

Chambre des Représentants

SESSION 1979-1980

14 NOVEMBRE 1979

PROPOSITION DE LOI

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

(Déposée par M. Coppieters)

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

Aux termes de l'article 25 actuel de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le propriétaire ou le groupe de propriétaires possédant en superficie plus de la moitié des terrains requis pour réaliser l'aménagement en vue de la construction d'habitations ou d'installations commerciales peut demander l'autorisation d'être chargé, dans des conditions bien définies, des travaux que postule cet aménagement, ainsi que des opérations de relotissement et de remembrement. De plus en plus nombreux sont ceux qui craignent, parfois non sans raison, que l'application de cette disposition procure aux grands propriétaires des parties de territoire concernées une position de force par rapport aux petits propriétaires de terrains englobés dans ces mêmes parties de territoire, avec la conséquence que ces derniers cèdent aux jeux d'influence et aux pressions des grands propriétaires et leur vendent leurs terrains.

Il demeure par ailleurs souhaitable que les terrains destinés à la construction d'habitations reçoivent dans le délai le plus bref l'affectation qui leur a été assignée et ne restent pas sans emploi, le plus souvent pour servir des buts d'ordre spéculatif.

Pour leur part, les pouvoirs publics ne disposent pas toujours des moyens nécessaires pour réaliser l'aménagement et ont donc tout intérêt à obtenir en la matière la collaboration des propriétaires privés.

Cette situation ne peut cependant pas avoir pour effet de permettre aux grands propriétaires de faire usage de leur position dominante ou d'exercer des pressions à l'égard des petits propriétaires.

Pour ces motifs, nous proposons que, dès qu'un propriétaire ou un groupe de propriétaires introduit une demande en vue d'être chargé de la réalisation de l'aménagement projeté, la loi retire à ce(s) propriétaire(s) le droit d'ache-

Kamer van Volksvertegenwoordigers

ZITTING 1979-1980

14 NOVEMBER 1979

WETSVOORSTEL

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

(Ingediend door de heer Coppieters)

TOELICHTING

DAMES EN HEREN,

Krachtens het huidige artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw kunnen de eigenaar of de groep van eigenaars, die beschikken over meer dan de helft van de gronden welke vereist zijn voor de ordening met het oog op de bouw van woningen of handelsinrichtingen, toelating vragen om, onder welbepaalde voorwaarden, belast te worden met de uitvoering van de voor die ordening vereiste werken alsmede met de her- of ruilverkavelingsverrichtingen. Meer en meer ontstaat de vrees, die in sommige gevallen gegrond is, dat de toepassing hiervan de grotere eigenaars van de betrokken gebieden in een machtspositie brengt ten aanzien van de kleinere eigenaars binnen datzelfde gebied, zodat deze laatsten voor de invloed en de drukking van de grotere eigenaars zwichten en hun gronden aan hen verkopen.

Anderzijds blijft het wenselijk dat de voor woningbouw bestemde gronden, zo vlug mogelijk de hun toegewezen bestemming krijgen en niet, meestal met speculatieve doeleinden, braak blijven liggen.

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

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

Om die reden stellen wij voor dat, zodra een eigenaar of groep van eigenaars, de aanvraag indient om belast te worden met de realisatie van de voorziene ordening, hen het recht zou ontnomen worden om, hetzij zelf, hetzij

ter, soit personnellement, soit par le canal d'intermédiaires, les biens situés dans la partie de territoire visée et ce, en donnant aux petits propriétaires eux-mêmes la possibilité de participer à la réalisation de l'aménagement ou en accordant au pouvoir expropriant un droit de préemption applicable en cas de carence des petits propriétaires.

Il y a lieu, à cette fin, de compléter l'article 25 de la loi du 29 mars 1962 par un nouvel alinéa.

PROPOSITION DE LOI

Article unique

A l'article 25 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, la disposition suivante est insérée entre le troisième et le quatrième alinéa :

« Toutefois, ils ne pourront acquérir les terrains qui leur manquent dans le territoire à aménager qu'après qu'il s'est avéré que le ou les propriétaires de ces terrains refusent de prendre part, dans les conditions approuvées par le pouvoir expropriant, au relotissement ou au remembrement de l'ensemble et à la condition que le pouvoir expropriant ait également déclaré ne pas vouloir acquérir lui-même les terrains manquants. »

17 octobre 1979.

door tussenpersonen, de goederen aan te kopen die gelegen zijn binnen het beoogde gebied, dit door ofwel de kleinere eigenaars zelf de kans te geven deel te nemen aan de realisatie, ofwel aan de onteigenende overheid een recht van voorkoop te geven bij het in gebreke blijven van de kleinere eigenaars.

Daartoe dient artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 aangevuld te worden met een nieuw lid.

A. COPPIETERS

WETSVOORSTEL

Enig artikel

In artikel 25 van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, wordt tussen het derde en het vierde lid de volgende bepaling ingevoegd :

« De hun ontbrekende gronden van het te ordenen gebied zullen door hen evenwel niet kunnen verworven worden tenzij nadat gebleken is dat de eigenaar of eigenaars ervan weigeren deel te nemen, onder door de onteigenende overheid goedgekeurde voorwaarden, aan de her- of ruilverkaveling van het geheel, en op voorwaarde dat ook de onteigenende overheid heeft verklaard niet zelf de ontbrekende gronden te willen verwerven. »

17 oktober 1979.

A. COPPIETERS
R. UYTENDAELE
R. OTTE