk kunnen treffen overeenkomstig artikel 65 van de wet.

Uw Commissies stellen bovendien voor, bepaalde verbeteringen aan te brengen in de tekst van het derde lid betreffende de procedure in kort geding die voor de particulier openstaat. Enerzijds wordt bepaald dat de eis in kort geding

que la décision de confirmation de l'arrêt des travaux a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre. D'autre part, il convient de se référer au nouveau Code judiciaire et d'élargir l'application de ses dispositions à toute la procédure engagée, en tenant compte notamment du fait que le président du tribunal est appelé dans ce cas à juger la chose quant au fond.

Article 25 (article 21 du projet).

La modification proposée au quatrième alinéa de l'article 69 trouve son origine dans la proposition de loi de MM. Poma et consorts, du 26 janvier 1967, introduite à nouveau le 26 juin 1968. Cette proposition tendait à organiser la radiation de la transcription hypothécaire et des mentions marginales opérées en application du texte actuel de l'article 69 de la loi de 1962. Le projet présenté réalise l'objectif de la proposition de M. Poma sous forme d'une mention marginale. En effet, la radiation d'une transcription ou d'une mention marginale serait contraire à l'économie de la loi hypothécaire; elle n'existe qu'exceptionnellement (loi du 15 août 1854 sur l'expropriation forcée, articles 35 et 102³, Code Civil, articles 221 et 222) dans le cas d'actes de procédure à caractère provisoire ou limité dans le temps. Par contre, le jugement dont question est définitif et n'est pas mis à néant par un permis de régularisation. Dans ces conditions, le procédé normal reste la transcription et la mention marginale.

Le Ministre note que la même opinion a été donnée par la Commission chargée de l'examen de certaines questions relatives à l'organisation des conservations des hypothèques.

Sur la question de savoir s'il ne convenait pas de prévoir l'inscription du jugement plutôt qu'une mention marginale, le Ministre répond qu'un tel procédé ne serait pas compatible avec la technique hypothécaire, car l'inscription suppose une créance à garantir.

Le Ministre relève également que les actes passés par une autorité administrative — le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre par exemple — dans l'exercice de ses fonctions possèdent le caractère d'acte authentique (R.P.D.B., 5^e Hypothèques et privilèges immobiliers, n^{os} 253 et 263). Ils peuvent donc être transcrits ou mentionnés en marge.

Le Ministre lit enfin une lettre de l'Administration de l'Enregistrement et des Domaines en date du 3 mars 1970 confirmant que « l'Administration de l'Enregistrement n'a pas d'objection à l'encontre du nouveau texte de l'article 69 de la loi organique de l'aménagement du territoire, tel qu'il est proposé à l'article 21 du projet de loi modifiant cette loi (Doc. Parl. Sénat, sess. 1968-1969, n^o 559). La nouvelle rédaction de l'alinéa 4 de l'article 69 est compatible avec la technique hypothécaire. »

tegen het Rijk of tegen de gemeenten zal gericht zijn naargelang de bekrachtigingsbeslissing tot staking van de werken uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester. Anderzijds dient men zich te laten leiden door het nieuw Gerechtelijk Wetboek en dient de toepassing van de bepalingen ervan te worden uitgebreid tot de gehele ingestelde procedure, er daarbij onder meer rekening mede houdend dat de voorzitter van de rechtbank in dat geval over de grond van de zaak uitspraak moet doen.

Artikel 25 (artikel 21 van het ontwerp).

Het wetsvoorstel van de hh. Poma en anderen van 26 januari 1967, opnieuw ingediend op 26 juni 1968, ligt ten grondslag aan de voorgestelde wijziging in het vierde lid van artikel 69. Dat wetsvoorstel bedoelde te voorzien in de doorhaling van de hypotheekoverschrijving en van de vermeldingen op de kant, gedaan bij toepassing van de huidige tekst van artikel 69 van de wet van 1962. De voorgestelde tekst verwerkelijkt het doel van het voorstel van de h. Poma, door te voorzien in een vermelding op de kant. Immers, de doorhaling van een overschrijving of van een vermelding op de kant zou in strijd zijn met de opzet van de hypotheekwet; ze wordt slechts bij uitzondering toegepast (wet van 15 augustus 1854 op de uitwinning, artikel 35 en 102³, Burgerlijk Wetboek, artikel 221 en 222), in geval van akten van procedure met tijdelijk karakter of naar de tijd beperkt. Het bedoelde vonnis daarentegen is definitief en wordt niet door een regularisatievergunning teniet gedaan. In die omstandigheden blijft de overschrijving en de vermelding op de kant het normale procédé.

De Minister merkt op dat dezelfde mening werd uitgedrukt door de Commissie belast met het onderzoek van sommige kwesties in verband met de organisatie van de hypotheekkantoren.

Op de vraag of de inschrijving van het vonnis niet boven een vermelding op de kant te verkiezen is, antwoordt de Minister dat zulke werkwijze niet zou verenigbaar zijn met de hypotheektechniek, want de inschrijving onderstelt een te waarborgen schuldvordering.

De Minister merkt insgelijks op, dat de door een administratieve overheid (bij voorbeeld de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester) in de uitoefening van haar ambt opgemaakte akten het karakter van een authentieke akte hebben. (R.P.D.B., 5^e Hypothèques et privilèges immobiliers, n^o 253 en 263). Bijgevolg kunnen ze overgeschreven of op de kant vermeld worden.

Ten slotte doet de Minister voorlezing van een brief van het Bestuur der Registratie en Domeinen van 3 maart 1970, waarbij wordt bevestigd dat het Bestuur der Registratie geen bezwaar heeft tegen de nieuwe tekst van artikel 69 van de wet op de ruimtelijke ordening, zoals die wordt voorgesteld in artikel 21 van het ontwerp van wet tot wijziging van voornoemde wet (Gedr. St., Senaat, zitting 1968-1969, n^o 559), en waarin wordt gezegd dat de nieuwe redactie van het vierde lid van artikel 69 verenigbaar is met de hypotheektechniek.

Un commissaire déclare que la radiation serait un procédé intéressant puisqu'elle aurait pour effet de « purger » en quelque sorte le bien de certains actes qui sont de *nature* à mettre en cause la régularité des constructions érigées. Le Ministre répond que la mention marginale équivaut, dans ce cas, à une radiation.

Un autre commissaire constate qu'il est question d'inscriptions et de radiations au cinquième alinéa. Approuvé par différents commissaires, le ministre montre que l'inscription est normale dans ce cas, puisqu'il s'agit de garantir une créance née du fait que les pouvoirs publics ou les tiers ont été obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement. Cette créance à garantir n'existe pas dans le cas des alinéas précédents, d'où les procédés de transcription et de mention marginale.

En vue d'aligner l'article sur les modifications de l'article 65, vos Commissions ajoutent une disposition visant à ce que la transaction puisse être, au même titre que le jugement, mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit.

Article 26 (article 22 du projet).

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

Selon l'exposé des motifs, le but n'est pas de permettre, mais simplement de rappeler aux communes la possibilité qu'elles ont de frapper d'une taxe les terrains non bâtis situés dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé. La mise en œuvre de ce principe ayant toutefois donné lieu de la part des députations permanentes et du Ministère de l'Intérieur à des objections lors de l'examen de délibérations de conseils communaux établissant pareille taxe, le Gouvernement a tenu à insérer la règle dans la loi organique sur l'aménagement du territoire et à en préciser l'objectif et la sphère d'application.

La taxe pourrait frapper les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé, ainsi que tous les terrains non bâtis situés dans une zone destinée à l'habitation par un plan d'aménagement, en bordure d'une voie publique suffisamment équipée. Elle ne serait pas due si une interdiction de bâtir frappe le terrain ou encore lorsqu'il n'est pas possible d'y bâtir.

Le Ministre souligne que le but de la taxe n'est pas principalement d'assurer à la commune des rentrées fiscales, mais bien de lui permettre une politique foncière : amener les propriétaires des terrains frappés par la taxe, à exposer réellement ceux-ci en vente et à les vendre, permettant ainsi la construction et une réalisation plus rationnelle des plans d'aménagement et des permis de lotir. Pour avoir ce caractère d'incitant, la taxe devra être importante.

Een commissielid verklaart dat de doorhaling een interessant procédé zou zijn, vermits daardoor het goed in zekere zin zou worden « gezuiverd » van sommige akten die twijfel kunnen doen ontstaan omtrent de regelmatigheid van de opgerichte bouwwerken. De Minister antwoordt dat de vermelding op de kant in dit geval gelijkwaardig is met een doorhaling.

Een ander commissielid constateert dat in het vijfde lid sprake is van « inschrijvingen » en « doorhalen ». Gesteund door verschillende commissieleden toont de Minister aan, dat de inschrijving in dat geval normaal is, vermits het erom gaat een schuldvordering te waarborgen die is voortgevloeid uit het feit dat openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt waren in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien. Een dergelijke te beveiligen schuldvordering bestaat niet in het geval beschreven in de voorgaande leden, vandaar de regelen van overschrijving en vermelding op de kant.

Ten einde het artikel in overeenstemming te brengen met de wijzigingen in artikel 65, voegen uw Commissies een bepaling in om te bewerkstelligen dat het vergelijk, net als het vonnis, vermeld wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit.

Artikel 26 (art. 22 van het ontwerp).

Het ontwerp voegt in de wet een nieuwe bepaling in, die haar plaats zal vinden in het hoofdstuk over de fiscale bepalingen, in de vorm van een artikel 70bis.

Luidens de memorie van toelichting heeft deze bepaling niet ten doel, voor de gemeenten de mogelijkheid te openen, maar hen enkel te herinneren aan de reeds bestaande mogelijkheid, een belasting te leggen op de niet bebouwde percelen, gelegen in het gebied van een toegestane verkaveling die niet is vervallen. Daar vanwege de bestendige deputaties en het Ministerie van Binnenlandse Zaken tegen de toepassing van dit beginsel bezwaar werd gemaakt bij het onderzoek van gemeenteraadsbesluiten houdende invoering van een dergelijke belasting, heeft de Regering het nodig geacht de regel in de wet op de ruimtelijke ordening op te nemen en het doel en de toepassingsfeer ervan nader te omschrijven.

De belasting zou mogen worden geheven op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling, evenals op al de niet bebouwde gronden, gelegen in een bij een plan van aanleg voor woningbouw bestemd gebied, aan een voldoende uitgeruste weg. Ze zou niet verschuldigd zijn wanneer de grond met bouwverbod is bezwaard, of nog wanneer het niet mogelijk is daarop te bouwen.

De Minister verklaart nadrukkelijk dat de belasting niet in hoofdzaak bedoeld is om aan de gemeente belastinginkomsten te bezorgen, maar wel om ze in staat te stellen een grondbeleid te voeren, namelijk de eigenaars van de met de belasting bezwaarde gronden ertoe brengen deze werkelijk te koop te bieden en te verkopen, zodat mogelijkheid tot bouwen wordt geschapen en een meer rationele verwerking van de plannen van aanleg en van de verkavelingsvergunningen wordt bereikt. Om een dergelijke stimulerende werking te hebben, zal de belasting aanzienlijk moeten zijn.

Un commissaire estime que cette mesure d'ordre fiscal n'a pas sa place dans la loi en discussion. La taxe aura, elle aussi, comme d'autres mesures du projet, un effet sur les prix : loin de diminuer, comme le souhaite le Ministre, les prix des terrains à bâtir ne vont faire qu'augmenter; les lotisseurs professionnels et habituels sont taxés dans le régime général des impôts sur les revenus, sur le bénéfice que leur procurent leurs opérations; d'autre part, il existe déjà un impôt sur les plus-values réalisées à l'occasion de la revente d'immeubles; une troisième taxe, atteignant sous une forme différente la même matière fiscale, ne se justifie pas; au surplus, la disposition proposée est floue : qu'entend-on par « lorsqu'il est impossible de le faire » ? En vertu des dispositions récentes en matière de bail à ferme, de nombreux terrains actuellement loués à des agriculteurs et situés le long de voies publiques équipées, ne peuvent être repris aux fermiers, même en vue de bâtir, avant une période de temps qui, dans certains cas, pourra atteindre et même dépasser 9 ans.

Un autre commissaire estime qu'il serait inéquitable de taxer le titulaire du permis de lotir qui a supporté les frais de l'équipement du lotissement, équipement qu'il va abandonner gratuitement à la commune. Il dépose un amendement prévoyant une exception dans ce cas; il croit qu'il faut organiser un recours auprès de la députation permanente contre les taxations illégales ou excessives et présente un second amendement organisant ce recours; faisant état de la politique de restriction du crédit, qui freine la vente d'immeubles et notamment de terrains à bâtir, il est d'avis qu'il serait anormal de sanctionner ceux qui subissent les conséquences de cette politique; il rappelle que les acquéreurs d'un lot destiné à recevoir leur habitation sont souvent tenus d'attendre quelques années avant d'entamer leurs travaux, afin de pouvoir économiser au moins une partie des fonds nécessaires; une exonération, éventuellement limitée dans le temps, devrait leur être accordée.

D'autres commissaires sont d'avis qu'il s'agit d'un impôt sur le capital, mesure exceptionnelle dans nos traditions fiscales. Taxera-t-on les parcs qui entourent certains châteaux et qui se trouveraient dans la zone réservée à l'habitat ? Taxera-t-on les terrains que les sociétés publiques de logement gardent en réserve dans le cadre de leur politique foncière ?

Le Ministre rappelle que le but de la taxe est d'inciter les propriétaires à mettre en vente leurs terrains à bâtir; il est d'accord pour apporter au texte du projet certains amendements en vue de tenir compte de diverses objections faites par les commissaires; c'est ainsi que l'on pourrait prévoir une exonération pendant cinq ans pour le terrain à bâtir qui constitue le seul immeuble, propriété du contribuable; les terrains effectivement affectés à l'agriculture et à l'horticulture et les réserves constituées par les sociétés de logements sociaux seraient dispensés de l'impôt. Les parcs des châteaux constituent souvent des zones vertes dans les-

Een commissielid meent dat deze maatregel van fiscale aard niet op zijn plaats is in de ter discussie staande wet. De belasting zal ook, net als andere in het ontwerp voorgestelde maatregelen, invloed uitoefenen op de prijzen : in plaats van te dalen, zoals de Minister wenst, zullen de bouwgrondprijzen onvermijdelijk in de hoogte gaan; de beroeps- en gewoonteverkavelaars worden via de algemene inkomstenbelastingregeling belast op de winst die zij bij hun verrichtingen maken; verder bestaat er reeds een belasting op de waardevermeerderingen die bij de wederverkoop van onroerende goederen worden verkregen; een derde belasting die, in een andere vorm, hetzelfde belastingobject treft, is niet te verantwoorden; bovendien is de voorgestelde bepaling onduidelijk : wat verstaat men onder « wanneer daarop niet kan worden gebouwd ». Krachtens de jongste wetsbepalingen inzake landpacht kunnen vele gronden die thans aan landbouwers zijn verpacht en aan een openbare weg zijn gelegen, aan de pachters niet worden ontnomen, zelfs niet om daarop te bouwen, dan na verloop van een bepaalde tijd, die in sommige gevallen 9 jaar en zelfs meer kan bedragen.

Een ander commissielid meent dat het onbillijk ware, belasting te doen betalen door de houder van de verkavelingsvergunning die de kosten van de uitrusting der verkaveling heeft gedragen, welke uitrusting hij daarna gratis aan de gemeente zal overdragen. Hij dient een amendement in waarbij dit geval wordt uitgezonderd; hij denkt dat moet worden voorzien in een mogelijkheid van beroep bij de bestendige deputatie tegen onwettige of overdreven belastingheffingen, en draagt een tweede amendement voor, waarbij zulk beroep wordt opengesteld; met het oog op het gevoerde kredietbeperkingsbeleid, waardoor de verkoop van onroerende goederen en met name van bouwgronden wordt geremd, ware het volgens hem onredelijk diegenen te straffen, die de gevolgen van dat beleid ondervinden; hij herinnert eraan dat de kopers van een kavel, waarop deze voornemens zijn hun woning te bouwen, vaak genoopt zijn nog enkele jaren te wachten alvorens met de bouwwerkzaamheden te beginnen, ten einde althans een deel van de daartoe nodige gelden te kunnen bijeen sparen; aan dezen zou een, eventueel tijdelijke, ontheffing moeten worden verleend.

Andere commissieleden menen dat men hier eigenlijk met een kapitaalbelasting te doen heeft, die in onze fiscale traditie slechts bij hoge uitzondering wordt toegepast. Zal men ook belasting leggen op de parken die sommige kastelen omringen, en die in het voor woningbouw bestemde gebied zijn gelegen ? Zal men de gronden belasten, die de openbare woningbouwmaatschappijen in het raam van hun grondbeleid in reserve houden ?

De Minister herhaalt dat de belasting bedoeld is om de eigenaars ertoe aan te sporen, hun bouwgronden te koop te zetten; hij stemt toe, in de tekst van het ontwerp wijzigingen aan te brengen om met verschillende door de commissieleden aangevoerde bezwaren rekening te houden; zo zou ontheffing gedurende vijf jaar kunnen worden verleend voor de bouwgrond die het enige onroerende bezit van de belastingplichtige vormt, terwijl de werkelijk voor land- of tuinbouw gebruikte gronden, evenals de door de volkswoningbouwmaatschappijen aangelegde reserves, van belasting vrij zouden zijn. De parken rond kastelen vormen meestal groene

quelles il est interdit de bâtir. Dans ce cas, ils échapperont évidemment à l'impôt. Il ne peut admettre que la taxe proposée constitue un impôt sur le capital : il s'agit de taxer des plus-values que certains s'assurent en retirant momentanément du marché des terrains normalement destinés à la bâtisse; il ne s'agit là que d'une mesure très timide de politique foncière. Le droit de propriété, comme tous les autres droits, doit tenir compte de l'intérêt général; s'il doit protéger la destination que le propriétaire donne à son bien dans son propre intérêt, il doit respecter la destination de l'immeuble qui concourt au bien commun.

Répondant à un commissaire qui s'inquiète des modalités d'application de la taxe et notamment de son assiette et de son taux, le Ministre déclare que selon lui, la taxe nouvelle ne devrait être établie ni sur le revenu cadastral, ni sur la valeur vénale du terrain; il s'agirait d'une taxe forfaitaire, calculée par exemple au mètre courant de façade du terrain à front de la voirie, selon des taux déterminés par catégories de communes. Une circulaire du Ministre de l'intérieur, si besoin un arrêté royal, pourraient déterminer ces modalités d'application qui ne peuvent trouver place dans la loi.

En ce qui concerne un recours auprès de la députation permanente ouvert à chaque contribuable, le Ministre et un commissaire rappellent que le règlement communal établissant la taxe, son assiette et son taux devra être approuvé par la députation permanente et le Roi en vertu de l'article 76, 5° de la loi communale. L'opportunité de la taxe peut également faire l'objet de ce contrôle. Le règlement adopté, chaque contribuable qui s'estimerait indûment taxé peut, en vertu de la loi du 5 juillet 1871, adresser dans les trois mois de l'avertissement extrait du rôle une réclamation à la députation permanente. L'amendement est donc inutile.

Deux commissaires présentent un amendement étendant aux provinces le pouvoir d'établir une taxe sur les terrains à bâtir, à tout le moins en cas de carence des communes. Vos commissions se sont montrées peu favorables à cette proposition; certains craignent le cumul des taxations provinciales et communales ou encore l'improbation par la députation permanente d'un règlement de taxe communale en vue de permettre à la province d'établir elle-même la taxe; d'autres croient que les autorités provinciales seront souvent mal placées pour juger si, compte tenu des situations locales, l'instauration de la taxe s'impose à des fins de politique foncière, ce qui doit rester son objectif principal. De son côté, le Ministre appréhende que certaines communes délaissent aux autorités provinciales la responsabilité d'établir un impôt, justifié dans son principe, mais généralement impopulaire. Au surplus, la taxe doit surtout être un élément de politique foncière; elle peut se justifier dans des communes où le besoin de terrains à bâtir est grand, mais être inutile et même injustifiée là où les offres de terrains à bâtir sont suffisantes pour couvrir les besoins. Une taxe

ruimten, waarvoor bouwverbod geldt; in dat geval vallen ze natuurlijk niet onder de belasting. Daarentegen kan hij er niet mede akkoord gaan, dat de voorgestelde belasting een kapitaalbelasting is; het betreft hier belastingen op de waardevermeerderingen die sommigen weten te verkrijgen door gronden die normaal voor bebouwing zijn bestemd, tijdelijk uit de markt te houden, het betreft hier enkel een zeer schuchtere poging om aan grondbeleid te doen. Het eigendomsrecht moet, zoals alle andere rechten, rekening houden met het algemeen belang; het moet weliswaar de bestemming beschermen, die de eigenaar aan zijn goed geeft in zijn eigen belang, maar aan de andere kant moet het de bestemming van het goed eerbiedigen, die bijdraagt tot het algemeen welzijn.

Aan een commissielid dat zich bezorgd maakt over de praktische heffing van de belasting, en met name over de grondslag en het bedrag ervan, antwoordt de Minister dat volgens hem noch het kadastraal inkomen, noch de verkoopwaarde van de grond als belastinggrondslag zou mogen worden genomen; het zou een vaste som moeten zijn, bij voorbeeld berekend per strekkende meter breedte van de grond aan de straat, volgens bedragen die per categorieën gemeenten worden bepaald. Deze toepassingsregelen, die niet op hun plaats zijn in de onderhavige wet, zouden in een circulaire van de Minister van Binnenlandse Zaken, desnoods in een koninklijk besluit kunnen worden vastgesteld.

Met betrekking tot de openstelling, voor iedere belastingplichtige, van een beroep bij de bestendige deputatie, herinneren de Minister en een commissielid eraan dat de gemeentelijke verordening waarbij de belasting wordt ingevoerd en de heffingsgrondslag evenals het bedrag worden vastgesteld, krachtens artikel 76, 5° van de gemeentewet onderworpen is aan de goedkeuring van de bestendige deputatie en van de Koning. Deze controle kan zich uitstrekken tot de opportuniteit van de belasting. Nadat de verordening is vastgesteld, kan iedere belastingplichtige die zou menen ten onrechte aangeslagen te worden, krachtens de wet van 5 juli 1871 binnen drie maanden na de ontvangst van het aanslagbiljet een bezwaarschrift bij de bestendige deputatie indienen. Het amendement is derhalve overbodig.

Twee commissieleden stellen een amendement voor, waarbij de bevoegdheid tot het leggen van een belasting op de bouwgronden uitgebreid wordt tot de provincies, ten minste wanneer de gemeenten geen gebruik maken van hun eigen bevoegdheid. Uw Commissies waren weinig geneigd dit voorstel te aanvaarden; sommigen vreesden voor een dubbele belastingheffing door de gemeenten en tegelijk door de provincies, of voor de verwerping van een gemeentelijke belastingverordening door de bestendige deputatie ten einde de provincie in de gelegenheid te stellen zelf de belasting te heffen; anderen meenden dat de provinciale overheid in vele gevallen slecht geplaatst zou zijn om met het oog op de plaatselijke toestanden te oordelen over de vraag, of de invoering van de belasting noodzakelijk is om een grondbeleid te voeren, wat toch het voornaamste oogmerk ervan moet blijven. De Minister van zijn kant is ervoor beducht dat sommige gemeenten de provinciale overheid zullen laten zorgen voor het heffen van een in beginsel verantwoorde, maar in de regel niet door het volk geliefde belasting. Daarenboven moet de belasting vooral een bestanddeel

provinciale, nécessairement uniforme pour toute la province, n'atteindrait pas son but.

L'amendement est retiré.

Le texte du projet est modifié comme suit :

Le premier alinéa et le troisième alinéa sont regroupés sous un § 1.

Un § 2 précise quelles sont les personnes dispensées de la taxe : propriétaires d'une seule parcelle de terrain à bâtir ou d'un seul terrain à bâtir pendant cinq ans; sociétés nationales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

Le § 3 étend aux terrains effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles l'exemption de la taxe prévue pour certains terrains par l'alinéa 3 du projet. Il le complète par une exemption de la taxe en ce qui concerne les terrains qui, dans les limites d'un lotissement non périmé, sont encore loués à des tiers à des fins agricoles et tombent sous l'application de la législation sur le bail à ferme. La culture, par le propriétaire lotisseur, des parcelles non vendues à l'intérieur du lotissement ne donne pas lieu à exonération de la taxe.

Article 27 (article 23 du projet).

L'article 74 de la loi organique prévoit que peuvent être continués, sans permis, les lotissements en cours à la date de son entrée en vigueur, lorsque les lotisseurs justifieront d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

Le projet maintient cette règle.

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

Trois catégories sont prévues :

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

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

Le Ministre expose que l'intention du gouvernement est d'éviter toute discrimination entre lotisseurs, qu'il s'agisse des permis accordés avant ou après l'entrée en vigueur de la loi en discussion. Les uns et les autres doivent pouvoir être frappés de péremption après certains délais. De plus, la péremption de bon nombre de lotissements antérieurs à la

van grondbeleid zijn; zij kan verantwoord zijn in gemeenten met grote behoeften aan bouwgrond maar nutteloos en zelfs ongerechtvaardigd daar waar het aanbod van bouwgrond groot genoeg is om te voorzien in de behoeften. Een provinciale belasting, die noodzakelijkerwijs eenvormig is voor de gehele provincie, zou haar doel niet bereiken.

Het amendement wordt ingetrokken.

De tekst van het ontwerp wordt als volgt gewijzigd :

Het eerste en het derde lid worden samengevoegd tot een § 1.

§ 2 wijst de personen aan die van belasting zijn vrijgesteld : eigenaars van een enkel bouwperceel of van een enkele bouwgrond, gedurende vijf jaar; nationale en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

§ 3 breidt de door het derde lid van het ontwerp bepaalde belastingvrijdom voor sommige gronden uit tot de feitelijk voor land- of tuinbouwdoeleinden gebruikte gronden. Bovendien worden van de belasting ontheven de gronden binnen de grenzen van een niet vervallen verkaveling, die nog aan derden verhuurd zijn voor landbouwdoeleinden en onder de wet op de landpacht vallen. De belastingvrijdom geldt echter niet voor de onverkochte percelen in de verkaveling, die door de verkavelende eigenaar worden gecultiveerd.

Artikel 27 (art. 23 van het ontwerp).

Artikel 74 van de wet van 1962 bepaalt dat de verkavelingen die in uitvoering waren op de datum van inwerkingtreding van de wet, zonder vergunning mogen worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

Het ontwerp handhaaft deze regel.

Het bevat nieuwe overgangsmaatregelen, strekkende tot vervallenverklaring van sommige verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, alsmede van verkavelingsvergunningen die werden verleend vóór de inwerkingtreding van de besproken wet.

Er worden drie soorten onderscheiden :

- a) de verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren;
- b) de onder de wet van 29 maart 1962 verleende verkavelingsvergunningen die wegenbouwwerken omvatten;
- c) de andere onder die wet verleende vergunningen.

Het verval zal in sommige gevallen van rechtswege op 1 januari 1970 ingaan; in andere gevallen gaat op die datum van 1 januari 1970 een nieuwe termijn van drie jaar in.

De Minister verklaart dat het de bedoeling is van de Regering, elke discriminatie onder de verkavelaars te vermijden, om het even of het vergunningen betreft die vóór of na de inwerkingtreding van de besproken wet werden verleend. Al die vergunningen moeten na bepaalde termijnen vervallen kunnen worden verklaard. Bovendien zal door het

loi de 1962 et non exécutés et de permis de lotir accordés depuis 1962, sans justification suffisante de leur bien-fondé, permis demandés uniquement dans un but de spéculation, rétablira l'administration dans son entière liberté d'appréciation et lui permettra de traiter les nouvelles demandes, eussent-elles pour objet le renouvellement de permis périmés, en tenant compte des indications recueillies à l'occasion de la préparation des projets de plans de secteur.

Plusieurs commissaires ne peuvent admettre le caractère rétroactif de certaines dispositions de cet article. Certains permis de lotir seront périmés avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi. Les titulaires de permis de lotir n'avaient aucune obligation de réaliser leur lotissement dans un délai déterminé; on les punit pour n'avoir pas fait ce que rien ne les obligeait à faire. Il faut leur accorder un nouveau délai, prenant cours à l'entrée en vigueur de la loi, pour leur permettre de se conformer aux obligations nouvelles que leur impose cette loi; on propose six mois, trois ans; voire même sept ans. Les vicissitudes du marché des capitaux ont pu nuire à la réalisation de certains lotissements. Qu'en sera-t-il si la vente des lots n'a pu se faire à raison du retard apporté par la commune à équiper elle-même les voiries nécessaires? Faut-il se montrer aussi rigoureux pour les petits lotissements, situés le long de voies publiques existantes, qui sont souvent l'œuvre de non-professionnels? Un commissaire s'inquiète des conséquences de la péremption, lorsque la vente des lots a été empêchée ou retardée par le décès d'un propriétaire dont la succession est recueillie en tout ou partie par des mineurs ou des incapables.

Le Ministre répond qu'en ce qui concerne les lotissements en cours au 22 avril 1962, le fait que les travaux prévus n'ont pas été entrepris ou que moins d'un tiers des parcelles n'ait été vendu en près de 8 ans, prouve suffisamment que le lotissement n'a rien de sérieux. Ou bien le terrain n'est nullement destiné à la bâtisse; ou bien l'idée de spéculation l'emporte sur toute autre considération. Pour les lotissements, où des travaux de voirie doivent être exécutés et qui ont été autorisés avant le 1^{er} janvier 1965, il suffira que ces travaux aient été entamés avant le 1^{er} janvier 1970; trois ans seront accordés à partir de cette date pour les achever. Quant aux lotissements autorisés après le 1^{er} janvier 1965, le lotisseur disposera dans certains cas de 8 ans pour entamer et achever ses travaux. Le Ministre constate que pour les permis délivrés après le 1^{er} janvier 1968, ce délai de huit ans expire le 31 décembre 1972 alors que le délai normal de cinq ans que prévoit l'article 57bis ne serait pas encore expiré. Il se déclare d'accord pour modifier le texte en ce sens; l'alinéa 4, 2^o du projet (qui dans la rédaction définitive du texte devient le 2^o du § 2) est complété par la phrase suivante : « Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis. »

verval van tal van niet uitgevoerde verkavelingen van vóór de wet van 1962, alsmede van sedert 1962 verleende verkavelingsvergunningen waarvan de gegrondheid niet genoegzaam was gerechtvaardigd en die uitsluitend voor speculatiedoeleinden waren aangevraagd, het bestuur zijn volle vrijheid van beoordeling herkrijgen en de ingediende nieuwe aanvragen, zelfs als ze de vernieuwing van vervallen vergunningen beogen, kunnen behandelen rekening houdend met de bij de voorbereiding van de ontwerp-gewestplannen verzamelde gegevens.

Verscheidene commissieleden kunnen de terugwerkende kracht van sommige bepalingen van dit artikel niet aanvaarden. Sommige verkavelingsvergunningen zullen vervallen zijn vóór de inwerkingtreding van de nieuwe wet. De houders van verkavelingsvergunningen waren niet verplicht hun verkaveling binnen een bepaalde termijn uit te voeren; zij worden gestraft om niet te hebben gedaan wat ze niet verplicht waren te doen. Een nieuwe termijn moet hen worden verleend, ingaande bij de inwerkingtreding van de wet, om hen in staat te stellen de nieuwe verplichtingen na te komen welke door die wet worden opgelegd; men stelt zes maanden, drie jaar, ja zelfs zeven jaar voor. Mogelijk hebben de wisselvalligheden van de kapitaalmarkt de uitvoering van sommige verkavelingen in het gedrang gebracht. Wat zal er gebeuren met de percelen die niet konden verkocht worden ten gevolge van de vertraging waarmede de gemeente zelf de nodige wegen uitrust? Moet men zich even streng tonen voor de vele kleine verkavelingen langs bestaande openbare wegen, uitgevoerd door gelegenheidsverkavelaars? Een commissielid is bezorgd over de gevolgen van het verval wanneer de verkoop van de percelen werd verhinderd of vertraagd door het overlijden van een eigenaar wiens nalatenschap geheel of gedeeltelijk toevalt aan minderjarigen of onbekwamen.

De Minister antwoordt in verband met de verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, dat het feit dat de voorgeschreven werken niet werden aangevat of dat in nagenoeg 8 jaar minder dan één derde van de percelen werd verkocht, genoegzaam bewijst dat die verkaveling niet ernstig kan worden opgevat. Ofwel is de grond in het geheel niet bestemd voor bebouwing, ofwel is speculatie het hoofddoel. Voor de verkavelingen waarin wegenbouwwerken moeten worden uitgevoerd en die vóór 1 januari 1965 werden goedgekeurd, zal het volstaan dat die werken vóór 1 januari 1970 werden aangevat, voor de voltooiing van die werken zal een op die datum ingaande termijn van drie jaar worden toegestaan. Wat de na 1 januari 1965 vergunde verkavelingen betreft, zal de verkavelaar in bepaalde gevallen over 8 jaar beschikken om zijn werken aan te vatten en te voltooiën. De Minister constateert dat voor de na 1 januari 1968 verleende vergunningen die termijn van acht jaar op 31 december 1972 verstrijkt, terwijl de normale termijn van vijf jaren bepaald in artikel 57bis, dan nog niet zou verstreken zijn. Hij is akkoord om de tekst in die zin te wijzigen; het vierde lid, 2^o, van het ontwerp (dat in de definitieve redactie punt 2^o van § 2 wordt) wordt met de volgende zin aangevuld : « Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte van de vergunning ».

Un commissaire s'inquiétant du caractère fort vague de l'expression : les travaux ont été entrepris, il est rappelé que l'exposé des motifs en donne l'interprétation suivante : par travaux entamés, il faut entendre « les travaux de voirie proprement dits et pas seulement l'abornement, les remblais ou déblais ou le fait qu'une adjudication a déjà eu lieu. »

Les titulaires de permis concernant des lotissements importants pourront demander l'autorisation d'exécuter au cours de phases ultérieures, les travaux de voirie initialement prévus ou imposés.

Vos Commissions décident d'insérer au § 1^{er} qui traite des lotissements entamés sans permis avant le 22 avril 1962, une disposition analogue à celle que prévoit l'alinéa 2 du 1^{er} du § 2. Les travaux entrepris avant le 1^{er} janvier 1970, devront être terminés le 31 décembre 1972.

Tenant compte de l'intervention d'un commissaire en faveur des petits lotissements situés le long de voies publiques existantes, le Ministre accepte les modifications suivantes : pour les permis délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, la péremption ne sera atteinte que si aucun lot n'a été vendu avant le 1^{er} janvier 1970. Pour les permis délivrés après cette date, le délai de 4 ans est porté à 5 ans; aucune péremption ne sera dès lors acquise avant le 1^{er} janvier 1971.

A la demande d'un commissaire, le Ministre accepte d'inscrire à l'alinéa 2 du § 1^{er} et au § 2 les mots : « sauf cas de force majeure »; bien que la péremption soit atteinte d'office par l'expiration du délai, l'administration et éventuellement les tribunaux auront donc la possibilité de décider dans chaque cas d'espèce, qu'à raison des circonstances dont découle cette force majeure, il n'en est pas ainsi.

Le Ministre ajoute que les demandes de renouvellement de permis de lotir seront examinées avec bienveillance : en principe quand le terrain se situe à l'intérieur de la zone destinée à la bâtisse, le nouveau permis pourra être accordé.

Un Commissaire se préoccupe du sort des acquéreurs de lots dans des lotissements dont le permis serait ultérieurement périmé et à qui on refuserait le permis de bâtir à raison de l'existence d'un projet de plan régional ou de secteur. A s'en tenir aux dispositions de l'article 37 et notamment du dernier alinéa qu'y introduit le projet, l'indemnisation ou le rachat par l'autorité publique du terrain n'est possible qu'après l'entrée en vigueur du plan définitif; les intéressés devront donc attendre parfois 3 ans avant de pouvoir être indemnisés.

Le Ministre se déclare prêt à admettre que dans le cadre des mesures transitoires, le rachat du lot de terrain à bâtir puisse avoir lieu immédiatement, sans attendre l'entrée en vigueur du plan.

Article 28 (art. 24 du projet).

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

Daar een commissielid bezorgd is over het zeer vage karakter van de uitdrukking, wordt eraan herinnerd dat de memorie van toelichting er de volgende interpretatie van geeft : onder aangevangen werken dienen te worden verstaan « de eigenlijke wegebouwwerken en niet alleen de afpaling, de ophogingen of uitgravingen, of het feit dat er al een aanbesteding heeft plaatsgehad. »

De houders van vergunningen voor omvangrijke verkavelingen zullen kunnen vragen de aanvankelijk ontworpen of voorgeschreven werken tijdens latere fasen te mogen uitvoeren.

Uw Commissies beslissen een soortgelijke bepaling als die van § 2, 1^o, tweede lid, in te voegen in § 1 die handelt over de verkavelingen zonder vergunning aangevat vóór 22 april 1962. De werken aangevangen vóór 1 januari 1970 moeten voltooid zijn vóór 31 december 1972.

Rekening houdend met het betoog van een commissielid ten gunste van de kleine verkavelingen langs bestaande openbare wegen, aanvaardt de Minister de volgende wijzigingen : de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen zullen pas vervallen als geen enkel perceel vóór 1 januari 1970 is verkocht; voor de na die datum afgegeven vergunningen wordt de termijn van 4 op 5 jaar gebracht; bijgevolg zullen geen vergunningen vóór 1 januari 1971 vervallen.

Op verzoek van een commissielid aanvaardt de Minister, in het tweede lid van § 1 en in § 2, de woorden « behoudens overmacht » in te voegen; alhoewel de vergunning automatisch vervalt door afloop van de termijn, zullen het bestuur en eventueel de rechtbanken in elk afzonderlijk geval kunnen beslissen dat er geen verval is ingevolge de omstandigheden waaruit die overmacht voortvloeit.

De Minister voegt eraan toe dat de aanvragen om vernieuwing van verkavelingsvergunningen welwillend zullen worden onderzocht : als de grond binnen het voor bebouwing bestemde gebied is gelegen, zal de nieuwe vergunning in beginsel kunnen worden verleend.

Een commissielid spreekt ten gunste van de kopers van kavels in verkavelingen waarvan de vergunning later zou vervallen en aan wie men de bouwvergunning zou weigeren wegens het bestaan van een streek- of gewestplan. Houdt men zich aan artikel 37 en met name aan het laatste lid dat daarin door het ontwerp wordt ingevoegd, dan is de schadeloostelling of de afkoop van de grond door de overheid slechts mogelijk na de inwerkingtreding van het definitieve plan; de betrokkenen zullen dus soms 3 jaar moeten wachten alvorens zij schadeloos zullen kunnen worden gesteld.

De Minister verklaart dat hij bereid is te aanvaarden dat, in het kader van de overgangsmaatregelen, de afkoop van de kavel bouwgrond onmiddellijk zou kunnen geschieden, zonder te wachten op de inwerkingtreding van het plan.

Artikel 28 (art. 24 van het ontwerp).

Het ontwerp voegt in de wet van 1962 een artikel 76bis in, dat ertoe strekt in de gevallen waarvoor reeds vóór de inwerkingtreding van de wet definitief geworden rechterlijke

l'entrée en vigueur de la loi, les procédures plus souples de réparation que prévoient les dispositions nouvelles de l'article 65.

L'article 65 de la loi organique n'avait envisagé qu'une forme de réparation : la remise en état des lieux, ce qui implique la démolition des ouvrages exécutés illégalement, même si leur maintien ne nuit en rien au bon aménagement des lieux.

Le texte nouveau laisse à l'autorité publique la faculté de réclamer si besoin la remise en état des lieux, l'exécution de certains ouvrages ou travaux ou encore le paiement d'une somme égale au profit que le délinquant a pu retirer de l'infraction.

Le projet permet le réexamen par le tribunal, à l'intervention de l'autorité publique, de la décision primitive en vue de faire bénéficier le délinquant des dispositions nouvelles de l'article 65.

Dans la conception première du projet de loi, le texte proposé, qui permettait de soumettre l'intéressé au régime d'astreintes, qu'organisait l'article 65, § 2, pouvait être considéré comme défavorable au condamné, dont après jugement définitif, il aggravait le sort. Le régime des astreintes ayant été écarté par vos Commissions, la disposition nouvelle constituera dans de nombreux cas, une amélioration de la situation du condamné qui au lieu de devoir démolir, pourra être autorisé à exécuter certains travaux et ouvrages rendant acceptable ce qu'il a précédemment construit ou plus simplement, à verser une certaine somme à titre de dommages et intérêts.

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

Il a semblé inutile de contraindre les parties à revenir devant le tribunal dès qu'un accord entre elles s'avère possible; cependant, lorsque le fonctionnaire délégué et le collègue des bourgmestre et échevins seront d'accord pour remplacer la remise en état par le paiement de tout ou partie de la plus-value, l'intervention du tribunal reste nécessaire pour fixer le montant à payer.

Cet alinéa se lit comme suit :

« Le Ministre ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux

beslissingen werden genomen, de minder strenge herstelprocedures, die in de nieuwe bepalingen van artikel 65 beschreven zijn, te kunnen toepassen.

Artikel 65 van de wet van 1962 kende slechts één vorm van herstel : de herstelling van de plaats in de vroegere staat, wat de sloping van de onrechtmatig uitgevoerde bouwwerken inhoudt, zelfs indien het behoud ervan de goede plaatselijke ordening geenszins in het gedrang brengt.

Volgens de nieuwe tekst kan de overheid desnoods de herstelling van de plaats in de vroegere staat vorderen, zo niet de uitvoering van sommige bouwwerken of aanpassingswerkzaamheden, of ook nog de betaling van een som gelijk aan het voordeel dat de overtreder uit de overtreding heeft kunnen halen.

Het ontwerp biedt de rechtbank de mogelijkheid, de aanvankelijke beslissing op verzoek van de overheid opnieuw te onderzoeken, teneinde de overtreder de nieuwe bepalingen van artikel 65 te laten genieten.

Volgens de eerste redactie van het ontwerp kon de toen voorgestelde tekst, waarbij de betrokkene aan het door artikel 65, § 2 ingestelde dwangsomstelsel werd onderworpen, worden beschouwd als ongunstig voor de veroordeelde wiens situatie na het definitieve vonnis door dat stelsel nog werd verergerd. Daar het dwangsomstelsel door uw Commissies werd verworpen, zal de nieuwe bepaling in vele gevallen de toestand van de veroordeelde verbeteren, vermits deze in plaats van te moeten slopen, sommige aanpassingen en bouwwerken zal mogen uitvoeren die het voordien gebouwde aanvaardbaar maken, of nog eenvoudiger, een bepaald bedrag als schadevergoeding zal mogen storten.

De tekst wordt evenwel aangevuld met een tweede lid op grond waarvan de Minister en de gemachtigde ambtenaar een vergelijk met de veroordeelde mogen treffen om hem toe te staan bepaalde wenselijke aanpassingen te verrichten, in plaats van de herstelling van de plaats in de vroegere staat; ook in geval van kleinere misdrijven mag het vergelijk ten doel hebben de herstelling van de plaats in de vroegere staat te vervangen door de betaling van de geldboeten bij vergelijk, bepaald in artikel 65, § 3.

Het scheen overbodig de partijen te dwingen om terug voor de rechtbank te komen, zodra als overeenstemming tussen hen mogelijk blijkt; wanneer de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen ermee akkoord gaan de herstelling van de plaats in de vroegere staat te vervangen door de betaling, geheel of ten dele, van de meerwaarde, blijft de bemoeiing van de rechtbank evenwel noodzakelijk om het te betalen bedrag vast te stellen.

Dit lid luidt als volgt :

« De Minister of de gemachtigde ambtenaar kan eveneens, met de instemming van het college van burgemeester en schepenen en van de derde benadeelde, afzien van de tenuitvoerlegging van het vonnis, mits de veroordeelde de

d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 65, § 3, moyennant le paiement de la somme qui y est prévue. »

Article 29 du texte de vos Commissions.

Au cours de la discussion de l'article 27, le Ministre s'était déclaré disposé à organiser pour une période transitoire, le rachat à certains propriétaires modestes, du lot de terrain qu'ils auraient acheté pour y construire leur habitation, lot qui serait frappé ultérieurement d'une interdiction de bâtir.

Aussi propose-t-il le texte suivant :

« Article 76ter.

» Quiconque, ayant acquis un bien avant l'entrée en vigueur de la présente loi en vue d'y construire une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à l'Etat de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire; l'association intercommunale ou la commune peut, avec l'accord du Ministre ou de son délégué se substituer à l'Etat.

» La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'ils pouvaient légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle au moment où ils l'ont acquis.

» Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges, et des frais payés par le bénéficiaire. »

Un commissaire estime que le droit pour le particulier d'imposer le rachat va trop loin : ce ne devrait être qu'une faculté pour le Ministre, en présence de certains cas sociaux et uniquement pour les terrains expressément vendus comme terrains à bâtir dans le périmètre d'un lotissement qui viendrait à être atteint par la péremption en vertu des dispositions transitoires nouvelles (art. 74) de la loi.

Article 30 du texte de vos Commissions.

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

Le projet amendé et le présent rapport ont été approuvés à l'unanimité.

Les Rapporteurs,
J. HAMBYE.
L. MERCHERS.

Les Présidents,
M.A. PIERSON.
A. DE CLERCK.

bouw- of aanpassingswerken uitvoert die hij voorschrijft, of, in de gevallen bedoeld in artikel 65, § 3, mits hij de daarin bedoelde som betaalt. »

Artikel 29.

Tijdens de bespreking van artikel 27 had de Minister zich bereid verklaard om, voor een overgangstijdvak, te voorzien in de afkoop, van bepaalde kleine eigenaars, van de kavel bouwgrond die zij zouden gekocht hebben om er hun woning op te bouwen, welke kavel later onder een bouwverbod zou vallen.

Hij stelt dan ook de volgende tekst voor :

« Artikel 76ter.

» Ieder die vóór de inwerkingtreding van deze wet een goed heeft aangekocht om daarop een eigen woning te bouwen, en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, kan aan de Staat vragen om dat goed af te kopen wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van een plan van aanleg of van een ontwerp van streek- of gewestplan dat verordenende kracht heeft verkregen; de intercommunale vereniging of de gemeente kan, met de instemming van de Minister of zijn gemachtigde, in de plaats treden van de Staat.

» Deze bepaling is slechts van toepassing op de personen die eigenaar zijn van dat enig goed en onder de voorwaarde dat zij met reden konden verwachten er een eigen woning op te mogen bouwen op het ogenblik van de aankoop.

» De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten. »

Een commissielid meent dat het recht van de privé-persoon om de afkoop op te leggen, te ver gaat; het zou slechts een mogelijkheid voor de Minister mogen zijn, in bepaalde sociale gevallen en uitsluitend voor gronden uitdrukkelijk verkocht als bouwgrond binnen de omtrek van een verkaveling, waarvoor het verval zou gelden krachtens de nieuwe overgangsbepalingen (art. 74) van de wet.

Artikel 30 van de commissietekst.

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

Het geamendeerde ontwerp en dit verslag zijn met algemene stemmen aanvaard.

De Verslaggevers,
J. HAMBYE.
L. MERCHERS.

De Voorzitters,
M.A. PIERSON.
A. DE CLERCK.

TEXTE ADOPTE
PAR LES COMMISSIONS.

ARTICLE 1^{er}.

L'article 2 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 2. — § 1^{er}. Le Roi confère force obligatoire aux plans régionaux, de secteur et communaux.

» Toutes les prescriptions des plans d'aménagement, qu'elles soient ou non représentées graphiquement, ont même force obligatoire.

» 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.

» Les prescriptions d'un plan d'aménagement auxquelles il est dérogé conformément aux articles 12, dernier alinéa, 15, dernier alinéa et 16, alinéa 4, cessent de produire leurs effets.

» § 2. Ont même force obligatoire et même valeur réglementaire les projets de plans régionaux ou de secteur arrêtés provisoirement par le Ministre. L'arrêté ministériel suspend l'effet des plans d'aménagement précédemment arrêtés ou approuvés, dans la mesure où leurs prescriptions ne sont plus conformes à celles de ces projets. »

ART. 2.

L'article 37 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 37. — Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour de la désignation de l'auteur de projet dudit plan.

» Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

» Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

» 1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien; ce, sous réserve de l'application de l'article 35;

» 2. interdiction de couvrir une parcelle de constructions au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;

TEKST AANGENOMEN
DOOR DE COMMISSIES.

ARTIKEL 1.

Artikel 2 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 2. — § 1. De Koning verleent bindende kracht aan de streek-, gewest- en gemeenteplannen.

» Alle voorschriften van de plannen van aanleg hebben dezelfde bindende kracht, ongeacht of zij grafisch zijn voorgesteld of niet.

» De plannen hebben verordenende kracht. Zij blijven gelden totdat zij door andere plannen worden vervangen na een herziening. Er mag alleen van worden afgeweken in de gevallen en in de vormen door deze wet bepaald.

» De voorschriften van een plan van aanleg waarvan overeenkomstig de artikelen 12, laatste lid, 15, laatste lid, en 16, vierde lid, wordt afgeweken, houden op te gelden.

» § 2. Dezelfde bindende en verordenende kracht hebben de ontwerpen van streek- of gewestplannen die door de Minister voorlopig zijn vastgesteld. Het ministerieel besluit schorst de uitwerking van de vroeger vastgestelde of goedgekeurde plannen van aanleg in zoverre de voorschriften ervan niet meer in overeenstemming zijn met deze ontwerpen ».

ART. 2.

Artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 37. — Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van dat plan.

» De waardevermindering van het goed volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

» Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

» 1. verbod te bouwen of te verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 35;

» 2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

» 3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

» 4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minimum fixées par le plan d'aménagement;

» 5. interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;

» 6. interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;

» 7. interdiction de lotir un terrain pour lequel un permis de lotir précédemment accordé était périmé à la date de l'entrée en vigueur du plan entraînant cette interdiction.

» L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics.

» Lorsqu'en vertu d'un plan revêtu de la force obligatoire, une interdiction de bâtir peut être opposée à celui qui a acquis une parcelle dans un lotissement, l'Etat, l'association intercommunale ou la commune peut s'exonérer de son obligation d'indemniser en rachetant cette parcelle à l'intéressé moyennant remboursement du prix, des charges et des frais qu'il a payés. »

ART. 3.

L'article 43 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 43. — Le Roi peut décider la révision de tout ou partie d'un plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande de l'association intercommunale ou de la commune intéressée.

» Le Roi peut, dans les mêmes conditions, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement ayant pour effet de reviser ou d'annuler un permis de lotir.

» En ce qui concerne toutefois les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir, leur révision ne sera décrétée par le Roi de Son initiative, que si l'une des conditions suivantes se trouve remplie :

» 1. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme à un plan régional ou de secteur ayant acquis valeur réglementaire;

» 2. le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;

» 3. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme :

» 3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;

» 4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimumafmetingen vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft;

» 5. verbod om een stuk grond gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;

» 6. verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen, wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

» 7. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor een vroeger verleende verkavelingsvergunning vervallen was op de datum van de inwerkingtreding van het plan dat bedoeld verbod inhoudt.

» De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien en voor zover vaststaat dat de eiser in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken uitgevoerd op kosten van de openbare besturen.

» Wanneer krachtens een plan met bindende kracht een bouwverbod kan worden tegengeworpen aan degene die een perceel in een verkaveling heeft aangekocht, kan het Rijk, de intercommunale vereniging of de gemeente zich aan de verplichting tot vergoeding onttrekken door dat perceel van de betrokkene terug te kopen, mits hem de betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en kosten terug te betalen. »

ART. 3.

Artikel 43 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 43. — De Koning kan hetzij opeigen initiatief bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van de betrokken vereniging van gemeenten of van de betrokken gemeente, beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

» De Koning kan onder dezelfde voorwaarden beslissen dat een bijzonder plan van aanleg wordt opgemaakt, dat tot gevolg heeft dat een verkavelingsvergunning wordt herzien of vernietigd.

» Inzake de gemeentelijke plannen van aanleg en de verkavelingsvergunningen wordt de herziening op initiatief van de Koning echter slechts bevolen indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan.

» 1. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming met een streek- of gewestplan dat verordenende kracht heeft verworven.

» 2. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning verhindert de uitvoering van werken van algemeen belang;

» 3. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming;

» — aux prescriptions des règlements généraux sur la grande voirie pris en exécution de l'article 59 de la présente loi ou de la législation sur la grande voirie,

» — aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes ou aux prescriptions des règlements pris en exécution de l'article 10 de cette loi.

» Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur révision

» Dès que la révision ou l'établissement d'un plan a été décidé par le Roi parce que le plan ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public, le Ministre ou son délégué saisi en vertu de l'article 48 d'une demande de permis de bâtir peut autoriser ces travaux. »

ART. 4.

L'article 44 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 44. — § 1. Nul ne peut, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins :

» 1. construire, utiliser un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations fixes, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien;

» par construire et placer des installations fixes, on entend le fait d'ériger un bâtiment ou un ouvrage, ou de placer une installation, même en matériaux non durables, qui est incorporé au sol, ancré à celui-ci ou dont l'appui au sol assure la stabilité, destiné à rester en place alors même qu'il peut être démonté ou déplacé;

» 2. déboiser, modifier sensiblement le relief du sol;

» 3. abattre des arbres isolés à haute tige plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par le Roi, ainsi que des arbres existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le Titre III;

» 4. défricher ou modifier la végétation de landes, bruyères ou fagnes, ainsi que de toute autre zone dont le Roi jugerait la protection nécessaire;

» 5. établir un dépôt de véhicules usagés ou de mitraille;

» 6. utiliser habituellement un terrain pour le placement d'une ou plusieurs installations mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, tels que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le Roi peut déterminer les modalités de cette utilisation.

» Le permis n'est cependant pas exigé pour la pratique du camping au moyen d'installations mobiles sur un terrain de camping au sens de la législation sur le camping.

» — met de voorschriften van de algemene verordeningen betreffende de grote wegen, vastgesteld ingevolge artikel 59 van deze wet of de wetgeving op de grote wegen;

— met de perceelsgewijze plannen door de Koning goedgekeurd krachtens artikel 6 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen, of met de voorschriften van de verordeningen vastgesteld ingevolge artikel 10 van dezelfde wet.

» De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn mede van toepassing op de herziening ervan.

» Zodra de Koning tot de herziening of het opmaken van een plan heeft besloten omdat het plan of de verkavelingsvergunning de uitvoering van werken van algemeen belang verhindert, kan de Minister of zijn gemachtigde bij wie krachtens artikel 48 een bouwaanvraag aanhangig is gemaakt, de uitvoering van die werken toestaan. »

ART. 4.

Artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 44. — § 1. Niemand mag zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen :

» 1. bouwen, een grond gebruiken voor het plaatsen van een of meer vaste inrichtingen, afbreken, herbouwen, verbouwen van een bestaande woning, instandhoudings- of onderhoudswerken uitgezonderd.

» Onder bouwen en plaatsen van vaste inrichtingen wordt verstaan het oprichten van een gebouw of een constructie of het plaatsen van een inrichting, zelfs uit niet duurzame materialen, die in de grond is ingebouwd, aan de grond is bevestigd of op de grond steun vindt ten behoeve van de stabiliteit, en bestemd is om ter plaatse te blijven staan, al kan zij ook uit elkaar genomen of verplaatst worden;

» 2. ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen;

» 3. alleenstaande hoogstammige bomen vellen binnen de groene ruimten van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg, evenmin als bomen die staan in een goed waarvoor de in Titel III voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven.

» 4. ontginnen of de vegetatie wijzigen van heiden of venen, alsmede van enig ander gebied waarvan de bescherming noodzakelijk wordt geacht door de Koning.

» 5. een opslagruimte voor gebruikte voertuigen of voor schroot aanleggen;

» 6. een grond gewoonlijk gebruiken voor het plaatsen van een of meer verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. De Koning kan nadere regelen voor zulk een gebruik aangeven.

» Geen vergunning is evenwel vereist voor het kamperen met verplaatsbare inrichtingen op een kampeerterrein in de zin van de wetgeving op het kamperen.

» § 2. Les dispositions de la présente loi sont applicables aux actes et travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement sur les bâtisses impose un permis pour leur exécution et pour autant qu'ils ne figurent pas sur la liste visée à l'alinéa ci-dessous.

» Le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas un permis.

» § 3. La durée du permis peut être limitée :

» 1. dans les cas prévus au § 1, 5° et 6°;

» 2. lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation définitive prévue par une disposition légale ou réglementaire.

» § 4. La décision de refus du permis doit être motivée.

» § 5. Le notaire mentionne dans tout acte de vente ou de location pour plus de 9 ans, d'un immeuble non bâti, ainsi que dans tout acte de constitution d'emphytéose ou de superficie, la déclaration du vendeur, du bailleur ou du constituant indiquant soit que le bien a fait l'objet d'un permis de bâtir ou d'un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, soit qu'à défaut de ce permis ou de ce certificat il n'est pris aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

» Il indique en outre qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édifiée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

» Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration. »

ART. 5.

L'article 45 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 45. — § 1^{er}. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé le bien, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, 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 « fonctionnaire délégué ».

» Le Roi peut arrêter la liste des travaux et actes qui, en raison de leur minime importance, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué. En ce cas, l'article 46 est applicable.

» § 2. De bepalingen van deze wet gelden mede voor niet in dit artikel opgesomde handelingen en werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt en voor zover ze niet voorkomen op de in het navolgende lid bedoelde lijst.

» De Koning kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen vergunning vereist is.

» § 3. De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

» 1. in de gevallen, vermeld in § 1, 5° en 6°;

» 2. wanneer het gaat om de oprichting van bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling aangewezen definitieve bestemming.

» § 4. De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

» § 5. De notaris vermeldt in alle akten van verkoop of van verhuring voor meer dan negen jaar, van een ongebouwd goed, alsmede in alle akten van uitgifte in erfpacht of in opstal, de verklaring van de verkoper, van de verhuurder of van de erfpacht- of opstalgever, hetzij dat voor het goed een bouwvergunning is uitgereikt of een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, hetzij, bij gebreke van die vergunning of dat attest, dat geen verzekering kan worden gegeven omtrent de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

» Hij vermeldt bovendien dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

» De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring. »

ART. 5.

Artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 45. — § 1. Zolang voor het gebied waarin het goed begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend 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.

» De Koning kan de lijst vaststellen van de werken en handelingen waarvoor, wegens hun geringe omvang, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet is vereist. In dat geval is artikel 46 toepasselijk.

» § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écarter au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

» Lorsqu'il émet un avis favorable, le fonctionnaire délégué peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci.

» Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un projet de plan régional ou de secteur, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement ou d'un plan régional ou de secteur, dont la révision a été décidée ou ordonnée.

» § 3. La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des actes et travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 17.

» § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

» Le fonctionnaire délégué vérifie si la procédure a été régulière et son avis respecté. Dans la négative, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. 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. Le permis doit reproduire le présent alinéa.

» § 5. Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci, 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'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus ou l'annulation.

» Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le projet de plan régional ou de secteur s'oppose à la demande devient caduc, si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel.

» Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur le seul motif que le Roi a décidé la révision d'un plan d'aménagement, devient caduc si le nouveau plan n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal décidant la révision.

» § 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits behoorlijk met redenen omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

» Bij het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken.

» Bij het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een ontwerp van streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg of van een streek- of gewestplan waarvan de herziening beslist of bevolen is.

» § 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor handelingen en werken binnen het gebied van de in artikel 17 bedoelde bijzondere plannen van aanleg.

» § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

» De gemachtigde ambtenaar gaat na of de procedure regelmatig was en of zijn advies in acht is genomen. Zo niet dan schorst hij de beslissing van het college en stelt dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven. De vergunning moet dit lid overnemen.

» § 5. Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnde bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien dit plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de weigering of de vernietiging van de vergunning.

» Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat het ontwerp van streek- of gewestplan strijdig is met de vergunningsaanvraag, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het ministerieel besluit.

» Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de enige reden dat de Koning tot de herziening van een plan van aanleg heeft besloten, dan vervalt de weigering of de vernietiging indien het nieuwe plan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na inwerkingtreding van het koninklijk besluit tot herziening.

» Dans les trois cas, la requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif. »

ART. 6.

L'article 46 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 46. — S'il existe, pour le territoire où se trouve situé le bien, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux pris en exécution des articles 58 et 59 de la présente loi, de la législation sur la grande voirie et de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes, ainsi qu'aux plans parcellaires approuvés par le Roi en vertu de l'article 6 de cette loi.

» La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

» En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

» Le fonctionnaire délégué peut également suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, dès que le Roi a décidé la révision du plan particulier ou l'établissement d'un plan particulier ayant pour effet de reviser ou d'annuler le permis de lotir.

» Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir qui, bien qu'il soit fondé sur un plan particulier d'aménagement ou un permis de lotir, est incompatible avec les prescriptions d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire.

» 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.

» Le refus du permis ou l'annulation de celui-ci fondé sur les motifs visés aux alinéas 4 et 5 devient caduc :

» — si le plan particulier d'aménagement n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'alinéa 4, décidant la révision ou l'établissement du plan;

» — si le plan régional ou de secteur n'a pas acquis force obligatoire dans les trois ans à dater de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel visé à l'alinéa 5.

» In de drie gevallen wordt, op verzoek van de aanvrager, over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde redenen gegrond mag zijn. »

ART. 6.

Artikel 46 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 46. — Wanneer voor het gebied waarin het goed gelegen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene verordeningen genomen ter uitvoering van de artikelen 58 en 59 van deze wet, van de wetgeving op de grote wegen en van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der autosnelwegen alsmede met de door de Koning krachtens artikel 6 van die wet goedgekeurde perceelplannen.

» Dezelfde regels gelden voor de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

» In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

» De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, zodra de Koning heeft besloten tot de herziening van het bijzonder plan of het opmaken van een bijzonder plan strekkende tot de herziening of de vernietiging van de verkavelingsvergunning.

» De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen die, hoewel steunende op een bijzonder plan van aanleg of op een verkavelingsvergunning, onverenigbaar is met de voorschriften van een ontwerp van streek- of gewestplan dat bindende kracht heeft gekregen.

» Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

» Wordt een vergunning geweigerd of vernietigd om de in het vierde en vijfde lid bedoelde redenen, dan vervalt de weigering of de vernietiging :

» — indien het bijzonder plan van aanleg geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vierde lid bedoelde koninklijk besluit waarbij tot de herziening of het opmaken van het plan is besloten;

» — indien het streek- of gewestplan geen bindende kracht heeft verkregen binnen drie jaar na de inwerkingtreding van het in het vijfde lid bedoelde ministerieel besluit.

» La requête primitive fait l'objet, à la demande du requérant, d'une nouvelle décision qui, en cas de refus, ne peut plus être fondée sur ledit motif.

ART. 7.

L'article 48 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 48. — Par dérogation à l'article 44, le permis est délivré par le Ministre ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public désignée par le Roi ou lorsqu'il concerne l'établissement d'installations, lignes et canalisations d'utilité publique, y compris les lignes électriques, sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

» Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

» Le permis peut être refusé pour les motifs, être assorti des conditions et consentir les dérogations, prévus aux articles 45, 46 et 51. En outre, lorsqu'il s'agit de travaux d'intérêt public, le fonctionnaire délégué peut accorder le permis en s'écartant d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale, de l'avis favorable du collège. En cas d'avis défavorable, la décision est réservée au Ministre. »

ART. 8.

A l'article 50, alinéa premier, le membre de phrase « Sans préjudice des dispositions du deuxième alinéa de l'article 45 » est remplacé par le texte ci-après « « Sans préjudice des dispositions de l'article 45, § 2. »

ART. 9.

L'article 51 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 51. — Sur proposition motivée du collège des bourgmestre et échevins, le Ministre ou le fonctionnaire délégué peut accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi et à celles d'un permis de lotir uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect. »

ART. 10.

L'article 53 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 53. — Sauf dans le cas prévu à l'article 48, la demande est déposée à la maison communale; il en est délivré, sur le champ, avis de réception si le dossier est complet.

» Over de oorspronkelijke aanvraag wordt, op verzoek van de aanvrager, een nieuwe beslissing genomen, die bij weigering niet meer op de genoemde redenen gegrond mag zijn. »

ART. 7.

Artikel 48 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 48. — In afwijking van artikel 44 wordt de vergunning afgegeven door de Minister of zijn gemachtigde, wanneer ze wordt aangevraagd door een door de Koning aangewezen publiekrechtelijke rechtspersoon, of wanneer ze betrekking heeft op het aanleggen van installaties en leidingen van openbaar nut, met inbegrip van de elektrische leidingen, op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

» Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

» De vergunning kan worden geweigerd om de redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. Bovendien mag de gemachtigde ambtenaar, wanneer het werken van algemeen belang betreft, bij de verlening van de vergunning niet afwijken van een gemeentelijk plan van aanleg, van een gemeentelijke verordening of van een rooiplan voor een gemeenteweg, dan op gunstig advies van het college. In geval van ongunstig advies komt de beslissing aan de Minister toe. »

ART. 8.

In artikel 50, eerste lid, wordt het zinsdeel « Onverminderd het bepaalde in het tweede lid van artikel 45 » vervangen als volgt : « Onverminderd het bepaalde in artikel 45, § 2. »

ART. 9.

Artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 51. — Op met redenen omkleed voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft. »

ART. 10.

Artikel 53 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 53. — Behoudens in het bij artikel 48 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis ingediend; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

» La demande peut également être adressée par envoi recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

» Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

» Lorsque, dans le cas visé à l'article 45, le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il avertit le demandeur, ainsi que la commune à laquelle il renvoie le dossier, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée. Le fonctionnaire délégué indique au demandeur les pièces qui doivent compléter le dossier. Dans le cas visé à l'article 46, il peut suspendre le permis. »

ART. 11.

L'article 54 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 54. — § 1^{er}. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur, par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception. Le jour même où il notifie sa décision au demandeur, le collège en adresse une expédition au fonctionnaire délégué.

» A l'expiration de ce délai, le demandeur qui n'a pas reçu notification de la décision du collège, peut, par lettre recommandée à la poste, inviter le fonctionnaire délégué à statuer sur sa demande de permis; il joint à sa lettre, dont il envoie copie au collège, une copie conforme du dossier qu'il a adressé initialement au collège. Le fonctionnaire délégué décide de l'octroi ou du refus du permis dans les trente jours de la réception de la lettre recommandée. L'absence de décision notifiée dans ce délai équivaut au refus de permis.

» La décision de refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus aux articles 45 et 46.

» § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire si, dans les vingt jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis. Le permis doit reproduire le présent paragraphe.

» § 3. Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que les règles nécessaires à l'application des articles 45, 46, 48 et 49.

» De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deelt hem op dezelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

» De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

» Komt in het in artikel 45 bedoelde geval de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan deelt hij de aanvrager alsook de gemeente waaraan hij het dossier terugzendt, mede dat het afgegeven ontvangstbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure opnieuw moet worden begonnen. De gemachtigde ambtenaar geeft de aanvrager te kennen met welke stukken het dossier moet worden aangevuld. In het artikel 46 bedoelde geval kan hij de vergunning schorsen. »

ART. 11.

Artikel 54 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt »

« Artikel 54. — § 1. Van de beslissing van het college van burgemeester en schepenen tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijftien dagen te rekenen vanaf de datum van het ontvangstbewijs. Het college zendt, de dag zelf waarop het de aanvrager van zijn beslissing kennis geeft, een afschrift ervan aan de gemachtigde ambtenaar.

» De aanvrager die na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college heeft ontvangen, kan de gemachtigde ambtenaar bij ter post aangetekende brief verzoeken op zijn vergunningsaanvraag te beschikken; bij zijn brief, waarvan hij een afschrift aan het college zendt, voegt hij een eensluidend afschrift van het dossier dat hij oorspronkelijk aan het college heeft gericht. De gemachtigde ambtenaar beslist over de verlening of de weigering van de vergunning binnen dertig dagen te rekenen vanaf de ontvangst van de aangetekende brief. Bij gebreke van een binnen die termijn genotificeerde beslissing wordt de vergunning geacht te zijn geweigerd.

» De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan onder meer op de in de artikelen 45 en 46 vermelde redenen gegrond zijn.

» § 2. Van de met toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag gebruik worden gemaakt, indien binnen twintig dagen te rekenen vanaf de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht. De vergunning moet deze paragraaf overnemen.

» § 3. De Koning bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunning en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regelen voor de toepassing van de artikelen 45, 46, 48 en 49.

» Il détermine les cas dans lesquels des mesures particulières de publicité doivent être observées à l'occasion de l'instruction de certaines demandes de permis.

» § 4. Un avis indiquant que le permis a été délivré, doit être affiché sur le terrain, par les soins du demandeur, soit, lorsqu'il s'agit de travaux, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier, soit, dans les autres cas, dès les préparatifs avant que l'acte ou les actes soient accomplis et durant toute la durée de leur accomplissement. Durant ce temps, le permis et le dossier annexé ou une copie de ces documents certifiée conforme par l'administration communale ou le fonctionnaire délégué doit se trouver en permanence à la disposition des agents désignés à l'article 66, à l'endroit où les travaux sont exécutés et le ou les actes sont accomplis. »

ART. 12.

L'article 55 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 55. — § 1^{er}. Le demandeur peut, dans les trente jours de la réception de la décision du collège échevinal ou de la décision de refus du fonctionnaire délégué visée à l'article 54, § 1^{er}, alinéa 2, introduire un recours contre cette décision auprès de la députation permanente. Il peut également introduire un recours, en cas d'absence de décision, dans les trente jours de l'expiration du délai visé à l'article 54, § 1^{er}, alinéa 2. Copie du recours est adressée par la députation permanente à la commune et au fonctionnaire délégué dans les cinq jours de la réception.

» Le demandeur ou son conseil, le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué, ainsi que le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par la députation permanente. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

» La décision de la députation permanente est notifiée au demandeur, au collège et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours.

» § 2. Le collège des bourgmestre et échevins ainsi que le fonctionnaire délégué peuvent introduire un recours auprès du Roi, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la députation permanente octroyant un permis. Ce recours de même que le délai pour former recours est suspensif. Il est adressé en même temps au demandeur et au Ministre. Lorsque le recours est introduit par le fonctionnaire délégué, ce dernier avertit également le collège.

» Le demandeur peut introduire un recours auprès du Roi dans les trente jours qui suivent la réception de la décision

» Hij bepaalt de gevallen waarin speciale regelen van openbaarmaking moeten worden nageleefd bij de behandeling van bepaalde vergunningsaanvragen.

» § 4. Een mededeling die te kennen geeft dat de vergunning afgegeven is, moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, hetzij, wanneer het een werk betreft, vóór de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan, hetzij, in de overige gevallen, zodra de voorbereidselen voor de uitvoering van de handeling of handelingen worden getroffen en tijdens de gehele duur van de uitvoering ervan. Gedurende die tijd moet de vergunning en het bijbehorende dossier, of een door het gemeentebestuur of de gemachtigde ambtenaar gewaarmerkt afschrift van deze stukken, voortdurend ter beschikking van de in artikel 66 aangewezen ambtenaren liggen, op de plaats waar het werk uitgevoerd en de handeling of handelingen verricht worden. »

ART. 12.

Artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 55. — § 1. De aanvrager kan binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van het schepencollege of van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar bedoeld in artikel 54, § 1, tweede lid, van die beslissing in beroep komen bij de bestendige deputatie. Bij ontstentenis van een beslissing kan hij eveneens in beroep komen binnen dertig dagen na afloop van de in artikel 54, § 1, tweede lid, bedoelde termijn. De bestendige deputatie zendt een afschrift van het beroepschrift, binnen vijf dagen na de ontvangst, aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

» De aanvrager of zijn raadsman, het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, alsook de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

» Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

» § 2. Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kunnen bij de Koning in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning. Dit beroep, evenals de termijn voor instelling van het beroep, schorst de vergunning. Het wordt tezelfder tijd ter kennis van de aanvrager en van de Minister gebracht. Komt de gemachtigde ambtenaar in beroep, dan geeft deze daarvan bovendien kennis aan het college.

» De aanvrager kan bij de Koning in beroep komen binnen dertig dagen na de ontvangst van de beslissing van de

de la députation permanente ou à défaut de cette réception, l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu. Ce recours est envoyé, par lettre recommandée à la poste, au Ministre qui en adresse copie au collège dans les cinq jours de la réception.

» Le demandeur ou son conseil ainsi que le collège ou son délégué, sont, à leur demande, entendus par le Ministre ou son délégué. Lorsqu'une partie demande à être entendue, les autres parties sont invitées à comparaître.

» La décision du Roi est notifiée aux parties dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant le recours. Lorsque les parties sont entendues, le délai est prolongé de quinze jours. A défaut, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Ministre.

» Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date du dépôt à la poste de l'envoi recommandé contenant rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes, en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir; lorsque le recours a été introduit par le collège ou le fonctionnaire délégué, le demandeur peut passer à l'exécution des travaux ou accomplir les actes en se conformant à la décision de la députation permanente.

» § 3. Les décisions de la députation permanente et du Roi sont motivées.

» Le permis peut être refusé pour les motifs ou être assorti de conditions ou consentir les dérogations prévues aux articles 45, 46 et 51. »

ART. 13.

L'article 56 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 56. — § 1^{er}. Nul ne peut exposer en vente ou vendre volontairement, exposer en location ou louer pour plus de 9 ans un lot faisant partie d'un lotissement destiné à la construction d'habitations ou au placement d'installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation, si ce lotissement n'a fait l'objet d'un permis préalable écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins. Cette disposition vaut également pour la constitution d'un droit d'emphytéose ou de superficie.

» La décision de refus doit être motivée.

» § 2. En cas de division d'un bien qui ne fait pas l'objet d'un permis de lotir, le notaire communique au collège et au fonctionnaire délégué, vingt jours avant la date prévue pour la vente publique ou la signature de l'acte de gré à gré,

bestendige deputatie, of, bij gebreke van die ontvangst, na afloop van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Minister, die een afschrift ervan aan het college stuurt binnen vijf dagen na de ontvangst.

» De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college of zijn gemachtigde worden op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde gehoord. Wanneer een partij vraagt te worden gehoord, worden ook de andere partijen opgeroepen.

» Van de beslissing van de Koning wordt aan de partijen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende zending die het beroep bevat. Ingeval de partijen worden gehoord, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd. Bij gebreke kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Minister rappeleren.

« Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen met ingang van de dag waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg, alsmede naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning; is het beroep door het college of de gemachtigde ambtenaar ingesteld, dan mag de aanvrager overgaan tot het uitvoeren van het werk of het verrichten van de handelingen, mits hij zich gedraagt naar de beslissing van de bestendige deputatie.

» § 3. De beslissingen van de bestendige deputatie en van de Koning worden met redenen omkleed.

» De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, worden verleend onder de voorwaarden of kan de afwijkingen toestaan, bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. »

ART. 13.

Artikel 56 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 56. — § 1. Niemand mag een kavel, begrepen in een verkaveling die bestemd is voor woningbouw of voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning kunnen worden gebruikt, te koop zetten of vrijwillig verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning heeft verleend. Deze bepaling geldt mede voor de vestiging van een erfpacht of opstalrecht.

» De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn.

» § 2. Bij verdeling van een goed waarvoor geen verkavelingsvergunning is afgegeven, legt de notaris, twintig dagen vóór de datum die voor de openbare verkoping of voor de ondertekening van de onderhandse akte is vastgesteld, het

le plan de division, ainsi qu'une attestation précisant la nature de l'acte et la destination des lots qui sera mentionnée dans l'acte. Le collège et le fonctionnaire délégué notifient éventuellement leurs observations à titre de renseignement. Celles-ci doivent être mentionnées dans l'acte de même qu'une déclaration de l'auteur de la division indiquant que celle-ci n'a pas fait l'objet d'un permis de lotir ou de bâtir et, sauf à produire un certificat d'urbanisme laissant prévoir que pareil permis pourrait être obtenu, qu'il ne prend aucun engagement quant à la possibilité de construire sur le bien ou d'y placer des installations fixes ou mobiles pouvant être utilisées pour l'habitation.

» Le notaire indique, en outre, dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation, ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

» Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent la même déclaration.

» Le présent paragraphe vaut pour tout acte translatif ou déclaratif de propriété, de jouissance, d'emphytéose ou de superficie d'une partie non bâtie d'un immeuble, à l'exception des actes constatant un bail à ferme. »

ART. 14.

L'article 57 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 57. — § 1^{er}. Les articles 45, 46, 48, 53, 54 et 55 sont applicables au permis de lotir. Les délais visés à l'article 54 sont néanmoins doublés.

» Lorsque le lotissement est situé le long d'une voie de l'Etat ou de la Province, le collège soumet la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conforme à cet avis.

» Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la Commission consultative.

» § 2. A la demande de tout propriétaire d'un lot situé dans un lotissement, une modification du permis de lotir peut être autorisée pour autant qu'elle ne porte pas atteinte aux droits résultant de conventions entre les parties. Les dispositions réglant le permis de lotir sont applicables à sa modification, sans préjudice de l'accomplissement des formalités ci-après.

» Avant d'introduire sa demande, le propriétaire adresse une copie conforme de celle-ci, par lettre recommandée à la poste, à tous les propriétaires d'un lot qui n'ont pas contre-signé la demande. Les récépissés de dépôt des envois recommandés sont annexés au dossier joint à la demande. Les réclamations sont introduites au collège, par écrit, dans les trente jours de la date du dépôt à la poste des envois recommandés.

plan van de verdeling alsmede een attest waarin de aard van de akte en de in de akte te vermelden bestemming van de kavels nader wordt aangegeven, ter inzage aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar voor. Het college en de gemachtigde ambtenaar geven eventueel, ter inlichting, kennis van hun opmerkingen. Deze moeten in de akte worden vermeld, evenals een verklaring van de verdeler dat voor de verdeling geen verkavelings- of bouwvergunning werd afgegeven en, behoudens overlegging van een stedenbouwkundig attest dat laat voorzien dat een dergelijke vergunning zou kunnen worden verkregen, dat hij geen verzekering geeft wat betreft de mogelijkheid om op het goed te bouwen of daarop enige vaste of verplaatsbare inrichting op te stellen die voor bewoning kan worden gebruikt.

» De notaris vermeldt bovendien in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

» De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde verklaring.

» Deze paragraaf geldt voor alle akten van eigendomsoverdracht of eigendomsverklaring, genot, erfpacht of opstal, van een ongebouwd gedeelte van een goed, met uitzondering van de akten waarbij een landpacht geregeld wordt. »

ART. 14.

Artikel 57 van de wet van 29 maart 1962 word gewijzigd als volgt :

« Artikel 57. — § 1. De artikelen 45, 46, 48, 53, 54 en 55 zijn mede van toepassing op de verkavelingsvergunning. De in artikel 54 bedoelde termijnen worden evenwel verdubbeld.

» Is de verkaveling langs een rijks- of provincieweg gelegen, dan onderwerpt het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur, en gedraagt zich naar dat advies.

» Het college kan de vergunningaanvraag voor advies voorleggen aan de commissie van advies.

» § 2. Op verzoek van de eigenaar van een in een verkaveling begrepen kavel kan een wijziging van de verkavelingsvergunning worden toegestaan voor zover de wijziging geen afbreuk doet aan de rechten, ontstaan uit overeenkomsten tussen de partijen. De bepalingen tot regeling van de verkavelingsvergunning zijn mede toepasselijk op de wijziging ervan, onverminderd de vervulling van de navolgende formaliteiten.

» Alvorens zijn aanvraag in te dienen, zendt de eigenaar een eensluidend afschrift ervan, bij ter post aangetekende brief, aan alle eigenaars van een kavel die de aanvraag niet medeondertekend hebben. De postbewijzen van afgifte der aangetekende zendingen worden bij het dossier van de aanvraag gevoegd. De bezwaren worden schriftelijk bij het college ingediend binnen dertig dagen te rekenen vanaf de datum van afgifte der aangetekende zendingen bij de post.

» La modification est refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du quart des lots autorisés dans le permis initial manifestent leur opposition au collège, par lettre recommandée à la poste adressée dans le délai visé à l'alinéa précédent.

» La décision d'octroi ou de refus du permis modificatif est motivée.

» § 3. L'existence de servitudes du fait de l'homme ou d'obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol contraires au contenu de la demande de permis de lotir est mentionnée dans celle-ci. Dans ce cas, la demande est soumise à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modalités de l'enquête.

» Le permis a pour effet d'éteindre les dites servitudes et obligations, sans préjudice de l'indemnisation des titulaires de ces droits, à charge du demandeur.

» § 4. Lorsque le lotissement n'implique pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis est périmé pour la partie restante lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans, la constitution d'emphytéose ou de superficie d'au moins un tiers des lots n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. La preuve des ventes et locations est fournie par la notification au collège des extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement, avant l'expiration du délai de cinq ans précité.

» Le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par envoi recommandé à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié au lotisseur et au collège, par un envoi recommandé à la poste.

» § 5. Lorsque le Roi décide qu'il y a lieu à révision du permis de lotir, il peut, dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente, de la location pour plus de neuf ans, de la constitution d'emphytéose ou de superficie de tout ou partie des parcelles du lotissement.

» § 6. Préalablement à toute aliénation, location pour plus de neuf années, ou constitution d'un droit réel, y compris l'affectation hypothécaire, portant sur une parcelle comprise dans un lotissement pour lequel un permis de lotir a été obtenu, il doit être dressé acte devant notaire, à la requête du ou des propriétaires des terrains, de la division de ces terrains et des charges du lotissement. L'acte doit

» De wijziging wordt geweigerd indien de eigenaar of eigenaars van meer dan een vierde van de in de oorspronkelijke vergunning toegestane kavels hun verzet aan het college te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het voorgaande lid bedoelde termijn is verzonden.

» De beslissing tot verlening of weigering van de wijzigingsvergunning wordt met redenen omkleed.

» § 3. Het bestaan van door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het grondgebruik, die met de inhoud van de aanvraag om verkavelingsvergunning strijdig zijn, worden in deze aanvraag vermeld. In dat geval wordt de aanvraag onderworpen aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Koning bepaald de wijze waarop het onderzoek plaats heeft.

» De vergunning doet de bedoelde erfdienstbaarheden en verplichtingen tenietgaan, onverminderd de schadeloosstelling van de houders van die rechten, ten laste van de aanvrager.

» § 4. Indien de verkaveling geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, noch tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentewegen omvat, vervalt de vergunning voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, de vestiging van een erfpacht- of opstalrecht van ten minste een derde van de kavels niet is geregistreerd. Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door kennisgeving van het college van de uittreksels uit de akten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie gewaarmerkt zijn vóór het verstrijken van voormelde termijn van vijf jaar.

» Het college constateert het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar wordt medegedeeld. Het college zendt naar de gemachtigde ambtenaar een afschrift van het proces-verbaal. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde ambtenaar het verval bij proces-verbaal vast, en deelt dit bij een ter post aangetekende zending aan de verkavelaar en aan het college mede.

» § 5. Wanneer de Koning beslist dat de verkavelingsvergunning dient te worden herzien, dan kan hij in het belang van de goede plaatselijke ruimtelijke ordening bij een met redenen omkleed besluit de schorsing gelasten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar, van de vestiging van een erfpacht of opstalrecht van het geheel of van een gedeelte der percelen van de verkaveling.

» § 6. Vóór de vervreemding, verhuring voor meer dan negen jaar of vestiging van een zakelijk recht, met inbegrip van bezwaring met hypotheek, betreffende een kavel begrepen in een verkaveling waarvoor een verkavelingsvergunning is verkregen, moet, op verzoek van de eigenaar of eigenaars van de stukken grond, voor een notaris akte van de verdeling van die stukken grond en van de aan de ver-

contenir la désignation cadastrale des biens, identifier les propriétaires dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété. Le permis de lotir et le plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui, à la conservation des hypothèques dans l'arrondissement duquel les biens sont situés, à la diligence du notaire qui a reçu l'acte, dans les deux mois de la réception de cet acte. La transcription du plan de division peut être remplacée par le dépôt à la conservation d'une copie de ce plan certifiée conforme par le notaire.

« Lorsqu'un propriétaire d'une parcelle a obtenu une modification du permis de lotir, il doit de même, à sa requête, être dressé acte devant notaire des modifications apportées à la division des terrains ou aux charges du lotissement. L'acte doit contenir la désignation cadastrale des biens au moment où il est passé, identifier tous les propriétaires des parcelles comprises dans le lotissement dans la forme prévue par l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913 et indiquer leur titre de propriété; il doit aussi contenir l'indication précise de la transcription de l'acte de division des terrains. La décision modifiant le permis de lotir et, le cas échéant, le nouveau plan de division sont annexés à cet acte pour être transcrits avec lui comme il est indiqué à l'alinéa précédent.

« § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro du permis.

« § 8. Le notaire donne connaissance aux parties de l'acte de division, du cahier des charges du lotissement, des dispositions du permis de lotir ainsi que des dispositions modificatives. Il en fait mention dans l'acte de vente, de location, d'emphytéose ou de superficie, ainsi que de la date du permis.

« Il mentionne aussi dans l'acte qu'aucune construction, ni aucune installation fixe ou mobile pouvant être utilisée pour l'habitation ne peut être édiflée sur le bien objet de l'acte, tant que le permis de bâtir n'a pas été obtenu.

« Les actes sous seing privé qui constatent ces opérations, contiennent les mêmes mentions. »

ART. 15.

Un article 57bis, rédigé comme suit, est inséré dans la loi du 29 mars 1962 :

« Article 57bis. — § 1^{er}. Lorsqu'une demande de permis de lotir implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppres-

kaveling verbonden lasten worden verleden. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen vermelden, de eigenaars identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven. De verkavelingsvergunning en het verkavelingsplan worden als bijlagen bij die akte gevoegd om, samen met de akte en ten verzoeken van de notaris die de akte heeft verleden, binnen twee maanden na het verlijden ervan, te worden overgeschreven op het hypotheekkantoor van het arrondissement waar de goederen zijn gelegen. De overschrijving van het verkavelingsplan mag worden vervangen door de neerlegging op het hypotheekkantoor van een door de notaris gewaarmerkte afdruk van dat plan.

« Heeft een eigenaar van een kavel een wijziging van de verkavelingsvergunning verkregen, dan moet evenzo, op zijn verzoek, voor een notaris akte worden verleden van de wijzigingen die werden aangebracht in de verkaveling van de stukken grond of in de lasten van de verkaveling. De akte moet de kadastrale omschrijving van de goederen op het tijdstip van het verlijden vermelden, alle eigenaars van de in de verkaveling begrepen percelen identificeren in de vorm bepaald in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913, en hun titel van eigendom aangeven; zij moet eveneens een nauwkeurige opgave van de overschrijving der verdelingsakte van de stukken grond bevatten. De beslissing tot wijziging van de verkavelingsvergunning en, in voorkomend geval, het nieuwe verdelingsplan worden als bijlage bij die akte gevoegd, om samen met deze akte te worden overgeschreven zoals in het vorige lid is bepaald.

« § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het nummer van de vergunning.

« § 8. De notaris geeft aan de partijen kennis van de akte van verdeling en van het bestek der verkaveling, van de bepalingen der verkavelingsvergunning, alsook van de wijzigingsbepalingen. Hij maakt in de akte van verkoop, van verhuring, van erfpacht of opstal melding van die kennisgeving, alsook van de datum der vergunning.

« Hij vermeldt ook in de akte dat geen bouwwerk noch enige vaste of verplaatsbare inrichting die voor bewoning kan worden gebruikt, mag worden opgericht op het goed waarop de akte betrekking heeft, zolang de bouwvergunning niet is verkregen.

« De onderhandse akten waarin die verrichtingen worden vastgelegd, bevatten dezelfde vermeldingen. »

ART. 15.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 57bis, luidende :

« Artikel 57bis. — § 1. Indien een verkavelingsaanvraag de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat en het college van burgemeester en schepenen

sion de celles-ci et que le collège des bourgmestre et échevins constate que le permis peut être accordé en ce qui le concerne, l'instruction de la demande est soumise aux formalités complémentaires ci-après :

» 1. le collège des bourgmestre et échevins soumet la demande à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modalités de cette enquête;

» 2. le conseil communal délibère sur les questions de voirie avant que le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis. Cette délibération n'est pas soumise aux dispositions de l'article 76, 7°, de la loi communale.

» § 2. En cas de recours, les délais de soixante jours visés à l'article 55, § 1, dernier alinéa, et § 2, alinéa 4, sont doublés.

» Lorsque le conseil communal n'a pas été appelé à se prononcer sur la question de voirie ou qu'il s'est abstenu de se prononcer sur la question de voirie et qu'un recours a été introduit, le conseil communal est convoqué par le gouverneur de la province à l'invitation de la députation permanente ou du Roi, selon le cas. Il doit alors se prononcer sur la question de voirie et communiquer sa décision dans un délai de nonante jours à dater de la convocation du gouverneur, après avoir procédé à l'enquête publique visée au § 1, 1°.

» Dans ce cas, le délai de cent vingt jours imparti à la députation permanente ou au Roi pour communiquer sa décision sur recours est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour notifier sa décision sur la question de voirie.

» § 3. Nul ne peut volontairement exposer en vente ou vendre, exposer en location ou louer pour plus de neuf ans un lot faisant partie d'un tel lotissement, avant que le titulaire du permis ait, soit exécuté les travaux et charges imposés, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette formalité est constaté dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

» Hors le cas où l'équipement a été réalisé par les autorités publiques, le titulaire du permis de lotir demeure solidairement responsable pendant dix ans avec l'entrepreneur et l'architecte de l'équipement du lotissement à l'égard de l'Etat, de la province, de la commune et des acquéreurs de lots, et ce dans les limites déterminées par les articles 1792 et 2270 du Code civil.

» § 4. Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposées, dans les cinq ans de sa délivrance.

bevinde dat de vergunning zijnentwege kan worden verleend, gelden voor de behandeling van de aanvraag de volgende bijkomende formaliteiten :

» 1. het college van burgemeester en schepenen onderwerpt de aanvraag aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Koning bepaalt de wijze waarop dit onderzoek plaatsheeft;

» 2. de gemeenteraad neemt een besluit over de zaak van de wegen alvorens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag beslist. Dat raadsbesluit is niet onderworpen aan de bepalingen van artikel 76, 7°, der gemeentewet.

» § 2. In geval van beroep worden de in artikel 55, § 1, laatste lid, en § 2, vierde lid, bedoelde termijnen van zestig dagen verdubbeld.

» Heeft de gemeenteraad over de zaak van de wegen geen beslissing moeten nemen of zich van beslissing over de zaak van de wegen onthouden en is beroep ingesteld, dan roept de gouverneur van de provincie de gemeenteraad samen op verzoek van de bestendige deputatie of van de Koning, al naar het geval. De raad moet dan over de zaak van de wegen een besluit nemen en dit mededelen binnen een termijn van negentig dagen te rekenen vanaf de samenroeping door de gouverneur, na het in § 1, 1° bedoelde openbaar onderzoek te hebben gehouden.

» In dat geval wordt de termijn van honderd twintig dagen die aan de bestendige deputatie of de Koning voor de mededeling van hun beschikking op het beroep is voorgeschreven, verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit over de zaak van de wegen mede te delen.

» § 3. Niemand mag een in een dergelijke verkaveling begrepen perceel vrijwillig te koop zetten of verkopen, voor meer dan negen jaar te huur zetten of verhuren, dan nadat de houder van de vergunning de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de nodige financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze formaliteit wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt aan de gemachtigde ambtenaar een afschrift van dat bewijs.

» Behalve wanneer de uitrusting door de overheid is uitgevoerd, blijft de houder van de verkavelingsvergunning met de aannemer en de architect tien jaar lang voor de uitrusting van de verkaveling hoofdelijk aansprakelijk tegenover het Rijk, de provincie, de gemeente en de kopers van de percelen, binnen de in de artikelen 1792 en 2270 van het Burgerlijk Wetboek bepaalde perken.

» § 4. De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd.

» § 5. Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première. »

ART. 16.

L'article 58 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 58.* — Le collège des bourgmestre et échevins ou le conseil communal, ainsi que le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 45 et 48 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

» Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges techniques et financières, prescrire des dispositions concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

» Ces règlements sont applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

» Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

» Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général.

» Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi. »

ART. 17.

L'article 59 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 59.* — Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes les dispositions de nature à assurer :

» 1. la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

» 2. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;

» § 5. Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervalt termijn ingaat voor elke fase buiten de eerste. »

ART. 16.

Artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« *Artikel 58.* — Het college van burgemeester en schepenen of de gemeenteraad, alsmede de gemachtigde ambtenaar in gevallen als bedoeld in de artikelen 45 en 48, kunnen aan de afdeling van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvragers menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van grond voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

» De Koning kan een of meer algemene verkavelingsverordeningen vaststellen. Deze verordeningen kunnen zo nodig de aanvrager technische en financiële lasten opleggen, alsmede maatregelen voorschrijven in verband met de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

» Deze verordeningen zijn van toepassing op het gehele rijksgebied, op de gebiedsdelen die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen.

» De gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen. Evenzo kan hij de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

» Wanneer een algemene verordening is bekendgemaakt, brengt de gemeenteraad hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene verordening.

» De besluiten van de gemeenteraden tot vaststelling of wijziging van de gemeentelijke verordeningen zijn onderworpen aan het advies van de bestendige deputatie van de provincieraad en aan de goedkeuring van de Koning. »

ART. 17.

Artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« *Artikel 59.* — De Koning kan een of meer algemene bouwverordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten om te voorzien in :

» 1. de gezondheid, de stevigheid en de fraaiheid van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;

» 2. de instandhouding, de gezondheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, hun toegangen en hun omgeving;

» 3. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;

» 4. la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours.

» Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

» Ces règlements ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie.

» Ils sont applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent. »

ART. 18.

L'article 60 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 60. — Le conseil communal peut édicter des règlements sur les bâtisses. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

» Lorsqu'un règlement général est publié, le conseil communal adapte, soit d'initiative, soit dans un délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général. »

ART. 19.

L'article 63 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 63. — Le Roi détermine :

» 1. les conditions dans lesquelles les administrations intéressées délivreront aux personnes qui en feront la demande, des copies ou extraits des plans d'aménagement, des prescriptions réglementaires qui les accompagnent, des plans d'alignement et des règlements sur les bâtisses;

» 2. les conditions dans lesquelles tout tiers intéressé pourra obtenir auprès des mêmes administrations communication du contenu des permis de bâtir ou lotir délivrés;

» 3. les conditions dans lesquelles les propriétaires rivaux pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur une demande de permis de bâtir ou de lotir;

» 3. de l'aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de watergas- en elektriciteitsvoorziening, de afstandsverwarmings, de telecommunicatie en de vuilophaling;

» 4. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristenoorden, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden.

» Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplanting, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

» Deze verordeningen mogen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten en algemene verordeningen inzake de grote wegen.

» Zij zijn van toepassing op het gehele rijksgebied, op de gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen bepalen, of op de categorieën van gemeenten die zij aanwijzen. »

ART. 18.

Artikel 60 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 60. — De gemeenteraad kan bouwverordeningen vaststellen. Hij kan insgelijks de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

» Is er een algemene verordening bekendgemaakt, dan brengt de gemeenteraad, uit eigen beweging of binnen de hem door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de voorschriften van de algemene verordening. »

ART. 19.

Artikel 63 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 63. — De Koning bepaalt :

» 1. onder welke voorwaarden de betrokken besturen aan de personen die erom verzoeken, afdrukken of uittreksels van de plannen van aanleg, van de bijbehorende verordeningen voorschriften, van de rooiplannen en van de bouwverordeningen afgeven;

» 2. onder welke voorwaarden derde belanghebbenden van dezelfde besturen inzage kunnen krijgen van de inhoud der afgegeven bouw- of verkavelingsvergunningen;

» 3. onder welke voorwaarden aanpalende eigenaars bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over een aanvraag om een bouw- of verkavelingsvergunning;

» 4. les conditions dans lesquelles les intéressés pourront obtenir, auprès des mêmes administrations, les renseignements qu'ils sollicitent sur la destination d'un bien qu'ils désirent acquérir, prendre en bail pour plus de neuf ans, en emphytéose ou en superficie;

» 5. la forme et le contenu des certificats d'urbanisme ainsi que les autorités qui les délivrent.

» Ce certificat indiquera notamment dans la parcelle cadastrale ou la partie de cette parcelle qu'il concerne :

» a) si cette parcelle est reprise dans les limites d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ou si elle fait l'objet d'un permis de lotir;

» b) quelle est selon le plan d'aménagement, le projet de plan régional ou de secteur ou le permis de lotir, la destination de la parcelle et notamment si la construction d'habitations privées y est autorisée;

» c) à quelles conditions ces constructions sont soumises;

» d) si l'immeuble est repris dans les limites d'un plan d'expropriation et dans ce cas, la désignation du pouvoir expropriant et la date de l'arrêté royal autorisant cette expropriation. »

ART. 20.

L'article 64 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 64. — Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1^{er} du titre IV de la présente loi.

» Les infractions commises à l'occasion de l'utilisation d'un terrain par le placement d'installations fixes ou mobiles peuvent être imputées à celui qui les a placées comme aussi au propriétaire qui y a consenti ou l'a toléré.

» Toutefois les peines sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 20.000 francs d'amende ou de l'une de ces peines seulement, lorsque les coupables des infractions définies à l'alinéa 1^{er} sont des personnes qui, en raison de leur profession ou de leur activité, achètent, lotissent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent ou placent des installations fixes ou mobiles. Il en est de même pour ceux qui interviennent dans ces opérations.

» Les dispositions du livre 1^{er} du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux dites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 66 et 68. »

» 4. onder welke voorwaarden de belanghebbenden bij dezelfde besturen de door hen gevraagde inlichtingen kunnen verkrijgen over de bestemming van een goed dat zij wensen te kopen, voor meer dan negen jaar te huren, in erfpacht of in opstal te nemen;

» 5. de vorm en de inhoud van de stedenbouwkundige attesten alsmede de instanties die deze afgeven.

» Dit attest vermeldt in het kadastraal perceel of perceel-gedeelte waarop het betrekking heeft, onder meer :

» a) of dit perceel is opgenomen in een plan van aanleg of in een ontwerp van streek- of gewestplan en of er een verkavelingsvergunning voor bestaat;

» b) welke bestemming het perceel volgens het plan van aanleg, het ontwerp van streek- of gewestplan of de verkavelingsvergunning heeft en met name of er private woningen mogen worden gebouwd;

» c) welke voorwaarden voor deze gebouwen gelden;

» d) of het onroerend goed is opgenomen in een onteigeningsplan en, zo ja, de onteigenende instantie en de datum van het koninklijk besluit tot goedkeuring van die onteigening. »

ART. 20.

Artikel 64 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 64. — Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 2.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft, zij die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze wet.

De misdrijven begaan bij het gebruik van een grond voor het opstellen van vaste of verplaatsbare inrichtingen, kunnen ten laste gelegd worden van degene die ze heeft opgesteld, alsook van de eigenaar die de opstelling heeft toegestaan of gedoogd.

De straffen zijn echter gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2.000 tot 20.000 frank, of één van deze straffen alleen, indien de schuldigen aan de in het eerste lid omschreven misdrijven, personen zijn die wegens hun beroep of activiteit onroerende goederen kopen, verkavelen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, bouwen of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstellen. Hetzelfde geldt voor degenen die bij die verrichtingen als tussenpersoon optreden.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85, zijn van toepassing op bovenbedoelde misdrijven evenals op die welke in de artikelen 66 en 68 zijn omschreven. »

ART. 21.

L'article 65 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 65. — § 1. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du fonctionnaire délégué ou du collège des bourgmestre et échevins, mais moyennant leur commun accord dans les cas visés aux *b* et *c* :

- a*) soit la remise en état des lieux;
- b*) soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement;
- c*) soit le paiement d'une somme représentative de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

Le tribunal fixe à cette fin un délai qui, dans les cas visés aux *a* et *b*, ne peut dépasser un an.

« En cas de condamnation au paiement d'une somme, le tribunal fixe celle-ci à tout ou partie de la plus-value acquise par le bien et ordonne que le condamné pourra s'exécuter valablement en remettant les lieux en état dans le délai d'un an. Le paiement de la somme se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion.

« Les droits de la partie civile sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné.

« § 2. Le jugement ordonne que lorsque les lieux ne sont pas remis en état ou les travaux et ouvrages ne sont pas exécutés dans le délai prescrit, le fonctionnaire délégué, le collège et éventuellement la partie civile pourront pourvoir d'office à son exécution. L'administration ou le particulier qui exécute le jugement, a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'ils choisissent.

« Le condamné est contraint au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de la vente des matériaux et objets, sur présentation d'un état taxé et rendu exécutoire par le juge des saisies.

« § 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'exécution de travaux ou l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions des plans d'aménagement, des règlements pris en exécution de la présente loi ou d'un permis de lotir et que ces travaux et actes sont susceptibles de recevoir le permis requis eu égard au bon aménagement des lieux, le Ministre ou le fonctionnaire délégué de commun accord avec le collège des bourgmestre et échevins peut transiger avec le contrevenant, moyennant paiement dans le délai qu'il indiquera d'une somme égale au double du montant de la taxe sur les bâtisses, laquelle reste néanmoins due à la commune.

ART. 21.

Artikel 65 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 65. — § 1. Benevens de straf beveelt de rechtbank, op vordering van de gemachtigde ambtenaar of van het college van burgemeester en schepenen, doch met hun gezamenlijk akkoord in de sub *b* en *c* bedoelde gevallen :

- a*) ofwel de plaats in de vorige staat te herstellen;
- b*) ofwel bouwwerken of aanpassingswerken uit te voeren;
- c*) ofwel een geldsom te betalen, gelijk aan de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

» De rechtbank bepaalt daarvoor een termijn, die in de sub *a* en *b* bedoelde gevallen een jaar niet mag overschrijden.

» In geval van veroordeling tot de betaling van een geldsom, bepaalt de rechtbank deze som op het geheel of een deel van de door het goed verkregen meerwaarde en beveelt zij dat de veroordeelde zich op geldige wijze zal kunnen kwijten door de plaats binnen een jaar in de vorige staat te herstellen. De betaling van de geldsom geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting.

» De rechten van de burgerlijke partij zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde.

« § 2. Voor het geval dat de plaats niet in de vorige staat wordt hersteld of dat de bouw- of aanpassingswerken niet binnen de gestelde termijn worden uitgevoerd, beveelt het vonnis dat de gemachtigde ambtenaar, het college en eventueel de burgerlijke partij van ambtswege in de uitvoering ervan kunnen voorzien. De overheid of de particulier die het vonnis uitvoert, is gerechtigd de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, te vervoeren, op te slaan en te vernietigen op een door hen gekozen plaats.

De veroordeelde is gehouden alle uitvoeringskosten, verminderd met de opbrengst van de verkoop der materialen en voorwerpen, te vergoeden op vertoon van een staat, begroot en invorderbaar verklaard door de beslagrechter.

« § 3. Bestaat het misdrijf niet in het uitvoeren van werken of het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van de plannen van aanleg, van de ter uitvoering van deze wet vastgestelde verordeningen of van een verkavelingsvergunning, en komen die werken en handelingen, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, in aanmerking voor afgifte van de vereiste vergunning, dan kan de Minister of de gemachtigde ambtenaar, in overleg met het college van burgemeester en schepenen, een vergelijk treffen met de overtreder, mits deze binnen de termijn die hij opgeeft een geldsom betaalt, gelijk aan het dub-

Le Roi détermine les sommes à payer par catégorie de travaux et d'actes qui ne sont pas soumis à la taxe sur les bâtisses.

» Le versement se fait entre les mains du receveur de l'enregistrement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion. Il éteint l'action publique et le droit pour les autorités publiques à demander toute autre réparation.

» § 4. A la demande des acquéreurs ou des locataires, le tribunal peut annuler aux frais du condamné, leur titre d'acquisition ou de location, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du coupable. »

ART. 22.

L'article 66 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 66. — Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations de communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par le Ministre, ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 64, au présent article, alinéa 4, et à l'article 68, alinéa 5.

» Les dits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations utiles.

» Lorsque les opérations revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le juge de police.

» Sans préjudice de l'application des peines plus fortes déterminées aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 50 à 300 francs et de huit à quinze jours d'emprisonnement. »

ART. 23.

L'article 67 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 67. — Le fonctionnaire délégué ou le collègue des bourgmestre et échevins peut poursuivre, devant le tribunal civil, la remise en état des lieux totale ou partielle. Chacun d'eux peut, avec l'accord de l'autre, demander soit l'exécution d'ouvrages ou de travaux d'aménagement, soit le paiement d'une somme représentant tout ou partie de la plus-value acquise par le bien à la suite de l'infraction.

bel van het bedrag der bouwbelasting, die niettemin aan de gemeente verschuldigd blijft. De Koning bepaalt de te betalen geldsommen per categorie van werken en handelingen die van de bouwbelasting zijn vrijgesteld.

» De betaling geschiedt in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting. De publieke vordering en het recht van de overheid om enig verder herstel te eisen, vervallen door de betaling.

» § 4. De rechtbank kan, op vordering van de kopers of van de huurders, hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde vernietigen, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de schuldige. »

ART. 22.

Artikel 66 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 66. — Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie, zijn de ambtenaren en beambten belast met het beheer en de politie over de wegen, de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten of verenigingen van gemeenten, alsmede de ambtenaren en beambten die daartoe door de Minister zijn aangewezen, bevoegd om de in artikel 64, in het vierde lid van dit artikel en in het vijfde lid van artikel 68 omschreven misdrijven op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal.

» De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle nodige opsporingen en vaststellingen te verrichten.

» Wanneer deze verrichtingen de kenmerken van een huiszoeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden uitgevoerd indien er aanwijzingen voor het bestaan van een misdrijf zijn en op voorwaarde dat de politierechter hen daartoe heeft gemachtigd.

» Onverminderd de toepassing van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt al wie zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met geldboete van 50 tot 300 frank en gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen. »

ART. 23.

Artikel 67 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 67. — De gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen kan voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats geheel of gedeeltelijk in de vorige staat wordt hersteld. In gemeenschappelijk overleg kan de ene of de andere eveneens vorderen dat ofwel bouwwerken of aanpassingswerken worden uitgevoerd, ofwel een geldsom wordt betaald gelijk aan het geheel of een deel van de meerwaarde die het goed door het misdrijf heeft verkregen.

» Les dispositions de l'article 65, § 1, alinéas 2 et 3, § 2 et § 4 sont également applicables en cas d'action introduite devant le tribunal civil.

» Les droits du tiers lésé agissant soit concurremment avec les autorités publiques, soit séparément d'elles sont limités pour la réparation directe à celle choisie par l'autorité compétente, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge du condamné. »

ART. 24.

L'article 68 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 68. — Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa 1^{er}, peuvent ordonner verbalement et sur place l'interruption des travaux ou l'accomplissement d'actes lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

» Le procès-verbal de constat et la décision de confirmation sont notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception au maître de l'ouvrage et à la personne ou l'entrepreneur qui exécute les travaux. Une copie de ces documents est adressée en même temps au fonctionnaire délégué qui peut soit introduire une requête en poursuites, soit transiger conformément aux dispositions de l'article 65.

» L'intéressé peut, par voie de citation en référé, demander la suppression de la mesure à l'encontre de l'Etat ou de la commune selon que la décision de confirmation a été notifiée par le fonctionnaire délégué ou par le bourgmestre. La citation est adressée au président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les travaux et actes ont été accomplis. Le Livre II, Titre VI du Code judiciaire est applicable à l'introduction et à l'instruction de la demande.

» Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

» Quiconque aura poursuivi les travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre, de la décision de confirmation ou de l'ordonnance du président, est puni indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 64, d'un emprisonnement de huit jours à un mois. »

ART. 25.

L'article 69 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

» In geval van een voor de burgerlijke rechtbank ingestelde vordering zijn de bepalingen van artikel 65, § 1, tweede en derde lid, § 2 en § 4 mede van toepassing.

» De rechten van de derde benadeelde, die samen met de openbare overheid of afzonderlijk optreedt, zijn in geval van rechtstreeks herstel beperkt tot de door de bevoegde overheid gekozen wijze van herstel, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de veroordeelde. »

ART. 24.

Artikel 68 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« Artikel 68. — De in artikel 66, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen mondeling ter plaatse de staking van het werk of van de handelingen gelasten wanneer zij vaststellen dat deze niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

» Het proces-verbaal van vaststelling en de bekrachtigingsbeslissing worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis gebracht van de opdrachtgever en van de persoon of de aannemer die het werk uitvoert. Een afschrift van deze stukken wordt tegelijk naar de gemachtigde ambtenaar gezonden, die ofwel een verzoekschrift om vervolging kan indienen of een vergelijk kan treffen overeenkomstig het bepaalde in artikel 65.

» De betrokkene kan door dagvaarding in kort geding, de opheffing van de maatregel vorderen tegen het Rijk of de gemeente, naargelang de bekrachtigingsbeslissing uitgaat van de gemachtigde ambtenaar of van de burgemeester. De dagvaarding wordt gericht aan de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het werk en de handelingen werden uitgevoerd. Boek II, Titel VI van het Gerechtelijk Wetboek is op de inleiding en de behandeling van de vordering van toepassing.

» De bovenbedoelde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel tot staking, van de bekrachtigingsbeslissing of, in voorkomend geval, van de beschikking van de voorzitter.

» Ieder die het werk of de handelingen heeft voortgezet in strijd met het bevel tot staking, de bekrachtigingsbeslissing of de beschikking van de voorzitter, wordt onverminderd de in artikel 64 op de misdrijven gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand. »

ART. 25.

Artikel 69 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« *Article 69.* — La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 64 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 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 délégué attestant que le jugement a été exécuté, qu'une transaction a été obtenue ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

» Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers 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 totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V 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. »

ART. 26.

Un article 70bis, rédigé comme suit, est inséré dans la loi du 29 mars 1962 :

« *Article 70bis.* — § 1^{er}. Les communes sont autorisées à établir, outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

» 1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;

» 2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé ou arrêté par le Roi et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

» L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 76, 5°, de la loi communale.

— § 2. Sont dispensés :

» a) de la taxe visée au § 1^{er}, 1, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

« *Artikel 69.* — De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 64, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 67, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar 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 onroerend goed dat het voorwerp van het misdrijf 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 gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, dat een vergelijk tot stand is gekomen of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

» Wanneer openbare besturen of derden 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 geheel of gedeeltelijk doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

» Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgeschoten en die ten laste van de veroordeelde komen. »

ART. 26.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 70bis, luidende :

« *Artikel 70bis.* — § 1. De gemeenten kunnen buiten de opcentiemen op de onroerende voorheffing :

» 1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkaveling;

» 2. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde gronden, gelegen in het woongebied van een door de Koning goedgekeurd of vastgesteld plan van aanleg en palende aan een openbare weg die, gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

» De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing van artikel 76, 5°, van de gemeentewet.

» § 2. Ontheven zijn :

» a) van de in § 1, 1, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

» *b)* de la taxe visée au § 1^{er}, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti à l'exclusion de tout autre bien immobilier;

» *c)* de l'une et l'autre taxes, les sociétés nationales et locales ayant pour objet la construction de logements sociaux.

» La dispense prévue aux lettres *a)* et *b)* ne vaut que durant les cinq exercices qui suivent l'acquisition du bien. Elle vaut durant les cinq exercices qui suivent l'entrée en vigueur du règlement-taxe, lorsque le bien est déjà acquis à ce moment.

» § 3. La taxe visée au § 1^{er}, 1, n'est pas applicable aux parcelles qui, en raison des dispositions de la loi sur le bail à ferme, ne peuvent être affectées actuellement à la bâtisse.

» La taxe visée au § 1^{er}, 2, n'est pas applicable aux terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire ou lorsque les terrains sont effectivement utilisés à des fins agricoles et horticoles. »

ART. 27.

L'article 74 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 74.* — § 1^{er}. Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'administration de l'urbanisme.

» Sauf cas de force majeure, l'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1^{er} janvier 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

» Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972.

» Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie existante suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} janvier 1970.

» § 2. Sont périmés, sauf cas de force majeure :

» 1. les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 et prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} janvier 1970.

» Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés avant le 31 décembre 1972;

» *b)* van de in § 1, 2, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond bij uitsluiting van enig ander onroerend goed;

» *c)* van de ene en de andere belasting, de nationale en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

» De in letters *a)* en *b)* verleende ontheffing geldt slechts gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de verwerving van het goed. Ze geldt gedurende de vijf dienstjaren die volgen op de inwerkingtreding van de belastingverordening, indien het goed op dat tijdstip reeds verworven is.

» § 3. De in § 1, 1, bedoelde belasting wordt niet geheven van de percelen die ingevolge de bepalingen van de wet op de landpacht, thans niet voor bebouwing kunnen worden bestemd.

» De in § 1, 2, bedoelde belasting wordt niet geheven van de gronden waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of wanneer daarop niet kan worden gebouwd, of wanneer de gronden werkelijk voor land- of tuinbouw worden gebruikt. »

ART. 27.

Artikel 74 van de wet van 29 maart 1962 wordt gewijzigd als volgt :

« *Artikel 74.* — § 1. De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedenbouw doen blijken.

» Het akkoord vervalt evenwel, behoudens overmacht, indien op 1 januari 1970 geen van de werken is aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

» Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

» Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien de verkoop van minstens een derde van de percelen niet voor 1 januari 1970 is geregistreerd.

» § 2. Komen te vervallen, behoudens overmacht :

» 1. de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten, indien op 1 januari 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen.

» Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn voor 31 december 1972.

» 2. les permis délivrés à partir du 1^{er} janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} janvier 1970. Ce délai est éventuellement prorogé jusqu'au cinquième anniversaire de la délivrance du permis.

» L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus par l'article 55.

» § 3. Sont de mêmes périmés :

» 1. les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins une des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1^{er} janvier 1970;

» 2. les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de cinq ans à partir de la date du permis.

» Dans les deux cas, la preuve de la vente ou de la location est à fournir conformément aux dispositions de l'article 57, § 4. »

ART. 28.

Il est ajouté un article 76bis à la loi du 29 mars 1962, libellé comme suit :

« Article 76bis. — Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué, moyennant commun accord peut, avec l'assentiment du tiers lésé qui a été partie en la cause, citer le condamné devant le tribunal qui a ordonné la remise en état des lieux, afin d'entendre ordonner l'application des dispositions de l'article 65, §§ 1^{er} et 2.

» Le Ministre ou le fonctionnaire délégué, avec l'accord du collège des bourgmestre et échevins et du tiers lésé, peut aussi renoncer à l'exécution du jugement moyennant l'exécution par le condamné d'ouvrages ou de travaux d'aménagement qu'il détermine ou, dans les hypothèses visées par l'article 65, § 3, moyennant le paiement de la somme qui y est prévue. »

ART. 29.

Il est ajouté un article 76ter à la loi du 29 mars 1962, libellé comme suit :

« Article 76ter. — Quiconque, ayant acquis un bien avant l'entrée en vigueur de la présente loi en vue d'y construire

» 2. de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 januari 1970. Deze termijn wordt eventueel verlengd tot de vijfde verjaardag van de afgifte de vergunning.

» De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan beroep worden aangetekend zoals bepaald in artikel 55.

» § 3. Komen eveneens te vervallen :

» 1. de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop van minstens een van de percelen niet vóór 1 januari 1970 aan de registratieformaliteit is onderworpen;

» 2. de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar, van minstens een derde van de percelen niet binnen vijf jaar, te rekenen vanaf de datum der vergunning, aan de registratieformaliteit is onderworpen.

» In beide gevallen dient het bewijs van de verkoop of van de verhuring te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 57, § 4. »

ART. 28.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 76bis, luidende :

« Artikel 76bis. — In al de gevallen dat een voor tenuitvoerlegging vatbaar vonnis of arrest, uitgesproken voor de inwerkingtreding van deze wet, de herstelling van de plaats in de vroegere staat gelast heeft, kunnen het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar, met gemeenschappelijk overleg en met de toestemming van de derde benadeelde die partij was in de zaak, de veroordeelde dagvaarden voor de rechtbank die de herstelling van de plaats heeft gelast, om te horen beslissen dat de bepalingen van artikel 65, §§ 1 en 2 zullen worden toegepast.

» De Minister of de gemachtigde ambtenaar kan eveneens, met instemming van het college van burgemeester en schepenen en van de derde benadeelde, afzien van de tenuitvoerlegging van het vonnis mits de veroordeelde de bouw- of aanpassingswerken uitvoert die hij voorschrijft, of, in de gevallen bedoeld in artikel 65, § 3, mits hij de daarin bedoelde som betaalt. »

ART. 29.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 76ter, luidende :

« Artikel 76ter. — Ieder die vóór de inwerkingtreding van deze wet een goed heeft aangekocht om daarop een eigen

une habitation individuelle, se voit opposer un refus de permis de bâtir, peut demander à l'Etat de racheter ce bien, lorsque l'interdiction résulte des dispositions d'un plan d'aménagement ou d'un projet de plan régional ou de secteur ayant acquis force obligatoire. L'association intercommunale ou la commune peut, avec l'accord du Ministre ou de son délégué, se substituer à l'Etat.

» La présente disposition n'est applicable qu'aux personnes qui sont propriétaires de ce seul bien et à condition qu'ils pouvaient légitimement escompter y construire une maison d'habitation individuelle au moment où ils l'ont acquis.

» Le rachat se fait moyennant remboursement du prix, des charges et des frais payés par le bénéficiaire. »

ART. 30.

La dénomination « Dwang- en strafbepalingen » du Chapitre III du Titre IV de la loi du 29 mars 1962 est remplacée par « Strafbepalingen ».

woning te bouwen, en wie de bouwvergunning wordt geweigerd, kan aan de Staat vragen om dat goed af te kopen wanneer het verbod voortvloeit uit de voorschriften van een plan van aanleg of van een ontwerp van streek- of gewestplan dat verordenende kracht heeft verkregen; de intercommunale vereniging of de gemeente kan, met de instemming van de Minister of zijn gemachtigde, in de plaats treden van de Staat.

» Deze bepaling is slechts van toepassing op de personen die eigenaar zijn van dat enig goed en onder de voorwaarde dat zij met reden konden verwachten er een eigen woning op te mogen bouwen op het ogenblik van de aankoop.

» De afkoop geschiedt tegen terugbetaling van de door de rechthebbende betaalde koopprijs, verhoogd met de lasten en de kosten. »

ART. 30.

Het opschrift « Dwang- en strafbepalingen » van Hoofdstuk III van Titel IV van de wet van 29 maart 1962 wordt vervangen door « Strafbepalingen ».