

Kamer der Volksvertegenwoordigers

Chambre des Représentants

3 Juli 1951.

WETSVOORSTEL

houdende wijziging van artikel 18 van de Besluitwet van 2 December 1946, alsmede van artikel 90-8° van de gemeentewet en van de artikelen 4, 5 en 16 van de wet van 1 Februari 1844, gewijzigd bij de wetten van 15 Augustus 1897 en 28 Mei 1914.

TOELICHTING

MEVROUWEN, MIJNE HEREN.

Onderhavig voorstel wil, in afwachting van een algemene herziening van de wettelijke bepalingen inzake stedenbouw en het verlenen van bouwtoelatingen, een drievoudig doel bereiken :

1. Een vereenvoudiging van de procedure;
2. Een unificatie van de bevoegdheden, en
3. Een gelijkschakeling van bepaalde termijnen.

Het beperkt zich tot die gemeenten die onder stedenbouwkundig regime geplaatst worden.

...

In de huidige stand van de wetgeving zijn er voor de gemeenten onder urbanistisch regime twee overheden die over bouwtoelatingen moeten oordelen : het schepencollege en de directeur van de provinciale dienst voor stedenbouw, als afgevaardigde van de minister van Openbare Werken.

Dit alleen reeds schept verwarring vermits de ene instantie niet gehouden is zich te houden aan de beslissing van de andere.

Maar er is meer. Het bestuur van de stedenbouw beschikt steeds over één maand om zich uit te spreken, termijn die met twee maand kan verlengd worden, terwijl het schepencollege nu eens uitspraak moet doen binnen 14 dagen en dan weer binnen drie maanden al naargelang het gaat om hoofdwegen of kleine wegen of dat er al dan niet een achteruitbouw voorzien is.

Om die redenen alleen reeds dringt zich een nieuwe regeling op.

...

3 JUILLET 1951.

PROPOSITION DE LOI

modifiant l'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946, ainsi que l'article 90-8° de la loi communale et les articles 4, 5 et 16 de la loi du 1^{er} février 1844, modifiée par les lois du 15 août 1897 et du 28 mai 1914.

DEVELOPPEMENTS

MESDAMES, MESSIEURS,

En attendant une revision générale des dispositions légales en matière d'urbanisation et d'octroi des autorisations de bâtir, la présente proposition poursuit un triple but :

1. Simplification de la procédure;
2. Unification des compétences;
3. Synchronisation de certains délais.

Elle se borne aux seules communes qui sont placées sous le régime urbaniste.

...

Dans l'état actuel de la législation, pour les communes sous régime urbaniste, deux autorités sont appelées à se prononcer sur les autorisations de bâtir : le collège échevinal et le directeur du service provincial de l'urbanisme, en tant que délégué du Ministre des Travaux publics.

Ceci crée déjà de la confusion, étant donné que l'une de ces instances n'est pas tenue de se rallier à la décision de l'autre.

Mais il y a plus. La direction de l'urbanisme dispose toujours d'un mois pour se prononcer, délai qui peut être prolongé de deux mois, alors que le collège échevinal doit prendre sa décision tantôt dans la quinzaine, tantôt dans les trois mois, selon qu'il s'agit de grande ou de petite voirie, ou selon qu'un recul a été prévu ou non.

Ces raisons seules suffiraient à établir une nouvelle réglementation.

...

De huidige praktijk brengt verder fataal volgende nadelen mee :

1) Een enorm tijdverlies voor hen die willen bouwen. Inderdaad : meestal vraagt de gemeente het advies van de urbanist die zij heeft aangesteld. Die urbanist is nu door geen enkele termijn gebonden en wacht soms vrij lang vooraleer zijn advies te geven. Vaak zijn er ook besprekingen en discussies tussen schepencollege, urbanist en architect, wat het dossier weeral doet slepen. Daarna komt dan de provinciale dienst voor stedenbouw die over een tot drie maanden beschikt om zich uit te spreken.

Practisch duurt het meestal — zelfs voor de meest gewone gevallen — ongeveer twee maand vooraleer betrokene zijn bouwtoelating in handen krijgt. Soms is het goede seizoen dan al te ver gevorderd om nog met bouwen te beginnen, zijn de aannemers niet meer vrij of zijn de bouwmaterialen aanzienlijk in prijs gestegen en het is de particulier die telkens de administratieve traagheid betaalt en uitboet.

2) Een overtollige ambtenarij. Inderdaad de ondervinding leert dat het advies van de locale urbanist quasi altijd door de provinciale dienst voor stedenbouw gevolgd wordt en bijgevolg is het onderzoek van de meeste dossiers op de provinciale dienst een nutteloos werk.

3) Een vermindering van bevoegdheid van de plaatselijke autoriteiten die veelal best geplaatst zijn om over bepaalde toestanden en voorwaarden te oordelen.

4) Geen mogelijkheid tot beroep, noch voor de particulier, noch voor het schepencollege, wat totaal afwijkt van geheel onze rechtspraak.

* * *

De hervorming die wij voorstellen is dan ook tweërlei :

Enerzijds willen wij de termijnen unificeren en anderzijds willen wij de normale overheid, namelijk het schepencollege, herstellen in de bevoegdheid die het krachtens de vroegere wetgeving had, en die het, in het kader van een gezonde bestuurlijke organisatie, hebben moet.

Waarborgen werden nochtans voorzien opdat het schepencollege, hetzij uit onbevoegdheid, hetzij om welke redenen ook, een gezonde stedenbouwkundige ordening niet zou kunnen in de weg staan.

De mogelijkheid tot beroep sluit dan normaal aan zowel bij onze rechtstradities als bij de waarborgen die moeten gegeven worden.

* * *

Tenslotte moet nog een woord gezegd over § 7 van het enig artikel van onderhavig voorstel.

Bepaalde credietmaatschappijen, en nominatim de Nationale Maatschappij voor de Kleine Landeigendom, hebben de gewoonte bepaalde architecturale en urbanistische voorwaarden te stellen vooraleer een lening toe te staan.

Waar dit zeer prijzenswaardig was vooraleer er in ons land van stedenbouwkundige ordening sprake was, daar lijkt dit thans een niet langer wenselijk *bis in idem* voor die gemeenten die onder stedenbouwkundig regime geplaatst werden.

Par ailleurs, la pratique actuelle entraîne fatalement les inconvénients suivants :

1) Une perte de temps énorme pour ceux qui veulent construire. En effet, généralement la commune prend l'avis de l'urbaniste qu'elle a désigné. Or, cet urbaniste n'est lié par aucun délai, et parfois il attend bien longtemps avant de donner son avis. Souvent aussi, surgissent des discussions entre le collège échevinal, l'urbaniste et l'architecte, ce qui fait encore une fois traîner le dossier. Puis, intervient le service provincial de l'urbanisme, qui dispose de un à trois mois pour se prononcer.

Pratiquement, il se passe généralement environ deux mois — même pour les cas les plus simples — avant que l'intéressé reçoive son autorisation de bâtir. Parfois, la bonne saison est trop avancée à ce moment pour entamer la construction, les entrepreneurs ne sont plus disponibles ou bien les prix des matériaux de construction ont sensiblement augmenté, et c'est toujours le particulier qui paye la lenteur administrative et qui en pâtit.

2) Un fonctionnarisme superflu. En effet, l'expérience démontre que l'avis de l'urbaniste local est presque toujours suivi par le service provincial de l'urbanisme et, par conséquent, l'examen de la plupart des dossiers au service provincial constitue un travail superflu.

3) Limitation de la compétence des autorités locales, qui sont généralement les mieux placées pour juger de situations et de conditions déterminées.

4) Pas de possibilité de recours, ni pour le particulier, ni pour le collège échevinal, ce qui déroge totalement à notre jurisprudence.

* * *

La réforme que nous proposons poursuit donc un double objectif :

D'une part, nous voulons unifier les délais et, d'autre part, nous désirons rendre à l'autorité normale, en l'occurrence le collège échevinal, la compétence qu'il détenait et qu'il doit avoir dans le cadre d'une saine organisation administrative.

Des garanties sont cependant prévues afin d'éviter que le collège échevinal, soit par incompetence, soit pour une raison quelconque, ne s'oppose à une saine organisation urbaniste.

Ainsi, la possibilité de recours s'intègre normalement tant dans les traditions de notre droit que dans les garanties qui doivent être données.

* * *

Enfin, un mot encore au sujet du § 7 de l'article unique de la présente proposition.

Certaines sociétés de crédit, et notamment la Société Nationale de la Petite Propriété Terrienne, ont l'habitude de poser des conditions architecturales et urbanistes avant de consentir un prêt.

Quoique fort louable avant qu'il n'était question dans notre pays d'organisation urbaniste, cela semble actuellement constituer un *bis in idem* qui ne s'indique plus pour les communes soumises au régime urbaniste.

WETSVOORSTEL

Enig artikel.

Artikel 18 van de besluitwet van 2 December 1946 wordt door volgende tekst vervangen :

§ 1. — Niemand mag op het grondgebied omschreven door Koninklijk besluit waarbij tot het opmaken van een algemeen of bijzonder plan van aanleg wordt besloten, en wel vanaf de openbaarmaking van dit besluit in het *Staatsblad* :

bouwen, wederopbouwen, slopen of verandering aan de bestaande gebouwen aanbrengen met inbegrip van blijvende opschriften en uithangborden, maar met uitzondering van de gewone bewarings- en onderhoudswerken; bebossen, ontbossen, behoudens normale uitbating; het reliëf van de grond aanzienlijk wijzigen.

zonder voorafgaandelijke, uitdrukkelijke en geschreven toelating vanwege het schepencollege, afgeleverd binnen de maand na het proces-verbaal van het indienen van de aanvraag en het neerleggen van de vereiste plannen in de vereiste vorm.

Indien de termijn van één maand, om bepaalde redenen hieronder opgesomd, moet verlengd worden, dan wordt dit uiterlijk de laatste dag voor afloop van die termijn aan de aanvrager medegedeeld. In die mededeling zal tevens gezegd worden met hoeveel weken en om welke redenen de termijn verlengd werd volgens de bepalingen in volgende paragrafen voorzien.

§ 2. — Wordt de toelating afgeleverd op eensluidend en geschreven advies van de door de gemeente aangestelde urbanist dan is zij definitief verworven.

Afschrift van de toelating zal, binnen acht dagen, samen met een afschrift van het advies van de urbanist, overgemaakt worden aan de provinciale dienst voor stedenbouw.

§ 3. — Neemt het schepencollege zich echter voor een toelating af te leveren onder voorwaarden die afwijken van het advies van de door de gemeente aangestelde urbanist, dan stuurt het, binnen de maand na het proces-verbaal van het indienen der aanvraag en het neerleggen der plannen, zijn ontwerp van toelating, samen met het advies van de urbanist, aan de directeur van de provinciale dienst voor stedenbouw of aan de ambtenaar daartoe door de Minister van Openbare Werken afgevaardigd, die binnen veertien dagen een beslissing neemt.

De directeur van de provinciale dienst of de ambtenaar door de Minister van Openbare Werken daartoe afgevaardigd, zal beslissen na beide partijen gehoord te hebben, en op verzoek van één of beide belanghebbende partijen ter plaatse te zijn afgestapt.

Blijft de urbanist in gebreke tijdig zijn advies aan het college van burgemeester en schepenen te laten geworden, dan zal het college zijn ontwerp van toelating eveneens ter goedkeuring overmaken aan de directeur van de provinciale dienst voor stedenbouw of aan de ambtenaar daartoe door de Minister van Openbare Werken afgevaardigd. Deze laatsten zullen binnen veertien dagen beslissen.

§ 4. — Wordt er geen beslissing genomen omtrent de aanvraag binnen de termijnen hierboven voorzien, dan mag de aanvrager de werken uitvoeren waarvoor hij de toelating vroeg onder de voorwaarden in zijn aanvraag ver-

PROPOSITION DE LOI

Article unique.

L'article 18 de l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 est remplacé par le texte suivant :

§ 1. — Nul ne peut, sur le territoire défini par l'arrêté royal décidant l'établissement d'un plan général ou particulier d'aménagement, et ce dès la publication par écrit de cet arrêté au *Moniteur*.

construire, reconstruire, démolir ou apporter des changements aux bâtiments existants, y compris les épigraphes ainsi que les enseignes existantes, exception faite toutefois de travaux ordinaires de conservation et d'entretien; boiser, déboiser, à l'exception de l'exploitation normale, ou modifier sensiblement le relief du sol,

sans l'autorisation préalable, expresse et écrite émanant du collège des échevins, délivrée dans le mois suivant la date du procès-verbal d'introduction de la demande et le dépôt des plans exigés dans la forme requise.

Si, pour des motifs mentionnés ci-dessous, le délai d'un mois devait être prolongé, il en est donné connaissance à l'auteur de la demande, au plus tard le dernier jour avant l'expiration de ce délai. Cette communication mentionnera également pour combien de semaines et pour quels motifs le délai a été prorogé conformément aux dispositions prévues aux paragraphes ci-après.

§ 2. — Si l'autorisation a été délivrée sur avis conforme et écrit, émanant de l'urbaniste désigné par la commune, elle est acquise définitivement.

Dans les huit jours, copie de l'autorisation en même temps qu'une copie de l'avis de l'urbaniste seront transmises au service provincial de l'urbanisme.

§ 3. — Si toutefois le collège échevinal se proposait de délivrer une autorisation à des conditions qui s'écarteraient de l'avis exprimé par l'urbaniste désigné par la commune, il adresse, dans le mois suivant le procès-verbal d'introduction de la demande et du dépôt des plans, son projet d'autorisation de même que l'avis exprimé par l'urbaniste, au directeur du service provincial de l'urbanisme ou au fonctionnaire délégué à cet effet par le Ministre des Travaux Publics, qui prend une décision dans la quinzaine.

Le directeur du service provincial ou le fonctionnaire délégué à cet effet par le Ministre des Travaux Publics prendra une décision après avoir entendu les deux parties et après s'être rendu sur place, à la requête, soit d'une, soit des deux parties intéressées.

Si l'urbaniste s'abstient de faire parvenir son avis en temps voulu au collège des bourgmestre et échevins, le collège transmettra également son projet d'autorisation pour approbation au directeur du service provincial de l'urbanisme ou au fonctionnaire délégué à cet effet par le Ministre des Travaux publics. Ces derniers prendront une décision dans les quinze jours.

§ 4. — Au cas où aucune décision ayant trait à la demande ne serait intervenue dans les délais prévus ci-dessus, l'auteur de la demande peut exécuter les travaux, pour lesquels il a sollicité l'autorisation dans les conditions

meld, mits het schepencollege schriftelijk van zijn voornemen in kennis te stellen.

Verwaarloost de directeur van de provinciale dienst voor stedenbouw of de daartoe door de Minister van Openbare Werken afgevaardigde ambtenaar, een beslissing te nemen in de gevallen waarin hij moet tussenkomen krachtens het hierboven bepaalde, en binnen de termijn hiervoor voorzien, dan beslist het schepencollege binnen de veertien dagen die op die termijn volgen.

§ 5. — De termijnen voorzien bij artikel 90-8° van de gemeentewet, bij artikel 5 van de wet van 1 Februari 1844 en bij artikel 16 van de wet van 28 Mei 1914, worden, voor de gemeenten die onder stedenbouwkundig regime geplaatst zijn, vervangen door de termijnen bij onderhavige wet voorzien.

§ 6. — Beroep tegen de beslissingen van het schepencollege kan ingediend worden bij de gouverneur der provincie. Beroep tegen de beslissingen van de directeur van de provinciale dienst voor stedenbouw of van de daartoe door de Minister van Openbare Werken afgevaardigde ambtenaar, kan ingediend worden bij de Koning.

Het beroep geschiedt binnen veertien dagen na de betekening van de bestreden beslissing en per aangetekende brief.

Afschrift van het beroep wordt, eveneens bij aangetekende brief, aan de tegenpartij overgemaakt.

Elk beroep schorst de uitvoerbaarheid van de bestreden beslissing.

De beroepsinstantie doet uitspraak binnen de maand.

Verwaarlozen de gouverneur of de koning uitspraak te doen binnen de voorziene termijn, dan mag de aanvrager de werken uitvoeren waarvoor hij de toelating vroeg onder de voorwaarden in zijn aanvraag vermeld, mits het schepencollege schriftelijk van zijn voornemen in kennis te stellen.

§ 7. — Credietmaatschappijen die leningen toestaan voor het oprichten van woningen moeten er zich van vergewissen, vóór de ondertekening van elke leningsakte, dat aan de voorschriften van onderhavige wet voldaan werd. Melding hiervan zal in de akte worden gemaakt.

Anderzijds zullen de credietmaatschappijen er zich van onthouden zelf bepaalde architecturale of stedenbouwkundige eisen te stellen wanneer het gaat om gebouwen op te richten in gemeenten die aan het stedenbouwkundig regime onderworpen zijn.

28 Juni 1951.

R. VAN ELSLANDE,
A. DE CLERCK,
P. MEYERS,
Oct. VERBOVEN,
B. VAN ACKER.

mentionnées dans sa demande, saut à notifier son intention au collège échevinal.

Au cas où le directeur du service provincial de l'urbanisme ou le fonctionnaire du Ministre des Travaux publics, délégué à cet effet, omet de prendre une décision dans les cas où il est tenu d'intervenir en vertu des dispositions qui précèdent ou dans le délai prévu à cet effet, le collège échevinal statuera dans la quinzaine suivant ce délai.

§ 5. — Les délais prévus à l'article 90-8° de la loi communale, à l'article 5 de la loi du 1^{er} février 1844 et à l'article 16 de la loi du 28 mai 1914, sont remplacés, pour les communes soumises au régime de l'urbanisme, par les délais prévus à la présente loi.

§ 6. — Il peut être interjeté appel des décisions du collège échevinal auprès du gouverneur de la province. Il peut être interjeté appel auprès du Roi, des décisions du directeur du service provincial de l'urbanisme ou du fonctionnaire à ce délégué par le Ministre des Travaux publics.

L'appel a lieu dans la quinzaine de la signification de la décision attaquée et par lettre recommandée.

Il est transmis copie de l'appel à la partie adverse, également par lettre recommandée.

Tout appel suspend la force exécutoire de la décision attaquée.

L'instance d'appel statue dans le mois.

Si le gouverneur ou le Roi omettent de se prononcer dans le délai prévu, le requérant pourra exécuter les travaux pour lesquels il a sollicité l'autorisation, dans les conditions mentionnées dans sa demande, sauf à notifier son intention au collège échevinal.

§ 7. — Les sociétés de crédit qui accordent des prêts à la construction d'habitations doivent s'assurer, avant la signature de tout acte de prêt, que les prescriptions de la présente loi ont été observées. Il en sera fait mention dans l'acte.

D'autre part, les sociétés de crédit s'abstiendront de fixer elles-mêmes certaines conditions architecturales ou d'urbanisme lorsqu'il s'agira de bâtiments à édifier dans des communes soumises au régime de l'urbanisme.

28 juin 1951.