

Kamer van Volksvertegenwoordigers

BUITENGEWONE ZITTING 1979

29 MEI 1979

WETSONTWERP op het sociaal grondbeleid

I. — AMENDEMENT
VOORGESTELD DOOR DE HEER Bob COOLS

Artikel 1.

Dit artikel aanvullen met een tweede lid, luidend als volgt :

« Deze bepalingen zijn eveneens van toepassing in woon-
gebieden voor zover het :

- » a) verkopen betreft van onroerende goederen van 1 000 m² en meer grondoppervlakte;
- » b) verkopen betreft van onroerende goederen gelegen binnen een door de Koning goedgekeurd B.P.A.;
- » c) verkopen betreft van onroerende goederen gelegen in de door het koninklijk besluit van 15 december 1978 bedoelde goedgekeurde herwaarderingsgebieden ».

Bob COOLS.

II. — AMENDEMENTEN
VOORGESTELD DOOR DE HEER VAN GEYT

Artikel 1.

De tekst van dit artikel vervangen door wat volgt :

« De bepalingen vervat in dit hoofdstuk zijn van toepassing in de gebieden omschreven in de plannen van aanleg die zijn vastgesteld met toepassing van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 december 1970 en 22 december 1977 en waarvan de bepalingen naar deze wet verwijzen ».

Zie :

138 (B.Z. 1979) — N° 1.

Chambre des Représentants

SESSION EXTRAORDINAIRE 1979

29 MAI 1979

PROJET DE LOI relatif à la politique foncière sociale

I. — AMENDEMENT
PRESENTE PAR M. Bob COOLS

Article 1.

Compléter cet article par un deuxième alinéa, libellé comme suit :

« Ces dispositions sont également applicables dans les zones d'habitat en cas de :

- » a) vente d'immeubles occupant une superficie égale ou supérieure à 1 000 m²;
- » b) vente d'immeubles situés dans une zone faisant l'objet d'un P.P.A. approuvé par le Roi;
- » c) vente d'immeubles situés dans une zone de revalorisation approuvée visée dans l'arrêté royal du 15 décembre 1978. »

II. — AMENDEMENTS
PRESENTES PAR M. VAN GEYT

Article 1.

Remplacer le texte de cet article par ce qui suit :

« Les dispositions du présent chapitre sont applicables dans les zones déterminées par des plans d'aménagement arrêtés en application de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifié par les lois des 22 décembre 1970 et 22 décembre 1977, et dont les prescriptions renvoient à la présente loi. »

Voir :

138 (S.E. 1979) — N° 1.

VERANTWOORDING

Zoals het ontwerp thans geredigeerd is, zal de toepassing van de wet geheel afhankelijk zijn van het koninklijk besluit waarbij de « woonuitbreidingsgebieden » werden ingesteld. Bij elke herziening van dat koninklijk besluit kan de inhoud van de wet in het gedrang komen. Zo zou de wet b.v. niet meer kunnen worden toegepast indien de naam van die gebieden verdwijnt.

Bovendien, doordat de wet beperkt is tot de woonuitbreidingsgebieden, kan zij niet worden toegepast in de stedelijke gebieden, zoals door een der leden van de Senaatscommissie werd opgemerkt (*Stuk n° 119/4*, blz. 5), en inzonderheid niet in het Brusselse waar dergelijke gebieden niet voorkomen in het ontwerp-gewestplan.

Ten slotte wordt het sociale karakter van het grondbeleid door dit wetsontwerp niet vastgelegd en uit de bespreking ervan in de Senaat blijkt dat geen rekening werd gehouden met de vestiging van de economische functies, terwijl die functies in de steden vaak verstrengeld zijn met de huisvesting en het ook gerust mogen blijven.

Het amendement heeft tot doel aan elk gewest de zorg toe te vertrouwen om het sociale karakter te bepalen dat dit gewest aan de wet op het grondbeleid wil geven bij het vaststellen van zijn gewestplannen. Zo zou in het Brusselse gewest het recht van voorkoop kunnen worden ingevoerd in de gebieden bestemd voor geplande aanleg, de reservatiegebieden, de gebieden voor collectieve voorzieningen, voor openlucht-sport, voor stadskernvernieuwing en voor sociale woningbouw waarvan de aanleg werd gevraagd tijdens het openbaar onderzoek in verband met het ontwerp-gewestplan.

Art. 9bis (nieuw).

Hoofdstuk II aanvullen met een artikel 9bis (nieuw), luidend als volgt :

« Art. 9bis. — *In artikel 5, § 1.1. van het koninklijk besluit van 28 december 1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen wordt de volgende bepaling ingevoegd : « In die gebieden is het door de wet op het grondbeleid ingestelde recht van voorkoop van toepassing ».*

VERANTWOORDING.

Dit amendement neemt artikel 1 van het door de Senaat goedgekeurde ontwerp in een gewijzigde vorm over.

Art. 10.

« **In fine** » van het eerste lid van artikel 45bis, de woorden

« in de woon- en woonuitbreidingsgebieden »

vervangen door de woorden

« *in de gebieden waar de publiekrechtelijke rechtspersonen krachtens de voorschriften van de gewestplannen over een recht van voorkoop beschikken* ».

VERANTWOORDING

Dit amendement hangt samen met het amendement op artikel 1.

L. VAN GEYT.

JUSTIFICATION

La formulation du projet soumettra entièrement la loi à l'existence d'un arrêté royal, celui qui a institué les « zones d'extension d'habitat ». Le contenu même de la loi pourra donc être mis en cause par chaque révision de cet arrêté royal et, par exemple, la loi deviendrait inapplicable si le nom de ces zones disparaissait.

De plus, la limitation des effets de la loi aux zones d'extension d'habitat rend celle-ci inutilisable dans les régions urbaines, comme l'a noté un des commissaires du Sénat (*Doc. n° 119/4*, p. 5), et en particulier dans la région bruxelloise, où le projet de plan de secteur ne prévoit pas de pareille zone.

Enfin, le caractère social de la politique foncière n'est pas déterminé par le projet de loi et l'analyse des travaux du Sénat fait apparaître que la localisation des fonctions économiques n'a pas été prise en considération, alors que précisément dans les villes ces fonctions sont souvent mélangées à l'habitation et peuvent opportunément le rester.

L'amendement a pour objectif de confier à chaque région le soin de déterminer quel caractère social elle donnera à la loi de politique foncière en établissant ses plans de secteur. Par exemple, dans la région bruxelloise, le droit de préemption pourrait être introduit dans les zones d'aménagement concerté, zones de réserve, d'équipement communautaire, de sports de plein air, et dans les zones de rénovation urbaine et de logement social dont l'institution a été demandée pendant l'enquête publique sur le projet de plan de secteur.

Art. 9bis (nouveau).

Compléter le chapitre II par un article 9bis (nouveau), libellé comme suit :

« Art. 9bis. — *Dans l'arrêté royal du 28 décembre 1972 relatif à la présentation et à la mise en œuvre des projets de plans et des plans de secteur, à l'article 5, § 1.1, est insérée la disposition suivante : « Dans cette zone, le droit de préemption institué par la loi de politique foncière est d'application ».*

JUSTIFICATION

Cet amendement reprend sous une forme adéquate l'article 1 du projet adopté au Sénat.

Art. 10.

« **In fine** » du premier alinéa de l'article 45bis, remplacer les mots

« dans les zones d'habitat et les zones d'extension de l'habitat »

par les mots

« *dans les zones où l'exercice du droit de préemption par les personnes morales de droit public est prévu par les prescriptions des plans de secteur* ».

JUSTIFICATION

Cet amendement est le corollaire de l'amendement à l'article 1.