

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1970-1971.

13 OCTOBRE 1970.

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

AMENDEMENTS PROPOSES PAR
M. SNYERS d'ATTENHOVEN.

ART. 2.

1. Insérer les deux derniers alinéas après les deux premiers (art. 37).

Justification.

Ces quatre alinéas traitent tous du problème de l'indemnité due.

2. Ajouter, après ces quatre alinéas, un alinéa ainsi conçu :

« Si l'intéressé n'est propriétaire que de la parcelle visée ci-dessus, il pourra exiger son rachat par l'Etat, l'association intercommunale ou la commune, en signifiant sa volonté par lettre recommandée à envoyer dans les trois mois de la publication du plan prévu ci-dessus. Dans ce cas, cette parcelle devra lui être rachetée et payée dans les trois mois de la signification ».

Justification.

Il n'est pas concevable que celui qui a acquis, de bonne foi, une parcelle dans un lotissement autorisé, puisse subir un préjudice quelconque.

S'il lui est interdit de bâtir, il doit être indemnisé intégralement et dans un délai suffisamment court pour qu'il puisse prendre d'autres dispositions.

R. A 8070

Voir :

Documents du Sénat :

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

525 (Session de 1969-1970) : *Rapport*;

611 (Session de 1969-1970) : *Amendements*.

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1970-1971.

13 OKTOBER 1970.

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

AMENDEMENTEN VAN
DE HEER SNYERS d'ATTENHOVEN.

ART. 2.

1. De twee laatste leden in te voegen na de twee eerste (art. 37).

Verantwoording.

Die vier leden hebben alle betrekking op de verschuldigde vergoeding.

2. Na die vier leden een lid toe te voegen, luidende :

« Indien de betrokkene slechts eigenaar is van het vorenbedoelde perceel, kan hij de terugkoop door het Rijk, de intercommunale vereniging of de gemeente eisen door zijn wil te doen kennen bij aangetekend schrijven, te zenden binnen drie maanden na de bekendmaking van het vorenbedoelde plan. In dat geval moet het perceel worden teruggekocht en betaald binnen drie maanden na de kennisgeving ».

Verantwoording.

Het is onaannemelijk dat degene die te goeder trouw percelen gekocht heeft in een verkaveling waarvoor vergunning is verleend, daardoor enig nadeel zou lijden.

Wordt hem bouwverbod opgelegd, dan moet hij volledig schadeloos gesteld worden en wel binnen een termijn die kort genoeg is om een andere regeling te kunnen treffen.

R. A 8070

Zie :

Gedr. St. van de Senaat :

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

525 (Zitting 1969-1970) : *Verslag*;

611 (Zitting 1969-1970) : *Amendementen*.

C'est une mesure sociale vis-à-vis de ceux qui ne possèdent qu'un seul bien immobilier, et qui ont souvent besoin de cette indemnité pour racheter un autre terrain destiné à bâtir.

ART. 27.

1. Supprimer les deuxième, troisième et quatrième alinéas du paragraphe 1 (art. 74).

2. Remplacer le 1 et le 1^{er} alinéa du 2 du paragraphe 2 par le texte suivant :

« Les permis de lotir délivrés antérieurement à la présente loi, prévoyant à charge du bénéficiaire du permis, 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, avant le 31 décembre de l'année qui suivra celle de la date de promulgation de la présente loi.

» Si des travaux ont été entrepris dans ce délai, le permis sera périmé lorsque les travaux n'auront pas été achevés avant le 31 décembre de la troisième année qui suivra celle de la promulgation de la présente loi ».

3. Remplacer le 1 et le 2 du § 3 par le texte suivant :

« 1. les permis de lotir délivrés antérieurement à la présente loi, qui concernent des 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, délai prolongé jusqu'au 31 décembre de la deuxième année qui suivra celle de la promulgation de la présente loi, dans le cas où le délai de cinq ans ne permettrait pas d'atteindre cette date ultime de validité du permis.

» 2. les permis de lotir délivrés antérieurement ou en vertu de la présente loi, qui concernent des lotissements nécessitant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci, travaux à exécuter par les soins de l'autorité publique, 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 de la notification par l'autorité publique au bénéficiaire du permis de la date de la réception provisoire des travaux ».

4. Au dernier alinéa du même § 3, remplacer « dans les deux cas » par « dans les trois cas ».

Justification.

On ne peut admettre l'effet rétroactif des dispositions de cet article.

Il est impossible de pénaliser un citoyen pour une obligation qu'il n'avait pas à remplir.

Si actuellement, le législateur estime qu'en 1962, il a commis une erreur, cela ne lui donne pas le droit d'en corriger les effets sur le dos du particulier qui s'est conformé à la loi.

Dit is een sociale maatregel tegenover hen die slechts één onroerend goed bezitten en de schadeloosstelling veelal nodig hebben om een ander stuk bouwgrond te kunnen kopen.

ART. 27.

1. Het tweede, derde en vierde lid van paragraaf 1 (artikel 74) te doen vervallen.

2. Cijfer 1 en het eerste lid van n° 2 van § 2 te vervangen als volgt :

« De voor deze wet afgegeven verkavelingsvergunningen die ten laste van de vergunninghouder voorzien in de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen, indien met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen geen aanvang is gemaakt vóór de 31^e december van het jaar dat volgt op het jaar van de afkondiging van deze wet.

» Zijn er binnen die termijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen, indien die werken niet voltooid zijn vóór de 31^e december van het derde jaar dat volgt op het jaar van de afkondiging van deze wet ».

3. Cijfer 1 en 2 van § 3 te vervangen als volgt :

« 1. de vóór deze wet 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 ten minste één derde der percelen niet aan de registratieformaliteit is onderworpen binnen een termijn van vijf jaren te rekenen van de datum van de vergunning, welke termijn verlengd wordt tot 31 december van het tweede jaar dat volgt op het jaar van de afkondiging van deze wet, ingeval het met de termijn van vijf jaar niet mogelijk is om de uiterste geldigheidsdatum van de vergunning te bereiken.

» 2. de vóór of krachtens deze wet afgegeven vergunningen voor verkavelingen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen noodzakelijk maken, welke werken door de zorg van de overheid moeten worden uitgevoerd, wanneer de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van ten minste één derde van de percelen niet aan de registratieformaliteit is onderworpen binnen een termijn van vijf jaar te rekenen van de datum waarop de overheid aan de vergunninghouder kennis heeft gegeven van de datum van de voorlopige oplevering der werken ».

4. In het laatste lid van dezelfde paragraaf, de woorden « in beide gevallen » te vervangen door de woorden « in de drie gevallen ».

Verantwoording.

De bepalingen van dit artikel mogen geen terugwerkende kracht hebben.

Niemand mag worden gestraft wegens verplichtingen die hij niet bezat.

Indien de wetgever van oordeel is dat hij in 1962 een vergissing heeft begaan, mag hij de gevolgen daarvan niet goedmaken op de rug van de particulier die zich naar de wet heeft gedragen.

Les amendements proposés respectent les droits acquis et s'ils réduisent les délais, ils laissent cependant à ceux-ci une durée raisonnable pour permettre aux titulaires de permis de lotir de mettre à exécution leurs intentions.

Pour les demandes qui ont été faites sans l'intention réelle de lotir, l'obligation d'investir rapidement en frais de voiries, fera hésiter très sincèrement les titulaires de permis qui ne seront pas certains de vendre des lots dans un délai suffisamment rapide pour amortir leurs dépenses.

D'une manière générale, à l'effet de faire jouer la loi de l'offre et de la demande, et d'agir en vue de freiner la hausse des prix des terrains, il est évidemment plus indiqué d'inciter les gens à vendre plutôt que de stopper brutalement la mise sur le marché d'un nombre sans doute important de parcelles, surtout lorsqu'il s'agit de lots sis à front de voiries équipées et qui donc, tôt ou tard, seront inclus dans la zone des terrains à bâtir.

Enfin, il convient de retenir le cas des lotissements dont la vente n'a pu démarrer du seul fait du retard de la commune à équiper elle-même les voiries nécessaires.

A. SNYERS d'ATTENHOVEN.

De voorgestelde amendementen eerbiedigen de verkregen rechten en, waar de termijnen worden verkort, blijven ze toch lang genoeg om de houders van verkavelingsvergunningen in staat te stellen hun plannen uit te voeren.

Wat betreft de aanvragen ingediend zonder werkelijke bedoeling om te verkavelen, zal de verplichting om op korte termijn kapitalen in wegen te beleggen, een zeer ernstige aarzeling doen ontstaan bij de houders van vergunningen die niet zeker zijn de percelen snel genoeg te kunnen verkopen om hun uitgaven te delgen.

Over 't algemeen is het, met het oog op het normale spel van vraag en aanbod en de afremming van de stijging van de bouwgrondprijs, natuurlijk beter de mensen aan te zetten de percelen te verkopen eerder dan de verkoop van een groot aantal percelen brutaal te verhinderen, vooral wanneer de percelen aan uitgeruste wegen liggen en dus vroeg of laat in de bouwzone zullen worden opgenomen.

Tenslotte moet men ook denken aan verkavelingen waarvoor de verkoop niet kon starten omdat de gemeente de noodzakelijke wegen niet tijdig heeft kunnen uitrusten.