

BELGISCHE SENAAT**ZITTING 1974-1975**

28 NOVEMBER 1974.

Voorstel van wet tot wijziging van artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970.

(Ingediend door de h. Février c.s.)

TOELICHTING

De wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, biedt aan de gemeenten ingevolge het inlassen van artikel 70bis de mogelijkheid om een jaarlijkse belasting te heffen op onbebouwde percelen in een niet vervallen verkaveling of op bouwgronden gelegen in een woonzone voorzien door een goedgekeurd en door de Koning vastgelegd plan van aanleg aan een voldoende uitgeruste weg.

Niettemin kan de toepassing van vroeger vastgelegde of goedgekeurde plannen van aanleg worden opgeschorst in de mate waarin hun verordeningen niet meer conform zijn met de ontwerpen gewest- of streekplannen.

Het gebeurt meer dat gemeentebesturen het bestaan van die gewestplannen inroepen om geen bouwvergunningen meer af te leveren en stelselmatig de aanvragen verwerpen.

Dit kan ook om allerlei andere redenen gebeuren en hoewel de aanvrager de mogelijkheid bezit om hoger beroep in te stellen kan het een hele tijd duren alvorens de procedure volledig afgewikkeld is en hij voldoening verkrijgt.

Intussen kan de gemeente evenwel de bij artikel 70bis ingestelde belasting heffen en de betaling ervan eisen.

Onze bedoeling is deze anomalie uit de wetgeving te lichten. Indien onder enig voorwendsel de gemeenten zich

SENAT DE BELGIQUE**SESSION DE 1974-1975**

28 NOVEMBRE 1974.

Proposition de loi modifiant l'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970.

(Déposée par M. Février et consorts.)

DEVELOPPEMENTS

L'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, autorise les communes à établir une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou sur les terrains non bâtis situés dans une zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé ou arrêté par le Roi et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée.

Néanmoins, l'application de plans d'aménagement précédemment approuvés ou arrêtés peut être suspendue dans la mesure où leurs dispositions ne sont plus conformes aux projets de plans régionaux ou de secteur.

Il arrive souvent que des administrations communales invoquent l'existence de ces plans de secteur pour ne plus délivrer de permis de bâtir et qu'elles rejettent systématiquement les demandes.

Il arrive aussi qu'elles les rejettent pour toutes sortes d'autres raisons et, bien que le demandeur ait la possibilité d'introduire un recours, il faut parfois tout un temps pour que la procédure soit terminée et qu'il obtienne satisfaction.

Mais entre-temps, la commune peut établir la taxe prévue par l'article 70bis et en exiger le paiement.

Le but de la présente proposition est de mettre fin à cette anomalie de notre législation. Si, sous un prétexte quelcon-

verzetten tegen het afleveren van bouwvergunningen wanneer de aanvraag beantwoordt aan alle stedenbouwkundige voorschriften is het ook maar normaal dat zij geen belasting kunnen heffen op onbebouwde percelen. De aanvrager zou dan immers dubbel benadeeld worden.

Daarom stellen we voor de tekst van artikel 70bis van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, aan te vullen.

Deze wet heeft insgelijks de gemeenten herinnerd aan de mogelijkheid belastingen te heffen op onbebouwde percelen in een niet vervallen verkaveling of op onbebouwde bouwgronden in een woonzone.

Uitzonderingen worden evenwel toegestaan krachtens artikel 70bis, § 2.

Het komt ons voor dat deze uitzonderingen zeer restrictief zijn. Zo het de bedoeling is de grondspeculatie tegen te gaan, iets waarmee we kunnen instemmen, dan lijkt een versoepeling van deze bepaling ons wenselijk, vooral ten behoeve van gezinnen met kinderen, die zoals meer gebeurt, voor hen een bouwgrond zouden willen aanschaffen.

Onderhavig wetsvoorstel is er dan ook op gericht vrijstelling te verzekeren aan eigenaars van één enkele woning, uitsluitend voor eigen gebruik bestemd, voor percelen waarvan zij eigenaar zijn en voorbehouden aan hun rechtstreekse afstammelingen.

S. FEVRIER.

**

VOORSTEL VAN WET

ARTIKEL 1.

Artikel 70bis, § 1, van de wet van 29 maart 1962, gewijzigd bij de wetten van 22 april 1970 en 22 december 1970, wordt aangevuld als volgt :

« voor zover de gemeenten gunstig advies uitbrengen aangaande bouwaanvragen op regelmatige wijze ingediend en conform de voorschriften vermeld in de artikelen 58 en 59 ».

ART. 2.

Artikel 70bis, § 2, van dezelfde wet wordt als volgt gewijzigd :

« § 2. Ontheven zijn :

a) van de in § 1 bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkel onbebouwd perceel of van één enkele woning uitsluitend bestemd voor eigen gebruik, voor het aantal percelen overeenstemmend met het aantal van hun rechtstreekse afstammelingen in de eerste graad.

que, une commune s'oppose à la délivrance d'un permis de bâtir, alors que la demande répond à toutes les prescriptions en matière d'urbanisme, il n'est que normal qu'elle n'ait plus le droit d'établir une taxe sur les parcelles non bâties. Sinon, le demandeur serait doublement lésé.

C'est pourquoi nous proposons de compléter le texte de l'article 70bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, modifiée par les lois du 22 avril 1970 et du 22 décembre 1970.

Cette même loi a également eu pour effet de rappeler aux communes qu'elles ont la possibilité d'établir des taxes sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé ou sur les terrains non bâtis situés dans une zone d'habitation.

Des dispenses sont toutefois accordées par le § 2 de l'article 70bis.

Nous estimons que l'octroi de dispenses est trop restrictif. Si le but de la loi est de lutter contre la spéculation foncière, ce que nous ne pouvons qu'approuver, nous croyons cependant souhaitable d'assouplir cette disposition, surtout pour les familles qui, comme il arrive souvent, désirent acquérir un terrain à bâtir pour leurs enfants.

Aussi la présente proposition de loi vise-t-elle à exonérer les propriétaires d'une seule habitation, destinée à leur propre usage, du paiement de la taxe pour les parcelles dont ils sont propriétaires et qui sont réservées à leur descendants directs.

**

PROPOSITION DE LOI

ARTICLE 1^{er}.

L'article 70bis, § 1^{er}, de la loi du 29 mars 1972, modifiée par les lois des 22 avril 1970 et 22 décembre 1970, est complété par la disposition suivante :

« pour autant que les communes émettent un avis favorable au sujet des demandes de permis de bâtir introduites régulièrement et conformément aux dispositions des articles 58 et 59 ».

ART. 2.

L'article 70bis, § 2, de la même loi est modifié comme suit :

« § 2. Sont dispensés :

a) de la taxe visée au § 1^{er}, les propriétaires d'une seule parcelle non bâtie ou d'une seule habitation exclusivement destinée à leur propre usage, pour le nombre de parcelles correspondant au nombre de leurs descendants directs au premier degré.

b) van de in § 1, n° 2, bedoelde belasting, zij die eigenaar zijn van één enkele onbebouwde grond of van één enkele woning uitsluitend bestemd voor eigen gebruik, voor het aantal gronden of percelen overeenstemmend met het aantal van hun rechtstreekse afstammelingen in de eerste graad.

c) van de ene en de andere belasting, de nationale en plaatselijke maatschappijen voor volkswoningbouw.

De sub. *a)* en *b)* verleende ontheffing geldt tot de rechtstreekse afstammelingen in de eerste graad de leeftijd van 21 jaar hebben bereikt.

Zij geldt in de andere gevallen 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.

De formaliteiten en eventueel eraan verbonden kosten zijn ten laste van de gemeentebesturen die deze belasting invoeren. Dit geldt ook voor het bewijs van eigendom. »

S. FEVRIER.
J. DAEMS.
L. DE GREVE.
L.-G. WALTNIEL.
E. VANDERSMISSEN.

b) de la taxe visée au § 1^{er}, 2, les propriétaires d'un seul terrain non bâti ou d'une seule habitation exclusivement destinée à leur propre usage, pour le nombre de terrains ou de parcelles correspondant au nombre de leurs descendants directs au premier degré.

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)* vaut jusqu'au moment où les descendants directs au premier degré auront atteint l'âge de 21 ans.

Elle ne vaut dans les autres cas 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.

Les formalités et les frais y afférents éventuellement sont à la charge des administrations communales qui établissent cette taxe. Ceci vaut aussi pour le titre de propriété. »