

BELGISCHE SENAAAT

ZITTING 1968-1969.

2 OKTOBER 1969.

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

MEMORIE VAN TOELICHTING

MIJNE HEREN,

Bij de bespreking van het ontwerp van wet houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw beloofde de Regering, om een einde te stellen aan alle opwerpingen, te gepasten tijde de wijzigingen voor te stellen die ingevolge de ervaring opgedaan bij de toepassing, wenselijk zouden blijken. (Handelingen Kamer van Volksvertegenwoordigers, 8 maart 1962, blz. 6 en 22 maart 1962, blz. 15). Sedertdien zijn er zeven jaren verlopen. De toepassing van de wet heeft bepaalde leemten en tekorten aan het licht gebracht; zij heeft aangetoond welke bepalingen moesten worden verbeterd, aangevuld en gewijzigd. Die wijzigingen hebben vooral betrekking op de verkavelingen, op de overtredingen alsmede op het bepalen van de rechtsgevolgen van de gewestplannen.

Door dit ontwerp wordt de belofte van 1962 in concrete vorm omgezet en een beperkt doel nagestreefd: er worden bepaalde wijzigingen aangebracht. Aan de beginselen van de wet wordt echter niet geraakt; men poogt gewoon er beter de betekenis van te doen uitschijnen en ze tot hun volle recht te doen komen. Bovendien worden de wijzigingen beperkt tot de meest onontbeerlijke en de meest dringende.

De Regering stelt er prijs op te wijzen op het belangrijke aandeel dat de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening in de uitwerking van de ingediende tekst heeft gehad. De Commissie die op 1 juli 1968 door de Regering werd geraadpleegd heeft het ontwerp van het bestuur met spoed onderzocht; op 15 oktober 1968 heeft zij haar advies uitgebracht en daarbij nieuwe teksten voorgesteld voor verscheidene bepalingen en ook sommige artikelen van de wet

SÉNAT DE BELGIQUE

SESSION DE 1968-1969.

2 OCTOBRE 1969.

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

EXPOSE DES MOTIFS

MESSIEURS,

Au moment de la discussion du projet de loi organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, le Gouvernement promet, pour couper court aux hésitations, de présenter au moment opportun les retouches que l'expérience indiquerait comme souhaitables (Chambre des Repr., Ann. Parl., 8 mars 1962, p. 6 et 22 mars 1962, p. 15). Depuis sept années se sont écoulées. L'application de la loi a révélé certaines lacunes et insuffisances; elle a montré quelles dispositions méritaient d'être améliorées, complétées et modifiées. Ces changements ont trait particulièrement aux lotissements, aux infractions ainsi qu'à la détermination des effets juridiques des plans de secteurs.

Le présent projet traduit cette promesse de 1962 et poursuit un objectif limité: il vient apporter certaines retouches. Mais les principes de la loi demeurent; on s'efforce simplement de mieux en dégager leur signification et d'en tirer plein effet. En outre, les modifications se limitent à ce qui est de plus indispensable et de plus urgent.

Le Gouvernement tient à signaler la part importante qu'a prise la Commission Nationale de l'Aménagement du Territoire dans l'élaboration du texte déposé. Consultée par le Gouvernement en date du 1^{er} juillet 1968, la Commission examina le projet de l'administration avec promptitude; elle remit son avis le 15 octobre 1968, en proposant des textes nouveaux pour diverses dispositions et en remaniant également certains articles de la loi qui n'avaient pas été traités

die in het oorspronkelijk ontwerp niet werden behandeld, omgewerkt. De aan het Parlement voorgelegde tekst steunt in ruime mate op de voorstellen van de Nationale Commissie.

De wijzigingen gelden voor titel II, betreffende de bouwvergunning (Hoofdstukken I en II), voor Titel III betreffende de verkavelingsvergunning en voor Titel IV in verband met de dwang- en strafbepalingen (Hoofdstuk III) en de bouwverordeningen (Hoofdstuk I, artikel 59). Wat dit laatste punt betreft, werd de wijziging aangebracht om tegemoet te komen aan de wens van de gemeenten; zulks geldt eveneens voor artikel 55 betreffende het beroep inzake aanvragen van vergunningen. Aangezien de wet een geheel vormt moesten ten slotte ingevolge die wijzigingen ook twee artikelen van titel I worden aangepast : artikel 37 betreffende de vergoedingen en artikel 43 betreffende de herziening van de plannen.

Door de Raad van State wordt aanbevolen, en dit op weinig overtuigende gronden, in Titel I betreffende de plannen van aanleg een artikel *9bis* en een artikel *13bis* in te voegen, omdat de bevoegdheidsregeling inzake de vaststelling van de streek- en gewestplannen naar de mening van de Raad door het ontwerp wordt gewijzigd. Niets is minder waar. Deze plannen worden, zoals in het verleden, uitgewerkt en voorlopig goedgekeurd door de Minister, en vastgesteld door de Koning. Aan de opzet van Titel I wordt dus geenszins afbreuk gedaan.

De nieuwigheid bestaat hierin, dat het door de Minister voorlopig goedgekeurde plan voor de particulier rechtsgevolgen medebrengt die volgens de huidige wet daaraan niet zijn verbonden : het ontwerp-plan wordt bindend gemaakt voor een periode van drie jaar. Deze gevolgen komen tot uiting op het ogenblik dat een vergunning wordt aangevraagd. Daarom wordt de zaak geregeld door de artikelen 45, § 5, en 46, vijfde lid. De Raad beweert bijgevolg ten onrechte dat de artikelen *9bis* en *13 bis* dienen te worden ingevoegd « met het oog op de bescherming van de bij de toepassing van het plan betrokken belangen », vermits op een andere plaats voor deze bescherming zorg wordt gedragen.

De suggestie van de Raad van State blijkt integendeel kunstmatig en dus te verder van de strekking der wet verwijderd te zijn, omdat de Regering zich heeft voorgenomen de streek- en gewestplannen veilig te stellen op dezelfde wijze als in de bescherming van de bijzondere plannen wordt voorzien. Op dezelfde plaats (artikelen 45 en 46) dezelfde bepalingen inlassen om te voorzien in dezelfde beveiliging van de beide soorten plannen, zoals de Regering doet, blijkt bijgevolg wel in overeenstemming te zijn met de opzet van de wet. Verder wenst de Regering zich ervan te onthouden, bepalingen voor te stellen die bij de onderhavige herziening verder strekkende wijzigingen van de organieke wet ten gevolge zouden hebben, indien die bepalingen niet noodzakelijk worden gemaakt door de ervaring.

In deze Memorie van Toelichting worden vooreerst bepaalde elementen beschreven van een toestand die er de Regering heeft toe aangezet de wijziging van de wet voor te stellen; daarna worden de beginselen van de nieuwe bepalingen uiteengezet in de vorm van algemene beschouwingen; tenslotte worden de verschillende tekstwijzigingen in de toelichting op de artikelen ontleed.

dans le projet initial. Le texte soumis au Parlement s'inspire largement des propositions de la Commission Nationale.

Les modifications affectent le titre II relatif au permis de bâtir (chapitres I et II), le Titre III relatif au permis de lotir et le Titre IV concernant les sanctions (chapitre III) et les règlements sur la bâtisse (chapitre I^{er}, article 59). Pour ce dernier point, le changement a été apporté pour rencontrer le vœu des milieux communaux; il en va de même en ce qui concerne l'article 55 relatif aux recours en matière de demandes de permis. Enfin, comme la loi forme un ensemble, ces modifications ont entraîné l'adaptation de deux articles du Titre I^{er} : l'article 37 sur les indemnités et l'article 43 sur la revision des plans.

Pour des raisons peu convaincantes, le Conseil d'Etat suggère d'insérer un article *9bis* et un article *13bis* au Titre I^{er} sur les plans d'aménagement, invoquant que le projet modifie les règles de compétence en matière de fixation des plans régionaux et de secteur. Il n'en est rien. Ces plans sont toujours arrêtés par le Roi, de même qu'ils continuent d'être dressés et approuvés provisoirement par le Ministre. L'économie du Titre I^{er} n'est donc en rien entamée.

La nouveauté est que le plan approuvé provisoirement par le Ministre entraîne pour le particulier des effets juridiques que la loi organique actuelle ne lui confère pas : ce projet de plan est rendu obligatoire durant une période de trois ans. Ces effets se manifestent au moment de la demande du permis. C'est la raison pour laquelle le problème est réglé par les articles 45, § 5 et 46, alinéa 5. Le Conseil soutient donc a tort qu'il convient d'insérer les articles *9bis* et *13bis* « afin de protéger les intérêts concernés par l'application du plan », puisque cette protection est assurée par ailleurs.

Au contraire, la suggestion du Conseil d'Etat paraît artificielle et d'autant plus éloignée de l'économie de la loi que le but que s'est assigné le Gouvernement est d'assurer la protection des plans régionaux et de secteur de la même façon qu'est assurée la protection des plans particuliers. Prévoir au même endroit (articles 45 et 46) les mêmes dispositions pour assurer la même protection des uns et des autres plans d'aménagement, ainsi que le fait le Gouvernement, paraît donc bien conforme à l'économie de la loi. De plus le Gouvernement ne souhaite pas présenter des dispositions qui entraîneraient, dans l'actuelle revision, des modifications plus profondes de la loi organique, qui ne seraient pas dictées par l'expérience.

L'Exposé des Motifs retrace d'abord certains éléments d'une situation qui a incité le Gouvernement à proposer la modification de la loi; il expose ensuite les principes des dispositions nouvelles sous forme de considérations générales; enfin il analyse les différentes modifications de texte dans le commentaire des articles.

HOOFDSTUK I.

Gegevens van het probleem.

A. De gewestplannen.

Toen de wet van 29 maart 1962 werd goedgekeurd waren de streekstudies aan de gang. Van 1957 af was men tot de bevinding gekomen dat het gewestplan een noodzakelijke schakel was tussen het streekplan en het gemeentelijk plan.

De twintig streekstudies werden in de loop van het jaar 1965 voltooid. Aan de hand van die resultaten kon het Departement van Openbare Werken zich een juist beeld vormen van de te volgen weg om bruikbare instrumenten voor de ruimtelijke ordening te verkrijgen. We' waar verschilden de studies enigszins qua gevolgde methode en inhoud en waren de beschouwde periodes ook niet overal dezelfde. Maar, of het nu ging om enquêtes waarbij verscheidene economische en sociale aspecten werden onderzocht, dan wel om ontwikkelingsprogramma's of om richtplannen, steeds kwam de fundamentele idee tot uiting dat bij de ruimtelijke ordening diende te worden uitgegaan van geografische eenheden die een zekere homogeniteit vertonen en die tot stand worden gebracht rond één of meer als groei- of ontwikkelingskernen beschouwde centra.

Naast deze werken, gericht op het uitwerken van ontwikkelingsprogramma's per streek, werden geweststudies voortgezet. Sommige van die gewesten waren sedert 1962 aangegeven, doch het gevaar bestond dat deze studies algemeen en fragmentarisch zouden blijven en dat geen rekening zou worden gehouden met de gegevens van de aanpalende gewesten. Om die studies te laten dienen tot grondslag voor de verdere uitwerking van gewestplannen, in de echte zin van het woord, dit wil zeggen plannen die de bestemming van de bodem vastleggen, moesten de richtlijnen in een concrete vorm worden gegoten, de methodes eenvormig worden gemaakt en moest het werk tot het gehele grondgebied worden uitgebreid. Deze nieuwe conceptie leidde tot het vaststellen van een nieuwe indeling in gewesten, waarbij rekening werd gehouden met de ervaring en de feitelijke gegevens. Vroeger vastgelegde grenzen werden gewijzigd bij voorbeeld wanneer het gebiedsdeel te uitgestrekt was om het overleg met de overheidslichamen, de openbare of private lichamen en de bevolking op een praktische wijze te kunnen organiseren of wanneer het gewest zich over twee provincies uitstrekte. De definitieve keuze verdeelde het gehele land in 48 gewesten.

De studies tot voorbereiding van de uitwerking van de plannen werden in 1966 aangevat; zij werden toevertrouwd aan studie bureaus onder het toezicht van het bestuur. Om de nodige eenheid te verwezenlijken werd de oriëntatie der werken, der verrichtingen en der methodes vastgelegd in een type-overeenkomst die aldus de algemene voorwaarden bevatte voor de met die bureaus afgesloten overeenkomsten.

De eerste operatie bestond erin op het niveau der gewesten de economische en sociale opties die uit de streekstudies werden getrokken en bijgewerkt en aangevuld werden op grond van nieuwe onderzoekingen, uit te drukken. Die opties

CHAPITRE I^{er}.

Données du problème.

A. Les plans de secteur.

Au moment du vote de la loi du 29 mars 1962, les études d'aménagement régional étaient en cours. Dès 1957, on admettait que le plan de secteur s'imposait comme un relais indispensable entre le plan régional et le plan communal.

Les vingt études régionales furent terminées dans le courant de l'année 1965. Disposant de tels résultats, le Département des Travaux publics put se former une idée exacte de la voie à suivre pour obtenir de véritables instruments d'aménagement du territoire. Il est vrai que la méthode de travail et le contenu des études différaient, que les époques examinées n'étaient pas toutes les mêmes. Mais qu'il s'agisse d'enquêtes embrassant divers aspects économiques et sociaux, de programmes de développement ou de plans directeurs, une idée fondamentale se dégagait que l'aménagement du territoire devait être réalisé à partir d'unités géographiques présentant une homogénéité et constituées autour d'un ou plusieurs centres considérés comme pôles de développement.

A côté de ces travaux axés sur l'établissement de programmes de développement par régions se poursuivaient des études de secteurs. Certains d'entre eux avaient été désignés depuis 1962. Mais les études risquaient de se maintenir dans des généralités, de rester fragmentaires et sans liens avec les données des secteurs voisins. Si l'on voulait que ces études servent de fondement à l'élaboration de plans de secteur véritables, c'est-à-dire conçues en termes d'affectation du sol, il convenait de concrétiser les directives, d'unifier les méthodes et d'étendre les travaux à l'ensemble du territoire. Cette nouvelle conception amena l'établissement de nouvelles subdivisions sectorielles, compte tenu de l'expérience et des données de fait. Des limites arrêtées antérieurement furent changées, par exemple lorsque le territoire se révélait trop vaste pour que la consultation des autorités, des organismes publics et privés, de la population puisse être agencée de façon pratique, ou lorsque le secteur chevauchait deux provinces. Le choix définitivement arrêté couvrait l'ensemble du pays en 48 secteurs.

Les études préparatoires à l'élaboration des plans déburent dès 1966; elles furent confiées à des bureaux d'études placés sous le contrôle de l'administration. Et pour assurer l'unité nécessaire, l'orientation des travaux, des démarches et des méthodes furent traduites dans un contrat-type servant de conditions générales aux contrats passés avec les bureaux.

La première opération consista dans la traduction, au niveau des secteurs, des options économiques et sociales tirées des études régionales, mises à jour et complétées à partir de recherches nouvelles. Ces options furent projetées

werden op gewestkaarten (1/50.000^{ste}) afgebeeld. Die stukken werden voor een eerste overleg toegezonden aan al de bij de ruimtelijke ordening betrokken instanties; hetzij de ministeriële departementen, de provincies, de gemeenten, alsmede de openbare en private economische en sociale lichamen van de betrokken gewesten. (Tabel n° 1 in bijlage.)

Tegelijkertijd werden de studies die los van dit overleg verricht werden, voortgezet. Enerzijds werd op het vlak van de feiten de inventaris opgemaakt van de bestaande bodemtoestand en van de juridisch vastgelegde toestanden ingevolge de goedkeuring van de aanlegplannen en de afgegeven verkavelingsvergunningen. Anderzijds werden plannen voor verticale verdeling per soort van bestemming opgemaakt die de naam kregen van facetplannen; de werkhypothese onderwerpt die bestemmingen aan geen enkele dwang.

Die dwang kwam tot uiting in het volgende stadium, wanneer de voorontwerpen van gewestplannen werden opgemaakt. Rekening houdende met de ingevolge het eerste overleg geamendeerde opties en met de niet om te zetten materiële en juridische toestanden, werden de facetplannen eerst tot overeenstemming gebracht en vervolgens geleidelijk opgenomen in syntheseplannen om te komen tot de voorontwerpen van plannen opgemaakt op 1/10.000^{ste}. Er dient op gewezen dat de nodige oppervlakten op een maximale grootte worden vastgesteld zodat kan worden voldaan aan de behoeften tot 1980. Wat de voor woondoeleinden aangewezen zones betreft, deze komen inzonderheid overeen met ten minste anderhalve maal de behoeften van het gewest, rekening houdend met een gemiddelde dichtheid van 15 woningen per ha.

Al deze voorontwerpen zijn thans klaar (tabel n° 1, in bijlage). Een toelichtingsnota en een samenvatting van de geamendeerde oorspronkelijke opties zijn eraan toegevoegd. Deze gezamenlijke stukken moeten voor een tweede overleg worden overgemaakt aan de overheden en betrokken instellingen. Dit overleg wordt in de maand april of mei aangevat voor een twintigtal ontwerpen van gewestplannen. Eens in het bezit van een volledig dossier, inbegrepen de voorstellen en opmerkingen van de overheden en gedecentraliseerde instellingen, zal de Minister van Openbare Werken de ontwerpen van plannen voorlopig vastleggen vooraleer zij aan het openbaar onderzoek en vervolgens voor advies aan de Bestendige Deputaties, aan de gemeenteraden en aan de Regionale Commissie van advies worden voorgelegd. Wanneer al die formaliteiten vervuld zijn zal de Koning de plannen vastleggen.

De Minister van Openbare Werken is voornemens de suggesties en opmerkingen van de gedecentraliseerde overheden te weerhouden in de mate waarin zij verenigbaar zijn met een rationale en harmonieuze ruimtelijke ordening. De Regering wenst inderdaad die overheden bij de ordening van de gewesten te betrekken en tevens de instemming van het publiek te verkrijgen.

Het ware evenwel niet denkbaar dat gedurende het vervullen van die formaliteiten geen enkele maatregel zou worden

sur des cartes de secteur (1/50.000^e). Les documents furent transmis, pour première consultation, à toutes les instances intéressées à l'aménagement du territoire, soit les départements ministériels, les provinces, les communes, ainsi que les organismes économiques et sociaux, publics et privés, des secteurs intéressés (Tableau n° 1 en annexe).

Parallèlement, les études indépendantes de cette consultation étaient poursuivies. D'une part, au niveau des faits, l'on s'occupait de faire l'inventaire de la situation existante au sol et des situations juridiques engagées à la suite de l'approbation des plans d'aménagement et des permis de lotir délivrés. D'autre part, on élaborait des plans de coupes verticales par genre d'affectations, appelés plans-facettes; l'hypothèse de travail n'assujettissait ces affectations à aucune contrainte.

Ces contraintes se sont manifestées au stade suivant, au moment de l'établissement des avant-projets de plans de secteurs. Tenant compte des options amendées à la suite de la première consultation et des situations matérielles et juridiques irréversibles, les plans-facettes ont d'abord été ajustés et ensuite progressivement intégrés dans des plans de synthèse, pour aboutir aux avant-projets de plans dressés au 1/10.000^e. Il faut signaler que les surfaces nécessaires ont été prévues de façon maximaliste, de sorte que les besoins 1980 puissent être satisfaits. Les zones prévues pour l'habitat notamment répondent au moins à une fois et demie les besoins du secteur tenant compte d'une densité moyenne de 15 logements à l'Ha.

Tous ces avant-projets sont aujourd'hui confectionnés (Tableau n° 1, en annexe). Une note explicative et un résumé des options originaires amendées les accompagnent. L'ensemble de ces documents doit être transmis pour une seconde consultation aux autorités et organismes intéressés. Celle-ci doit débiter aux mois d'avril ou de mai pour une vingtaine de projets de plans de secteur. Pourvu d'un dossier complet, y compris des suggestions et observations des autorités et organismes décentralisés, le Ministre des Travaux publics arrêtera provisoirement les projets de plans avant qu'ils soient soumis à l'enquête publique, puis à l'avis des Députations permanentes, des conseils communaux et de la Commission consultative régionale. Toutes ces formalités accomplies, le Roi arrêtera les plans.

L'intention du Ministre des Travaux publics est de retenir les suggestions et observations des autorités décentralisées dans toute la mesure où elles sont compatibles avec un aménagement rationnel et harmonieux du territoire. Le Gouvernement désire, en effet, associer ces autorités à l'aménagement des secteurs, de même qu'il souhaite rencontrer l'adhésion du public.

On ne peut cependant imaginer que, durant l'accomplissement de ces formalités, aucunes mesures ne soient prises en

getroffen om de in de opeenvolgende documenten geleidelijk nader omschreven bestemmingen tegen schending te behoeven. Die maatregelen werden getroffen; zij zijn vastgelegd in twee administratieve omzendbrieven van 1967. De bepalingen ervan, opgesteld met het doel de bij de wet bepaalde doelstellingen te bereiken, zijn onvermijdelijk restrictief. Voor reeds bestaande en met het oog op de toekomst aanvaardbare toestanden zijn zij echter genuanceerd. De beslissingen worden eveneens genomen met inachtneming van de vordering van de werkzaamheden in verband met het opmaken van het plan en ook rekening houdend met de geleidelijk scherpere omlijning van de opeenvolgende ontwerpen en documenten.

In Hoofdstuk II zal men kunnen zien hoe het wetsontwerp sommige vrijwaringsmaatregelen als het ware legaliseert op het ogenblik dat het ontwerp van gewestplan voorlopig wordt vastgelegd door de Minister, dan wanneer het aan het openbaar onderzoek wordt voorgelegd.

B. De verkavelingen.

De wet van 29 maart 1962 heeft op het wettelijke vlak het begrip verkaveling bekrachtigd en heeft ook de juridische gevolgen die de verkavelingsvergunning met zich brengt bepaald. De gevolgen hiervan op de bodemtoestand waren zeer belangrijk. Zo komt het dat er aanvragen tot verkavelingsvergunningen werden ingediend niet alleen om het bouwen op een vooraf verkaveld terrein mogelijk te maken doch ook om onroerende verrichtingen te kunnen doen dank zij de bestemming die de verkavelingsvergunning geacht wordt aan de aard van de terreinen te geven.

Zoals uit de hiernavolgende gegevens zal blijken zijn die verrichtingen talrijk, want het aantal ieder jaar afgeleverde verkavelingsvergunningen overschrijdt ruim de behoeften aan woningbouw.

Vóór de wet van kracht werd, waren de aan het bestuur voorgelegde verkavelingen weinig talrijk. Men mag echter niet uit het oog verliezen dat het enkel op de hoogte werd gesteld van belangrijke verkavelingen. De vergunning was inderdaad niet verplicht. Thans moet voor iedere verkaveling, ook voor de verdeling van een goed in twee bouwpercelen, een vergunning worden afgeleverd. Zoals blijkt uit tabel n° 2 vertegenwoordigden de verkavelingen van 2 tot 5 percelen in 1967 nagenoeg 70 % van het globale aantal en die van 6 tot 10 percelen 17 %, hetzij samen 87 % van het totaal aantal afgeleverde vergunningen.

Hoe dan ook, voor het jaar 1967 alleen, liep het aantal bouwpercelen, tot stand gebracht door verkavelingen, op tot 53.733. Uit het gemiddelde blijkt dat het aantal percelen per verkaveling 7,9 bedraagt (Tabel n° 3) terwijl de verkavelingen van meer dan 10 percelen 54 % uitmaken van de aldus tot stand gebrachte percelen (Tabel n° 4, in bijlage).

vue de sauvegarder les affectations progressivement précisées dans les documents successifs. Ces mesures ont été prises; elles sont consignées dans deux circulaires administratives de 1967. Leurs dispositions, rédigées avec le souci d'atteindre les objectifs définis par la loi, sont fatalement restrictives. Mais elles sont nuancées à propos des situations déjà consacrées et compatibles avec les perspectives d'avenir. Les décisions également sont prises en tenant compte du degré d'avancement des travaux d'élaboration du plan et de la précision des projets et documents successifs.

On verra dans le Chapitre II comment le projet de loi légalise en quelque sorte certaines mesures de sauvegarde, au moment où le plan de secteur en projet est arrêté provisoirement par le Ministre, alors qu'il est soumis à l'enquête publique.

B. Les lotissements.

La loi du 29 mars 1962 a consacré, sur le plan légal, la notion du lotissement et a fixé les effets juridiques qu'entraîne le permis de lotir. Les conséquences en ont été fort importantes sur la situation foncière. De là, les demandes de permis de lotir introduites en vue non seulement de permettre la construction sur un terrain préalablement morcelé, mais également de réaliser des opérations foncières grâce à la détermination que le permis de lotir est censé conférer à la nature des terrains.

Comme le montreront les données ci-après, ces opérations sont nombreuses, car le nombre des permis de lotir délivrés chaque année dépasse largement les besoins en construction de logement.

Avant l'entrée en vigueur de la loi, les lotissements soumis à l'administration étaient peu nombreux; mais il faut savoir que seuls les lotissements importants parvenaient à sa connaissance du fait que le permis n'était pas obligatoire. Aujourd'hui tout lotissement, y compris le partage d'un bien en deux parcelles à bâtir, est subordonné à l'octroi du permis. Or comme il ressort du tableau n° 2, les lotissements de 2 à 5 parcelles représentaient, en 1967, environ 70 % du total, tandis que les lotissements de 6 à 10 parcelles 17 %, soit ensemble 87 % du nombre total des permis délivrés.

Quoi qu'il en soit, pour l'année 1967 seule, on a vu s'élever à 53.733 le nombre des parcelles à bâtir par le procédé du lotissement, la moyenne faisant apparaître que le nombre de parcelles par lotissement est de 7,9 (Tableau n° 3) tandis que les lotissements de plus de 10 parcelles forment 54 % des parcelles ainsi créées (Tableau n° 4, en annexe).

TABEL N° 3.

TABLEAU N° 3

*Verkavelingsvergunningen.**Permis de lotir.*Aantal verkavelingen per categoriën.
1967Nombre de lotissements par catégories.
1967.

Provincies — Provinces	Totaal — Total	Verdeling volgens het aantal percelen in de verkavelingen begrepen <i>Répartition selon le nombre de lots compris dans les lotissements</i>									
		2 tot 5 percelen — 2 à 5 lots		6 tot 10 percelen — 6 à 10 lots		11 tot 20 percelen — 11 à 20 lots		21 tot 50 percelen — 21 à 50 lots		+ 50 percelen — + 50 lots	
			%		%		%		%		%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Antwerpen	1.062	721	68	182	17	82	8	47	4	30	3
Brabant	1.490	1.088	73	232	16	82	5	50	3	38	3
West-Vlaanderen	830	598	72	130	16	50	6	25	3	27	3
Oost-Vlaanderen	1.575	1.207	77	241	15	58	4	45	3	24	1
Hainaut	204	122	60	45	22	20	10	10	5	7	3
Liège	352	179	51	81	23	55	15	24	7	13	4
Limburg	988	691	70	181	18	67	7	29	3	20	2
Luxembourg	110	67	61	24	22	9	8	6	5	4	4
Namur	183	81	44	57	31	24	13	16	9	5	3
Totaal. — Total	6.794	4.754	70	1.173	17	447	7	252	4	168	2

TABEL N° 3bis.

TABLEAU N° 3bis.

Provincies — Provinces	Aantal verkavelingen — Nombre de lotissements	Aantal percelen — Nombre de parcelles	Gemiddeld aantal percelen per verkaveling — Moyenne du nombre de parcelles par lotissement
Antwerpen	1.062	9.353	8,8
Brabant	1.490	11.389	7,6
West-Vlaanderen	830	6.758	8,1
Oost-Vlaanderen	1.575	9.524	6
Hainaut	204	2.380	11,7
Liège	352	4.216	12
Limburg	988	7.208	7,3
Luxembourg	110	986	8,9
Namur	183	1.919	10,5
Totaal. — Total	6.794	53.733	7,9

Om de volle betekenis van het cijfer van 53.733 bouwpercelen voortkomend van de verkavelingen te vatten, moet het vergeleken worden met dit van de behoeften inzake woningbouw. Voor de jongste jaren is dit nagenoeg 30 à 35.000 per jaar. Het besluit ligt derhalve voor de hand. Er worden meer terreinen verkaveld dan nodig is om de behoeften te dekken; indien men daarbij rekening houdt met het feit dat twee derden van de bebouwde percelen niet in verkavelingen liggen, mag men wel verklaren dat er veel te veel verkaveld wordt. De verhouding tussen verkavelde en bebouwde percelen is 1 tot 5.

Deze gegevens worden bevestigd door het overzicht van de toegestane verkavelingen in de hierbij behorende tabel n° 5. Enerzijds zijn er van de 374.970 percelen, begrepen in de sedert de inwerkingtreding van de wet toegestane verkavelingen, 317.768 tot nog toe onbebouwd gebleven; voor het geheel bedraagt het aantal afgegeven bouwvergunningen dus slechts 57.282, of nauwelijks 15,25 %. Anderzijds bedraagt het aantal percelen, begrepen in verkavelingen die vóór de inwerkingtreding van de wet werden toegestaan, 116.622 voor het gehele land, behalve Brabant en Limburg; 45.849 percelen werden bebouwd, d.i. 39,31 %, terwijl 70.773 nog altijd niet met gebouwen zijn bezet. Voor de beide perioden samen bedraagt het percentage bebouwde percelen dus gemiddeld 20,96 % !

De gevolgen van die toestand zijn velerlei.

Het eerste is de stijging van de prijs der terreinen. Inderdaad is het publiek de mening toegedaan dat de verkavelingsvergunning aan de goederen een meerwaarde geeft. Die meerwaarde is voor hen voldoende, zodat in de meeste gevallen die gronden hun concrete bestemming van bouwgrond niet krijgen. Anderzijds dient er op gewezen dat de stijging van het aantal te koop aangeboden bouwgronden geen enkele prijsdaling tot gevolg heeft gehad, hoe groot het aanbod ook is. De overvloed aan percelen heeft de aankoop van een bouwgrond voor weinig bemiddelde bouwlustigen derhalve niet in de hand gewerkt. Hij heeft er integendeel toe bijgedragen de prijs van talrijke percelen die in werkelijkheid niet als bouwgrond bestemd waren op te drijven.

Vanuit het standpunt van een goed beheer gezien, zouden de verkavelingen slechts mogen doorgevoerd worden naargelang van de behoeften aan woningen en volgens een ritme dat samengaat met de mogelijkheden van aanleg der infrastructuur die de verkavelingen moeten verbinden met de agglomeraties. De gemeente die de behoeften kent structureert haar grondgebied zodra het nodige aantal bouwpercelen bereikt is, door andere bestemmingen (landbouwgrond, bos, industriegrond, enz.) te geven aan de beschikbare terreinen, aangezien de zone waarin de woningbouw uitbreiding moet nemen toereikend is. Indien de verkavelingen echter niet worden doorgevoerd, wordt het vereiste aantal woongelegenheden niet meer ter beschikking gesteld en is men genoodzaakt de ontbrekende percelen van zones met een andere bestemming af te nemen. Door aldus nieuwe woongebieden tot stand te brengen worden niet alleen de terreinreserves verspild doch wordt ook de gehele infrastructuur gerokken. Die beide elementen zijn op hun beurt weer oorzaak van de stijging van de prijzen der terreinen.

Pour donner sa signification au chiffre de 53.733 parcelles à bâtir résultant des permis de lotir, il convient de le comparer à celui des besoins en matière de construction d'habitations. Pour les dernières années ce besoin s'élève à environ 30 à 35.000 par an. La conclusion est claire. On lotit plus de terrains qu'il n'en faut pour couvrir les besoins; et si l'on tient compte du fait que les deux tiers de parcelles construites ne sont pas situées dans des lotissements, on peut affirmer qu'on lotit beaucoup trop. Le rapport entre parcelles loties et parcelles construites est de 1 à 5.

Ces données sont confirmées par le relevé des lotissements autorisés du tableau n° 5 ci-annexé. D'une part, depuis l'entrée en vigueur de la loi, 317.768 parcelles non bâties ont été créées sur les 374.970 parcelles dans les lotissements autorisés. Sur l'ensemble, le nombre des permis de bâtir n'est donc que de 57.282, soit 15,25 % seulement. D'autre part, avant l'entrée en vigueur de la loi de 1962, le nombre de parcelles dans des lotissements admis s'élève à 116.622 pour l'ensemble du pays, à l'exception du Brabant et du Limbourg; 45.849 parcelles ont été construites, soit 39,31 % et 70.773 parcelles se trouvent toujours libres. Pour les deux périodes considérées, l'occupation est donc en moyenne de 20,96 % !

Les conséquences de cette situation sont diverses.

La première en est l'augmentation du prix des terrains. En effet, dans l'esprit du public, le permis de lotir donne aux biens une plus-value, celle-ci leur suffit. Ainsi dans la plupart des cas la vocation de terrain à bâtir ne vient pas se concrétiser. Or, il convient de le souligner, l'accroissement du nombre des terrains à bâtir offerts à la vente n'a entraîné aucune baisse de prix, quelle que soit l'abondance de l'offre. Cette abondance n'a donc pas facilité l'acquisition d'un terrain pour les candidats-bâtitteurs de condition modeste. Par contre, elle a contribué à renchérir le prix de nombreuses parcelles sans vocation réelle pour la construction.

Sous l'angle d'une bonne administration, les lotissements ne devraient se développer que dans la mesure des besoins en logements et selon un rythme compatible avec les possibilités de construction des infrastructures de liaison des lotissements aux centres agglomérés. Connaissant les besoins, la commune, dès lors que le nombre utile de parcelles à bâtir est atteint, structure son territoire en assignant d'autres destinations (agricoles, forestières, industrielles, etc.) aux terrains disponibles, puisque la zone d'extension de l'habitat est suffisante. Mais si les lotissements ne sont pas réalisés, la mise à disposition des logements requis n'est plus assurée. Force est donc de prélever les parcelles manquantes sur les zones réservées à d'autres fins. Cette création de nouvelles zones d'habitat non seulement entraîne un gaspillage des réserves de terrains, mais provoque également l'étirement de toute l'infrastructure. Ces deux éléments contribuent à leur tour aux renchérissements du prix des terrains.

Uit die eerste vaststellingen moet de Regering de nodige lessen trekken. De gemeenschap heeft er geen baat bij dat meer verkavelingen worden toegestaan dan nodig is om in de bouwbehoeften te voorzien.

Op het vlak van de ruimtelijke ordening is de oppervlakte van de verkavelde ruimten en de ligging ervan in bouwkernen of in landbouwzones van groter belang dan het aantal verkavelingen. Tijdens de studies in verband met de gewestplannen heeft men er zich rekenschap van gegeven dat de verspreide ligging van de toegestane verkavelingen de goede ordening op vele plaatsen in het gedrang bracht.

De bescherming van het natuurschoon en van de landschappen pleit tegen een dergelijke verspreiding. Ook de landbouwgronden moeten beschermd worden door een beleid dat steunt op de kaarten van de landbouwgebieden die door het Departement van Landbouw voor het gehele land werden opgemaakt. Tenslotte dient nog gewezen op de kosten van de gemeenschappelijke infrastructuur en uitrusting om de verspreide verkavelingen aan te sluiten op de bestaande netten. De gemeenschap de lasten laten dragen van soms louter speculatieve onroerende verrichtingen, lijkt niet aanvaardbaar. Meer en meer stemmen gaan in het Parlement en bij de publieke opinie op om dergelijke vergissingen te voorkomen.

Weliswaar maken de gemeenten te weinig plannen op om een goede ruimtelijke ordening van hun grondgebied te waarborgen. Men moet echter vaststellen dat zij over geen enkel plan konden beschikken dat een ruimtelijk beleid aangaf voor een groter gebied dan het grondgebied van hun eigen gemeente en zij zich derhalve niet hebben kunnen laten leiden door de richtlijnen van bestaande plannen.

Zo gezien past een verkavelingsbeleid bij het beleid inzake gewestplannen. Op die manier zal elke overheid op haar niveau beschikken over de nodige elementen om haar bevoegdheid met betrekking tot de bodembestemming uit te oefenen.

C. De overtredingen.

De overtredingen van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962 zijn een andere bron van bezorgdheid. De huidige administratieve inrichting is niet tegen de taak opgewassen en de bij de wet voorziene dwang- en strafbepalingen volstaan niet om de overtredingen te beletten, noch om het illusoire van een mogelijk herstel weg te nemen.

Aangezien de wet van 29 maart 1962 het college van burgemeester en schepenen bij de uitvoering van de wet heeft betrokken en aan dit college de bevoegdheid tot het afleveren van de bouw- en verkavelingsvergunningen heeft opgedragen mocht verwacht worden dat de gemeenten de naleving van de wetbepalingen ter harte zouden nemen. Uit onlangs verrichte steekproeven is echter gebleken dat die hoop niet in vervulling is gegaan, tenzij in sommige steden en grote gemeenten; tekortkomingen kwamen aan het licht in middelgrote en kleine gemeenten, terwijl de diensten van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening niet over voldoende personeel beschikken om op te treden wanneer de burgemeesters en de gemeentelijke diensten in hun taak tekort schieten.

De ces premières constatations, le Gouvernement doit retirer les enseignements qui s'imposent. La collectivité ne trouve aucun intérêt de voir le nombre de parcelles loties devenir pléthorique par rapport aux besoins de la construction.

Sur le plan de l'aménagement du territoire, la superficie des espaces lotis et leur implantation — dans des centres bâtis ou dans des zones agricoles — revêtent une signification plus grande encore que le nombre des lotissements. Au cours des études des plans de secteur, on s'est rendu compte que la dispersion des lotissements accordés compromettrait le bon aménagement en de très nombreux endroits.

Contre cette dispersion plaide la sauvegarde de l'aspect du paysage et de la beauté des sites. Il convient également de protéger les terres agricoles selon une politique fondée à partir des cartes des régions agricoles, dressées, pour l'ensemble du pays, par le Département de l'Agriculture. Il faut enfin soulever le coût de l'infrastructure et de l'équipement collectif reliant les lotissements dispersés aux réseaux existants. Faire supporter par la collectivité les charges résultant d'opérations immobilières parfois simplement spéculatives ne paraît pas admissible. De plus en plus, des voix se font entendre, au sein du Parlement ou dans l'opinion publique, pour que de telles erreurs soient évitées.

Il est vrai que les communes ne dressent pas suffisamment de plans pour que soit garanti un bon aménagement de leur territoire. Mais il faut constater que ne disposant d'aucun instrument d'aménagement débordant le territoire de leur propre commune, elles n'ont pu s'inspirer des directives de plans inexistantes.

C'est dans cette perspective qu'une politique de lotissement rejoint la politique des plans de secteur, de sorte que chaque autorité, à son niveau, dispose des éléments nécessaires à l'exercice de sa compétence en matière d'affectation du sol.

C. Les infractions.

Les infractions aux dispositions de la loi du 29 mars 1962 constituent un autre sujet de préoccupations. L'organisation administrative actuelle ne suffit pas à la tâche et les sanctions prévues par la loi n'empêchent ni les infractions de se commettre, ni la réparation de rester illusoire.

La loi du 29 mars 1962 ayant associé le collège des bourgmestre et échevins à l'exécution de la loi et ayant confié à ce collège la délivrance des permis de bâtir et de lotir, l'on pouvait s'attendre à voir les communes veiller à l'observance des dispositions légales. Des sondages effectués récemment ont fait apparaître que cet espoir ne s'est pas concrétisé, si ce n'est dans certaines villes et grandes communes; ils ont révélé des carences au niveau des communes de moyenne et de petite importance, tandis que les services de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire manquaient de personnel pour intervenir en cas de défaillance de la part des bourgmestres et services communaux.

Bij de vergelijking met de documenten van het Bestuur van het Kadaster, hebben de buiten de steden verrichte steekproeven aangetoond dat negentien procent van de gebouwen werden opgetrokken zonder bouwvergunning.

En se référant aux documents de l'Administration du Cadastre, les sondages effectués en dehors des villes ont démontré que dix-neuf pour cent des constructions étaient érigées sans permis de bâtir.

TABEL N° 7.

TABLEAU N° 7.

Werken zonder vergunning 1963-1966

Travaux sans autorisation 1963-1966.

Provincies — Provinces	Aantal gecontroleerde gemeenten — Nombre de communes contrôlées	Aantal gecontroleerde gebouwen — Nombre de bâtiments contrôlés	Gebouwen opgericht zonder vergunning — Constructions érigées sans permis	
			Aantal. — Nombre	%
Antwerpen	147	11.198	2.200	20
Brabant	16	140	23	17
West-Vlaanderen	30	1.622	376	23
Oost-Vlaanderen	13	1.056	100	10
Hainaut	11	221	120	54
Liège	22	424	31	7
Limburg	15	239	32	14
Luxembourg	10	125	28	23
Namur	15	600	119	20
Totaal. — Total	279	15.625	3.029	19

Wat de bekeurde overtredingen betreft, wordt het aantal opgegeven in tabel n° 8.

Quant aux infractions constatées par procès-verbaux, le nombre en est indiqué par le tableau n° 8.

TABEL N° 8.

TABLEAU N° 8.

Bekeurde overtredingen.
1963-1966Infractions constatées par procès-verbaux.
1963-1966

Provincies — Provinces	1963	1964	1965	1966	1967	Totaal — Total
Antwerpen	250	248	298	343	386	1.525
Brabant	2	22	8	64	30	126
West-Vlaanderen	41	118	100	121	75	455
Oost-Vlaanderen	106	143	190	157	160	756
Hainaut	6	2	30	35	47	120
Liège	3	23	41	39	42	148
Limburg	84	122	89	73	135	503
Luxembourg	8	3	20	21	34	86
Namur	56	60	40	60	121	337
Totaal. — Totaux	556	741	816	913	1.030	4.056

De aard van de wederrechtelijk uitgevoerde bouwwerken is zeer verscheiden. Het gaat om woningen, bijkomende verdiepingen, bijgebouwen, loodsen en, sedert het streven naar een tweede verblijf is ontstaan, vakantiewoningen, optrekjes en bouwsels allerhande, vaak in de meest uiteenlopende materialen. Volgens de inlichtingen van het bestuur werden tenslotte meer dan 170 opslagplaatsen voor afgedankte voertuigen aangelegd zonder vergunning tegen 700 met vergunning.

De oorzaken van die toestand zijn drieërlei. De eerste is het onafdoend karakter van de wetsbepalingen; dit element zal verder worden behandeld. De twee andere bestaan in een bepaalde mentaliteit van een deel van het publiek en het personeelstekort bij de diensten van Stedebouw.

De mentaliteit bij een deel van het publiek is zo dat sommigen van oordeel zijn te mogen bouwen waar en hoe zij het goedvinden aangezien het eigendomsrecht het recht verzekert zijn goed te gebruiken en verkeerd te gebruiken. Een dergelijke geestesgesteldheid beïnvloedt zelfs sommige overheden die slechts optreden omdat zij ertoe genoodzaakt zijn ingevolge het neerleggen van een klacht. De meeste klachten worden trouwens aan het Bestuur van de Stedebouw gericht. Doch het bestuur stuit op een ander bezwaar: het tekort aan toezichtspersoneel in de provinciale directies. Het kader is nog steeds dit van 1946 dan wanneer de bij de wet van 29 maart 1962 toevertrouwde taken aanzienlijk toegenomen zijn. Wanneer anderzijds een klacht wordt neergelegd door particulieren, worden de feiten doorgaans te laat ter kennis gebracht van die directies: de gebouwen zijn reeds opgericht. In sommige provinciale directies is het personeelstekort zo groot dat zij zich vrijwel niet meer met de overtredingen kunnen bezighouden.

Zulks is inzonderheid het geval voor de Directie van Brabant. Uit de vergelijking met de tabellen 7 en 8 blijkt hoezeer het aantal bekeuringen lager ligt dan dit van de op de lijsten van het Bestuur van het Kadaster opgetekende overtredingen.

Eén van de middelen om die toestand te verhelpen bestaat erin een controledienst op te richten. Zulks is geschied sedert de bekendmaking van het koninklijk besluit van 18 januari 1968 waarbij een dienst voor toezicht op en beteugeling van de overtredingen wordt opgericht. Hoewel de ontwikkeling ervan gering is, hoopt de Regering dat die dienst een thans in gevaar gebrachte toestand weer recht zal kunnen zetten en een nauwer coördinatie met de gemeenten tot stand zal kunnen brengen.

De maatregelen van preventieve controle vormen een ander luik van de werking van het bestuur inzake overtredingen.

De opgedane ervaring had er de Regering toe aangezet in het ontwerp van wet van 1962 een artikel op te nemen waarbij de mogelijkheid om de aan de gang zijnde werken stil te leggen wanneer het bestuur een overtreding vaststelde, werd gewettigd. Een dergelijke maatregel is ongetwijfeld belangrijk. Het bestuur kan aldus de werken doen stilleggen op het ogenblik dat zij worden aangevat en nog niet te ver gevorderd zijn. Voor de particulier zijn de gevolgen van de werkonderbreking minder erg dan het afbreken van het vol-

La nature des constructions illicites est très diverse. On y trouve des maisons, des étages supplémentaires, des annexes, des hangars et, depuis la vogue de la seconde résidence, des chalets de vacances, pavillons et abris de toute espèce souvent hétéroclites. Enfin, d'après les renseignements de l'administration, plus de 170 dépôts de véhicules usagés ont été créés sans permis pour 700 qui le furent avec permis.

Les causes de cette situation sont de trois ordres. La première est le caractère inadéquat des dispositions légales; cet élément sera traité plus loin. Les deux autres consistent dans une certaine mentalité de la part d'une partie du public et la pénurie de personnel des services de l'urbanisme.

L'état d'esprit d'un certain public est tel que d'aucuns estiment pouvoir construire où ils l'entendent et comme ils le veulent, puisque le droit de propriété consacre le droit d'user et d'abuser de sa chose. Une telle mentalité influence même certaines autorités qui n'agissent qu'obligées de le faire en raison du dépôt d'une plainte. La plupart de celles-ci sont d'ailleurs adressées à l'Administration de l'Urbanisme. Mais l'administration se heurte à un autre inconvénient: la pénurie de personnel de contrôle dans les directions provinciales. Le cadre est resté celui de 1946, alors que les tâches confiées par la loi du 29 mars 1962 se sont considérablement accrues. D'autre part, lorsqu'une plainte est déposée par les particuliers, les faits sont généralement portés trop tard à la connaissance de ces directions: les constructions sont déjà érigées. Dans certaines directions provinciales, le manque de personnel est tel, qu'elles ne peuvent pratiquement plus s'occuper des infractions.

C'est le cas notamment pour la Direction du Brabant. La comparaison des tableaux n° 7 et 8, révèle combien le nombre des procès-verbaux reste inférieur à celui des infractions recensées dans les listes de l'Administration du Cadastre.

L'un des remèdes à cette situation consiste à organiser un service de contrôle. C'est chose faite depuis la publication de l'arrêté royal du 18 janvier 1968 créant un service de contrôle et de répression des infractions. Bien que son développement soit modeste, le Gouvernement espère qu'il permettra de rétablir une situation aujourd'hui compromise et de développer une coordination plus étroite avec les communes.

Les mesures de contrôle préventif constituent un autre volet de l'action des administrations en matière d'infraction.

L'expérience acquise avait incité le Gouvernement à présenter dans le projet de loi de 1962, un article consacrant la possibilité d'arrêter les travaux en cours lorsque l'administration constatait une infraction. Une mesure de ce genre présente un intérêt certain. Elle met l'administration en mesure d'arrêter les travaux au moment où ils viennent d'être entamés et ne sont pas encore trop avancés. Pour le particulier, les effets de l'interruption sont moins fâcheux que la démolition lorsque l'ouvrage est achevé. Enfin les tribunaux

tooid bouwwerk. Tenslotte aarzelen de rechtbanken minder om op te treden vermits de financiële gevolgen minder ernstig zijn voor de eigenaars.

De toepassing van artikel 68 van de organische wet is evenwel teleurstellend geweest omwille van het in gebreke blijven van de centrale en lokale besturen die om de reeds aangehaalde redenen, gearzeld dan wel nagelaten hebben op te treden; omwille ook van de houding der rechtbanken. Sommige ervan achtten dergelijke verzoeken onontvankelijk zolang het parket de vervolging niet had ingesteld; aangezien die formaliteiten veel tijd vergen waren de werken vaak voltooid vooraleer de rechtspleging beëindigd was.

Er blijft dan nog enkel het herstel van een voltrokken overtreding dat tot uitdrukking komt in het afbreken van het bouwwerk krachtens artikel 65 van de organische wet. Dit zou de laatste toevlucht moeten zijn. Aangezien echter de controle door stopzetting van de werken geen tastbare resultaten heeft opgeleverd kwam men voor het probleem van de massale toepassing van artikel 65 te staan.

Afbreken wat gebouwd is stuit terecht tegen de borst. Er stelselmatig toe overgaan zou voor het bestuur enorm veel werk tot gevolg hebben met het opmaken van de bestekken, het uitschrijven van de aanbestedingen, het inrichten van het toezicht op de uitvoering. Daarbij zou vooral komen een zekere huiverigheid die van menselijk en sociaal standpunt uit gezien best te begrijpen was. De af te breken huizen en appartementen zijn vaak bewoond; de lokalen voor handel en ambacht zijn vaak bezet; de gezinstoestand van de overtreder is belangwekkend, zijn financiële toestand ernstig. Om die moeilijkheden te omzeilen zou het schijnbaar volstaan enkel op oordeelkundige wijze af te breken, doch aldus loopt men gevaar een discriminatie tot stand te brengen tussen de overtreders die allen strafbaar werden gesteld door de rechtbank op grond van de wet.

Genoodzaakt te kiezen tussen het stelselmatig afbreken dat in feite niet kon worden toegepast en het gebeurlijk afbreken met de verdenking van partialiteit, bracht het bestuur in moeilijkheden. Een dergelijk alternatief moet nu worden uitgeschakeld door enerzijds te verhinderen dat de overtredingen blijven bestaan tot de werken volledig of zelfs gedeeltelijk zijn voltooid en door anderzijds het bestuur en de rechters te laten beschikken over een reeks herstel mogelijkheden die aangepast zijn aan de gevallen die zich voordoen.

Dit is precies één van de hoofdbedoelingen van dit wetsontwerp.

HOOFDSTUK II.

Algemene beschouwingen.

A. De gewestplannen en de rechtsgevolgen ervan.

Aangezien het gewestplan één van de meest afdoende werktuigen is van de ruimtelijke ordening moet het rechtsgevolgen hebben zodra het ontwerp ervan overeenkomstig artikel 9, 3^e lid van de organische wet door de Minister voorlopig is goedgekeurd.

hésitent moins à sévir, puisque les conséquences financières sont moins graves pour les propriétaires.

Cependant l'application de l'article 68 de la loi organique a été décevante, du fait de la carence des administrations centrales et locales, qui, pour des motifs déjà cités, ont hésité ou se sont abstenues d'agir; du fait aussi de l'attitude des tribunaux. Certains d'entre eux estimèrent pareilles demandes irrecevables aussi longtemps que le parquet n'avait pas intenté les poursuites; comme ces formalités exigent du temps, les travaux se sont souvent trouvés achevés avant que la procédure aboutisse.

Dès lors reste la réparation d'une infraction consommée, qui se traduit par la démolition de l'ouvrage en vertu de l'article 65 de la loi organique. Elle devait constituer le dernier recours. Toutefois comme le filtrage par arrêt des travaux n'a pas donné de résultats tangibles, on s'est trouvé en face du problème de l'application massive de l'article 65.

Démolir ce qui est construit répugne à juste titre. Y procéder systématiquement entraînerait pour l'administration un volume énorme de travail représenté par la confection des cahiers des charges, le lancement des adjudications, l'organisation du contrôle de l'exécution. Mais s'y ajouteraient surtout des réticences humainement et socialement compréhensibles. Les maisons et appartements à démolir sont souvent habités; les locaux de commerce ou d'artisanat sont souvent occupés; la situation familiale du contrevenant est digne d'intérêt, sa situation financière difficile. Il semblerait que, pour échapper à ces difficultés, il suffise de démolir à bon escient; mais c'est là prendre des risques de discrimination entre des contrevenants qui les uns et les autres ont été pénalisés en vertu de la loi par le tribunal.

Tenue de choisir entre la démolition systématique inapplicable en fait et la démolition occasionnelle suspecte de partialité, l'administration s'est trouvée en difficultés. C'est une telle alternative qu'il convient d'éliminer en empêchant, d'une part, les infractions de se consommer jusqu'à exécution complète ou même partielle des travaux, en mettant, d'autre part, à la disposition de l'administration et des juges un éventail de réparations adaptées aux cas qui se présentent.

Tel est précisément l'un des objectifs majeurs du présent projet de loi.

CHAPITRE II.

Considérations générales.

A. Les plans de secteur et leurs effets juridiques.

Le plan du secteur constituant l'un des instruments le plus efficace de l'aménagement du territoire, il doit entraîner des effets juridiques dès que son projet a été approuvé provisoirement par le Ministre conformément à l'article 9, alinéa 3 de la loi organique.

In hoofdstuk I werd er de nadruk op gelegd hoezeer de Regering er prijs op gesteld heeft de gedecentraliseerde overheden, de representatieve openbare en private lichamen en zelfs het publiek voor te lichten over de uitwerking der gewestplannen door middel van in verscheidene steden en gemeenten van het gewest belegde vergaderingen. Die voorlichting die trouwens gepaard ging met overleg, heeft in twee fazen plaats gevonden waarvan de ene betrekking had op de niet bepaalde sociale en economische opties van het gewest en de andere op een eigenlijk voorontwerp. Slechts nadat deze twee fazen, die niet bij de wet zijn voorzien, afgesloten zijn zal de Minister voorlopig het ontwerp van ordeningsplan van het gewest vaststellen vooraleer het aan het openbaar onderzoek te onderwerpen.

In die ontwerpen zal rekening worden gehouden met de onveranderbare materiële en juridische toestanden alsook met de toestanden die verenigbaar zijn met de economie van het ontwerp. Er zullen echter ook bestemmingen kunnen in voorkomen die sommige toegelaten, doch nog niet gematerialiseerde toestanden uitsluiten, zo bijvoorbeeld verkavelingen in landbouwgebieden of in te beschermen landschappen. Er bestaan derhalve ernstige redenen om dergelijke ontwerpen in beschouwing te nemen bij het onderzoek van de aanvragen tot bouw- of verkavelingsvergunningen.

Zoals de wet thans echter is opgesteld komt er geen enkele maatregel in voor ter bescherming van de door de Minister goedgekeurde ontwerpen van gewestplannen.

Eén van de bijzonderste bepalingen van het ontwerp bestaat er derhalve in van het ontwerp van gewestplan het voorafgaandelijk werktuig te maken tot bescherming van het gewestplan dat definitief zal worden vastgesteld. Bij het onderzoek van deze nieuwe regel kwam de juridische afdeling van de Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening in het verslag gevoegd bij het Advies van 15 oktober 1968 terecht tot de conclusie dat « zij ervan overtuigd is dat de toekomst van de ruimtelijke ordening, zo spoedig als dat mogelijk is, tegen het onoordeelkundig en onverantwoord verspreid bouwen en verkavelen moet worden veilig gesteld. Dat is de voornaamste reden waarom zij aanvaardt dat de ontwerpplannen, reeds vóór hun definitieve goedkeuring de basis zouden vormen van een beleid dat o.m. inhoudt dat sommige door de gemeentelijke plannen toegelaten handelingen moeten kunnen worden verboden.

« De afdeling erkent dat het voorlopig door de Minister vastgesteld ontwerp-gewestplan een eerste middel moet vormen ter bescherming en vrijwaring van het definitieve gewestplan.

» Gedurende de (tenslotte niet geringe) periode, die door de procedure van goedkeuring wordt gevegd, moet het bestuur kunnen optreden om te voorkomen dat gedurende deze periode de verwezenlijking van het gewestplan in het gedrang komt ingevolge het afgeven van bouw- en verkavelingsvergunningen.

» De juridische afdeling meent dat de bewering van de Vereniging onjuist is, waar wordt gezegd dat een ontwerp-gewestplan zou toelaten vergunningen in strijd met gemeentelijke plannen af te geven.

Le chapitre 1^{er} a souligné combien le Gouvernement a tenu à informer de l'élaboration des plans de secteur les autorités décentralisées, les organismes publics et privés représentatifs et même le public, au moyen de réunions tenues dans plusieurs villes et communes des secteurs considérés. Cette information, doublée d'ailleurs d'une consultation, s'est opérée en deux phases portant l'une sur les options sociales et économiques non arbitrées du secteur, l'autre sur un avant-projet proprement dit. Ce n'est qu'après la clôture de ces deux phases, non prévues par la loi, que le Ministre arrêtera provisoirement le projet de plan d'aménagement du secteur, avant qu'il soit soumis à l'enquête publique.

Ces projets tiendront compte des situations matérielles et juridiques irréversibles, comme aussi des situations compatibles avec l'économie du projet. Mais ils pourront également comporter des affectations qui excluent certaines situations permises mais non encore matérialisées. Par exemple des lotissements en zones agricoles ou dans des sites à protéger. De sérieux motifs existent donc pour que de tels projets soient pris en considération lors de l'examen des demandes de permis de bâtir et de lotir.

Or la loi, dans sa rédaction actuelle, ne contient aucune mesure de sauvegarde des projets de plans de secteur approuvés par le Ministre.

Précisément l'une des dispositions essentielle du projet consiste à faire du projet de plan de secteur l'instrument préalable de protection du plan de secteur qui sera définitivement arrêté. En examinant cette règle nouvelle, la section juridique de la Commission Nationale de l'Aménagement du Territoire concluait très justement, dans son rapport annexé à l'avis du 15 octobre 1968, qu'« elle est convaincue qu'il faut, dans le plus bref délai possible, préserver l'avenir de l'aménagement du territoire contre la dispersion peu judicieuse et injustifiée de l'habitat et des lotissements. C'est principalement pour cette raison qu'elle admet que, déjà avant leur approbation définitive, les projets de plan constituent la base d'une politique qui comporte notamment la possibilité d'interdire certains actes autorisés par les plans communaux.

» La section reconnaît la nécessité de faire du projet de plan de secteur arrêté provisoirement par le Ministre un premier instrument de protection et de sauvegarde du plan de secteur définitif.

» Pendant la période (somme toute assez longue) de la procédure d'approbation, l'Administration doit pouvoir intervenir, afin d'empêcher que la réalisation du plan de secteur ne se trouve compromise à ce stade par la délivrance de permis de bâtir et de lotir.

» La section juridique estime inexacte la thèse de l'Union selon laquelle le projet de plan de secteur permettrait de délivrer des permis contraires aux plans communaux.

» De afdeling heeft ervan kennis genomen dat uit een door het Hoofdbestuur van de Stedebouw naar de waarde van de gemeentelijke algemene plannen van aanleg ingesteld onderzoek gebleken is dat 9/10 van de onderzochte plannen (nl. die van het Vlaamse land) de landbouwgronden op onvoldoende wijze tegen bebouwing beschermen. De herziening van deze plannen is dus beslist noodzakelijk. »

In zijn oorspronkelijk ontwerp had het bestuur een procédé voorgesteld dat de Nationale Commissie weinig geschikt voorkwam. Deze verklaarde zich bijzonder gevoelig voor :

« a) de vrees dat de in het wetsontwerp vastgelegde regeling ertoe zou kunnen leiden dat een regering een politiek van ruimtelijke ordening zou voeren louter op basis van voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplannen waarvoor de goedkeuringsprocedure nooit tot een goed einde zou worden gebracht;

» b) de bedenking dat het niet wenselijk voorkomt de particuliere bouwer te verplichten rekening te houden met een ontwerp van gewestplan dat hij niet kent vermits het slechts gedurende een beperkte tijd ter inzage van het publiek ligt. »

Wat de eerste gedachte betreft suggereert de juridische afdeling van de Commissie « twee mogelijke oplossingen die best tesamen zouden worden toegepast en die op een gevoelige wijze de bezwaren kunnen ondervangen.

» Vooreerst zou het instellen van de regionale commissies van advies ertoe leiden dat, beter dan nu in de officieuze consultatievergoedingen het geval is, de inspraak van bevolking, provinciebestuur en gemeentebesturen tot stand komt.

» Vervolgens kan worden bepaald dat het voorlopig vastgesteld ontwerp-gewestplan slechts gedurende een termijn van drie jaar de mogelijkheid zou scheppen voor de gemachtigde ambtenaar om zich te verzetten tegen het afgeven van met het ontwerp-gewestplan strijdige vergunningen (artikel 46).

...».

In verband met de laatstgenoemde gedachte heeft de commissie, in haar voorstel van tekst voor de artikelen 54 en 55 de zinsnede « van het door de Minister voorlopig vastgestelde ontwerp-gewestplan » geschrapt.

Wat artikel 46 betreft wordt in het ingediende ontwerp rekening gehouden met de suggesties van de juridische afdeling. Ook voor artikel 45 worden de door de juridische afdeling gedane suggesties van dezelfde aard met enige aanpassing opgenomen. Tenslotte werden ook de bepalingen van de artikelen 54 en 55 waarbij de particuliere bouwer ertoe verplicht wordt rekening te houden met een ontwerp dat hij wellicht niet kent, in het ingediende ontwerp geschrapt.

Wat de bescherming betreft van het door de Koning vastgelegde gewestplan, deze wordt verder verzekerd dank zij de combinatie van de artikelen 45 en 46 inzake vergunningen en artikel 43 waarbij de Koning ertoe gemachtigd wordt de herziening van de gemeentelijke plannen en van de verkavelingsvergunningen ambtshalve te bevelen, wanneer deze niet meer in overeenstemming zijn met een door de Koning vastgelegd streek- of gewestplan.

» La section a pris connaissance d'une enquête menée par l'Administration centrale sur la valeur des plans communaux généraux; celle-ci a révélé que les 9/10 des plans examinés (notamment ceux des provinces flamandes) n'assurent pas une protection suffisante des terres agricoles contre l'habitat. La révision de ces plans est donc d'une nécessité incontestable. »

Dans son projet initial, l'administration avait proposé un procédé qui parut inadéquat à la Commission Nationale, se déclarant particulièrement sensible à :

« a) l'appréhension que, s'inspirant du règlement du présent projet de loi, un Gouvernement ne mène une politique d'aménagement fondée uniquement sur les projets de plan de secteur arrêtés provisoirement et dont la procédure d'approbation ne serait jamais menée à bonne fin;

» b) l'inopportunité d'obliger le constructeur privé à tenir compte d'un projet de plan de secteur qu'il ne connaît pas puisque la durée du dépôt aux fins de consultation publique est limitée. »

En réponse à la première remarque, la Section juridique de la Commission suggérait « deux solutions possibles, qui gagneraient à être appliquées ensemble et qui permettraient de remédier de façon sensible à ces objections.

» Tout d'abord, la création des commissions consultatives régionales permettrait mieux que ce n'est le cas actuellement dans les réunions consultatives officielles la participation de la population, du gouvernement provincial et des administrations communales.

» Ensuite on peut prévoir la limitation à un délai de trois ans de la possibilité pour le fonctionnaire délégué de s'opposer en vertu d'un projet de plan de secteur arrêté provisoirement à la délivrance de permis contraires au projet de plan de secteur (art. 46).

...».

Pour remédier à la deuxième objection, la section a supprimé dans sa proposition de texte relative aux articles 54 et 55 le membre de phrase « du projet de plan de secteur arrêté provisoirement par le Ministre ».

Le projet déposé tient compte des suggestions de la Section juridique en ce qui concerne l'article 46. Il reprend également en les adaptant les suggestions du même ordre faites par la Section juridique pour l'article 45. Enfin, les dispositions des articles 54 et 55 obligeant le constructeur privé de tenir compte d'un projet qu'il pourrait ne pas connaître ont également été supprimées du projet déposé.

Quant à la protection du plan de secteur arrêté par le Roi, elle continue d'être assurée grâce à la combinaison des articles 45 et 46 en matière de permis et de l'article 43 qui autorise le Roi à décréter d'office la révision des plans communaux et des permis de lotir, lorsque ceux-ci ne sont plus conformes à un plan régional ou de secteur arrêté par le Roi.

B. De verkavelingen.

1. Verruiming van het begrip verkavelingsvergunning.

In de organische wet is een voorafgaande vergunning enkel vereist bij verkoop of tekoopstelling van percelen begrepen in een voor woningbouw bestemde verkaveling. Deze tekst houdt een eigendomsbeperking in en moet derhalve strikt worden uitgelegd.

Om aan de toepassing van de wet te ontkomen, volstaat het de percelen te verhuren. Weliswaar zou de verhuurder door aan de verhuurde percelen een bestemming te geven die zij niet hebben, het gevaar lopen dat, in geval van weigering van de vergunning, een eis tot vernietiging van zijn titel op grond van de regels van het gemeen recht zou worden ingesteld. Daarom kan het volstaan de percelen te verhuren en ook te verkopen zonder bestemming aan te geven als men de liefhebbers maar gewoon laat verstaan dat het wel degelijk om bouwgrond gaat. Dergelijke methodes worden inzonderheid toegepast in beboste en landbouwgebieden. Men gaat op eenzelfde manier te werk wanneer percelen worden verhuurd of verkocht waaraan impliciet de bestemming wordt gegeven van terreinen geschikt voor caravans, geprefabriceerde op de grond geplaatste huisjes, oude spoorwagens en autobussen, die niet aan het begrip « bouwwerk » zoals in de huidige wet is opgevat, beantwoorden.

Aan zulke misbruiken behoort een einde te worden gemaakt door het begrip verkavelingsvergunning (art. 56) en trouwens ook dit van bouwvergunning (art. 44) te verruimen.

2. Verval van de verkavelingsvergunning.

In tegenstelling tot de bouwvergunning waarvan de geldigheid in de tijd beperkt is, blijft de verkavelingsvergunning voor een onbeperkte duur doorlopen. Dit eeuwigdurend karakter werkt de in hoofdstuk I aangehaalde praktijken in de hand. De meeste verkavelingen worden niet uitgevoerd hetzij omdat de eigenaar de vergunning slechts aangevraagd heeft om de stedenbouwkundige status van zijn goed te kennen, hetzij omdat hij voornemens was dit goed de meerwaarde te verschaffen die de aard van bouwgrond met zich brengt.

Aldus wordt het opdrijven van de prijzen der gronden in de hand gewerkt en wordt ook de goede ruimtelijke ordening in het gedrang gebracht. Om die praktijken en de bezwaren die er uit voortvloeien te voorkomen worden in dit ontwerp maatregelen voorgesteld waarbij de verkavelaar er wordt toe aangezet zijn verkaveling binnen een bepaalde termijn uit te voeren (art. 57).

De vervaltermijn bedraagt vijf jaar.

Voor de verkavelingen waarin geen wegenbouwwerken zijn begrepen vervalt de vergunning binnen vijf jaar na de aflevering ervan indien de verkoop of de verhuring voor 9 jaar of meer van tenminste het derde van de percelen niet werd geregistreerd. Voor de verkavelingen die de uitvoering

B. Les lotissements.

1. L'extension de la notion du permis de lotir.

La loi organique ne soumet à permis préalable que la vente ou l'offre de vente de parcelles comprises dans un lotissement destiné à la construction d'habitations. Constituant une limitation de l'exercice du droit de propriété, le texte de la loi est de stricte interprétation.

Pour échapper à l'application de la loi, il suffit de donner le bien en location. Il est vrai qu'en conférant aux parcelles louées une destination qu'elles n'ont pas, le bailleur s'exposerait, en cas de refus de permis, à une action en annulation du titre conformément aux règles de droit commun. Aussi suffit-il de donner en location, comme aussi de vendre les parcelles sans mention de destination, quitte à laisser simplement entendre aux amateurs qu'il s'agit bien de terrains à bâtir. Ces procédés se pratiquent notamment en zones boisées et agricoles. Les mêmes manœuvres se reproduisent lorsque des parcelles sont louées ou vendues à destination implicite de terrains pour caravanes, pavillons préfabriqués déposés sur le sol, vieux wagons et autobus, qui échappent à la notion de construction au sens de la loi actuelle.

C'est à de tels abus qu'il convient de mettre fin par l'extension de la notion du permis de lotir (art. 56) comme d'ailleurs aussi du permis de bâtir (art. 44).

2. La péremption du permis de lotir.

À la différence du permis de bâtir dont la validité est limitée dans le temps, le permis de lotir possède une durée illimitée. Ce caractère perpétuel favorise les pratiques signalées dans le chapitre 1^{er}. La plupart des lotissements ne sont pas réalisés, soit que le propriétaire n'en ait sollicité la délivrance que pour connaître le statut urbanistique de son bien, soit qu'il ait eu l'intention de donner à ce bien la plus-value que confère la nature de terrains à bâtir.

C'est là favoriser le renchérissement du marché immobilier et compromettre le bon aménagement. Pour éviter ces pratiques et les inconvénients qui en résultent, le présent projet propose des mesures incitant le lotisseur à réaliser son lotissement dans un délai déterminé (art. 57).

La péremption est de cinq ans.

Pour les lotissements n'impliquant pas de travaux de voirie, le permis est périmé dans le délai de cinq ans de sa délivrance, si la vente ou la location pour 9 ans ou plus d'au moins le tiers des parcelles n'a pas été enregistrée. Pour les lotissements impliquant l'exécution de travaux de voirie,

van wegebouwwerken omvatten is het verzuim van uitvoering van deze werken en niet de verkoop van de gronden bepalend voor de datum waarop de vervalttermijn ingaat. De voltooiing van de werken en de noodzaak om de kosten ervan te verhalen zijn voor de verkavelaar immers een krachtige aansporing om de percelen zo haast mogelijk aan de man te brengen.

Zodra de termijn verstreken is heeft het bestuur de handen opnieuw volkomen vrij bij de beoordeling van nieuwe aanvragen met betrekking tot dezelfde gronden. Zijn de behoeften inzake een goede ruimtelijke ordening inmiddels gewijzigd, dan kan de vergunning worden geweigerd ofwel afgeleverd met bepaalde voorwaarden en modaliteiten.

Overeenkomstige bepalingen zullen eveneens gelden voor de vergunningen die reeds werden afgeleverd vóór de inwerkingtreding van de voorgestelde wettekst en zelfs voor de gunstige adviezen die het bestuur had uitgebracht vóór de verkavelingsvergunning verplicht werd gesteld en die beschouwd werden als vergunningen ingevolge de overgangsbepalingen van de wet van 29 maart 1962. Het ware niet denkbaar dat er twee soorten vergunningen zouden bestaan : de ene die na vijf jaar vervallen, de andere met een bestendige geldigheid; een dergelijke ongelijke behandeling zou niet kunnen gerechtvaardigd worden.

Eveneens om het niet handelen van de verkavelaars tegen te gaan en om het uitvoeren van de verkavelingen in de hand te werken, is de Regering van oordeel dat een andere afdoende maatregel erin bestaat de gemeenteraad ertoe aan te sporen bij verordening de betaling voor te schrijven van een jaarlijkse belasting op de percelen die binnen een bepaalde termijn niet zijn bebouwd en gelegen zijn in een niet vervallen verkaveling.

Anderzijds kan het verval van de verkavelingsvergunning geen enkel recht op schadevergoeding voor de particulier doen ontstaan. Het hangt enkel van deze laatste af er voor te zorgen dat het verval niet geldt. De zaken zouden helemaal anders staan indien de overheid de vergunning mocht intrekken zonder de bij de wet voorziene voorwaarden na te leven. Een dergelijke beslissing zou vernietigbaar zijn en, op zijn minst, een op het gemeen recht gegrond recht op schadevergoeding doen ontstaan.

Wat zal er echter gebeuren indien de afgeleverde verkavelingsvergunning onuitvoerbaar mocht worden ingevolge strijdige voorschriften van een later opgesteld plan van aanleg of nog, indien het plan van aanleg waarop de verleende verkavelingsvergunning steunde gewijzigd mocht worden door een plan van aanleg waarbij de uitvoering van de verkaveling wordt verboden? In beide gevallen erkent de wet van 29 maart 1962 het recht op vergoeding dat kan worden ingeroepen telkens de verbodsmaatregel het gevolg is van een door de Koning vastgelegd of goedgekeurd plan van aanleg dat een einde stelt aan het gebruik dat van dit goed wordt gemaakt of waarvoor het normaal bestemd is. De Regering was van oordeel dat de wet in dat verband niet moest gewijzigd worden.

Het zou er geheel anders mee gelegen zijn, wanneer de vergunning zou vervallen zijn op het ogenblik van de

c'est le défaut d'exécution de ceux-ci et non la vente des terrains qui marque le point de départ de la péremption. En effet, l'achèvement des travaux et la nécessité d'en recouvrer les frais sont pour le lotisseur une incitation puissante à vendre les terrains à bref délai.

Le permis périmé, l'administration retrouvera son entière liberté d'appréciation au sujet de toute nouvelle demande portant sur les mêmes parcelles. Si les exigences du bon aménagement ont évolué, le permis pourra être refusé ou assorti de conditions et modalités différentes.

Des dispositions analogues s'appliqueront aux permis déjà accordés avant l'entrée en vigueur du texte de loi proposé et même aux avis favorables que l'administration avait rendus avant que le permis de lotir ne devienne obligatoire et qui furent considérées comme des permis par les dispositions transitoires de la loi du 29 mars 1962. On ne concevrait pas qu'existassent deux sortes de permis : les uns périmés au bout de cinq ans, les autres d'une validité perpétuelle; une telle inégalité de traitement ne serait pas justifiable.

Toujours en vue de combattre l'inaction des lotisseurs et d'accélérer la réalisation des lotissements, le Gouvernement estime qu'une autre mesure efficace consiste à inciter le conseil communal à imposer, par voie de règlement, le paiement d'une taxe annuelle pour les parcelles non bâties dans un délai déterminé et situées dans un lotissement non périmé.

D'un autre côté, la péremption du permis de lotir ne peut entraîner aucun droit à indemnité dans le chef du particulier. Il dépend de ce dernier que cette péremption ne joue point. Très différent serait le cas où l'autorité retirerait le permis sans respecter les conditions de la loi, décision sans doute annulable et, à tout le moins, génératrice d'un droit à indemnité fondé sur le droit commun.

Mais que se passera-t-il si le permis de lotir délivré devenait irréalisable en raison de prescriptions incompatibles d'un plan d'aménagement ultérieur ou encore si le plan d'aménagement sur lequel se fondait le permis de lotir accordé venait à être modifié par un plan d'aménagement interdisant la réalisation du lotissement? Dans les deux cas, la loi du 29 mars 1962 reconnaît le droit à indemnité, celui-ci pouvant être invoqué chaque fois que la mesure d'interdiction résulte d'un plan d'aménagement arrêté ou approuvé par le Roi et qui met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné. Le Gouvernement a estimé qu'il ne faut en rien modifier la loi sur ce point.

Tout autre serait le cas où le permis se trouverait périmé au moment de l'entrée en vigueur du plan d'aménagement ou

inwerkingtreding van het plan van aanleg of wijzigingsplan waarvan de voorschriften het verkavelen of het bouwen zouden verbieden. Bij gebrek aan een uitdrukkelijke tekst zou de particulier onder de huidige regeling een recht op vergoeding kunnen laten gelden, dat de Regering evenwel onverdiend acht aangezien de oorzaak van het verval van de vergunning in het verzuim van de verkavelaar gelegen is. Steunend op de bepalingen van artikel 52 inzake verval van de bouwvergunning is de Regering van oordeel dat het volstrekt noodzakelijk is een soortgelijke maatregel te voorzien voor de verkavelingsvergunning. Zij stelt voor het verval te voegen bij de uitzonderingen op het recht op vergoeding zoals geregeld bij artikel 37.

3. De verkavelingsverordeningen.

In het verkavelingswezen bestaat er een behoefte aan een algemene reglementering.

De steden en de grote gemeenten zijn over het algemeen uitgerust om de aan de verkavelaars op te leggen lasten en technische en financiële waarborgen nauwkeurig te bepalen. De middelgrote en kleine gemeenten die de meerderheid vormen, zijn daartoe echter niet in staat omdat zij niet over de bevoegde diensten beschikken.

Onnodig in te gaan op de nadelen die verbonden zijn aan het ontbreken van een reglementering.

Nu is het zo dat de Koning luidens de huidige wet geen algemene voorschriften kan uitvaardigen. Slechts enkele zeldzame gemeenten bezitten een verordening. Voor iedere vergunningsaanvraag moet de gemachtigde ambtenaar derhalve een algemeen onderzoek verrichten. Indien de verkaveling bovendien gelegen is binnen het gebied van een bijzonder plan van aanleg, heeft hij geen de minste vat indien het College zich voegt naar de voorschriften van het plan dat geen aanwijzingen verschaft in verband met de omvang en de verdeling der lasten noch omtrent de technische en financiële waarborgen.

De gemeenteraden blijven vanzelfsprekend bevoegd om aanvullende verordeningen bij de algemene verordening vast te stellen net zoals zij bevoegd zijn om bijzondere verordeningen vast te stellen wanneer die algemene verordening ontbreekt. Het is trouwens in die geest dat het wetsontwerp aan het college voortaan verbod oplegt te beslissen over verkavelingen die aanleg of wijziging van wegen omvatten, zolang de gemeenteraad zich daarover niet heeft uitgesproken.

Bij het arrest n° 12.061 van 14 november 1966 heeft de Raad van State vastgesteld « dat het verslag van de Verenigde Senaatscommissies (Gedr. St. Senaat, zitt. 1959-1960, n° 275, p. 94) uitgaat van de regel, dat het college principieel bevoegd is voor al wat betreft het verlenen van de verkavelingsvergunning en het vaststellen van de voorwaarden waaronder deze kan worden verleend, en dat de commissies van die regel slechts zijn afgeweken om niet te raken aan de bevoegdheid van de gemeenteraad met betrekking tot het tracé van de wegen en de uitrusting ervan, bevoegdheid hem toegekend door de gemeentewet ... ». De nieuwe bepaling van het ontwerp beantwoordt dus aan de vigerende rechtspraak.

du plan modificatif dont les prescriptions interdiraient le lotissement ou la bâtisse. Faute d'un texte exprès, le particulier pourrait, dans le régime actuel, faire valoir un droit à indemnité que le Gouvernement juge cependant immérité, puisque la cause de la péremption du permis réside dans la carence du lotisseur. S'inspirant des dispositions de l'article 52 en matière de péremption du permis de bâtir, le Gouvernement estime qu'il est indispensable de prévoir une mesure analogue pour le permis de lotir. Il propose d'inscrire le cas de péremption au nombre des exceptions au droit à indemnité organisé par l'article 37.

3. Les règlements en matière de lotissements.

La matière des lotissements exige une réglementation générale.

Les villes et grandes communes sont en général équipées pour définir adéquatement les charges et garanties techniques et financières qui doivent être imposées aux lotisseurs. Les moyennes et petites communes, qui forment la majorité, ne le peuvent, car elles ne disposent pas des services qualifiés.

Point n'est besoin de mettre en évidence les inconvénients que peut entraîner l'absence de réglementation.

Or la loi organique n'autorise pas le Roi à édicter une réglementation générale. Rares sont les communes qui possèdent un règlement. A propos de chaque demande de permis, le fonctionnaire délégué doit dès lors se livrer à une étude d'ensemble. De plus, lorsque le lotissement est situé dans les limites d'un plan particulier, il ne peut rien dès l'instant où le collège respecte les prescriptions du plan, lequel ne détermine ni la hauteur et la répartition des charges, ni les garanties techniques et financières.

Il va de soi que les conseils communaux garderont le pouvoir d'arrêter des règlements complémentaires au règlement général, comme ils ont le pouvoir d'arrêter des règlements particuliers en l'absence de ce règlement général. C'est d'ailleurs dans cet esprit que le projet de loi interdit désormais au collège de statuer en matière de lotissements requérant l'ouverture ou la modification de voiries lorsque le conseil communal n'a pas préalablement délibéré sur ce point.

Dans son arrêt n° 12.061 du 14 novembre 1966, le Conseil d'Etat a constaté que « le rapport des commissions réunies du Sénat (Sénat, Doc. parl., 1959-1960, n° 275, p. 94) part de la règle que le collège est, en principe, compétent pour tout ce qui concerne la délivrance du permis de lotir et la détermination des conditions de cette délivrance, et que les commissions n'ont dérogé à cette règle qu'à seule fin de ne porter aucune atteinte à la compétence attribuée au conseil communal quant au tracé et à l'équipement des voies publiques, compétence attribuée au conseil par la loi communale ... ». La nouvelle disposition du projet ne fait donc que confirmer la jurisprudence en vigueur.

Het voorgestelde stelsel inzake verkavelingsverordening stemt overeen met dit betreffende de bouwverordeningen. Tussen het centraal bestuur en de plaatselijke overheid wordt de nodige soepelheid bewaard wat hun respectievelijke bevoegdheden betreft. De totstandkoming van een reglementering blijft echter de voornaamste bekommernis.

4. Afwijkingen, wijzigingen, herzieningen.

De rechtspraak zegt dat afwijking, wijziging of herziening van de verkavelingsvergunning slechts mogelijk is met de toestemming van al de eigenaars, van hun rechthebbenden of rechtverkrijgenden, de verkavelaar inbegrepen. De wijzigingen ingevolge een plan van aanleg houden evenwel het gevaar van gebondenheid tot schadevergoeding in.

Nu is het verkavelingsplan evenmin als het plan van aanleg volmaakt noch onherroepelijk. De mogelijkheid moet bestaan om er aanpassingen aan toe te brengen door bijkomende afwijkingen, om ze gedeeltelijk te wijzigen en zelfs om ze volledig te herzien indien de behoeften van een goede ruimtelijke ordening zulks vergen.

De afwijkingen (artikel 51) en de wijzigingen (artikel 57) worden door de bevoegde overheid toegestaan op aanvraag van de particulieren. Het probleem is delikaat. Het Hof van Cassatie schijnt inderdaad bij arrest van 6 oktober 1966, zij het a contrario, aan te nemen dat het bijzonder plan van aanleg de ermede strijdige erfdiensbaarheden kan tenietdoen. Het Hof weigert evenwel een zelfde draagwijdte toe te kennen aan de beslissing waarbij de overheid de vergunning afgeeft.

De Regering meent dat in ieder geval dezelfde draagwijdte moet worden verleend aan de verkavelingsvergunning die in waarde nagenoeg overeenkomt met die van het plan van aanleg; natuurlijk moeten de nieuwe verkavelingsvergunningen dezelfde uitwerking hebben als die welke aan de wijzigende of aan herziening onderworpen vergunningen wordt toegekend. Indien de afwijking die betrekking heeft op bijkomstige punten evenwel mag worden toegestaan zonder bijzondere formaliteiten, dan mag de wijziging van de vergunning slechts na openbaar onderzoek worden doorgevoerd. Dit zal echter niet zo uitgebreid zijn dan het voorafgaandelijk onderzoek bij plannen van aanleg aangezien het enkel bestemd is om de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden te doen kennen alsmede de waarde die hieraan — met het oog op een goede ruimtelijke ordening — moet worden gehecht. In beide gevallen zal het tenietgaan van de erfdiensbaarheden en verplichtingen geschieden onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de aanvrager.

De Koning kan, van zijn kant, op eigen hand de herziening opleggen van de verkavelingsvergunning door het opmaken van een bijzonder plan van aanleg in de bij artikel 43 voorziene gevallen. De herziening geschiedt dan volgens de aan het plan van aanleg eigen procedure. Het recht op vergoeding wordt eveneens toegekend aan de betrokkenen overeenkomstig de bepalingen van artikel 37 van de wet.

Le régime proposé de la réglementation du lotissement concorde avec celui des règlements de bâtisse. Toute la souplesse désirable est maintenue entre l'administration centrale et les autorités locales en ce qui a trait à leurs compétences respectives. Mais le souci prédominant est de voir naître une réglementation.

4. Dérégations, modifications, revisions.

La jurisprudence n'admet ni dérogation, ni modification, ni révision du permis de lotir si ce n'est moyennant l'accord de tous les propriétaires, de leurs ayants droit ou ayants cause en ce compris le lotisseur. Quant aux changements résultant d'un plan d'aménagement, ils comportent le risque d'entraîner la débitection d'indemnités.

Or, pas plus que le plan d'aménagement le plan de lotissement n'est nécessairement parfait, ni ne doit rester immuable. Il faut pouvoir y apporter au besoin des adaptations par voie de dérogations accessoires, les modifier partiellement et même les revoir complètement, lorsque les exigences du bon aménagement l'imposent.

Les dérogations (article 51) et les modifications (article 57) sont accordées par l'autorité compétente sur demande des particuliers. Le problème est délicat à résoudre. En effet, l'arrêt du 6 octobre 1966 de la Cour de Cassation semble admettre, du moins à contrario, que le plan particulier d'aménagement peut éteindre les servitudes conventionnelles qui lui sont contraires. La Cour refuse néanmoins la même portée à la décision prise par l'autorité qui accorde le permis.

Le Gouvernement croit que cette portée doit en tout cas être conférée au permis de lotir lequel possède une valeur sensiblement égale à celle du plan d'aménagement; il va de soi que les effets des nouveaux permis de lotir doivent être les mêmes que ceux attribués aux permis modificatifs et aux permis révisés. Toutefois si la dérogation, qui porte sur des points accessoires, peut être accordée sans formalités particulières, la modification du permis ne pourra être opérée qu'après enquête publique. Celle-ci ne prendra cependant pas l'ampleur de l'enquête préalable de plans d'aménagement, puisqu'elle ne doit servir qu'à connaître les servitudes du fait de l'homme ainsi que la valeur qu'il convient de leur accorder sur le plan du bon aménagement. Dans les deux cas, l'extinction des servitudes et obligations se fera sans préjudice du droit à indemnité des propriétaires des fonds dominants à charge du demandeur.

De son côté, le Roi peut décréter d'initiative la révision du permis de lotir par l'établissement d'un plan particulier, dans les cas prévus par l'article 43. La révision s'opère alors par la procédure propre au plan d'aménagement. Le droit à indemnité est également ouvert au profit des intéressés conformément aux dispositions de l'article 37 de la loi.

C. De beroepen en de bouwverordeningen.

Hoewel die aangelegenheden niet tot de hoofdbekommernissen van het ontwerp behoren heeft de Regering het toch gepast geacht sommige tekorten van de huidige wet te moeten aanvullen.

1. De beroepen.

Indien de Regering voorstelt artikel 55 van de wet inzake de beroepen tegen de beslissingen omtrent vergunningen te wijzigen is zulks omwille van de talrijke reacties van de gemeentebesturen.

Deze maken het verwijt niet in de gelegenheid gesteld te worden om hun standpunt te verdedigen noch bij de Bestendige Deputatie noch bij de Minister. Wanneer zij zich niet wensen neer te leggen bij de beslissingen van de Bestendige Deputatie kunnen zij weliswaar een annulatieberoep bij de Raad van State instellen. Hun beroep zal echter slechts een gunstig gevolg hebben wanneer hun bezwaren gegrond zijn op juridische motieven en niet op redenen in verband met ruimtelijke ordening of stedenbouw. Op dit vlak zijn hun grieven soms gegrond bij zover dat de Minister van Openbare Werken zich genoodzaakt heeft gezien de Gouverneurs te verzoeken van hun recht op schorsend beroep gebruik te maken (artikel 125 van de provinciewet) wanneer de beslissingen zonder voldoende gegronde redenen worden getroffen. De Raad van State heeft van zijn kant verscheidene ongegronde beslissingen geannuleerd.

Ten einde aan de door de gemeenten geuite wens tegemoet te komen stelt de Regering voor dat zij op hun verzoek door de Bestendige Deputatie zouden gehoord worden; zij aanvaardt eveneens het voorstel van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten om aan het gemeentebestuur en aan de gemachtigde ambtenaar het recht te verlenen om een schorsend beroep in te stellen tegen de beslissingen van de Bestendige Deputatie. Zoals de aanvrager of zijn raadsman worden het College van Burgemeester en Schepenen of hun gemachtigde op hun verzoek gehoord door de Minister.

2. De bouwverordeningen.

Artikel 59 van de organieke wet werd in al te restrictieve termen gesteld zodat soms de wettelijke grondslag ontbreekt voor het uitvaardigen van regels die aan nieuwe behoeften beantwoorden.

Enkele voorbeelden om de ontoereikendheid van de tekst te illustreren :

— Al te veel auto's worden op de openbare weg geparkeerd en hinderen er het verkeer. In de verordening moet de verplichting worden opgenomen voor de bouwer om in een voldoende aantal parkeerruimten te voorzien voor het gebouw dat hij opricht.

— Aan de bouwers van appartementsgebouwen moet de verplichting worden opgelegd om op zijn terrein een transformatorstation in te richten met het oog op een goede elektriciteitsbedeling in al de appartementen.

C. Les recours et les règlements sur les bâtisses.

Bien que ces matières restent à l'écart des préoccupations essentielles du projet, le Gouvernement a crû opportun de proposer remèdes à certaines imperfections de la loi actuelle.

1. Les recours.

Si le Gouvernement propose la modification de l'article 55 de la loi, relatif aux recours contre les décisions en matière de permis, c'est en raison des multiples réactions de la part des autorités communales.

Celles-ci reprochent de n'avoir pas l'occasion de défendre leur point de vue ni devant la Députation permanente, ni auprès du Ministre. Il est vrai que lorsqu'elles n'entendent pas s'incliner devant les décisions de la Députation permanente, elles peuvent introduire un recours en annulation devant le Conseil d'Etat. Mais leur recours n'a de chance d'aboutir que lorsque leurs objections s'appuient sur des motifs d'ordre juridique, non sur des raisons ayant trait à l'aménagement ou à l'urbanisme. Or, sur ce plan, leurs griefs sont parfois fondés, à telle enseigne que le Ministre des Travaux publics s'est vu contraint de prier les Gouverneurs d'user de leur droit de recours (article 125 de la loi provinciale), lorsque les décisions sont prises sans fondement suffisant. Le Conseil d'Etat a annulé, de son côté, diverses décisions non fondées.

Désireux de donner suite au vœu exprimé par les communes, le Gouvernement propose que celles-ci soient, à leur demande, entendues par la Députation permanente; il accepte également la suggestion de l'Union des Villes et Communes belges d'accorder à l'administration communale et au fonctionnaire délégué le droit d'exercer un recours suspensif à l'égard des décisions de la Députation permanente. Comme le demandeur ou son conseil, le Collège des Bourgmestre et Echevins ou son délégué sont, à leur demande, entendus par le Ministre.

2. Les règlements sur les bâtisses.

L'article 59 de la loi organique a été rédigé en termes trop restrictifs, de sorte que le fondement légal manque parfois pour asseoir des règles répondant à des besoins nouveaux.

Quelques exemples illustrent l'insuffisance du texte :

— Trop de voitures sont garées sur la voie publique et gênent la circulation. Il faut pouvoir insérer dans le règlement l'obligation pour le constructeur de prévoir un nombre d'emplacements de parcage suffisant pour répondre aux besoins de l'immeuble qu'il construit.

— Il faut imposer aux constructeurs d'immeubles à appartements l'obligation d'installer sur son terrain une cabine de transformation pour une distribution adéquate de l'énergie électrique dans tous les appartements.

— Het is onontbeerlijk alle twijfel weg te nemen omtrent de wettelijkheid van verordeningen in verband met reclame, uithangborden en antennes.

— Al te vaak worden materialen en goederen opgeslagen in woonwijken of te dicht bij woningen.

Om de regels een onweerlegbare wettelijke grondslag te doen verkrijgen stelt de Regering voor enerzijds de lijst van de politiezaken uit te breiden en anderzijds de verordeningen eveneens toepasselijk te maken op de grote wegen. Daartoe volstaat het de oude bepalingen van de wet van 28 mei 1914 tot wijziging van de wet van 1 februari 1844 betreffende de politie van de wegen, beide opgeheven door de organieke wet, te hernemen mits ze enigszins aan te passen. Voor de opsomming van de geregementeerde zaken en handelingen wordt in het ontwerp gebruik gemaakt inzonderheid van de termen van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen.

D. De overtredingen.

1. Het preventieve karakter van de beteugeling (artikel 68).

Om doeltreffend te zijn moet de beteugeling preventief zijn.

De verschillende betrokken overheden moeten over voorafgaandelijke actiemiddelen beschikken om de in strijd met de wet uitgevoerde werken effectief te kunnen doen stilleggen. Die stillegging wordt in het ontwerp voorzien (artikel 68). Het bestuur legt ze bij gewoon besluit op en de rechtbank treedt enkel op indien de overtreder de gegrondheid van de maatregel betwist.

Het is tevens nodig de stillegging te doen eerbiedigen : het ontwerp verleent aan het bestuur de nodige bevoegdheid om alle nodige maatregelen te treffen, inbegrepen de zegellegging.

2. De differentiatie van de straffen (artikel 64).

Ook de zwaarte van de straf werkt preventief. Zij weerhoudt de schuldige van recidive en beneemt de anderen de lust hem na te volgen.

Een middel om rechtvaardig te blijven bestaat erin de zwaarte van de straf objectief aan te passen volgens de hoedanigheid van de personen, de straffen te differentiëren volgens het beroep van de overtreder. Zwaardere straffen moeten worden opgelegd aan degenen wier beroep of activiteit samenhangt met het bouw- of verkavelingswezen. In de huidige wet en bij de toepassing ervan wordt de bestraffing al te zeer gericht op de opdrachtgever. Nochtans kan deze zich enigszins beroepen op de goede trouw ingevolge zijn betrekkelijke onwetendheid inzake wets- en reglementsbepalingen. Weliswaar moet de mogelijkheid om hem een ernstige straf op te leggen worden behouden wanneer door de feiten wordt bewezen dat er geen goede trouw was.

Om goed ingelicht te zijn gaat de opdrachtgever te rade bij specialisten : architecten, landmeters-schatters van onro-

— Il convient de lever tout doute sur la légalité des règlements pris en matière d'enseignes, de publicité et d'antennes.

— Trop souvent des dépôts de marchandises et de matériaux se trouvent installés dans des quartiers résidentiels ou à trop faible distance des habitations.

Pour assurer aux règles à imposer un fondement légal indiscutable, le Gouvernement propose d'étendre d'une part la liste des objets de police et d'autre part à rendre les règlements également applicables à la grande voirie. A cet effet, il suffit de reprendre, en les adaptant, les anciennes dispositions de la loi du 28 mai 1914, modifiant la loi du 1^{er} février 1844 relative à la police de la voirie, l'une et l'autre abrogées par la loi organique. Pour l'énumération des objets et des actes réglementés, le projet s'inspire notamment des termes de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes.

D. Les infractions.

1. Le caractère préventif de la répression (art. 68).

La répression, pour être efficace, doit être préventive.

Des pouvoirs d'action préalable doivent être conférés aux diverses autorités intéressées pour leur permettre d'interrompre effectivement des travaux exécutés illégalement. Le projet prévoit cette interruption (art. 68). L'administration l'ordonne par simple arrêté, le tribunal n'intervenant que dans le cas où le contrevenant conteste le bien-fondé de la mesure.

Encore convient-il de la faire respecter : le projet donne à l'administration les pouvoirs pour prendre toutes mesures nécessaires, y compris la mise sous scellés.

2. La différenciation des peines. (Art. 64).

L'importance de la peine exerce, elle aussi, un effet préventif. Elle doit retenir ceux qui seraient tentés de commettre un délit et inciter le coupable à ne pas récidiver.

Un moyen de rester équitable consiste à approprier objectivement l'importance de la peine d'après la qualité des personnes, à différencier les peines selon la profession de leur auteur. Des peines plus fortes doivent frapper ceux qui exercent une profession ou une activité en relation avec la construction ou le lotissement. La loi actuelle et son application centrent trop la répression sur le maître de l'ouvrage. Or celui-ci peut bénéficier, dans une certaine mesure, du préjugé favorable de bonne foi qu'entraîne son ignorance relative des dispositions légales et réglementaires. Bien sûr, la possibilité de lui infliger une peine sérieuse doit être maintenue lorsque la preuve de son absence de bonne foi est démontrée dans les faits.

Pour être éclairé, le maître de l'ouvrage prend le conseil de spécialistes : architectes, géomètres-experts immobiliers,

rende goederen, aannemers, promotors, notarissen, wier beroep laat vermoeden dat zij op de hoogte zijn van de ter zake geldende wetsbepalingen. Aangezien zij geen onwetendheid kunnen inroepen worden in het ontwerp zwaardere straffen tegen hen voorzien.

3. De verplichting in geval van niet-uitvoering van de herstelling (artikel 65).

De uitvoering van de door de rechtbank uitgesproken herstelling vormt een van de zwakke punten van de wet. In hoofdstuk I wordt er de nadruk op gelegd. De preventieve actie en de grotere gestrengheid van de straffen moeten ertoe bijdragen het aantal overtredingen te verminderen. Ook het probleem van de herstelling met sloping als gevolg zal minder vaak rijzen. Toch moet het op afdoende wijze worden opgelost en moet ook in de eerste plaats worden voorkomen dat de administratieve overheid wordt geplaagd voor het reeds aangehaalde dilemma in verband met het veralgemeend beroep op uitvoering van ambtswege. Eén van de middelen om die toestand te voorkomen bestaat erin nieuwe maatregelen te voorzien waarbij de overtreder er wordt toe aangezet zelf de herstelling binnen de bij de rechtbank vastgestelde termijn uit te voeren. Blijft hij in gebreke dan wordt hem door dit ontwerp de verplichting om te doen opgelegd die erin bestaat geldsommen te betalen gedurende een bepaalde periode.

Deze vorm van aanpassing is nieuw. De Regering meent die maatregel te moeten aanbevelen omdat hij zonder enige twijfel een krachtige aansporing is om de vonnissen en arresten ten uitvoer te leggen.

De verplichting sluit de uitvoering van ambtswege niet uit want de goede ruimtelijke ordening vergt normaal dat de plaats in haar oorspronkelijke staat wordt hersteld. Opdat de verplichting echter geen al te gestreng karakter zou krijgen zal de terugbetaling kunnen geschieden wanneer de schuldige het vonnis zal uitgevoerd en bewezen hebben dat hij de termijn niet kon naleven.

4. De herstelling in de vorm van betaling van een geldsom (art. 65).

Het herstel van de overtreding kan voor de overtredders zo ernstige gevolgen meebrengen dat de openbare overheid er billijkheidshalve zou toe geneigd zijn genoegen te nemen met een strafmaatregel. Dit geval strijdt evenwel tegen het besef daardoor een met de goede ruimtelijke ordening onverenigbare toestand te aanvaarden en tevens een op grond van een ongeoorloofde daad verkregen verrijking in de hand te werken. Afzien van herstelling zou er enigszins op neerkomen dat men het algemeen belang negeert en de overtreding belooft.

Het zou derhalve billijker zijn het behoud van de werken die de overtreding vormen enkel te dulden op voorwaarde dat de begunstigde een som stort waarvan het bedrag vrijwel gelijk zou zijn aan de uit de overtreding verkregen waardevermeerdering. Deze herstelling door betaling van een gelijk-

entrepreneurs, promoteurs, notaires, dont la profession même fait présumer qu'ils connaissent les dispositions légales en la matière. Ne pouvant invoquer leur ignorance, le projet prévoit à leur égard des peines plus sévères.

3. L'astreinte en cas d'inexécution de la réparation (art. 65)

L'exécution de la réparation prononcée par le tribunal constitue l'un des points faibles de la loi. Le chapitre 1^{er} l'a souligné. L'action préventive et la plus grande sévérité des peines doivent contribuer à diminuer le nombre des infractions. Le problème de la réparation entraînant la démolition se posera moins souvent aussi. Néanmoins il convient de le résoudre de façon efficace et en premier lieu d'éviter que l'autorité administrative se trouve placée devant le dilemme déjà cité que pose le recours généralisé à l'exécution d'office. L'un des moyens d'éviter cette situation consiste à prévoir des mesures nouvelles incitant le contrevenant à exécuter lui-même la réparation dans le délai prescrit par le tribunal. A défaut, le projet l'astreint à une obligation de faire, consistant dans le paiement de sommes d'argent durant une certaine période.

Cette forme d'incitation est neuve. Le Gouvernement croit devoir la recommander parce qu'elle représente sans nul doute un puissant moyen d'exécution des arrêts et jugements.

L'astreinte n'est pas évasive de l'exécution d'office, car le bon aménagement du territoire impose normalement la remise en état des lieux. Mais pour éviter à l'astreinte un caractère de trop grande sévérité, la restitution pourra intervenir lorsque le redevable aura exécuté le jugement et démontré qu'il a été empêché d'observer le délai.

4. La réparation sous forme de paiement d'une somme d'argent (art. 65).

La réparation de l'infraction peut entraîner des conséquences tellement graves pour les auteurs d'infractions que les pouvoirs publics seraient tentés, en équité, de se satisfaire d'une sanction pénale. Ce sentiment se heurte cependant à la conscience d'admettre certaines situations incompatibles avec le bon aménagement et de favoriser, du même coup, un enrichissement fondé sur un acte illicite. Abandonner la réparation serait en quelque sorte ignorer l'intérêt général et accorder une prime à l'infraction.

Il serait dès lors plus équitable de ne tolérer le maintien des ouvrages constitutifs de l'infraction qu'à condition que le bénéficiaire verse une somme dont le montant soit sensiblement égal à la plus-value acquise en raison de l'acte délictueux. Cette réparation par équivalence ne peut cepen-

waardige som kan evenwel slechts worden aanvaard wanneer daaruit niet het behoud voortvloeit van werken die verboden zijn ingevolge de bepalingen van een plan van aanleg, van een bouw- of verkavelingsverordening of van een verkavelingsvergunning.

De Regering is bovendien voornemens zich tegen elk gevaar voor willekeur te beveiligen. Een dergelijke maatregel zou enkel mogen getroffen worden met het akkoord van de betrokken administratieve overheden en, eventueel, met de instemming van de benadeelde derde.

TABEL N° 1.

Stand van zaken.

Gewestplannen.

GEWESTEN	Aanvang van studie structuurplan (1/50.000°)	Neerlegging voorontwerp 1/10.000°
1. Veurne-Westkust	28-10-1966	22- 3-1968
2. Oostende-Middenkust	28-10-1966	22- 3-1968
3. Brugge-Oostkust	28-10-1966	22- 3-1968
4. Diksmuide-Torhout	11-10-1967	januari 1969
5. Ieper-Poperinge	29-12-1966	20- 3-1968
6. Roeselare-Tielt	26- 7-1967	oktober 1968
7. Kortrijk	26- 7-1967	oktober 1968
8. Gentse kanaalzone	22-11-1966	22- 2-1968
9. Eeklo-Aalter	12-12-1967	april 1969
10. Dendermonde	20-12-1966	29- 5-1968
11. Oudenaarde	29-12-1966	20- 3-1968
12. Aalst	23-12-1966	21- 5-1968
13. Sint-Niklaas	20-12-1966	11- 4-1968
14. Antwerpen	4- 9-1967	januari 1969
15. Mechelen	20-12-1966	29- 3-1968
16. Turnhout	5- 1-1967	11- 4-1968
17. Herentals-Mol	22-11-1966	22- 5-1968
18. Neerpelt-Bree	5- 1-1967	11- 4-1968
19. Hasselt-Genk	22-11-1966	22- 5-1968
20. Limburgse-Maaskant	22-11-1966	20- 3-1968
21. Sint-Truiden-Tongeren	4- 9-1967	januari 1969
22. Aarschot-Diest	11-10-1967	februari 1969
23. Leuven	28-10-1966	28- 2-1968
24. Tienen-Landen	28-10-1966	26- 1-1968
25. Halle-Vilvoorde	10- 1-1967	20- 5-1968
26. Brussel	20- 2-1967(*)	
27. Nivelles	7- 9-1966	30- 4-1968
28. Wavre-Jodoigne-Perwez	27-12-1966	7- 9-1968
29. Mouscron-Comines	6-12-1966	30- 4-1968
30. Tournai-Leuze-Péruwelz	20- 2-1967	22- 8-1968
31. Ath-Lessines-Enghien	6-12-1966	30- 4-1968
32. Mons-Borinage	20- 1-1967	31- 8-1968
33. La Louvière-Soignies	20- 1-1967	29- 8-1968

(*) Minuut voorontwerp verbeterd.

dant être admise que lorsqu'il n'en résulte point le maintien d'ouvrages interdits par des prescriptions d'un plan d'aménagement, d'un règlement sur la bâtisse ou le lotissement ou d'un permis de lotir.

Le Gouvernement entend, en outre, se prémunir contre tout risque d'arbitraire. Une telle mesure ne pourrait être prise que de l'accord des autorités administratives intéressées et, le cas échéant, de l'assentiment du tiers lésé.

TABLEAU N° 1.

Situation.

Plans de secteur.

SECTEURS	Début de l'étude du plan des options (1/50.000°)	Avant-projet 1/10.000° Remise des documents d'impression
1. Veurne-Westkust	28-10-1966	22- 3-1968
2. Oostende-Middenkust	28-10-1966	22- 3-1968
3. Brugge-Oostkust	28-10-1966	22- 3-1968
4. Diksmuide-Torhout	11-10-1967	janvier 1969
5. Ieper-Poperinge	29-12-1966	20- 3-1968
6. Roeselare-Tielt	26- 7-1967	octobre 1968
7. Kortrijk	26- 7-1967	octobre 1968
8. Gentse kanaalzone	22-11-1966	22- 2-1968
9. Eeklo-Aalter	12-12-1967	avril 1969
10. Dendermonde	20-12-1966	29- 5-1968
11. Oudenaarde	29-12-1966	20- 3-1968
12. Aalst	23-12-1966	21- 5-1968
13. Sint-Niklaas	20-12-1966	11- 4-1968
14. Antwerpen	4- 9-1967	janvier 1969
15. Mechelen	20-12-1966	29- 3-1968
16. Turnhout	5- 1-1967	11- 4-1968
17. Herentals-Mol	22-11-1966	22- 5-1968
18. Neerpelt-Bree	5- 1-1967	11- 4-1968
19. Hasselt-Genk	22-11-1966	22- 5-1968
20. Limburgse-Maaskant	22-11-1966	20- 3-1968
21. Sint-Truiden-Tongeren	4- 9-1967	janvier 1969
22. Aarschot-Diest	11-10-1967	février 1969
23. Leuven	28-10-1966	28- 2-1968
24. Tienen-Landen	28-10-1966	26- 1-1968
25. Halle-Vilvoorde	10- 1-1967	20- 5-1968
26. Bruxelles	20- 2-1967(*)	
27. Nivelles	7- 9-1966	30- 4-1968
28. Wavre-Jodoigne-Perwez	27-12-1966	7- 9-1968
29. Mouscron-Comines	6-12-1966	30- 4-1968
30. Tournai-Leuze-Péruwelz	20- 2-1967	22- 8-1968
31. Ath-Lessines-Enghien	6-12-1966	30- 4-1968
32. Mons-Borinage	20- 1-1967	31- 8-1968
33. La Louvière-Soignies	20- 1-1967	29- 8-1968

(*) Minute d'avant-projet corrigée.

GEWESTEN	Aanvang van studie structuurplan (1/50.000 ^e)	Neerlegging voorontwerp 1/10.000 ^e	SECTEURS	Début de l'étude du plan des options (1/50.000 ^e)	Avant-projet 1/10.000 ^e Remise des documents d'impression
34. Charleroi	27- 1-1967	30- 6-1968	34. Charleroi	27- 1-1967	30- 6-1968
35. Thuin-Chimay	20- 1-1967	28- 7-1968	35. Thuin-Chimay	20- 1-1967	28- 7-1968
36. Namur	10- 2-1967	30-10-1968	36. Namur	10- 2-1967	30-10-1968
37. Philippeville-Couvin	1-12-1967	1- 7-1969	37. Philippeville-Couvin	1-12-1967	1- 7-1969
38. Dinant-Ciney-Rochefort	23- 1-1967	23- 8-1968	38. Dinant-Ciney-Rochefort	23- 1-1967	23- 8-1968
39. Beauraing-Gedinne	14-12-1967	14- 7-1969	39. Beauraing-Gedinne	14-12-1967	14- 7-1969
40. Huy-Waremme	20- 1-1967	20- 8-1968	40. Huy-Waremme	20- 1-1967	20- 8-1968
41. Liège	6-12-1966	6- 4-1968	41. Liège	6-12-1966	6- 4-1968
42. Verviers-Eupen	8-12-1966	29- 2-1969	42. Verviers-Eupen	8-12-1966	29- 2-1969
43. Stavelot	11-12-1967	11- 5-1969	43. Stavelot	11-12-1967	11- 5-1969
44. Malmédy-Saint-Vith	27-11-1967	27- 4-1969	44. Malmédy-Saint-Vith	27-11-1967	27- 4-1969
bis. Hautes-Fagnes-Eifel	24-11-1967	24- 2-1969	bis. Hautes-Fagnes-Eifel	24-11-1967	24- 2-1969
45. Marche-Laroche	9-12-1966	5- 1-1969	45. Marche-Laroche	9-12-1966	5- 1-1969
46. Bastogne	28-12-1967	28- 7-1969	46. Bastogne	28-12-1967	28- 7-1969
47. Bertrix-Libramont-Neuf-château	14-12-1967	14- 3-1969	47. Bertrix-Libramont-Neuf-château	14-12-1967	14- 3-1969
48. Sud-Luxembourg	27-12-1966	27- 4-1968	48. Sud-Luxembourg	27-12-1966	27- 4-1968

TABEL N^o 4.*Verkavelingsvergunningen.*

Aantal percelen en verdeling per categorieën van verkavelingen.

1967

TABLEAU N^o 4.*Permis de lotir.*

Nombre de parcelles et répartition par catégories de lotissements.

1967

Provincies — Provinces	Totaal aantal percelen — Nombre total de parcelles	Aantal percelen naargelang de verkavelingen bestaan uit : — Nombre de parcelles selon que les lotissements comportent :									
		2 tot 5 percelen — 2 à 5 lots	%	6 tot 10 percelen — 6 à 10 lots	%	11 tot 20 percelen — 11 à 20 lots	%	21 tot 50 percelen — 21 à 50 lots	%	meer dan 50 percelen — plus de 50 lots	%
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12
Antwerpen	9.353	2.153	23	1.392	15	1.159	12	1.537	17	3.112	33
Brabant	11.389	4.252	38	1.856	16	1.227	11	1.516	13	2.538	22
West-Vlaanderen	6.758	1.748	26	942	14	702	10	905	13	2.461	37
Oost-Vlaanderen	9.524	3.196	34	1.828	19	808	8	1.518	16	2.174	23
Hainaut	2.380	458	19	359	15	306	13	315	13	942	40
Liège	4.216	492	12	502	12	647	15	672	16	1.903	45
Limburg	7.208	2.666	37	1.593	22	1.220	17	830	12	899	12
Luxembourg	986	245	25	174	18	137	14	201	20	229	23
Namur	1.919	257	13	434	23	362	19	495	26	371	19
Totaal. — Total	53.733	15.467	29	9.080	17	6.568	12	7.989	15	14.629	27

TABEL N° 5.

TABLEAU N° 5.

<i>Verkavelingen.</i>			<i>Lotissements.</i>		
Stand op 30 juni 1968.			Situation au 30 juin 1968.		
	Aantal verkavelingen — Nombre de lotissements		Aantal kavels in goedkeurde verkavelingen — Nombre de parcelles dans les lotissements autorisés	Aantal bouwvergunningen in goedkeurde verkavelingen — Nombre d'autorisations de bâtir dans les lotissements autorisés	Aantal nog vrije kavels — Nombre de parcelles encore libres
	Aangevraagd — Introduits	Geweigerd of zonder gevolg — Tefusés ou sans suite			

Voor de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962.

Avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962.

Antwerpen			4.829	43.292	13.378	30,90	29.914
Brabant			—	—	—	—	—
West-Vlaanderen			1.907	17.790	7.591	42,67	10.190
Oost-Vlaanderen			1.841	19.707	8.428	42,76	11.279
Hainaut			1.406	18.054	6.510	36,05	11.544
Liège			400	11.859	6.715	56,62	5.144
Limburg			—	—	—	—	—
Luxembourg			276	3.841	2.489	64,80	1.352
Namur			124	2.079	738	35,49	1.341
Totaal. — Total			10.783	116.622	45.849	39,31	70.773

Vanaf de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962.

Depuis l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962.

Antwerpen	8.885	1.788	7.097	74.758	8.516	11,39	66.242
Brabant	13.844	3.294	10.550	91.785	13.997 ⁽¹⁾	—	77.788 ⁽¹⁾
West-Vlaanderen	5.901	1.359	4.542	37.170	8.341	22,44	28.829
Oost-Vlaanderen ⁽²⁾	8.978	1.305	7.673	51.237	9.500	18,54	41.737
Hainaut	2.628	380	2.248	20.170	3.158	15,65	17.012
Liège	2.883	240	2.643	30.691	4.182	13,62	26.509
Limburg	6.836	821	6.015	45.404	6.809	14,99	38.595
Luxembourg	594	35	559	5.126	659	12,85	4.467
Namur	1.443	171	1.272	18.629	2.040	10,95	16.589
Totaal. — Total	51.992	9.393	42.599	374.970	57.202	15,25	317.768

(1) Brabant: Cijfers berekend volgens gemiddelde van de andere provincies. — *Chiffres calculés suivant moyenne des autres provinces.*

(2) Oost-Vlaanderen: Cijfers onvolledig. — *Flandre orientale: chiffres incomplets.*

HOOFDSTUK III.

Artikelsgewijze toelichting.

Artikel 1.

Wijziging van artikel 37.

De bepalingen ter aanvulling van artikel 37, dat handelt over de vergoeding van schade ten gevolge van een bouw-

CHAPITRE III.

Commentaire des articles.

Article 1^{er}.

Modification de l'article 37.

Les dispositions complétant l'article 37 qui a trait à l'indemnisation du préjudice subi à la suite d'une interdiction

of verkavelingsverbod, staat in verband met het beginsel van de beperking van de geldigheidsduur van de verkavelingsvergunningen, dat neergelegd is in de nieuwe artikelen 57 en 74. De afgifte van een verkavelingsvergunning brengt niet automatisch en ipso facto mede, dat de betrokken percelen het karakter van bouwgrond krijgen. De vergunning schept die mogelijkheid, maar heeft geen directe invloed op het actuele gebruik, noch op de aard van de grond. Zo ondergaan een weiland, een labeurgrond of een braakliggende grond geen enkele verandering door de afgifte van een verkavelingsvergunning, zolang de werken niet zijn uitgevoerd om hem bouwrijp te maken, of zolang er niet op is gebouwd. Het verval van de verkavelingsvergunning brengt derhalve geen vermindering van bezit mede.

De wetgever van 1962 heeft de winstderving uitdrukkelijk van vergoeding uitgesloten. Dit beginsel moet onaantastbaar blijven ten opzichte van het verval van de verkavelingsvergunning. De nieuwe bepalingen houden bijgevolg geen wijziging van de beginselen van de wet van 29 maart 1962 in; zij zijn er een juiste toepassing van.

Met het oog op het steeds stijgend aantal en de verspreide ligging van de verkavelingen, waarop in hoofdstuk I werd gewezen, is het dringend geboden in de plannen voortaan restrictievere voorschriften op te nemen. De rechtsgevolgen van die beperkingen moeten worden nagegaan aan de hand van de beginselen die de grondslag vormen van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962. Veel percelen, begrepen in vergunde verkavelingen, zijn geen bouwgrond. Om dit karakter te hebben, moeten ze beantwoorden aan de drie criteria die de wetgever van 1962, bij wijze van bekrachtiging van een reeds oude rechtspraak, heeft aangehouden, te weten : geschikt zijn voor bebouwing, palen aan een openbare en voldoende uitgeruste weg, en gelegen zijn in de nabijheid van reeds bestaande bebouwing. Een dergelijk karakter vloeit voort uit feitelijke toestanden, en niet louter uit een bestemming die in een verkavelingsvergunning is aangewezen. Zolang deze bestemming niet is verwezenlijkt, kan ze aan een perceel dus niet het karakter van bouwgrond geven. Hetzelfde geldt trouwens voor de in een plan van aanleg aangegeven bestemmingen.

De aanvullende bepalingen van artikel 37, waarbij het recht op vergoeding wordt ontzegd aan de eigenaar aan wie door een nieuw plan de mogelijkheid tot verkavelen of bouwen wordt ontnomen omdat hij door eigen schuld de geldigheidsduur van de verkavelingsvergunning heeft laten verstrijken, zijn enkel een concretisering en bevestiging van de in de wet van 1962 neergelegde beginselen.

De Nationale Commissie voor de Ruimtelijke Ordening keurde dit voorstel goed en wees er zelfs op dat « het niet is uitgesloten dat de rechtbanken, die artikel 37 zullen moeten toepassen, redenerend a contrario, zullen oordelen dat wanneer een verkavelingsvergunning niet « vervalt » maar bv. ten gevolge van een herzieningsbesluit zal ophouden te bestaan, steeds schadevergoeding moet worden toegekend.

» De afdeling zou dit betreuren, aangezien zij van mening is dat ook dan niets steeds een recht op vergoeding verantwoord is. In de veronderstelling bijvoorbeeld dat een verkavelingsvergunning werd afgegeven voor een stuk landbouw-

de bâtir ou de lotir, découlent de la règle de la limitation de la durée de validité des permis de lotir, telle qu'elle est réglée aux articles 57 et 74 nouveaux. La délivrance d'un permis de lotir ne confère pas automatiquement et *ipso facto* aux parcelles en cause le caractère de terrain à bâtir. Le permis crée cette possibilité, mais il n'a aucun effet direct sur l'usage actuel et la nature du terrain. Ainsi, une prairie, un champ ou un terrain vague ne subissent aucune modification en raison de la délivrance d'un permis de lotir, aussi longtemps que les travaux destinés à les rendre propres à recevoir des constructions n'ont pas été exécutés ou aussi longtemps que des constructions n'y sont pas édifiées. La péremption du permis de lotir n'entraîne en conséquence aucune diminution du patrimoine.

Le législateur de 1962 a formellement exclu de l'indemnisation le manque à gagner. Cette règle doit être maintenue à l'égard de la péremption du permis de lotir. Les nouvelles dispositions ne constituent donc pas une modification des principes de la loi du 29 mars 1962; elles en sont l'application correcte.

La prolifération et la dispersion des lotissements décrites dans le Chapitre 1^{er} imposeront à l'avenir l'insertion de prescriptions moins extensives dans les plans d'aménagement. Les effets juridiques de ces restrictions devront être examinés à la lumière des principes de l'article 37 de la loi du 29 mars 1962. Beaucoup de terrains situés dans des lotissements autorisés n'ont pas le caractère de terrain à bâtir. Pour l'avoir, il faudrait qu'ils répondent aux trois critères que le législateur a reconnu en 1962, confirmant une jurisprudence ancienne, à savoir : l'aptitude à recevoir des constructions, l'accès à une voie publique suffisamment équipée, la situation à proximité de constructions existantes. Un tel caractère découle de situations de fait et non pas simplement d'une vocation conférée par un permis de lotir. Il s'ensuit que tant qu'elle n'est pas matérialisée, cette vocation ne confère donc pas à un terrain le caractère de terrain à bâtir. Il en va de même d'ailleurs pour les destinations indiquées dans un plan d'aménagement.

En refusant l'indemnité au propriétaire qui, ayant lui-même laissé expirer la durée de validité du permis de lotir, se voit privé par un nouveau plan de la possibilité de lotir ou de bâtir, les dispositions complémentaires insérées à l'article 37 ne font que concrétiser et confirmer les principes de la loi de 1962.

Approuvant cette proposition, la Commission Nationale de l'Aménagement du Territoire allait même jusqu'à souligner « le danger, nullement illusoire, de voir les tribunaux qui auront à appliquer l'article 37, estimer, par un raisonnement a contrario, qu'il y a lieu à indemnité, toutes les fois que le permis de lotir est, non pas « périmé », mais devenu inexistant à la suite, par exemple, d'un arrêté de révision.

» La section le regretterait. Elle est en effet d'avis que même dans ce cas le droit à l'indemnité ne se justifierait pas toujours. Ainsi, il ne lui paraîtrait pas fondé d'allouer une indemnité au propriétaire lorsque le permis de lotir délivré

grond, dat ook na de afgifte van de vergunning nog steeds daadwerkelijk als landbouwgrond wordt gebruikt, en dat vervolgens een herzieningsbesluit wordt genomen met het doel in een plan van aanleg deze grond de bestemming landbouwgrond te geven, zou het volgens de Commissie onverantwoord zijn de eigenaar hiervoor een schadevergoeding uit te keren.»

De Regering deelt die zienswijze.

Ten einde haar voornemen om zulke gedragslijn te volgen, op klare en duidelijke wijze te beklemtonen, acht zij het nodig hieronder een uittreksel over te nemen van het arrest van het Hof van Cassatie waarnaar door de Nationale Commissie wordt verwezen :

« Opdat de pachter van een landeigendom in geval van verkoop geen aanspraak op het recht van voorkoop kan maken om reden dat het goed met het oog op zijn ligging moet worden beschouwd als bouwgrond of als grond voor industrieel gebruik, is vereist dat het terrein, zo het in de pachtovereenkomst niet als zodanig is aangemerkt, door de rechter als zodanig wordt erkend vóór de verkoop, zelfs indien de administratieve overheid voor dat terrein een verkavelingsvergunning heeft afgeleverd en zelfs indien het terrein als bouwgrond te koop wordt gesteld. »

(Cass. 31 maart 1967, R.W. 1966-1967, kol. 1949).

Tot besluit moet dus worden gesteld, dat de administratieve kwalificatie van een grond niet betekent dat deze automatisch het karakter van bouwgrond krijgt. Dit zal pas het geval zijn wanneer de feitelijke toestand aan de begripsomschrijving zal beantwoorden.

Artikel 2.

Wijziging van artikel 43.

Een eerste wijziging van dit artikel strekt ertoe, voor de herziening van de verkavelingsvergunning dezelfde formaliteiten voor te schrijven als voor de plannen van aanleg.

Het praktisch onaantastbaar karakter van de verkavelingsvergunningen verhindert enerzijds de invoering van nieuwe normen zoals die uit de plannen en met name uit de gewestplannen voortvloeien, en leent zich anderzijds niet tot aanpassingen aan de nieuwe toestanden. Veranderingen in de verkavelingsvergunningen kunnen, zoals in hoofdstuk II is uiteengezet, worden doorgevoerd op drie wijzen : de afwijking de wijziging of de herziening.

De eerste wijzigingsbepaling heeft enkel betrekking op de herziening van de verkavelingsvergunning, welke herziening zover kan gaan, dat aan het betrokken gebiedsdeel een andere bestemming word gegeven dan de in de vergunning aangegeven bestemming voor woningbouw.

In tegenstelling tot de afwijking en de wijziging behoort het initiatief voor de herziening tot de uitsluitende bevoegdheid van de overheid te blijven behoren. Aangezien de vergunning in vele opzichten dezelfde gevolgen heeft als een bijzonder plan van aanleg, dienen voor de herziening ervan dezelfde formaliteiten te worden voorgeschreven als die welke

pour un terrain agricole qui continue à être effectivement utilisé comme tel par la suite, vient à faire l'objet d'un arrêté de revision ayant pour but de donner à ce terrain une affectation agricole dans le cadre d'un plan d'aménagement. »

Le Gouvernement partage ce point de vue.

En vue de souligner son intention de s'en tenir à une telle ligne de conduite, il croit utile de reproduire ci-après, un extrait de l'arrêt de la Cour de Cassation cité par la Commission Nationale :

« Pour que le preneur d'un bien rural ne jouisse pas, en cas de vente, du droit de préemption, pour la raison que ce bien doit, en sa situation, être considéré comme un terrain à bâtir ou un terrain à destination industrielle, il faut, si le terrain n'a pas été déclaré tel dans le bail, qu'il ait été reconnu tel par le juge avant la vente, même si l'autorité administrative a délivré pour ce terrain, un permis de lotir et même si le terrain est mis en vente comme terrain à bâtir. »

(Cass. 31 mars 1967, R.W. 1966-1967, col. 1949).

En conclusion, la qualification administrative donnée à un terrain ne lui confère pas automatiquement le caractère de terrain à bâtir. Il n'en sera ainsi que lorsque la situation de fait correspondra à la définition.

Article 2.

Modification de l'article 43.

Une première modification de cet article consiste à adopter pour la revision des permis de lotir les formalités de la revision des plans d'aménagement.

Le caractère quasi intangible des permis de lotir, d'une part, empêche la réalisation de formes nouvelles telles qu'elles résultent des plans d'aménagement et notamment des plans de secteur et, d'autre part, ne se prête guère à des adaptations aux situations nouvelles. Des changements aux permis de lotir peuvent être opérés par trois procédés : la dérogation, la modification ou la revision, ainsi qu'on l'a vu dans le Chapitre II.

La présente disposition ne vise que la revision du permis de lotir, revision qui va jusqu'à donner au territoire visé une destination différente de celle de bâtir définie dans le permis.

A la différence de la dérogation et de la modification, l'initiative de la revision doit rester l'apanage de l'autorité. Comme le permis entraîne à beaucoup d'égards les mêmes conséquences qu'un plan particulier d'aménagement, il convient d'imposer à sa revision les mêmes formalités que celles prévues pour le plan particulier par l'article 43 : en réalité,

in artikel 43 voor de herziening van het bijzonder plan van aanleg zijn bepaald; de herziening zal immers maar werkelijk tot stand worden gebracht door de goedkeuring van een bijzonder plan.

Het betreft hier een gewichtige maatregel die, in weerwil van de ten gronde gemaakte opmerking van de Raad van State, bedoeld is om de openbare besturen in staat te stellen, op voorwaarde van vervulling van zeer belangrijke formaliteiten de bestemming van de grond te bepalen rekening houdend met de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, ondanks het bestaan van enige onder particulieren gesloten overeenkomst die niet zou stroken met wat ten behoeve van die ordening op een bepaald ogenblik vereist is. Van deze maatregel zal natuurlijk slechts een behoedzaam gebruik mogen worden gemaakt, na wikken en wegen van de rechtsgevolgen ervan, van de gevolgen voor de particulieren, evenals van de financiële gevolgen die hij kan hebben in geval van toepassing van artikel 37 van de wet.

De tweede wijziging komt neer op een lichte aanpassing van de voorwaarden waaraan moet zijn voldaan opdat de gemeentelijke plannen van aanleg en de verkavelingsvergunningen op initiatief van de Koning kunnen worden herzien: ofwel niet meer in overeenstemming zijn met een goedgekeurd streek- of gewestplan, ofwel de uitvoering van werken van openbaar nut verhinderen. Dit zijn de nu bestaande voorwaarden, met dit verschil, dat inzake werken het nationaal belang wordt vervangen door het algemeen belang. Voortaan kan bij voorbeeld het provinciaal belang, en in 't algemeen al wat onder het begrip werken van algemeen belang valt, een grond zijn voor het nemen van een herzieningsbeslissing op initiatief van de Koning.

Daaraan wordt een nieuwe voorwaarde toegevoegd, namelijk de strijdigheid van het gemeentelijk plan met de voorschriften van de verordeningen op grote wegen. Deze verordeningen hebben dus de voorrang boven de gemeentelijke doelstellingen. In de huidige stand van zaken mogen de verordeningen op de grote wegen niet strijdig zijn met de plannen van aanleg, maar bovendien is het zo, dat ze aan de Koning niet de macht geven, uit eigen beweging tot de herziening van een gemeentelijk plan over te gaan. Dat is een onbevredigende situatie, doordat ze oorzaak is van hinderlijke verschillen in de achteruitbouwstroken langs de grote wegen.

Artikel 3.

Wijziging van artikel 44.

Aan het begrip bouwvergunning wordt een eerste wijziging aangebracht met het oog op een reeks handelingen die niet onder de bepalingen van de wet van 1962 vallen. Bedoeld wordt het plaatsen van vaste of verrijdbare inrichtingen zoals woonwagens, caravans, afgedankte voertuigen, ..., kortom het soort schuilgelegenheden die door sommigen als een vorm van tweede woning worden beschouwd. Het aantal misbruiken op dit gebied is bijzonder toegenomen.

Om het probleem scherper te omlijnen werd niet meer zozeer de nadruk gelegd op de daad van de plaatsing, maar

la revision ne sera accomplie effectivement que dans l'approbation d'un plan particulier.

C'est là une mesure grave qui, malgré la remarque de fond du Conseil d'Etat, doit néanmoins permettre aux autorités publiques de déterminer, moyennant l'accomplissement de formalités très importantes, la destination du sol compte tenu du bon aménagement des lieux nonobstant toute convention des particuliers, qui ne serait pas conforme aux exigences de cet aménagement à un moment déterminé. Il ne faudra bien sûr user de cette mesure qu'avec circonspection, en ayant pesé ses implications juridiques, ses conséquences pour les particuliers comme aussi les suites pécuniaires qui pourront s'ensuivre en cas d'application de l'article 37 de la loi.

La seconde modification adapte légèrement les conditions à remplir pour que les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir puissent être révisés d'initiative par le Roi: soit qu'ils ne sont plus conformes à un plan régional ou à un plan de secteur approuvé, soit qu'ils s'opposent à des travaux d'intérêt public. Ce sont là les anciennes conditions, à la différence que l'intérêt public remplace, en matière de travaux, l'intérêt national. Désormais l'intérêt provincial par exemple et, de manière générale, tout ce qui ressortit à la notion de travaux d'intérêt public peut justifier une décision de revision prise d'initiative par le Roi.

Il est également créé une condition nouvelle: la non-conformité du plan communal aux prescriptions des règlements de grande voirie. Ceux-ci prévalent donc sur les objectifs communaux. Actuellement les règlements de grande voirie ne peuvent être contraires aux plans d'aménagement, mais surtout ils n'autorisent pas le Roi à procéder d'office à la revision d'un plan communal. Cette situation n'est pas satisfaisante, car elle introduit dans les zones de recul le long des routes de grande voirie une diversité préjudiciable.

Article 3.

Modification de l'article 44.

La première modification apportée à la notion du permis de bâtir vise une série d'activités qui échappent aux dispositions de la loi de 1962. Elles ont trait à l'établissement d'installations fixes ou mobiles, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, ..., bref à ce genre d'abris que certains considèrent comme une des formules de la seconde résidence. Les abus sont devenus ici particulièrement nombreux.

Pour mieux cerner le problème, l'accent a été placé non plus sur l'acte d'installation, mais sur « l'utilisation habi-

wel op het « gewoonlijk gebruik van het stuk grond ». Men heeft de blijvende bestemming willen bedoelen, die vooral het werk van de eigenaar is. Nog moest worden voorkomen dat deze zich aan de gelding van de wet zou kunnen onttrekken door het stuk grond te laten gebruiken door een derde die op één of andere wijze het genot van het goed heeft verkregen. Daarom blijft vereist dat de eigenaar zijn toestemming geeft, zodat hij ter verantwoording kan worden geroepen.

Ten einde de wet niet nodeloos te overladen, is in het ontwerp bepaald dat de nadere regelen voor het gebruik door de Koning worden vastgesteld. Hierdoor wordt het tevens mogelijk, de verdeling van de door de onderhavige wet en de door de wet op het kamperen verleende bevoegdheden te regelen. Artikel 44 eist geen vergunning voor de handelingen in verband met het eigenlijke kamperen, tenzij ze niet onder de wet op het kamperen (artikel 2, § 1 en 2, van het wetsontwerp) mochten vallen.

De tweede wijziging van dit artikel verleent aan de gemeenten de bevoegdheid, in een bouwverordening een vergunning voor te schrijven voor andere werken dan die welke in artikel 44 zijn opgesomd; de wet is automatisch op deze werken van toepassing.

De laatste wijziging van dit artikel maakt het de administratie mogelijk, perken te stellen aan de geldigheidsduur van de vergunningen betreffende de opslagplaatsen van auto-wrakken of schroot, alsmede voor het gewone gebruik van een grond voor inrichtingen die geen bouwwerken zijn. Deze beperking geldt ook voor de door de particulieren aangevraagde uitvoering van voorlopige bouwwerken, zolang voor het goed geen definitieve bestemming is vastgesteld krachtens een wets- of verordeningsbepaling.

Deze beperking naar de tijd is iets geheel anders dan het verval van de vergunning, waardoor deze ongeldig wordt indien de houder er binnen de door de wet gestelde termijn geen gebruik van maakt. Het is derhalve logisch, dat deze twee zaken op verschillende plaatsen in de wet worden behandeld : de vergunning in onderhavig artikel, het verval van de vergunning in artikel 52.

Artikel 4.

Wijziging van artikel 45.

Artikel 45 handelt over de bouwvergunning met betrekking tot gebiedsdelen waarvoor geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat. De bemoeiing van de gemachtigde ambtenaar, in de procedure van de afgifte der vergunning door het college van burgemeester en schepenen, bestaat in het geven van een daarmede eensluidend advies. De bepalingen van dit artikel gelden insgelijks voor de verkavelingsvergunning (artikel 57, § 1).

§ 1. Er wordt voorgesteld een bepaling toe te voegen, aangaande kleine werken die door de Koning zullen worden aangewezen, en waarvoor hetzij de bemoeiing van de gemachtigde ambtenaar niet meer moet worden gevraagd, hetzij zelf voor dewelke geen bouwvergunning meer vereist is.

tuelle du terrain ». On a voulu viser la destination permanente qui est surtout œuvre du propriétaire. Mais il fallait éviter que ce dernier échappât à la loi en permettant l'utilisation pour une tierce personne ayant la jouissance du bien à un titre quelconque. C'est pourquoi son consentement reste exigé, ce qui entraîne sa responsabilité.

Dans un souci d'alléger la loi, le projet prévoit que le Roi détermine les modalités de cette utilisation. De plus la formule permet de répartir les compétences respectives découlant de la présente loi et de la loi sur le camping. L'article 44 n'impose pas le permis aux activités de camping proprement dit, sauf lorsque les actes visés ne tombent pas sous l'application de la législation sur le camping (art. 2, §§ 1 et 2 du projet de loi).

La seconde modification de cet article autorise les communes à imposer, dans un règlement sur les bâtisses, un permis pour les travaux non énumérés à l'article 44; la loi devient *ipso facto* applicable à ces travaux.

La dernière modification permet à l'administration de limiter dans le temps la validité des permis relatifs aux dépôts de véhicules usagés ou de mitraille ainsi qu'à l'utilisation habituelle d'un terrain aux installations qui ne constituent pas des constructions. Cette limitation est également applicable à des constructions et travaux que des particuliers demandent d'édifier provisoirement tant que n'est pas réalisée l'affectation définitive du bien en vertu d'une disposition légale ou réglementaire.

Cette limitation de durée est toute différente de la péremption du permis qui frappe ce dernier de caducité si le bénéficiaire n'en a pas fait usage dans le délai légal. Aussi est-il logique que les deux dispositions figurent en des endroits différents de la loi : le permis provisoire ici, la péremption du permis à l'article 52.

Article 4.

Modification de l'article 45.

L'article 45 traite du permis de bâtir là où n'existe pas de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi. Le fonctionnaire délégué intervient par voie d'avis conforme dans la procédure de la délivrance du permis par le collège des bourgmestre et échevins. Les dispositions de cet article sont également applicables au permis de lotir (art. 57, § 1).

Le projet propose une addition relative aux travaux de minime importance désignés par le Roi, pour lesquels soit l'intervention du fonctionnaire délégué n'est plus requise, soit même pour lesquels le permis de bâtir n'est plus exigé.

Deze aanvulling moet ook worden gezien in verband met de wet van 1939 op de bescherming van de titel van architect, die aan de Koning de bevoegdheid opdraagt, te bepalen voor welke kleine werken de hulp van een architect niet is vereist. Met de Orde van Architecten zijn reeds contacten gelegd met het oog op het opstellen van het desbetreffende koninklijk besluit, hetwelk alus op twee wetten wordt gesteund.

§ 2. De wet van 1962 bepaalt in welke omstandigheden het advies van de gemachtigde ambtenaar tot de weigering van de vergunning kan besluiten, of aan de afgifte ervan diverse voorwaarden kan verbinden. Zij zegt nader dat de beslissing kan afwijken van alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

Het ontwerp voegt daaraan enkele nadere regelen toe.

1. In geval van verlening van de vergunning.

Het advies kan op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg, die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken. De ondervinding heeft inderdaad geleerd dat van de voorschriften van een algemeen plan moet kunnen worden afgeweken, maar dan binnen zekere perken, namelijk die welke zijn gesteld door het arrest n° 12.260 van 28 februari 1967 van de Raad van State.

Het advies kan ook afwijken van de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden, of van alle andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen betreffende het gebruik van de grond. Door de verlening van de vergunning gaan de erfdiensbaarheden en verplichtingen teniet, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de vergunningverkrijger.

Door deze belangrijke bepaling blijft de overheid meester over de bestemming van de grond met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, ondanks enig ingrijpen van de particulieren dat niet of niet meer met die ordening in overeenstemming zou zijn. Maar terwijl aan de ene kant de ruimtelijke ordening geen hinderpalen in de weg mogen worden gelegd, dient aan de andere kant toch zorg te worden gedragen voor de handhaving van het rechtsevenwicht, door ten laste van de vergunninghouder eventueel een vergoeding toe te kennen om de eigenaar van het heersend erf of de medecontractant, die een nadeel heeft geleden, schadeloos te stellen voor het feit dat door de verlening van de vergunning de erfdiensbaarheden en verplichtingen teniet zijn gegaan.

De bepaling is afgeleid uit het arrest van 6 oktober 1966 van het Hof van Cassatie, dat stelt, zij het door redenering a contrario, dat het bijzonder plan van aanleg de ermede in strijd zijnde, bij overeenkomst gevestigde erfdiensbaarheden tenietdoet. De Regering is met de Nationale Commissie de mening toegedaan, dat de voorrang van de publiekrechtelijke maatregelen boven de privaatrechtelijke erfdiensbaarheden moet kunnen gelden, niet enkel in het raam van een plan van

Cette modification est également en relation avec la loi de 1939 sur la protection du titre d'architecte, qui autorise le Roi à définir les travaux de minime importance qui n'exigent pas l'intervention d'un architecte. Des contacts préalables à la rédaction de l'arrêté royal, — lequel aura ainsi un double fondement légal — ont déjà été noués avec l'Ordre des Architectes.

§ 2. La loi de 1962 détermine comment l'avis du fonctionnaire délégué peut conclure au refus du permis ou subordonner la délivrance de celui-ci à diverses conditions. Elle précise que la décision peut s'écarter de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant d'un plan d'aménagement.

Le projet prévoit certaines modalités nouvelles.

1. En cas de délivrance du permis.

L'avis peut, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, déroger aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci. C'est l'expérience qui a révélé qu'il convient de pouvoir déroger aux prescriptions d'un plan général, mais dans certaines limites seulement, celles fixées par l'arrêt n° 12.260 du Conseil d'Etat, le 28 février 1967.

L'avis peut aussi s'écarter des servitudes du fait de l'homme ou de toutes autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol. L'octroi du permis a pour effet d'éteindre les servitudes et obligations, sans préjudice du droit à indemnité des propriétaires des fonds dominants, et ce à charge de l'impétrant.

Cette importante disposition permet à l'autorité de rester maître de la destination du sol compte tenu du bon aménagement des lieux nonobstant toute intervention des particuliers, qui ne serait pas ou plus conforme à cet aménagement. Mais s'il convient de ne pas entraver l'aménagement du territoire, il importe également d'assurer l'équilibre des droits; c'est l'octroi éventuel d'une indemnité à charge de l'impétrant en vue de dédommager, s'il y a lieu, le propriétaire du fonds dominant ou le cocontractant qui a subi un préjudice, du fait que l'octroi du permis a eu pour effet d'éteindre les servitudes et obligations.

La disposition s'inspire de l'arrêt de la Cour de Cassation du 6 octobre 1966 qui admet, du moins par raisonnement *a contrario*, que le plan particulier d'aménagement vienne éteindre les servitudes conventionnelles qui lui sont contraires. Comme la Commission nationale, le Gouvernement estime que la prééminence des mesures de droit public sur les servitudes et obligations de droit privé doit pouvoir s'exercer non seulement dans le cadre d'un plan d'aménagement,

aanleg, maar ook ten aanzien van verkavelings- en bouwvergunningen. Deze vergunningen, en meer bepaald de bouwvergunningen kunnen, wanneer ze worden verleend bij ontstentenis van enig plan of in het geval van het bestaan van een algemeen plan, de erfdienstbaarheden en onroerende verplichtingen wijzigen, ja zelfs opheffen. Opdat de administratie met volle kennis van zaken kan handelen, zal een instructie worden bekendgemaakt waarbij aan de particulieren wordt voorgeschreven de bevoegde overheid in kennis te stellen van het bestaan van met door hen ingediende plannen in strijd zijnde erfdienstbaarheden en verplichtingen.

Vermits het hier een afwijking van het gewoon eigendomsrecht betreft, moet de tekst strikt worden geïnterpreteerd. Daaronder vallen noch de natuurlijke erfdienstbaarheden, noch de door de wet gevestigde erfdienstbaarheden die het nut van particulieren beogen, en die in de regel niet strijdig mogen zijn met de planologische maatregelen. Daaronder vallen evenmin de door de wet gevestigde erfdienstbaarheden die het algemeen nut beogen; ook al is strijdigheid hier niet onwaarschijnlijk, toch zal de wijziging van dergelijke erfdienstbaarheden blijven gebeuren krachtens de wet waarbij ze zijn gevestigd. Daarentegen omvatten de in het ontwerp bedoelde erfdienstbaarheden die welke door 's mensen toedoen zijn gevestigd, en dan niet enkel de bij overeenkomst gevestigde, maar ook die welke door verjaring of ten gevolge van bestemming door de huisvader zijn verkregen. Onder « alle andere overeengekomen verplichtingen » ten slotte moeten worden verstaan zowel die welke zakelijke verplichtingen hebben vastgesteld, zonder evenwel als eigenlijke erfdienstbaarheden te kunnen worden beschouwd, als die welke persoonlijke verplichtingen hebben opgelegd.

In zijn betoog over de grond geeft de Raad van State in overweging, te bepalen dat de tenietdoening van de erfdienstbaarheden enkel uit een bijzonder plan van aanleg kan voortvloeien. Mocht de Regering dit voorstel niet kunnen bijtreden, dan stelt de Raad voor dat « de ontworpen wetsbepaling ten minste in een regeling zou moeten voorzien die enerzijds aan derden, in de voorbereiding van het advies van de gemachtigde ambtenaar, een voldoende rechtsbescherming geeft en die anderzijds, zoals in het ontwerp reeds voorzien is, ten overstaan van de benadeelde derde het recht erkent op een billijke vergoeding die ten laste van de vergunninghouder komt en die in geval van geschil door de burgerlijke rechter wordt vastgesteld ».

De Regering meent dat een doelmatige bescherming van de derden erin bestaat, dat zij schadeloos worden gesteld ten laste van de vergunninghouder. Wat andere door de Raad voorgestelde, maar niet nader omschreven rechtbeschermingsmaatregelen betreft, zij opgemerkt dat deze bezwaarlijk uitvoerbaar zijn, met name die welke ertoe zouden strekken algemene bekendheid aan de beslissing te geven met het doel de mogelijkheid van verhaal open te stellen. De erfdienstbaarheden kunnen voortvloeien uit een titel, maar ook uit de verkrijgende verjaring, ja zelfs uit de bestemming door de huisvader. Bij vele van zijn beslissingen kan de gemachtigde ambtenaar tegen dergelijke erfdienstbaarheden indruisen zonder dat hij daarvan op de hoogte is. Daartegenover

mais aussi en vertu des permis de lotir et de bâtir. Ceux-ci et notamment le permis de bâtir, pris en l'absence de tout plan d'aménagement ou lorsqu'existe un plan général, peuvent modifier, voire abroger, les servitudes et obligations concernant le domaine immobilier. Pour que l'administration agisse en pleine connaissance de cause, une instruction sera publiée, prescrivant aux particuliers d'informer les autorités de l'existence des servitudes et conventions contraires aux plans qu'ils introduisent.

Comme il s'agit en l'occurrence d'une dérogation au droit commun de la propriété, le texte est de stricte interprétation. Il ne concerne ni les servitudes naturelles, ni les servitudes légales d'intérêt privé qui ne peuvent généralement se trouver en conflit avec les mesures d'aménagement. Il ne s'applique pas non plus aux servitudes légales d'utilité publique; bien qu'un conflit ne soit pas improbable, la modification de telles servitudes continuera d'être opérée en vertu de la loi d'établissement de celles-ci. Par contre les servitudes du fait de l'homme visées par le projet comprennent non seulement les servitudes conventionnelles, mais également celles acquises par usucapion ou par destination du père de famille. Enfin par « toutes autres obligations conventionnelles », il faut entendre soit celles qui ont été établies comme des obligations réelles sans pouvoir être cependant considérées comme des servitudes proprement dites, soit celles qui ont été établies des obligations personnelles.

Argumentant sur le fond, le Conseil d'Etat suggère de prévoir que l'extinction des servitudes peut résulter exclusivement d'un plan particulier d'aménagement. Et si le Gouvernement estimait ne pouvoir se rallier à cette formule, le Conseil propose « d'inscrire dans la disposition légale projetée des règles qui, d'une part, assurent au tiers au moment de l'avis du fonctionnaire délégué, une protection juridique suffisante et qui, d'autre part, reconnaissent au tiers lésé, comme le prévoit déjà le projet, le droit à une juste indemnité qui serait à la charge de l'impétrant et qui, en cas de litige, pourrait être fixée par le juge civil ».

Le Gouvernement estime qu'une protection efficace des tiers consiste dans leur indemnisation à charge de l'impétrant. Quant à d'autres garanties suggérées mais non précisées par le Conseil, elles paraissent peu praticables, notamment celles qui tendraient à assurer une publicité de la décision pour permettre un système de recours. Les servitudes peuvent résulter d'un titre, mais aussi de la prescription acquisitive, voire de la destination du père de famille. Dans beaucoup de ses décisions, le fonctionnaire délégué peut s'écarter de telles servitudes sans qu'il en soit informé. D'autre part, il ne lui est tout de même pas possible d'analyser la situation juridique des biens qui font l'objet d'une demande de permis. C'est pourquoi le Gouvernement n'a

staat, dat hij in de onmogelijkheid verkeert een onderzoek in te stellen naar de rechtstoestand van de goederen waarop een vergunningaanvraag betrekking heeft. Daarom diende volgens de Regering van een dergelijke oplossing te worden afgezien, en heeft zij de mogelijkheid van schadeloosstelling van de derden opengesteld.

2. In geval van weigering van de vergunning.

Het advies kan afwijken van de voorschriften van een streek-, gewest- of algemeen plan, indien tot de herziening daarvan wordt besloten.

Het is geweten dat de verordenende kracht van de plannen medebrengt, dat een in herziening zijnde plan pas ophoudt te bestaan wanneer een door de Koning vastgesteld of goedgekeurd nieuw plan in de plaats komt. Ondertussen mag als gevolg van het herziensbesluit verbod worden gelegd op het verrichten van handelingen die door het plan in herziening zijn toegelaten, maar mag niet worden toegelaten wat volgens het wijzigingsplan toelaatbaar zal zijn maar volgens het in herziening zijnde plan verboden is.

Het is de bedoeling van de Regering, deze bepaling toe te passen binnen de hierboven aangegeven perken.

Het advies kan ook tot weigering van de vergunning besluiten indien de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd algemeen plan van aanleg strijdig zijn met een door de Minister voorlopig vastgesteld ontwerp-streekplan of ontwerp-gewestplan.

In de eerste twee hoofdstukken van de Toelichting werd gewezen op het belang van de gewestplannen alsmede op de wenselijkheid, beschermende maatregelen te treffen zodra de hoofdlijnen van de toekomstige ontwikkeling kenbaar worden. Dit uitgangspunt is gesitueerd op het moment dat de Minister het ontwerp-plan voorlopig vaststelt, welk ontwerp het voorafgaand instrument wordt voor de bescherming van het definitief vast te stellen plan.

Liever dan aan de Koning de bevoegdheid te verlenen om de herziening van de gemeentelijke plannen van aanleg op eigen initiatief te bevelen wanneer deze niet in overeenstemming zijn met een voorlopig vastgesteld ontwerp-streekplan of ontwerp-gewestplan, heeft de Regering op advies van de Nationale Commissie ingestemd met het voorstel tot uitbreiding van de in artikelen 45 en 46 omschreven bevoegdheid van de gemachtigde ambtenaar. Om aan de particulieren voldoende waarborgen te geven, is bepaald dat de weigeringsbeslissing, net als de op het bijzonder plan in voorbereiding gegronde weigering, en om precies dezelfde redenen, slechts drie jaar in stand kan worden gehouden.

§ 3. Aangezien artikel 44 over andere zaken dan « bouwwerken » handelt, is hier de term « werken » op zijn plaats.

§ 4. Door de voorgestelde wijziging krijgt de gemachtigde ambtenaar bevoegdheid tot schorsing van de bouwvergunning die het college van burgemeester en schepenen ondanks zijn ongunstig advies dus met miskennis van de wet, toch mocht hebben afgegeven. De Nationale Commissie licht deze bepa-

pas cru devoir adopter cette solution, mais a assuré la possibilité d'indemnisation des tiers.

2. En cas de refus du permis.

L'avis peut s'écarter des prescriptions d'un plan régional, de secteur ou général, lorsque sa revision en est décidée.

On sait que la force réglementaire des plans implique que le plan soumis à revision ne cesse d'exister que s'il est remplacé par un nouveau plan arrêté ou approuvé par le Roi. Entretemps, l'arrêté de revision autorise de refuser les actes permis par le plan sujet à revision, mais non de permettre ce que le plan modificatif autorisera alors que le plan soumis à revision l'interdit.

Le Gouvernement entend appliquer cette disposition dans les limites restrictives décrites ci-dessus.

L'avis peut également conclure au refus du permis lorsqu'un projet de plan régional ou de secteur arrêté provisoirement par le Ministre s'oppose aux prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé par le Roi.

Les deux premiers chapitres de l'exposé ont souligné l'importance des plans de secteur et l'opportunité de prendre des mesures de sauvegarde dès le moment où se dégagent les options fondamentales. Ce point de départ se situe au moment où le Ministre arrête provisoirement le projet de plan, qui devient ainsi l'instrument préalable de protection du plan qui sera définitivement arrêté.

Plutôt que de permettre au Roi de décréter d'office la revision des plans d'aménagement communaux lorsque ceux-ci ne sont pas conformes au projet de plan régional ou de secteur provisoirement arrêté, le Gouvernement, sur avis de la Commission nationale, s'est rallié à la proposition d'élargissement des pouvoirs du fonctionnaire délégué, prévu par les articles 45 et 46. Pour assurer des garanties suffisantes aux particuliers, la décision de refus n'a de force d'opposabilité que durant trois ans, comme le refus fondé sur le plan particulier en cours de préparation et ce, pour identité de motifs.

§ 3. L'article 44 traitant d'autres matières que de « constructions », il convient d'utiliser également le terme « travaux ».

§ 4. Par la modification proposée, le fonctionnaire délégué se voit habilité à suspendre les permis de bâtir que le collège des bourgmestre et échevins aurait délivrés en dépit de son avis défavorable et donc en méconnaissance de la loi. Commentant cette disposition, la Commission Nationale

ling als volgt toe : « Deze tekst verhelpt twee moeilijkheden. Vooreerst wordt voorkomen dat de provinciegouverneur, aan wie tot nog toe deze bevoegdheid — op grond namelijk van de artikelen 86 en 87 van de gemeentewet — uitsluitend toekwam, zich nog verder met het opsporen van dit soort onwettelijkheden moet bezighouden... Vervolgens zal het aantal onwettelijke vergunningen verminderen, hetgeen voor de rechtszekerheid uitermate wenselijk is, zeker in het licht van een bepaalde rechtspraak. Sommige hoven en rechtbanken aarzelen om een dergelijke « vergunning » als onwettelijk te beschouwen en wensen, zich beroepend op de scheiding van de machten, eerst een voorafgaande vernietiging door de Koning of door de Raad van State ».

§ 5. De toegevoegde bepaling houdt verband met de wijziging van § 2. Ze strekt ertoe, aan de particulier zekere waarborgen te geven door de geldingsduur van de beslissing tot weigering van de vergunning, op grond van strijdigheid van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan met een ontwerp-streekplan of een ontwerp-gewestplan, tot drie jaar te beperken.

Artikel 5.

Wijziging van artikel 46.

Artikel 46 handelt over de vergunning voor bouwen in een gebied waarvoor een bijzonder plan van aanleg door de Koning is goedgekeurd, of binnen het gebied van een verkaveling waarvoor naar behoren vergunning is verleend. De gemachtigde ambtenaar schorst de eventuele strijdige beslissingen van het college. De bepalingen van dit artikel zijn tevens toepasselijk op de verkavelingsvergunning (artikel 57, § 1).

De gemachtigde ambtenaar kan, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, de afgegeven vergunning schorsen :

1. indien de vergunning niet in overeenstemming blijkt te zijn met het bijzonder plan van aanleg, met de algemene bouwverordening, met de verordeningen op de grote wegen, of met verordening, vastgesteld ter uitvoering van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 betreffende het statuut van de autosnelwegen. Ideaal ware natuurlijk, dat de gemachtigde ambtenaar de overeenstemming van de beslissing met alle wetten en verordeningen zou nagaan. Het volmaaktste systeem is echter nog niet noodzakelijk het heilzaamste. In een bepaald land, waar zulk systeem wordt toegepast, is met de afgifte van de vergunning een tijdsverloop van drie tot zelfs vier jaar gemeoid;

2. indien tot de herziening van het bijzonder plan is besloten (geval waarin reeds door de wet van 1962 was voorzien) of indien de herziening van de verkavelingsvergunning door de Koning voorgeschreven is overeenkomstig de nieuwe regeling van artikel 43;

3. wanneer de gemeentelijke beslissing in overeenstemming is met het plan, maar strijdig met de voorzieningen van een

écrit ce qui suit : « Ce texte lève une double difficulté. D'une part, il dispense le Gouverneur de province, seul compétent jusqu'ici en vertu des articles 86 et 87 de la loi communale, de s'occuper encore à l'avenir, de la recherche de cette sorte d'illégalité... D'autre part, le texte aura pour effet de réduire le nombre de permis illégaux, chose éminemment souhaitable dans l'intérêt de la sécurité juridique, d'autant que certains tribunaux et cours hésitent à considérer un tel « permis » comme illégal et, invoquant le principe de la séparation des pouvoirs, exige l'annulation préalable par le Roi ou par le Conseil d'Etat. »

§ 5. L'addition projetée découle du changement du § 2 : elle donne au particulier certaines garanties en limitant à trois ans la force d'opposabilité du refus de permis fondé sur le motif qu'un projet de plan régional ou de secteur s'oppose aux prescriptions d'un plan général approuvé.

Article 5.

Modification de l'article 46.

L'article 46 traite du permis de bâtir là où existe un plan particulier approuvé par le Roi, ou dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé. Le fonctionnaire délégué suspend les décisions non conformes prises par le collège. Les dispositions de cet article sont également applicables au permis de lotir (art. 57, § 1).

Se fondant sur le bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis délivré :

1. lorsque le permis n'est pas conforme au plan particulier d'aménagement, au règlement général sur le bâtisse, aux règlements de grande voirie et au règlement pris en exécution de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes. Le système idéal serait que le fonctionnaire délégué examinât la conformité de la décision avec toutes les lois et règlements. Le mieux peut être l'ennemi du bien. Et dans certain pays où cette mécanique a été instituée, le délai de délivrance du permis va jusqu'à trois ou quatre ans;

2. lorsque la révision du plan particulier a été décidée (situation déjà prévue par la loi de 1962) ou lorsque la révision du permis de lotir a été prescrite par le Roi selon la formule nouvelle prévue à l'article 43;

3. lorsque la décision communale est conforme au plan, mais est contraire aux prévisions d'un projet de plan régional

door de Minister voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan. Het betreft hier de maatregel tot bescherming van de streek- en gewestplannen in voorbereiding. De weigeringsbeslissing kan echter maar drie jaar worden gehandhaafd, te rekenen van de dag der vernietigingsbeslissing.

Het vierde en vijfde lid beantwoorden aan de door de Raad van State aanbevolen lezing, met uitzondering van de slotzin van het vijfde lid. De versie van de Raad verwijst namelijk naar de door hem voorgestelde artikelen 9bis en 13bis, die de Regering om de reeds eerder genoemde redenen niet heeft overgenomen. Deze weggevalen verwijzing is vervangen door de gelijkwaardige bepaling van de slotzin van dat lid.

Artikel 51 omschrijft nog twee andere gevallen waarin de gemachtigde ambtenaar kan optreden. Ze worden verder besproken.

Artikel 6.

Wijziging van artikel 48.

Dit artikel bevat de speciale regeling voor de afgifte van de vergunningen die door de administratieve overheidsorganen worden aangevraagd.

Een eerste wijziging betreft de benaming van die overheidsorganen. Zoals de Nationale Commissie erop wijst, wordt het begrip « administratieve overheid » door de Raad van State zeer ruim geïnterpreteerd; daarin zijn bij voorbeeld de plaatselijke bouwmaatschappijen en de commissies van openbare onderstand begrepen. De term « publiekrechtelijke persoon » heeft een betekenis die in het administratief recht scherper is omlijnd. Er wordt voorgesteld, deze laatste term op te nemen.

Een tweede wijziging geldt de vergunningen voor de aanleg van elektriciteitsleidingen en van alle andere leidingen van openbaar nut op het grondgebied van twee of meer gemeenten. Deze leidingen worden nu eens door publiekrechtelijke personen, dan weer door private maatschappijen krachtens vergunningen of concessies gelegd. Voor de te Tihange te bouwen elektriciteitscentrale moest de betrokken maatschappij zowat veertig vergunningen voor een eerste leidinggedeelte aanvragen. Voortaan zal de gemachtigde ambtenaar een enkele vergunning afgeven, na overleg met de diverse gemeenten.

De derde wijziging ten slotte maakt het de gemachtigde ambtenaar mogelijk, de vergunning te weigeren of toe te kennen onder dezelfde voorwaarden als in de gevallen waarin het college van burgemeester en schepenen daartoe bevoegd is krachtens de artikelen 45, 46 en 51. Het eensluidend advies van het college van burgemeester en schepenen is echter vereist wanneer de vergunning verleend wordt met afwijking van de gemeentelijke plannen van aanleg, van het rooiplan van een gemeenteweg, of van een gemeenteveroording.

Artikel 7.

Wijziging van artikel 51.

1. Krachtens de wet van 1962 kan de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college, instemmen met gevallen

ou de secteur arrêté provisoirement par le Ministre. Il s'agit de la mesure de sauvegarde des plans régionaux et de secteur en cours d'élaboration. Toutefois la décision de refus n'a valeur d'opposabilité que pendant un délai de trois ans à partir de la décision d'annulation;

Les alinéas 4 et 5 sont présentés dans la version proposée par le Conseil d'Etat, sauf pour ce qui concerne la dernière phrase de l'alinéa 5. La version du Conseil se réfère, en effet, à des articles 9bis et 13bis que le Gouvernement n'a pas repris, pour des raisons déjà citées. Cette référence supprimée a été remplacée par la disposition équivalente de la dernière phrase de l'alinéa.

L'article 51 précise, en outre, deux autres modalités d'intervention du fonctionnaire délégué, qui seront analysées plus loin.

Article 6.

Modification de l'article 48.

Cet article concerne le régime spécial de délivrance des permis de bâtir sollicités par les autorités administratives.

Un premier changement concerne la dénomination de ces autorités. Comme le signale la Commission Nationale, le Conseil d'Etat donne à la notion d'autorités administratives un sens très large; le sont, par exemple, les sociétés locales de logement, les commissions d'assistance publique. Le terme de « personne de droit public » possède un sens mieux circonscrit dans le droit administratif. On propose la substitution de ces termes aux anciens.

Une autre modification a trait aux permis pour l'établissement de lignes électriques et de toutes autres canalisations d'utilité publique sur le territoire de deux ou plusieurs communes. Ces lignes et canalisations sont tantôt établies par des personnes de droit public, tantôt par des sociétés privées en vertu de permissions ou de concessions. Dans le cas de la centrale établie à Tihange, la société intéressée devait solliciter près d'une quarantaine de permis pour la première section de la ligne. Désormais, le fonctionnaire délégué délivrera un seul permis, après avoir consulté les diverses communes.

Enfin le troisième alinéa permet au fonctionnaire délégué de refuser le permis ou de l'octroyer dans les mêmes conditions que dans le cas où le collège des bourgmestre et échevins se trouve compétent en vertu des articles 45, 46 et 51. L'avis conforme du collège des bourgmestre et échevins est cependant exigé dans le cas où, accordant le permis, il s'écarter des plans communaux d'aménagement, du plan d'alignement d'une voie communale ou d'un règlement communal.

Article 7.

Modification de l'article 51.

1. La loi de 1962 permet au fonctionnaire délégué, sur proposition du collège, d'admettre des cas de dérogation

waarin van de voorschriften van de bijzondere plannen van aanleg wordt afgeweken. Die bevoegdheid mag zich niet uitstrekken tot de verkavelingsvergunningen. De Regering heeft inderdaad geoordeeld dat de gemachtigde ambtenaar niet door een veelomvattende maatregel mag afwijken van de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg. De verkavelingsvergunning is nu zo een maatregel, in tegenstelling met de bouwvergunning, die op een welbepaald afzonderlijk geval betrekking heeft. Wel te weten mag de ambtenaar slechts handelen binnen de gestelde perken : perceelsafmetingen alsmede afmetingen, plaatsing en uiterlijk van de bouwwerken.

2. Krachtens deze nieuwe bepaling kan de gemachtigde ambtenaar, insgelijks op voorstel van het college en binnen dezelfde perken als hierboven, afwijken van de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden en van alle andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen. Zij is toepasselijk bij de afgifte van de bouwvergunning; bij de afgifte van de verkavelingsvergunning (artikel 57, § 1 en 3) komt daar de formaliteit van het openbaar onderzoek bij. Overigens heeft de Regering gemeend de opmerkingen van de Raad van State niet in aanmerking te moeten nemen, om dezelfde redenen als die welke in de toelichting op artikel 45, § 2, zijn genoemd.

De door de wettekst van 1962 voorgeschreven bemoeiing van de commissie van advies komt te vervallen. Uit de ervaringen in de commissie van advies voor de agglomeratie Brussel is gebleken dat de meeste vergaderingen praktisch uitsluitend aan het onderzoek van de afwijkingen waren gewijd. Ten aanzien van lichte aanpassingen is zulk tijdverlies niet verantwoord. De taak van de commissies van advies ligt op een ander plan, te weten de zorg voor de goede ruimtelijke ordening van de diverse gemeenten van de agglomeratie, hetgeen betekent dat zij zich in hoofdzaak met de plannen van aanleg behoren bezig te houden.

Artikel 8.

Wijziging van artikel 53.

Door de toevoeging van een lid aan het slot van artikel 53 wil men de moeilijkheden oplossen, die de administratie ondervindt wanneer bij de behandeling van een dossier blijkt dat dit onvolledig is en dat het college van burgemeester en schepenen dus ten onrechte een ontvangstbewijs heeft afgegeven.

Hoewel de rechtspraak van de Raad van State te kennen geeft, dat de administratie in zulke gevallen niet meer door de termijn is gebonden, worden feitelijke moeilijkheden beter voorkomen en is het bijgevolg wenselijk de procedure opnieuw te beginnen.

Aan dit systeem werd de voorkeur gegeven boven de schorsing van de procedure totdat de ontbrekende stukken zijn ingekomen. Immers, de gezamenlijke berekening van de termijnen steunt op het ontvangstbewijs van de gemeente. Het ontbrekende stuk kan van dien aard zijn, dat na ontvangst van dat stuk het gehele reeds verrichte onderzoek blijkt te

aux prescriptions des plans particuliers d'aménagement. Cette même faculté n'est pas reconnue en matière de permis de lotir. Le Gouvernement a, en effet, estimé que le fonctionnaire délégué ne pouvait déroger par une mesure d'ensemble aux dispositions d'un plan particulier d'aménagement. Le permis de lotir constitue cette mesure d'ensemble à la différence d'un permis de bâtir qui concerne un cas particulier bien circonscrit. En tout cas, le fonctionnaire ne peut agir que dans le cadre des limitations fixées : dimension des parcelles et des bâtiments, implantation et aspect de ceux-ci.

2. Cette nouvelle disposition permet au fonctionnaire délégué, également sur proposition du collège et dans les mêmes limites que ci-dessus, de s'écarter des servitudes du fait de l'homme et de toutes autres obligations conventionnelles. Elle est applicable à l'occasion de la délivrance du permis de bâtir; la formalité de l'enquête publique est ajoutée lorsqu'il s'agit d'un permis de lotir (art. 57 § 1 et 3). Pour le surplus, le Gouvernement n'a pas cru devoir retenir les observations du Conseil d'Etat, pour les mêmes raisons que celles exposées dans le commentaire de l'article 45, § 2.

L'intervention de la Commission consultative prévue par le texte de la loi du 29 mars 1962 est supprimée. L'expérience faite au sein de la Commission de l'agglomération bruxelloise a montré que la plupart des séances n'étaient pratiquement consacrées qu'à l'appréciation des dérogations. De légères adaptations ne justifient pas une telle perte de temps. La tâche de la Commission consultative se situe à un autre niveau : promouvoir le bon aménagement des différentes communes intéressées; cette mission suppose que la Commission s'occupe essentiellement des plans d'aménagement.

Article 8.

Modification de l'article 53.

L'addition d'un dernier alinéa à l'article 53, vise à résoudre les difficultés que l'administration rencontre, lorsqu'il ressort de l'instruction d'un dossier que l'accusé de réception délivré par le Collège des bourgmestres et échevins l'a été à tort, le dossier étant incomplet.

Quoique la jurisprudence du Conseil d'Etat indique que dans de tels cas l'administration n'est plus tenue au délai, il est préférable d'éviter des difficultés de fait et de recommencer la procédure.

Ce système a été jugé préférable à celui de la suspension de la procédure jusqu'à réception des documents manquants. Toute la computation des délais est, en effet, fondée sur l'accusé de réception de la commune. Le document manquant peut obliger à recommencer tout l'examen déjà entrepris au moment où il parviendra à destination. D'autre part,

moeten worden overgedaan. Bovendien is de inhoud van het dossier vastgesteld bij een ministerieel besluit dat in het *Staatsblad* is bekendgemaakt. Het ligt bijgevolg aan de aanvrager zelf, en aan zijn raadsman, indien de behandeling van het onvolledige dossier meer tijd in beslag neemt dan in de wet is bepaald. Ten slotte wordt door de herhaling van de behandeling *ab initio* voorkomen dat betwisting over de wijze van berekening der termijnen ontstaat.

Komt de ambtenaar tot de bevinding dat het dossier onvolledig is, dan zal de procedure als volgt zijn: hij zendt het dossier naar de gemeente terug en geeft daarvan terstond kennis aan de particulier, met verzoek het ontbrekende aan te vullen. Het volgens de instructies aangevulde dossier wordt dan opnieuw ingediend bij de gemeente, die een nieuw ontvangbewijs afgeeft, waarvan de dagtekening als aanvangsdatum van de aan de gemachtigde ambtenaar gestelde termijn geldt.

Artikel 9.

Wijziging van artikel 54.

Dit artikel, betreffende de behandeling van de bouwvragen en de kennisgeving van de beslissingen van de administratie, wordt door het ontwerp op verschillende plaatsen gewijzigd.

Er kunnen zich twee gevallen voordoen. Ofwel heeft de aanvrager bij afloop van de gestelde termijn geen beslissing van het college ontvangen, in welk geval hij vijftien dagen na aan het college en de gemachtigde ambtenaar daarvan kennis te hebben gegeven, en voor zover laatstgenoemde hem geen weigeringsbeslissing mededeelt, met de werken mag beginnen. Ofwel heeft de aanvrager de beslissing binnen de termijn ontvangen. In dit geval zal hij toch nog vijftien dagen moeten laten verlopen, om de gemachtigde ambtenaar de gelegenheid te geven hem van de eventuele schorsing van de beslissing van het college op de hoogte te brengen. De invoering van deze wachttijd wordt voorgesteld om redenen van praktische aard. Het gebeurt immers nogal eens, dat het college het afschrift van de vergunning pas in de allerlaatste dagen aan de ambtenaar zendt. Deze verkeert dan in de onmogelijkheid, zijn schorsingsbevoegdheid uit te oefenen.

Hoe dan ook, wanneer de particulier tot de uitvoering van de werken mag overgaan, moet hij zich luidens de nieuwe tekst daarbij gedragen naar de gegevens van het dossier, naar de wetten en verordeningen, alsmede naar de voorschriften van de plannen van aanleg en de verkavelingsvergunningen.

Verder bepaalt de nieuwe tekst dat de aanvrager, indien de termijn verstreken is, niet alleen de gemachtigde ambtenaar maar ook het college van burgemeester en schepenen bij aangetekende brief moet verwittigen. Dit is nodig omdat de gemachtigde ambtenaar in menig geval niet in het bezit van het dossier is. Na ontvangst van de aanmaning kan het college dan terstond een volledig dossier aan de gemachtigde ambtenaar zenden.

la composition du dossier est fixée par arrêté ministériel publié au *Moniteur Belge*. L'intéressé doit donc s'en prendre à lui même et à son conseil si l'instruction du dossier incomplet prend, par sa faute, un temps plus long que prévu. Enfin, la reprise *ab initio* évite toute discussion sur la manière de calculer les délais.

Lorsque le fonctionnaire constate que le dossier est incomplet, la procédure sera la suivante: il le renvoie à la commune en avertissant en même temps le particulier, avec prière de le compléter. Le dossier rendu conforme aux instructions est alors réintroduit auprès de la commune qui délivre un nouvel accusé de réception, lequel constitue la date de départ du délai imparti au fonctionnaire délégué.

Article 9.

Modification de l'article 54.

Le projet apporte diverses modifications à cet article relatif à l'instruction des demandes du permis de bâtir et à la notification des décisions de l'administration.

Deux cas peuvent se présenter. Ou bien le demandeur n'a pas reçu la décision du collège dans le délai requis, il peut alors, quinze jours après en avoir averti le collège et le fonctionnaire délégué et sauf notification de refus de ce dernier, passer outre et commencer les travaux. Ou bien le demandeur a reçu cette notification en temps utile. Il doit néanmoins laisser s'écouler un délai de quinze jours pour permettre au fonctionnaire délégué de lui notifier la suspension éventuelle de la décision du collège. Cette addition est proposée pour des raisons d'ordre pratique. Il arrive, en effet, assez souvent que le collège n'envoie copie du permis à ce fonctionnaire que les tous derniers jours. Le fonctionnaire délégué est alors dans l'impossibilité d'exercer son droit de suspension.

Quoi qu'il en soit, lorsque le particulier est admis à passer à l'exécution des travaux, il doit le faire, comme le précise le texte nouveau, en se conformant aux indications du dossier, aux lois et règlements, ainsi qu'aux prescriptions des plans d'aménagement et des permis de lotir.

Le nouveau texte dispose également qu'en cas d'expiration du délai, le demandeur est tenu d'avertir, par lettre recommandée à la poste, non seulement le fonctionnaire délégué, mais également le collège des bourgmestre et échevins. Cette formalité se justifie du fait que le fonctionnaire délégué n'est souvent pas en possession du dossier. Dès réception de la mise en demeure, le collège peut transmettre sur le champ un dossier complet au fonctionnaire délégué.

Ten slotte stemt de Regering in met het voorstel van de Nationale Commissie tot openbaarmaking van bepaalde vergunningaanvragen.

De paragraaf 4 is door de Regering aan artikel 54 toegevoegd ingevolge een voorstel van de Raad van State, de verplichte bekendmaking van de vergunningen voor te schrijven, overeenkomstig wat daaromtrent is bepaald in het Franse decreet n° 61-1036 van 13 september 1961.

Artikel 10.

Wijziging van artikel 55.

De praktijk heeft uitgewezen dat de in beroep beslissende overheid niet alleen de aanvrager en zijn raadsman dient te horen, zoals in de wet van 1962 is bepaald, maar eveneens, indien zij daarom verzoeken, het college van burgemeester en schepenen alsmede de gemachtigde ambtenaar, opdat ook zij hun zienswijze kunnen doen gelden bij de bestendige deputatie (tweede lid), en eveneens bij de Koning, althans wat het college betreft (zevende lid). Er zij opgemerkt dat zekere provinciebesturen reeds nu om mededeling van de adviezen, met name die van de gemachtigde ambtenaar, verzoeken.

Het college en de ambtenaar moeten bijgevolg op de hoogte worden gebracht. Het eerste lid bepaalt dat hun een afschrift van het bij de bestendige deputatie ingestelde beroep wordt gezonden. Verder wordt de beslissing van de deputatie niet alleen aan de aanvrager medegedeeld, zoals reeds voorgeschreven bij de wet van 1962, maar ook aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar (derde lid).

De ontvangst van de beslissing door de betrokkenen geldt als aanvang van de termijnen voor de indiening van nieuwe beroepen : het door het college of de gemachtigde ambtenaar binnen tien dagen bij de Koning in te stellen beroep (vierde lid), en het door de particulier aan de Minister te adresseren hoger beroep bij de Koning (zesde lid).

In het huidige stelsel staat beroep tegen de beslissing van de bestendige deputatie enkel open voor de particulier en de gouverneur. Met de Nationale Commissie en de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten is de Regering van mening, dat de mogelijkheid van beroep moet worden opengesteld voor alle partijen, dus mede voor het college en de gemachtigde ambtenaar. Dit is geen innovatie, vermits althans voor de gemeenten, in een dergelijke mogelijkheid reeds is voorzien bij de wet op de gemeentewegen. Het beroep van het college of de ambtenaar heeft opschorting ten gevolge. De beslissing wordt vernietigd door de Koning, ofwel wordt, indien vernietiging niet binnen de gestelde tijd plaats heeft, de schorsing opgeheven. De termijn voor de vernietiging is vastgesteld op veertig dagen, naar analogie van die welke in artikel 46 is bepaald (vierde en vijfde lid).

Onder voorbehoud van die termijn van veertig dagen moet zowel de beslissing van de bestendige deputatie (derde lid) als die van de Koning (achtste lid) binnen zestig dagen aan de betrokkenen worden medegedeeld; in beide gevallen wordt deze termijn, indien de aanvrager wordt gehoord,

Le Gouvernement fait sienne la proposition de la Commission Nationale tendant à introduire la publicité de certaines demandes de permis.

En paragraphe 4, le Gouvernement a incorporé une suggestion du Conseil d'Etat de prévoir une disposition rendant obligatoire la publicité des permis analogue à celle consacrée par le décret français n° 61-1036 du 13 septembre 1961.

Article 10.

Modification de l'article 55.

La pratique a démontré qu'il convient que l'autorité décidant sur recours entende non seulement le demandeur et son conseil, ainsi qu'il est prévu dans la loi de 1962, mais également, à leur demande, le collège des bourgestre et échevins et le fonctionnaire délégué pour que ceux-ci puissent faire également valoir leur opinion à la Députation permanente (alinéa 2) et également au Roi, du moins en ce qui concerne le collège (alinéa 7). Notons qu'actuellement certaines administrations provinciales demandent déjà que les avis, notamment ceux du fonctionnaire-délégué, leur soient communiqués.

Il importe, dès lors, que le collège et le fonctionnaire soient avertis. L'alinéa 1^{er} dispose qu'une copie du recours auprès de la Députation permanente leur est adressée. De même, la décision de celle-ci est adressée non seulement au demandeur, comme le prévoit la loi de 1962, mais également au collège et au fonctionnaire-délégué (alinéa 3).

La réception de cette décision par les intéressés sert de point de départ aux délais d'introduction de nouveaux recours : recours introduit, dans les dix jours, auprès du Roi par le collège ou le fonctionnaire-délégué (alinéa 4) et recours introduit auprès du Roi et adressé au Ministre par le particulier (alinéa 6).

Dans la situation actuelle, le recours vis-à-vis de la décision de la Députation permanente n'existait qu'au profit du particulier et du Gouverneur. Approuvé en cela par la Commission Nationale et l'Union des Villes et Communes belges, le Gouvernement estime que la faculté de recours doit être étendue à chacune des parties : collège et fonctionnaire délégué. Ce système ne constitue pas une innovation, du moins pour les communes, puisqu'il existe dans la loi sur les chemins vicinaux. Le recours du collège ou du fonctionnaire est suspensif. La décision est annulée par le Roi, ou si elle n'a pas lieu dans le délai fixé, la suspension est levée. Le délai d'annulation est fixé à quarante jours, par analogie avec le délai de l'article 46 (alinéas 4 et 5).

Sous réserve de ce délai de quarante jours, les décisions et de la Députation permanente (alinéa 3) et du Roi (alinéa 8) doivent être adressées aux intéressés dans les soixante jours; mais dans les deux cas, le délai est prorogé de quinze jours lorsque le demandeur est entendu (alinéas 3 et 8), en

met vijftien dagen verlengd om rekening te houden met de daartoe nodige voorbereiding en oproeping.

Het ontwerp behoudt de vroegere bepalingen betreffende de overschrijding van de termijn voor de koninklijke beslissing (achtste en negende lid), maar bepaalt nader, zoals in artikel 54 (zie desbetreffende toelichting), dat de aanvrager in overeenstemming met de aanwijzingen van zijn dossier en met de wetten en verordeningen moet handelen, wanneer hij bij ontstentenis van een beslissing binnen de gestelde termijn toch tot de uitvoering van de werken mag overgaan.

De in beroep beslissende overheid moet dezelfde bevoegdheid hebben als die welke de eerste beslissing neemt. Daarin wordt uitdrukkelijk voorzien door het laatste lid van het ontwerp. Uit eerbied voor de regel van de plaatselijke autonomie is evenwel bepaald dat het advies van de gemeenteverheid eensluidend moet zijn wanneer de beslissing van de in beroep uitspraak doende overheid afwijkt van de voorschriften van de gemeentelijke plannen en verordeningen.

Ten slotte voorziet het ontwerp in het bijzonder geval van de beroepen met betrekking tot verkavelingen die de aanleg van nieuwe wegen, dan wel de tracéwijziging of de opheffing van bestaande wegen omvatten (tiende en elfde lid). Aangezien de beslissing over deze wegeuzaken tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraad behoort, heeft de particulier geen verhaal indien de gemeente blijft stilzitten, vermits noch de Bestendige Deputatie noch de Koning zich in de plaats van de raad mogen stellen. Om deze ongewenste staat van zaken te verhelpen, bepaalt het ontwerp dat de Bestendige Deputatie of de Koning het college kunnen gelasten, de raad bijeen te roepen om daarover binnen negentig dagen uitspraak te doen.

De voor de beroepen geldende termijn van zestig dagen wordt echter niet verlengd met deze nieuwe termijn van negentig dagen, doch enkel met de tijd die de gemeenteraad nodig heeft gehad om zijn beslissing te nemen en mede te delen. Het systeem is niet volmaakt : indien de gemeenteraad zich toch nog van beslissing onthoudt, kan het beroep, blijkens een vaste rechtspraak, na afloop van de termijn niet dan worden verworpen. Zulke gevallen zullen echter maar zeer zelden voorkomen.

Artikel 11.

Wijziging van artikel 56.

Zoals de hoofdstukken I en II doen blijken, zijn de artikelen 56 tot 58 betreffende de verkavelingen volkomen omgewerkt.

De eerste wijziging betreft het begrip « verkaveling » zelf; de betekenis ervan, in de zin van het wetsontwerp, werd ten opzichte van het bestaande artikel 56 uitgebreid. Enerzijds brengen een nieuwe reeks handelingen die een bodembezetting ten gevolge kunnen hebben en een nieuwe bodembestemming kunnen regelen, de verplichting mede tot het aanvragen van een verkavelingsvergunning. Anderzijds worden niet alleen het verkopen of te koop stellen, maar ook alle vormen van verhuren of te huur zetten, met inbegrip van de

raison de la préparation et de l'envoi des convocations que requiert cette audition.

Le projet reprend les anciennes dispositions relatives au dépassement du délai imparti à la décision royale (alinéas 8 et 9) en spécifiant, comme à l'article 54 (voir commentaire de cet article), que le particulier doit se conformer aux indications du dossier ainsi qu'aux lois et règlements, lorsqu'il est autorisé à passer à l'exécution des travaux en l'absence de décision dans le délai prescrit.

Les autorités qui statuent sur recours doivent avoir les mêmes pouvoirs que l'autorité qui décide en première instance. Le projet le prévoit expressément en dernier alinéa. Toutefois dans un souci de respecter l'autonomie locale, l'avis de l'autorité communale doit être conforme lorsque la décision de l'autorité d'appel s'écarte des prescriptions des plans et règlements communaux.

Le projet envisage enfin le cas particulier des recours relatifs à des lotissements prévoyant l'ouverture de nouvelles rues, la modification du tracé de voies existantes ou la suppression de celles-ci (alinéas 10 et 11). Comme le conseil communal est seul compétent pour délibérer sur ces matières de voirie, le particulier est privé de tout recours vis-à-vis de l'inertie de la commune, puisque ni la Députation permanente, ni le Roi ne peuvent se substituer au conseil. Pour pallier cet inconvénient, le projet dispose que la Députation permanente et le Roi peuvent ordonner au collège de convoquer le conseil aux fins d'en délibérer dans un délai de nonante jours.

Le délai de soixante jours en matière de recours n'est cependant pas augmenté de ce nouveau délai de nonante jours; il ne l'est que du laps de temps dont le conseil communal a usé pour prendre sa décision et la notifier. Le système n'est pas parfait; si le conseil communal ne prend toujours pas de décision, le recours ne peut qu'être rejeté à l'expiration du délai et ce en vertu d'une jurisprudence constante. Les cas seront extrêmement rares.

Article 11.

Modification de l'article 56.

Comme il ressort des chapitres I^{er} et II, les articles 56 à 58 relatifs au lotissements ont subi une refonte complète.

La première modification concerne la notion même de lotissement; sa signification au sens du projet de loi actuel a été élargie vis-à-vis de l'article 56 existant. Tout d'abord, une nouvelle série d'actes pouvant avoir pour résultat une occupation du sol et régir une nouvelle destination du sol entraîne l'obligation de demander un permis de lotir. En second lieu, sont désormais subordonnées à la délivrance d'un permis préalable, non seulement la vente ou l'offre de vente, mais également la location ou l'offre de location sous

erfpacht en het recht van opstal, voortaan afhankelijk gesteld van een voorafgaande vergunning.

Er werd geen bepaalde vormvereiste gesteld ten aanzien van de handelingen. De huurtijd daarentegen wordt wel nader bepaald; bedoeld worden de huurcontracten voor 9 jaar of meer. Deze contracten, die worden gelijkgesteld met daden van beschikking in de zin van het Burgerlijk Wetboek, en a fortiori het vestigen van een recht van opstal of van erfpacht, kunnen tegen te goeder trouw handelende derden, slechts worden aangevoerd, en mogen in de hypotheekregisters slechts worden overgeschreven, indien zij de vorm hebben van een authentieke, in casu een door een notaris verleden akte.

Nog moet worden opgemerkt dat het, evenmin als onder het huidige stelsel, in de bedoeling van de Regering ligt, te raken aan de gevolgen van de successieregeling wat de vorm der onder verscheidenen erfgenamen te verdelen percelen betreft, noch aan een eventuele verdeling van percelen ten gevolge van een schenking onder de levenden, noch aan de wetsbepalingen betreffende de verkaveling van landeigendommen (wetten van 4 mei 1949 en 25 juni 1956).

Het tweede lid legt aan de notarissen een nieuwe verplichting op, opdat de koper of de huurder precies zou weten waaraan hij zich te houden heeft en om alle dubbelzinnigheid over de bestemming of de juridische geschiktheid van het gekochte of gehuurde goed weg te nemen.

Het gebeurt dat de verkoper een goed van de hand doet zonder bestemmingsvermelding in de akte, hoewel uit de onderhandelingen of uit de omstandigheden blijkt dat de koper niet de bedoeling heeft het actuele gebruik van het goed te behouden. Zo wijst de praktijk uit dat perceeltjes braakliggende grond worden verkocht aan kopers die over een recreatiemogelijkheid wensen te beschikken, op het perceel een caravan neerzetten of een andere al dan niet verplaatsbare schuilplaats bouwen. Deze bepaling wil beletten dat ten gevolge van niet-vermelding van een bestemming voortaan nog wordt verkaveld voor een gebruik dat strikt genomen weliswaar geen vorm van « wonen » is, omdat dit wonen geen blijvend karakter heeft, maar daarmee toch verwant is vermits allerlei schuilgelegenheden ook voor tijdelijk verblijf kunnen dienen. Als men wil voorkomen dat zekere kopers of huurders zich vergissen omtrent de werkelijke mogelijkheden die het verkregen goed hen schenkt, dan is de voorgestelde maatregel des te wenselijker, aangezien de inhoud van het begrip verkaveling door § 1 aanzienlijk wordt uitgebreid en het voormelde gebruik aan bouwvergunning is onderworpen.

Het derde lid bepaalt dat de beslissing van de gemeenteraad betreffende de aanleg van nieuwe verkeerswegen en de tracéwijziging of de opheffing van bestaande wegen in het raam van een verkavelingsaanvraag, niet onderworpen is aan het advies van de Bestendige Deputatie noch aan de goedkeuring van de Koning, zoals bepaald in artikel 76, 7° van de gemeentewet. Die beslissing is ook ontheven van de procedure, voorgeschreven bij artikel 28bis van de wet op de buurtwegen, op voorwaarde dat de gemeenteraad zich naar het advies van de Bestendige Deputatie gedraagt, wanneer

toutes ses formes, y compris les droits d'emphytéose et de superficie.

Aucune exigence n'est formulée quant à la forme des actes. Par contre la durée de location est précisée; il s'agit des baux de 9 ans ou plus. Ces baux qui sont assimilés à des actes de disposition aux termes du Code civil, est à fortiori les droits d'emphytéose et de superficie, ne sont opposables qu'à des tiers de bonne foi et ne peuvent être transcrits dans les registres des hypothèques que s'ils font l'objet d'un acte authentique, en l'occurrence un acte passé par un notaire.

Pour le surplus, le Gouvernement fait remarquer qu'il n'entre pas dans ses intentions, pas plus que sous le régime actuel, de toucher aux conséquences des règlements successoraux d'où résulte une division des parcelles entre plusieurs héritiers, d'un partage éventuel de parcelles à la suite d'une donation entre vifs ou des dispositions légales régissant le remembrement des biens ruraux (lois des 4 mai 1949 et 25 juin 1956).

Le second alinéa impose aux notaires une obligation nouvelle, destinée à attirer l'attention des acheteurs et locataires sur leurs droits véritables et éviter que naissent certaines ambiguïtés quant à la destination ou à l'aptitude juridique des biens qu'ils acquièrent ou qu'ils louent.

Il arrive que le vendeur cède un bien sans mentionner sa destination dans l'acte, bien que les tractations ou les circonstances fassent apparaître que l'acheteur n'ait pas l'intention de maintenir l'usage actuel du bien. Ainsi, la pratique révèle que des petites parcelles de terrain vague sont vendues à des acheteurs qui désireux d'y aménager un lieu de délasserment, y installent une caravane ou quelque autre abri, mobile ou non. La présente disposition vise à empêcher qu'en raison de l'absence de mention quant à la destination, les acheteurs croient pouvoir faire cet usage qui, pris au sens strict, n'est pas « usage d'habitation » parce qu'il n'est pas permanent, mais qui est toutefois apparenté à ce dernier puisque les abris de toute espèce permettent une habitation temporaire. Si l'on veut éviter que certains acheteurs et locataires ne s'abusent sur les possibilités réelles des biens qu'ils acquièrent, la mesure prévue est d'autant plus opportune que la notion de lotissement a été considérablement élargie en vertu de § 1 et que l'usage précité est soumis au permis de lotir.

L'alinéa 3 dispose que la délibération du conseil communal relative à l'ouverture de nouvelles voies de communication, à la modification du tracé et à la suppression des voies existantes faisant l'objet d'une demande de permis de lotir n'est pas soumise à l'avis de la Députation permanente et à l'approbation du Roi comme le prévoit l'article 76, 7° de la loi communale. Cette délibération n'est pas soumise non plus à la procédure prévue à l'article 28bis de la loi sur les chemins vicinaux, à condition que le conseil communal se range à l'avis de la Députation permanente lorsqu'il s'agit de la

het de opheffing of verbreding van een buurtweg betreft. Dit advies van de Bestendige Deputatie moet derhalve worden gevraagd.

In dit derde lid zijn de termen « tracéwijziging van bestaande verkeerswegen » bijgevoegd conform de rechtspraak van de Raad van State, luidens welke een wijziging van de loop van een bestaande weg als gelijkstaande met de aanleg van een nieuwe weg moet worden beschouwd. Door de opnemings van die nadere bepaling in de tekst van de wet wordt de zaak definitief duidelijk gemaakt.

Verder is het beter te zeggen : « het college mag over de vergunningsaanvraag niet beslissen », dan « de vergunning toestaan », om de gemeenteraad niet uit te sluiten wanneer de vergunning geweigerd wordt. In de praktijk gebeurt het dat het college van burgemeester en schepenen weigert, zonder de aanvraag aan de raad te hebben voorgelegd. Komt de particulier in dat geval in beroep, dan ontstaat een moeilijkheid voor de Bestendige Deputatie en de Koning. Immers, luidens de rechtspraak van de Raad van State is alleen de gemeenteraad bevoegd om over het tracé van de wegen in een verkaveling uitspraak te doen. Daaruit volgt dat, in voormeld geval, het beroep van de aanvrager bij de administratieve overheid niet ontvankelijk is. Het formulier voor het nemen van een beslissing over een verkavelingsaanvraag werd reeds gewijzigd in de zin van de nieuwe redactie van § 3 (koninklijk besluit van 9 oktober 1967).

Ten slotte wordt door het ontwerp in een leemte voorzien door inlassing van een verwijzing naar de wetgeving betreffende de buurtwegen, welke wet uit het oog werd verloren in 1962, maar die de administratie niettemin steeds heeft toegepast. Het is derhalve aangewezen dat dezelfde wijziging in artikel 16 wordt aangebracht.

Ten deze wees de Nationale Commissie er evenwel op, dat een restrictie moest worden gemaakt.

« Bij de buurtwegen is het — in tegenstelling tot de gemeentewegen — niet de gemeenteraad maar wel de bestendige deputatie die beslist. Om deze bevoegdheid van de Bestendige Deputatie niet naar aanleiding van dit verkavelingsprobleem te wijzigen — al zou een volledige herziening van de wet op de buurtwegen beslist nuttig zijn — stelt de Commissie voor, dat ingeval een buurtweg bij het aanleggen van een verkaveling wordt betrokken, de gemeenteraad enkel op eensluidend advies van de Bestendige Deputatie over het nieuwe tracé kan beslissen. »

De Regering wenst niet te raken aan de bevoegdheid van de Bestendige Deputatie ter zake, en heeft die zienswijze tot de hare gemaakt.

Artikel 12.

Wijziging van artikel 57.

§ 1. De termijnen.

Terwijl de totale termijn waarin over een aanvraag om verkavelingsvergunning moet worden beslist (150 dagen), in de wet van 29 maart 1962 het dubbel bedroeg van die voor de

suppression ou de l'élargissement d'un chemin vicinal. Cet avis de la Députation permanente doit dès lors être demandé.

Dans cet alinéa 3, les termes « modification du tracé de voies de communication » ont été ajoutés conformément à la jurisprudence du Conseil d'Etat décidant qu'une modification du tracé d'une voie existante doit être considérée comme équivalent à l'ouverture d'une nouvelle voie. L'insertion de cette précision dans le texte de la loi élucide définitivement la question.

Ensuite, il vaut mieux préciser que le collège ne peut « statuer sur la demande de permis » que « octroyer le permis », afin de ne pas exclure l'intervention du conseil communal, alors même que le permis est refusé. Dans la pratique, il arrive que le collège des bourgmestre et échevins signifie un refus sans avoir soumis la demande au conseil. Lorsqu'en pareil cas, le particulier interjette appel, il en résulte une difficulté pour la Députation permanente et pour le Roi. En effet, suivant la jurisprudence du Conseil d'Etat, seul le conseil communal est habilité à statuer sur le tracé de la voie faisant partie d'un lotissement. Dans ce cas, le recours du demandeur à l'autorité administrative est irrecevable. Déjà le formulaire prévu pour la prise d'une décision sur une demande de permis de lotir a été modifié dans le sens proposé (arrêté royal du 9 octobre 1967).

Enfin, le projet comble une lacune en ajoutant une référence à la législation relative aux chemins vicinaux; celle-ci avait été perdue de vue en 1962, mais l'administration en a toujours tenu compte. Il s'indiquerait d'apporter la même modification à l'article 16.

A ce propos, la Commission Nationale a fait remarquer qu'une restriction devait cependant être faite.

« En matière de chemins vicinaux, ce n'est pas, comme pour la voirie communale, le conseil communal mais la Députation permanente qui décide. Afin de ne pas battre en brèche les pouvoirs de la Députation permanente sur le seul point des lotissements — une refonte complète de la loi sur la voirie vicinale serait sans nul doute souhaitable — la Commission propose de disposer qu'au cas où un chemin vicinal est concerné par un lotissement, le conseil communal ne peut décider du nouveau tracé que de l'avis conforme de la députation. »

Le Gouvernement souhaite qu'il ne soit pas touché à la compétence de la Députation permanente en la matière et a fait sienne cette manière de voir.

Article 12.

Modification de l'article 57.

§ 1. Les délais.

Alors que la loi du 29 mars 1962 a doublé le délai global dans lequel il doit être statué sur une demande de permis de lotir (150 jours), par rapport à celui prévu pour statuer

beslissing over een bouwaanvraag, was zulks niet het geval met de bijzondere termijn voor de bemoeiing van de gemachtigde ambtenaar krachtens het tweede lid van artikel 54, te weten wanneer het college geen beslissing heeft genomen binnen de bij de wet gestelde termijn. In het ontwerp wordt voorgesteld, de in het gewijzigde artikel 54 bepaalde termijnen ook te verdubbelen, onder meer voor het geval dat de gemachtigde ambtenaar moet ingrijpen.

Het onderzoek van een verkavelingsvergunning vraagt meestal veel tijd en moeite. De administratie moet in de gelegenheid worden gesteld al de facetten van verkavelingen, die soms tientallen percelen betreffen, aanzienlijke investeringen vergen en stedenbouwkundig van groot belang zijn, te onderzoeken.

Dat klemt des te meer wanneer het gaat over verkavelingen waarin de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging of de opheffing van bestaande wegen is begrepen. Binnen deze perken voorziet het ontwerp tevens in de verdubbeling van de termijnen van artikel 55.

Het openbaar onderzoek.

In het Parlement en in gemeentelijke kringen zijn suggesties voor het geven van een grotere openbaarheid aan de belangrijke verkavelingen gemaakt.

De Regering meent dat een openbaar onderzoek moet worden geëist wanneer een verkaveling de aanleg, de wijziging of de opheffing van verkeerswegen omvat, voor welke zaken in het gemeen recht van een rooiplan insgelijks een openbaar onderzoek plaats heeft. Aangezien dit onderzoek ten bate van een particulier belang gebeurt, is het niet meer dan billijk dat de gemeente de daaruit voortvloeiende kosten op de verkavelaar verhaalt.

Het censluitend advies van de wegbeheerder.

Wanneer de verkaveling aan een rijks- of provincieweg grenst, moet het college het advies van het Bestuur der Wegen of de Bestendige Deputatie van het provinciebestuur vragen en zich naar het gegeven advies schikken. Met deze nieuwe bepaling wordt beoogd een volkomen wilsovereenstemming tot stand te brengen onder al de betrokken besturen en met name de overheid bij wie de tot de verkaveling toegang verlenende openbare weg in beheer is.

§ 2. Wijziging van de verkavelingsvergunning.

In deze bepalingen wordt geen onderscheid gemaakt tussen de afwijking en de wijziging. Zoals reeds eerder is onderstreept, komt de afwijking neer op een onbeduidende verandering van bijzondere aard, met betrekking tot een scherp omliggende materie. Dit gaat goed samen met de bouwvergunning, die dan ook van de verkavelingsvergunning mag afwijken overeenkomstig artikel 51, 1°. Daarentegen is het niet wenselijk, toe te staan dat een verkavelingsvergunning zonder verdere formaliteiten van een vroeger afgegeven verkavelingsvergunning afwijkt, met het oog op het veelomvattende karakter dat aan een dergelijke vergunning eigen is. Artikel 51, 1°, is bijgevolg niet toepasselijk op de verkavelingsvergunning.

sur une demande de permis de bâtir, il n'en a pas été ainsi en ce qui concerne le délai spécial dans lequel doit intervenir le fonctionnaire délégué en vertu du deuxième alinéa de l'article 54, notamment lorsque le collège n'a pas pris de décision dans le délai prévu par la loi. Le projet propose de doubler également les délais prévus à l'article 54 nouveau, notamment en cas d'intervention du fonctionnaire délégué.

L'examen d'un dossier de lotissement est presque toujours long et difficile. Il convient de permettre à l'administration d'étudier tous les aspects de lotissements portant parfois sur des dizaines de parcelles, nécessitant des investissements considérables et revêtant une grande importance du point de vue de l'urbanisme.

Cette remarque est d'autant plus valable, lorsqu'il s'agit de lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé ou la suppression de voies existantes. C'est dans ces limites que le projet prévoit également de doubler les délais de l'article 55.

L'enquête publique.

Au Parlement et dans certaines sphères communales, des suggestions ont été faites en vue de donner une publicité plus grande aux lotissements importants.

Le Gouvernement estime qu'une enquête publique doit être requise lorsqu'un lotissement prévoit l'ouverture, la modification ou la suppression de voies de communication, opérations qui font l'objet en droit commun d'un plan d'alignement soumis à l'enquête publique. Cette enquête étant faite en faveur d'un intérêt privé, il est équitable que les frais qui en résultant soient récupérés par la commune à charge du lotisseur.

L'avis conforme du gestionnaire de la voie publique.

En cas de lotissement en bordure d'une voie publique de l'Etat ou de la province, le collège doit demander l'avis respectivement de l'Administration des Routes ou de la Députation permanente et s'y conformer. Le but de cette disposition nouvelle est de faire naître un parfait concours de volonté entre toutes les administrations intéressées et notamment de la part de l'autorité gestionnaire de la voie publique qui donne accès au lotissement.

§ 2. Modifications du permis de lotir.

Les présentes dispositions ne font guère de distinction entre la dérogation et la modification. Comme on l'a souligné à diverses reprises, la dérogation concerne un changement minime et particulier portant sur une matière bien circonscrite. C'est un cas bien adapté au permis de bâtir. Ce dernier peut donc déroger au permis de lotir conformément à l'article 51, 1°. Par contre, il n'est pas opportun de permettre à un permis de lotir de déroger sans formalités à un permis de lotir délivré antérieurement, en raison du caractère d'ensemble que comporte un tel permis. L'article 51, 1° n'est donc pas applicable au permis de lotir.

De door verkavelingsvergunning verkregen afwijkingen van de voorschriften van een vroegere verkavelingsvergunning worden behandeld als gewone wijzigingen, die aan de diverse hieronder beschreven formaliteiten zijn onderworpen.

In onderscheiding van de huidige regeling, volgens welke een wijziging van de verkavelingsvergunning niet mogelijk is dan via een plan van aanleg of krachtens een nieuwe vergunning na eenparig akkoord van de perceelseigenaars, verleent het wetsontwerp aan iedere eigenaar van een in de verkaveling begrepen perceel het recht, om die wijziging te verzoeken en deze onder zekere voorwaarden doorgang te doen vinden. De eerste voorwaarde is, dat dezelfde procedure wordt gevolgd als voor de oorspronkelijke aanvraag (eerste lid).

Vervolgens omschrijft het ontwerp de formaliteiten die de particulier moet vervullen opdat zijn aanvraag ontvankelijk zij, en die betrekking hebben op de bekendmaking van zijn voornemen aan alle eigenaars van kavels, om dezen de gelegenheid te geven eventueel hun bezwaren te doen gelden.

De bezwaren worden bij het college ingediend binnen dertig dagen te rekenen van de verzending van de aangetekende brief waarbij de verkavelaar de overige eigenaars van het verzoek om wijziging van de verkavelingsvergunning kennis heeft gegeven. De termijn is vastgesteld naar analogie van het dertig dagen durende onderzoek voor de gemeentelijke plannen van aanleg. Bij uitrekking van die termijn tot negentig dagen, zoals door de Nationale Commissie wordt voorgesteld, zou het resterende deel van de termijn van honderdvijftig dagen, waarin het college zich over de vergunning moet uitspreken, te krap uitvallen.

Zijn bezwaren ingediend, dan moet het college of de in beroep beslissende instantie bij verlening van de vergunning aangeven op welke, met de ruimtelijke ordening verband houdende gronden die bezwaren niet kunnen worden ingewilligd.

Wijziging van de vergunning is evenwel niet mogelijk indien de eigenaar of eigenaars die meer dan een derde van de kavels in hun bezit hebben, zich daartegen verzetten. Maatgevend is dus het aantal percelen, en niet de oppervlakte ervan. In geval van ongegrond verzet van meer dan een derde kan de wijziging alsnog worden doorgevoerd via een bijzonder plan van aanleg, onder de in artikel 43 bepaalde voorwaarden.

§ 3. Tenietgaan van de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden.

De draagwijdte van deze paragraaf is uiteengezet in de toelichting op de artikelen 45, § 2, en 51, 2°. De oplossing is dezelfde als op het stuk van de bouwvergunning. De door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden, alsmede de bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen, die met de voorschriften van de afgegeven vergunning in strijd zijn, gaan teniet, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, schadevergoeding te eisen van de vergunninghouder. Voor verkavelingsvergunningen wordt echter bovendien een openbaar onderzoek voorgeschreven. Dientengevolge genieten de derden de rechtsbescherming waarop door de Raad van State wordt aangedrongen (zie § 2).

Les dérogations obtenues par permis de lotir aux prescriptions d'un permis de lotir antérieur sont traitées comme des modifications ordinaires, entraînant les diverses formalités décrites ci-dessous.

S'écartant du régime actuel qui n'admet la modification du permis de lotir que par la voie d'un plan d'aménagement ou en vertu d'un nouveau permis à la suite de l'accord unanime des propriétaires de parcelles, le projet de loi donne à chaque propriétaire d'une parcelle située dans le lotissement la faculté de demander cette modification et de faire aboutir celle-ci moyennant certaines conditions. La première règle en est que l'on suive la même procédure que pour la demande initiale (alinéa 1).

Le projet précise ensuite les formalités que doit remplir le particulier pour que sa demande soit recevable : elles ont trait à l'avertissement donné à tous les propriétaires du lotissement afin que ces derniers puissent faire valoir leurs griefs éventuels.

Ces réclamations sont introduites auprès du collège dans les trente jours à dater de l'envoi de la lettre recommandée par laquelle le lotisseur a averti les autres propriétaires de la demande de modification du permis de lotir. La longueur du délai a été choisie par analogie à l'enquête de trente jours des plans communaux d'aménagement. Allonger ce délai à nonante jours, comme le proposait la Commission Nationale, aurait rendu trop court le restant du délai de cent cinquante jours dans lequel le collège doit se prononcer sur le permis.

En cas de griefs, le collège ou l'instance d'appel doit motiver le permis en invoquant les raisons d'ordre urbanistique pour lesquelles les réclamations ne sont pas accueillies.

La modification ne peut être réalisée cependant lorsque le ou les propriétaires possédant plus du tiers des parcelles s'y opposent. L'élément de référence est donc le nombre de parcelles et non pas leur superficie. En cas d'opposition injustifiée de la part de plus d'un tiers, la modification pourra toujours être réalisée par voie d'un plan particulier d'aménagement dans les conditions prévues à l'article 43 de la loi.

§ 3. L'extinction des servitudes du fait de l'homme.

La portée de ce paragraphe a été expliquée dans le commentaire des articles 45, § 2 et 51, 2°. La solution est la même qu'en matière de permis de bâtir. Le permis a pour effet d'éteindre les servitudes du fait de l'homme ou les obligations qui sont contraires à ses prescriptions, sans préjudice du droit à l'indemnisation des propriétaires des fonds dominants et ce à charge de l'impétrant. Mais dans le cas de permis de lotir, la formalité de l'enquête publique est, en outre, requise. Il s'ensuit que les tiers se voient assurer la protection juridique que suggère le Conseil d'Etat (cfr. § 2).

Door inlassing van de woorden « hoe dan ook » wil de Regering duidelijk stellen, dat het er hier weinig toe doet, of de verkaveling de aanleg van nieuwe wegen, dan wel de tracéwijziging of opheffing van bestaande wegen omvat of niet.

§ 4. De waarborgen.

Luidens het laatste lid van artikel 50 mag geen vergunning worden verleend voor bouwen aan een weg die met het oog op de plaatsgesteldheid onvoldoende is uitgerust. Bovendien moet de verkavelaar, de verkoper, de koper of de huurder de zekerheid kunnen geven respectievelijk krijgen, dat de verkochte of verhuurde grond inderdaad als bouwgrond kan worden aangemerkt.

Om geschillen te voorkomen, heeft de Regering dan ook uitdrukkelijk willen bepalen in de tekst, dat geen perceel mag worden te koop gesteld of verkocht, te huur gezet of verhuurd, zolang de wegenbouwwerken niet zijn uitgevoerd of de voor de uitvoering te stellen financiële garantie niet is gestort. Dit geldt natuurlijk enkel voor verkavelingen die de aanleg, de wijziging of de opheffing van openbare wegen omvatten.

Het spreekt vanzelf dat de instrumenterende notaris daarop zal dienen te letten, door in de akte te vermelden dat het college het voorgeschreven bewijs heeft uitgereikt. Dit zal nader worden geregeld bij koninklijk besluit.

Bovendien heeft de Nationale Commissie, « om de belangen zowel van openbare besturen als van particulieren veilig te stellen, gemeend dat wie een verkavelingsvergunning heeft verkregen op één lijn moet worden gesteld met de aannemer van openbare werken. Hij zet immers zijn verantwoordelijkheid op het spel, in zoverre hij werken uitvoert die in het raam van zijn verkaveling zijn gepland. In acht genomen dat niet-uitvoering of gebrekkige uitvoering van die werken zo voor de openbare besturen als voor de particulieren uiterst schadelijke gevolgen kan meebrengen, komt het de Nationale Commissie noodzakelijk voor, te bepalen dat hij die een verkavelingsvergunning heeft verkregen, tegenover de openbare besturen en tegenover de verkrijgers van gronden tien jaar lang aansprakelijk blijft voor de verbintenissen die hij vrijwillig heeft aangegaan met het oog op de uitrusting van de verkaveling. Die tien jaar gaan in bij de voorlopige oplevering van de werken ».

De Regering maakt die zienswijze van de Nationale Commissie tot de hare. Het ontwerp bepaalt echter nader, dat de bedoelde aansprakelijkheid beperkt moet blijven tot hetgeen in het Burgerlijk Wetboek, namelijk in artikel 1792, is voorgeschreven.

Ingevolge de opmerkingen van de Raad van State is de tekst van het artikel enigszins omgewerkt ten einde te voorkomen dat het in onderhavige wet in toepassing gebrachte artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek andere gevolgen medebrengt dan die welke daaraan in het raam van het Burgerlijk Wetboek zijn verbonden. Voor het overige zij opgemerkt, dat de wet reeds voldoende maatregelen bevat die tot de uitvoering van de werken aanzetten, zodat de vergunninghouder niet nog een vage aansprakelijkheid op de schouders hoeft te worden gelegd.

Par les mots « dans tous les cas » le Gouvernement a voulu indiquer clairement qu'il importe peu en l'occurrence que de nouvelles rues soient ouvertes ou non, que des tracés existants soient modifiés ou que des voies existantes soient supprimées.

§ 4. Les garanties.

En vertu de l'article 50, dernier alinéa, il n'y a pas lieu de délivrer de permis de bâtir le long de voies insuffisamment équipées, compte tenu de la situation des lieux. De plus le lotisseur, le vendeur, l'acquéreur ou le locataire doit pouvoir donner ou recevoir l'assurance que le terrain vendu ou loué peut être considéré effectivement comme terrain à bâtir.

Pour éviter des conflits, le Gouvernement a dès lors tenu à préciser formellement dans le texte qu'aucune parcelle ne peut être vendue ou exposée en vente, louée ou offerte en location avant que les travaux de construction de voirie aient été exécutés et que les garanties financières nécessaires à leur exécution aient été versées. Cette disposition ne vaut évidemment que pour des lotissements prévoyant l'ouverture, la modification ou la suppression des voies publiques.

Il va de soi que le notaire instrumentant devra y veiller en mentionnant dans l'acte que le collège a délivré le certificat voulu. Cette matière sera réglée par arrêté royal.

D'autre part, « aux fins de garantir les intérêts, tant des pouvoirs publics que des particuliers, la Commission a estimé qu'il fallait traiter sur le même plan le bénéficiaire d'un permis de lotir et l'entrepreneur de travaux publics. En effet le bénéficiaire du permis de lotir engage sa responsabilité dans la mesure où il exécute les travaux prévus dans le cadre de son lotissement. Compte tenu du fait que la non exécution ou la mauvaise exécution de ces travaux peut entraîner des conséquences extrêmement dommageables, tant pour les pouvoirs publics que pour les particuliers, la Commission a estimé devoir prévoir que le bénéficiaire du permis de lotir demeurerait responsable pendant dix ans à l'égard des pouvoirs publics et des acquéreurs de terrains des obligations qu'il aurait contractées volontairement en vue de l'équipement du lotissement. Il va de soi que les dix ans commenceraient à courir à partir de la réception provisoire des travaux ».

Le Gouvernement fait sienne cette remarque de la Commission Nationale. Le projet précise simplement que cette responsabilité doit rester dans les limites des prescriptions du Code civil, soit l'article 1792.

Conformément aux observations du Conseil d'Etat, le texte de l'article a été légèrement remanié pour éviter que l'application de l'article 1792 du Code civil faite dans la présente loi déborde le cadre assigné par le Code civil. Pour le surplus, la loi contient suffisamment de mesures d'incitation à l'exécution des travaux pour qu'il faille encore charger le bénéficiaire du permis d'une responsabilité mal précisée.

§ 5. Het verval.

Vooraf zij opgemerkt, dat het verval van een verkavelingsvergunning niet noodzakelijk elke verdere verkavelingsmogelijkheid uitsluit. Het stelt de overheid echter in de gelegenheid om de zaak in haar geheel opnieuw te onderzoeken, de stedenbouwkundige aspecten nader te overwegen, de technische en financiële waarborgen te herzien. Indien blijkt dat aan de onderneming vooral speculatieve oogmerken ten grondslag liggen, en niet zozeer de verwezenlijking van het verkavelingsplan, dan kan de overheid ook zelf optreden door een bijzonder plan van aanleg uit te werken.

Het ontwerp voorziet in twee gevallen : het eerste heeft betrekking op het verval van de vergunningen die de aanleg, de wijziging of de opheffing van openbare wegen omvatten, de tweede op het verval van de vergunningen voor verkavelingen die langs uitgeruste openbare wegen zijn ontworpen.

— Wanneer een verkaveling de aanleg van nieuwe wegen, de wijziging of de opheffing van bestaande wegen meebrengt, heeft zij een dergelijk belang voor de ontwikkeling van een wijk, dat de verwezenlijking van die wegenbouwwerken niet op de lange baan mag worden geschoven en dat de gemeente niet in de onzekerheid mag verkeren omtrent het tijdstip van de tenuitvoerlegging. Indien de particuliere sector een taak op zich neemt die doorgaans door de overheid wordt uitgevoerd, moet hij ook aanvaarden dat ze helemaal door publiekrechtelijke regels wordt beheerst. Dat werk is dan, om de uitdrukking van een arrest van de Raad van State te gebruiken, in de overheidszorg betrokken.

— De tweede in beschouwing genomen mogelijkheid van verval betreft de vergunningen voor verkavelingen die langs een voldoende uitgeruste openbare weg zijn ontworpen en waarvoor geen aanleg, wijziging of opheffing van wegen nodig is. In hoofdstuk I is reeds onderstreept hoe talrijk deze verkavelingen zijn; de meeste beantwoorden niet aan een werkelijke behoefte en zijn bijgevolg louter speculatief. Ze komen te vervallen indien na afloop van de vijfjarige termijn niet ten minste een derde van de kavels is verkocht.

De Raad van State wijst op de zeer erge gevolgen die het verval van de vergunning kan medebrengen ten opzichte van de derde die te goeder trouw een bouwperceel uit de verkaveling heeft aangekocht, indien binnen vijf jaar de verkoop of verhuring van ten minste een derde van de percelen niet geregistreerd is. Dat gevaar is inderdaad niet denkbeeldig. Toch moet worden opgemerkt, dat het verval van de vergunning niet noodzakelijk betekent dat geen nieuwe vergunning kan worden verkregen. Bovendien zullen de gebrekkige verkavelaars strafbaar zijn krachtens de regels van het gemeen recht.

Opdat de administratie dat te weten kan komen, is nodig dat in geval van indiening van een bouwaanvraag na de termijn van vijf jaar, te rekenen van de datum der verkavelingsvergunning, het bewijs wordt geleverd dat de verkoop binnen de termijn heeft plaatsgehad. De verkavelaar is gehouden uiterlijk binnen vijf jaar na de datum van de verkavelingsvergunning te bewijzen, aan de hand van een door de notaris of de ontvanger der registratie afgegeven attest, dat ten minste een derde van de percelen verkocht of voor meer dan 9 jaar verhuurd is.

§ 5. La péremption.

Une remarque liminaire : la péremption du permis de lotir n'exclut pas nécessairement toute nouvelle possibilité de lotir. Mais elle permet à l'autorité de réexaminer la question dans son ensemble, de reconsidérer l'aspect urbanistique, de revoir les garanties techniques et financières. S'il apparaît que l'opération est inspirée par des visées spéculatives plutôt que par la réalisation effective du lotissement, l'autorité peut également opérer elle-même par l'établissement d'un plan particulier d'aménagement.

Deux modalités sont envisagées par le projet : la première a trait à la péremption des permis qui impliquent l'ouverture, la modification ou la suppression de voies publiques, la seconde concerne la péremption des permis relatifs à des lotissements à établir le long de voies publiques équipées.

— Lorsqu'un lotissement prévoit l'ouverture, la modification ou la suppression de voies publiques, il revêt, pour le développement d'un quartier, une importance telle que la réalisation de ces travaux de voiries ne peut être différée et que la commune ne peut être laissée dans l'incertitude quant à l'époque de son exécution. Si le secteur privé se charge d'une opération généralement exécutée par l'autorité, il doit admettre que cette opération soit également régie par des règles de droit public. Cette opération rentre alors, pour employer une expression figurant dans un arrêt du Conseil d'Etat, dans le champ d'activité de l'autorité.

— Le second cas de péremption envisagé concerne les permis de lotissements à réaliser le long d'une voie publique suffisamment équipée et n'impliquant pas l'ouverture, la modification ou la suppression de voies. On a souligné dans le Chapitre I^{er} combien nombreux sont ces lotissements; la plupart ne répondent à aucun besoin réel et partent d'une idée de pure spéculation. La péremption les touche lorsque le tiers des parcelles n'a pas été vendu dans le délai de cinq ans.

Le Conseil d'Etat fait observer que la péremption du permis lorsque, dans le délai de cinq ans, la vente ou la location d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée, peut provoquer des conséquences très graves pour le tiers de bonne foi qui a acquis une parcelle de terrain à bâtir. Il est vrai que ce danger existe. Toutefois la péremption du permis de lotir n'implique pas qu'un nouveau permis ne puisse être délivré. En outre, les règles de droit commun viendront sanctionner les défaillances des lotisseurs.

Afin que l'administration soit informée de la péremption, il convient qu'en cas d'introduction d'une demande de permis de bâtir après expiration du délai de cinq ans à compter de la date du permis de lotir, soit fournie la preuve que la vente a eu lieu dans le délai. Le lotisseur est tenu, à l'aide d'un certificat délivré par le notaire ou par le receveur de l'enregistrement, d'apporter la preuve, au plus tard dans les cinq ans de la date du permis de lotir, que le tiers au moins des parcelles a été vendu ou donné en location pour plus de 9 ans.

Het laatste lid van deze paragraaf bepaalt de procedure voor de constatering van het verval van de verkavelingsvergunning in de twee beschouwde gevallen. Het college van burgemeester en schepenen wordt daartoe volkomen bevoegd gemaakt; deze bevoegdheid gaat echter op de gemachtigde ambtenaar over indien het college zich van constatering van het verval heeft onthouden.

§ 6. De gevolgen van de herziening.

De bepalingen betreffende de herziening van de verkavelingsvergunning zijn in artikel 43 opgenomen. Deze paragraaf houdt een voorbehoedende maatregel in. In afwachting van een definitieve beslissing over de toekomstige bestemming of over de nieuwe ordening, moet de verdere uitvoering van de verkaveling in beraad worden gehouden.

§ 7. De reclame voor verkavelingen.

Het eerste lid strekt ertoe, de kopers of huurders een waarborg te geven door reclame voor niet toegestane verkavelingen te keer te gaan. De bepaling maakt tevens controle door de administratie mogelijk.

Met de Nationale Commissie is de Regering van oordeel dat de naam van de verkavelaar best niet wordt vermeld op de reclameborden of in de andere reclamevormen. De bekendmaking van deze inlichting is niet altijd wenselijk. Ten slotte komt het er toch maar op aan, over voldoende gegevens te beschikken om de vergunning te kunnen opsporen, en daartoe kan met de datum, de ligging en een gemeentelijk volgnummer worden volstaan.

De praktijk wijst uit dat het noodzakelijk is, de kopers en huurders volledig in te lichten over de bepalingen en de datum van de vergunning. Het tweede lid legt aan de notarissen de verplichting op, deze inlichtingen te verstrekken. In het verslag van de Gemengde Commissie voor de Stedebouw (1957) en in het wetsontwerp van 1959 kwam reeds een suggestie in die zin voor.

Artikel 13.

Wijziging van artikel 58.

De § 1 is de getrouwe weergave van de bepaling uit de wet van 1962, die de bevoegde overheidsorganen ertoe machtigt, aan de afgifte van de verkavelingsvergunning diverse lasten te verbinden.

De § 2 geeft aan de maatregel een meer algemene strekking en een ruimere inhoud, door de Koning en de gemeenteraden bevoegd te maken om verordeningen ter zake vast te stellen. De verordeningbevoegdheid wordt daarin nader omschreven, zoals in de gewijzigde artikelen 59 en 60 betreffende de bouwverordeningen. Over die bevoegdheid zal nader worden gehandeld in de toelichting op deze artikelen.

Ten aanzien van de inhoud der verkavelingsverordeningen zij opgemerkt, dat deze niet enkel betrekking zullen mogen hebben op de stedebouwkundige aspecten, maar ook op de

Le dernier alinéa de ce paragraphe détermine la procédure de constatation de la péremption du permis de lotir dans les deux cas examinés. Le collège des bourgmestre et échevins possède toute compétence; celle-ci est néanmoins attribuée au fonctionnaire délégué, lorsque le collège s'est abstenu de constater la péremption.

§ 6. Les effets de la revision.

Les dispositions relatives à la revision du permis de lotir ont été insérées à l'article 43. Ce paragraphe contient une mesure de précaution. Dans l'attente d'une décision définitive sur la destination future ou sur le nouvel aménagement, l'exécution ultérieure du lotissement doit être tenue en délibéré.

§ 7. La publicité des lotissements.

Le premier alinéa vise à donner des garanties aux acquéreurs ou aux locataires en contrecarrant la publicité relative à des lotissements non autorisés. La disposition permet en même temps un contrôle de la part de l'administration.

Comme la Commission Nationale, le Gouvernement admet que le nom du lotisseur ne soit pas mentionné sur les panneaux publicitaires ou dans les autres formes de publicité. Ce renseignement peut parfois être délicat. L'important, en définitive, c'est d'avoir suffisamment d'éléments pour identifier le permis : la date, l'emplacement et un numéro d'ordre communal suffisent.

La pratique démontre la nécessité d'informer complètement les acheteurs et les locataires sur les dispositions et la date du permis. Le deuxième alinéa fait obligation aux notaires d'en donner connaissance. Le rapport de la Commission mixte de l'Urbanisme (1957) et le projet de loi de 1959 contenaient déjà une suggestion dans ce sens.

Article 13.

Modification de l'article 58.

La disposition de la loi de 1962 reste maintenue en § 1^{er}; elle permet aux autorités compétentes de subordonner le permis de lotir à diverses charges.

Le § 2 généralise la mesure et en étend le contenu en permettant au Roi et aux conseils communaux d'édicter des règlements en la matière. Le pouvoir réglementaire y est précisé comme dans les articles 59 et 60 rénovés relatifs aux règlements sur les bâtisses. Il sera précisé à l'occasion de l'examen de ces articles.

Quant à leur contenu, les règlements sur les lotissements pourront concerner non seulement les aspects d'urbanisme, mais également les charges et garanties techniques et finan-

technische en financiële lasten en waarborgen, alsmede op de reservering van grond voor groene ruimten, openbare gebouwen en voorzieningen van openbaar nut. Ze zullen zowel de lasten in verband met de uitrusting van de openbare wegen, als de op private grond te leggen lasten mogen regelen.

Volgens het oude artikel 58 was de gemeenteraad — aldus een recent arrest van de Raad van State — onder meer niet bevoegd om algemene regelen vast te stellen ten aanzien van de reservering van grond voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen. De nieuwe tekst verklaart de gemeenteraad en de Koning uitdrukkelijk daartoe bevoegd.

Naar analogie van de regeling voor de bouwverordeningen behoeven de gemeentelijke verkavelingsverordeningen de goedkeuring van de Koning, na advies van de bestendige deputatie.

De § 3 handelt over de gemeentelijke verordeningen inzake heffing van belasting op de onbebouwd blijvende percelen van verkavelingen.

Bij het onderzoek van het voorontwerp stelde de Nationale Commissie voor, deze paragraaf te schrappen omdat « zij van mening is dat de gemeenten reeds nu bevoegd zijn dit soort belasting te heffen. Wel kon een suggestie in dit verband in de Memorie van Toelichting nuttig zijn, om sommige bezwaren van provinciebesturen en Ministerie van Binnenlandse Zaken tegen gemeenteraadsbeslissingen in die zin te onderwerpen ». Ofschoon de Regering weet dat de gemeenten de bevoegdheid hiertoe reeds hebben krachtens de Grondwet en de gemeentewet, wil zij deze bepaling toch in de wet opnemen, om alle twijfel dienaangaande weg te nemen.

Zoals in het verval van de verkavelingsvergunning, ziet de Regering in de belastingverordening een tweede middel om de verkavelaar aan te sporen de toegestane verkavelingen effectief te verwezenlijken. Deze bepaling vindt haar bestaansgrond in de zorg om de grondspeculatie tegen te gaan.

De belastingverordeningen zullen van toepassing zijn op de verkavelingen die niet vervallen zijn verklaard na het verstrijken van de opgelegde termijnen, d.i. wanneer de opgelegde lasten en voorwaarden zijn uitgevoerd.

Artikel 14.

Wijziging van artikel 59.

Door dit gewijzigde artikel wordt het toepassingsgebied van de bouwverordeningen aanzienlijk uitgebreid. Het blijkt inderdaad niet wenselijk, twee soorten verordeningen te laten voortbestaan, waarvan de ene, gesteund op artikel 59 van de wet van 29 maart 1962, meer bepaald betrekking hadden op de bouwwerken en onderworpen waren aan de koninklijke goedkeuring, terwijl de andere, gesteund op de algemene decreten in zaken van politie, betrekking hadden op andere objecten, o.m. parkeergelegenheid en bediening van de gebou-

cières ainsi que la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics. Ils pourront régler tant les charges relatives à l'équipement de la voie publique que celles grevant les terrains privés.

Suivant l'article 58, le conseil communal n'était — aux termes d'un récent arrêt du Conseil d'Etat — notamment pas habilité à édicter des règlements généraux concernant la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics. Le présent texte habilite formellement à cette fin le conseil communal et le Roi.

L'approbation des règlements communaux se fait, par analogie avec les règlements sur la bâtisse, par le Roi, après avis de la députation permanente.

Le § 3 traite des règlements communaux en matière de taxes pour les parcelles non bâties comprises dans les lotissements.

Lors de son examen de l'avant-projet, la Commission Nationale proposa de supprimer ce paragraphe parce qu'« elle est d'avis que les communes sont d'ores et déjà autorisées à lever des taxes de ce genre. Mais, il serait certes utile d'y consacrer quelques commentaires dans l'exposé des motifs, afin de rencontrer les objections que les gouvernements provinciaux et le Ministère de l'Intérieur on fait valoir à l'encontre de certaines délibérations de conseils communaux ayant cet objet ». Bien que sachant que les communes puissent déjà la compétence à cet effet dans la Constitution et dans la loi communale, le Gouvernement tient néanmoins à insérer cette disposition dans la loi pour éliminer toutes objections à ce sujet.

Tout comme dans la péremption du permis de lotir, le Gouvernement voit dans le règlement en matière de taxes un deuxième moyen d'inciter les lotisseurs à réaliser les lotissements autorisés. Cette disposition tire sa raison d'être du souci de combattre la spéculation foncière.

Les règlements en matière de taxes seront applicables aux lotissements n'ayant pas été déclarés périmés après l'expiration des délais impartis, c'est-à-dire lorsque les charges et conditions imposées ont été exécutées.

Article 14.

Modification de l'article 59.

Cette disposition étend considérablement le champ d'application des règlements sur les bâtisses. Il ne paraît pas souhaitable, en effet, de laisser subsister deux espèces de règlements; les uns fondés sur l'article 59 de la loi du 29 mars 1962, portant sur les constructions et subordonnés à l'approbation du Roi; les autres, fondés sur les textes généraux des matières de police, portant sur les parkings et la desserte des bâtiments, et qui ne sont pas subordonnés à l'approbation royale. D'ailleurs, par tradition, ces deux groupes de matières

wen, en niet onderworpen waren aan de koninklijke goedkeuring. Traditioneel werden die twee groepen objecten bovendien dikwijls in één en dezelfde verordening samengebracht, waarvan dan slechts een gedeelte wettelijk de koninklijke goedkeuring behoeft.

Om die moeilijkheden voortaan te vermijden en zowel qua procedure als qua inhoud naar eenvormigheid te streven, brengt het ontwerp al die zaken onder artikel 59 synthetisch samen, en bepaalt het tevens dat alle verordeningen aan de koninklijke goedkeuring zijn onderworpen.

Het gaat dus niet meer over zuivere « bouwverordeningen », vermits de inhoud van de verordeningen het traditionele kader van het bouwen te buiten gaat. Desondanks wordt in het ontwerp geen wijziging van de benaming voorgesteld. Het volstaat te weten wat men onder die term precies moet verstaan.

De meeste in de nieuwe redactie gebruikte termen stammen uit vroegere wetteksten, zodat hun betekenis niet hoeft toegelicht te worden.

Wel moge erop worden gewezen, dat de term « wegen » in zijn ruime betekenis moet worden opgevat, en dat niet alleen de wegen te land, zowel de kleine als de grote wegen, maar eveneens de waterwegen en spoorwegen daaronder vallen. Verder wordt, omdat voor deze wegen, evenals voor diverse andere objecten reeds speciale wets- en reglements-bepalingen bestaan, in het derde lid gepreciseerd dat het niet de bedoeling is daarvan af te wijken, wel eventueel, die bepalingen aan te vullen voor zover de aanvullingen in bouwverordeningen passen.

Bovendien heeft de Regering in de huidige tekst een kleine wijziging aangebracht, voorgesteld door de Nationale Commissie en als volgt gemotiveerd : « Ingaande op een wens van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten, stelt de Nationale Commissie voor, in de huidige tekst van artikel 59, tweede lid, en dus ook in de daarop gecopieerde tekst van het nieuwe artikel 58, § 2, tweede lid) de woorden « de gemeenten en » te schrappen, ten einde de indruk weg te nemen dat de Koning zich in de plaats van een enkele gemeente zou kunnen stellen ».

Tenslotte voorziet het ontwerp in de mogelijkheid om in toeristische centra beperkende maatregelen te treffen ten behoeve van het ongehinderd verblijf van de personen (cfr. Raad van State, arrest n° 11.000 van 2 februari 1965). De Nationale Commissie wenste die bevoegdheid op te dragen aan de gemeenten. De Regering is nochtans van oordeel, dat ook die verordeningsmacht moet toekomen aan de Koning.

Artikel 15.

Wijziging van artikel 60.

Uit de wettekst van 1962 kan niet met zekerheid worden afgeleid dat het de gemeente vrij staat, een bouwverordening vast te stellen alvorens een algemene bouwverordening tot stand is gekomen. Het ontwerp wil die twijfel opheffen; de gemeente zal haar verordeningsbepalingen zo nodig in overeenstemming met de algemene verordening brengen, hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Koning te stellen termijn.

se trouvent souvent réunis en un seul règlement, dont une partie seulement doit être soumise à l'approbation du Roi.

Pour éviter ces difficultés et pour s'efforcer de réaliser l'uniformité tant dans la procédure que dans le contenu des dispositions, le projet reprend, en les synthétisant, l'ensemble de ces matières à l'article 59 et soumet toutes les dispositions réglementaires à l'approbation royale.

Il ne s'agit plus à proprement parler de « règlements sur les bâtisses », puisque le contenu des règlements dépasse la matière traditionnelle des bâtisses. Néanmoins le projet ne propose aucun changement de dénomination. Il suffit de savoir ce qu'il faut entendre exactement par l'intitulé.

La plupart des termes utilisés dans le nouveau texte ont été repris d'anciens textes légaux. Leur commentaire est superflu.

Il convient de noter cependant que le terme « voirie » doit être interprété dans son acception large et qu'il comprend non seulement les routes, tant de petite que de grande voirie, mais également les voies d'eau et les chemins de fer. D'autre part, comme des dispositions légales et réglementaires spéciales existent déjà pour la voirie et divers autres objets, l'alinéa 3 précise que l'on n'entend pas y déroger. Il s'agit seulement de les compléter dans la mesure où les précisions apportées trouvent leur place dans les règlements sur les bâtisses.

Le Gouvernement a également apporté une légère modification au texte de 1962, sur proposition de la Commission Nationale motivée comme suit : « Déférant à un souhait exprimé par l'Union des Villes et Communes belges, la Commission Nationale propose de supprimer, dans le texte actuel de l'article 59, deuxième alinéa (et donc également dans le texte analogue du nouvel article 58, § 2, deuxième alinéa), les mots « communes et », afin d'ôter l'impression que le Roi pourrait se substituer à une commune ».

Enfin, le projet prévoit la possibilité de réglementer la commodité du séjour des personnes résidant dans des centres touristiques (cfr. C.E., Arrêt n° 11.000 du 2 février 1965). La Commission Nationale désirait voir confier cette compétence aux communes. Le Gouvernement estime, pour sa part, que ce pouvoir réglementaire doit également appartenir au Roi.

Article 15.

Modification de l'article 60.

Le texte de la loi de 1962 ne permet pas de conclure à coup sûr qu'un conseil communal est autorisé à adopter un règlement communal sur les bâtisses avant qu'ait été arrêté un règlement général sur cet objet. Le projet supprime cette ambiguïté; le cas échéant, le conseil adaptera ses dispositions au règlement général, soit d'initiative, soit dans un délai imposé par le Roi.

Het derde lid van het oude artikel 60 komt in het nieuw ontwerp niet meer voor. Het heeft immers geen reden van bestaan meer, omdat de in artikel 59 en dus ook in artikel 60 bedoelde verordeningen ook regelen kunnen stellen op de afsluitingen. Natuurlijk zullen deze verordeningen niet mogen afwijken van artikel 663 van het Burgerlijk Wetboek; het bepaalde in artikel 59 staat dit trouwens geenszins toe.

Artikel 16.

Wijziging van artikel 64.

— De strafbare feiten.

Volgens de huidige tekst van de wet wordt enkel de uitvoering of de instandhouding van met de artikelen 44 en 56 strijdige werken als overtreding aangemerkt. De andere in artikel 44 bedoelde handelingen, zoals het aanleggen van bossen en opslagplaatsen in strijd met de voorschriften van een bijzonder plan van aanleg of van een bij toepassing van de wet vastgestelde verordening, ja zelfs van een verkavelingsvergunning, blijven ongestraft.

De verwijzing naar de artikelen 44 en 56 is in het ontwerp geschrapt, zodat ook de hierboven bedoelde, niet aan een voorafgaande vergunning onderworpen handelingen voortaan strafbaar zullen zijn. Dank zij de voorgestelde nieuwe tekst zullen de door de wetgever van 1962 omschreven beginselen tot in de logische gevolgtrekkingen kunnen worden toegepast. Vermits hij volle bindende kracht aan de bijzondere plannen verleende, had de wetgever al de met overtreding van die plannen gepleegde feiten moeten bestraffen. In feite was dat ook zijn bedoeling. De gebrekkige redactie was het gevolg van het streven, aan de diverse ordeningsplannen een verschillende verordenende kracht te geven. De voorgestelde tekst geeft de werkelijke bedoeling van de wetgever weer.

Ter voorkoming van de nadelige gevolgen van een mogelijke beperkende interpretatie van de term « werken », inzonderheid in de voormelde gevallen, wordt deze term in de nieuwe tekst aangevuld met « alsmede voor alle feiten », welke uitdrukking in het strafwetboek herhaaldelijk wordt gebruikt voor het bepalen van als misdrijf aan te merken handelingen, en waaraan de waarde van een enuntiatieve opsomming moet worden toegekend.

Verder blijkt het noodzakelijk in de nieuwe tekst de zinsnede « ... verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III » op te nemen. De huidige wet kent immers enkel de ter uitvoering van titel IV vastgestelde verordeningen, namelijk de bouwverordeningen. Vermits het ontwerp aan de Koning de bevoegdheid verleent om verkavelingsverordeningen vast te stellen en zulke door de gemeenten uitgewerkte verordeningen goed te keuren, dienen alle met overtreding van dergelijke verordeningen gepleegde feiten insgelijks strafbaar te worden gesteld.

Ten slotte zij opgemerkt dat de nieuwe tekst van het laatste lid de bepalingen van de wet van 1962 overneemt, maar daarbij verwijst naar verdere artikelen die aanleiding geven tot de toepassing van de dwang- en strafbepalingen. Het betreft hier dus een loutere aanvulling.

Le projet supprime le troisième alinéa de l'article 60 du texte de 1962. Cet alinéa devient, en effet, sans objet, puisque les règlements prévus par l'article 59 — et donc aussi par l'article 60 — peuvent concerner les clôtures. Il est clair que ces règlements ne pourront déroger à l'article 663 du Code civil, l'article 59 ne l'autorisant en aucune façon.

Article 16.

Modification de l'article 64.

— Les faits punissables.

Le texte actuel de la loi de 1962 n'érige en infraction que l'exécution ou le maintien des travaux contraires aux articles 44 et 56 de la loi. Les autres faits tels que les boisements et les dépôts non prévus à l'article 44 allant à l'encontre des prescriptions d'un plan particulier d'aménagement ou d'un règlement arrêté en application de la loi, voire d'un permis de lotir, échappent à la répression.

Le projet supprime l'allusion aux articles 44 et 56; il rend désormais passibles de peines ces actes non soumis à permis préalable. Le texte proposé permet d'appliquer dans ses conséquences logiques les principes définis par le législateur de 1962. En accordant pleine force réglementaire aux plans particuliers, il aurait dû frapper de peines tous les actes effectués au mépris des prescriptions d'un tel plan. C'est ce qu'il voulut. La rédaction défectueuse provient du souci de différencier la force réglementaire des différents plans d'aménagement. Le texte proposé rétablit la pensée véritable du législateur.

Animé par le souci d'éviter les inconvénients de toute interprétation restrictive du mot « travaux », notamment dans les cas précités, le texte actuel complète ce terme par l'expression « ainsi que de tous faits », qui sont d'un usage courant dans le code pénal pour la détermination des actes constitutifs d'infraction, et auxquels il faut attribuer la valeur d'une énonciation non limitative.

Enfin il paraît indispensable d'insérer, dans le nouveau texte, le membre de phrase « ... des règlements pris en exécution du titre III ». La loi actuelle ne connaît, en effet, que les règlements pris en exécution du titre IV, c'est-à-dire les règlements sur les bâtisses. Comme le projet donne au Roi le pouvoir d'édicter des règlements sur les lotissements et d'approuver ceux qui seront élaborés par les communes, il convient que tous les faits accomplis au mépris de tels règlements soient également rendus punissables.

Une remarque de détail : le nouveau texte du dernier alinéa reprend les dispositions de la loi de 1962 mais fait allusion à des articles ultérieurs qui entraînent l'application des dispositions pénales. Il s'agit donc d'un simple additif.

— De overtreders.

De wet van 1962 bevat de opsomming van de personen die uit hoofde van een overtreding kunnen vervolgd worden. Zulke opsomming is overbodig vermits de wet, door de bepalingen betreffende het mededaderschap en de medeplichtigheid hier uitdrukkelijk van toepassing te verklaren, de mogelijkheid geeft iedere persoon te vervolgen die in enige mate, hoe gering ook, aan het begaan van een overtreding heeft deelgenomen. De opsomming was enkel bedoeld als een waarschuwing aan degenen die, geen eigenaar of opdrachtgever zijnde, zouden hebben kunnen menen niet aan vervolging bloot te staan. Ze is des te meer overbodig, omdat het tweede lid de personen aanwijst die men de « beroepsmensen » van het bouwvak zou kunnen noemen.

Tegenover deze weglating van formele aard staat de invoering van een nieuwe tekst die ertoe strekt de personen die een beroep of een bedrijf uitoefenen in verband met het bouwwezen in de ruime betekenis, zwaarder te straffen dan de gewone particulieren. De oplossing bestaat erin, de rechtbank bij de wet te verplichten automatisch zwaardere straffen op te leggen aan degenen die gewoonlijk handelingen in verband met het bouw- en verkavelingwezen verrichten. Er wordt een opsomming van de door deze bepaling bedoelde beroepsmensen gegeven. Ze mag echter niet als een limitatieve opsomming worden gezien, vermits het de bedoeling van de Regering is, zwaardere straffen op te leggen aan alle personen die door hun beroepsbezigheden bij de in de wet omschreven handelingen zijn betrokken.

De Nationale Commissie, die met de maatregel instemt, was van oordeel dat « de promotors » niet bij naam in de tekst dienden vermeld te worden, omdat dit beroep niet bij wet is geregeld. Om echter te voorkomen dat zekere beroepsmensen voordeel trekken van een te vage wetsbepaling, acht de Regering het psychologisch verantwoord hen in de wet te vermelden; tevens wil zij haar gedachte nader te kennen geven door in deze toelichting een aan de Franse wetgeving ontleende definitie op te nemen.

In Frankrijk wordt met het beroep van promotor bedoeld « de werkzaamheid bestaande in het met winstbejag ontwerpen, organiseren en leiden van de bouw van een of van verscheidene gebouwen », met het doel deze in medeëigendom toe te wijzen aan inschrijvers die, al dan niet verenigd in een commissiemaatschappij, de onderneming financieren. Daaronder moet mede worden verstaan de verdeling van een terrein in voor woningbouw bestemde percelen, zonder dat de gebouwen noodzakelijk in medeëigendom worden toegewezen aan inschrijvers, onverschillig of dezen verenigd zijn in een maatschappij die de onderneming financiert, of niet.

Er zij tevens opgemerkt, dat ten aanzien van de beroepen die door een statuut zijn geregeld, naast de strafrechterlijke ook tuchtstraffen zullen worden gesteld.

De tekst van het ontwerp, althans het eerste lid, is de door de Raad van State voorgestelde lezing. Voor het tweede lid verkoos de Regering de enuntiatieve opsomming van de onder deze bepaling vallende personen te behouden. Op het voorstel van de Raad van State, tot toevoeging van een § 2, werd niet ingegaan. Deze bepaling is onnodig en onvolledig.

— Les infracteurs.

La loi de 1962 énumère les personnes pouvant être poursuivies du chef d'infraction. Cette énumération est superflue puisque la loi, en rendant applicables à la matière par un texte exprès, les dispositions relatives à la corréité et à la complicité, permet de poursuivre toute personne qui, à un degré quelconque, aussi minime soit-il, a participé à la perpétration d'une infraction. Cette énumération n'avait pour but que d'informer ceux qui, n'étant ni propriétaires, ni maîtres d'ouvrage, auraient pu se croire à l'abri de poursuites. Elle est d'autant plus inutile qu'au second alinéa, sont mentionnés ceux que l'on pourrait appeler « les professionnels » de la construction.

A cette suppression formelle correspond l'addition d'un texte nouveau tendant à frapper plus lourdement que les simples particuliers les personnes qui exercent une profession ou une activité en relation avec la construction entendue dans son sens large. La solution consiste à inscrire dans la loi l'obligation pour le tribunal d'appliquer d'office des peines plus lourdes à celui qui accomplit habituellement des actes relatifs à la construction ou au lotissement. La disposition comporte une énumération des professionnels visés par cette disposition. Cette énumération ne doit cependant pas être considérée comme limitative, étant donné l'intention du Gouvernement, qui est de pénaliser plus lourdement tous ceux qui, du fait de leur activité professionnelle, sont impliqués dans les actes définis par la loi.

Approuvant la mesure, la Commission Nationale estima qu'il n'y avait pas lieu de mentionner nommément « les promoteurs » pour le motif que cette profession n'est pas organisée par la loi. Désireux d'empêcher que des professionnels ne tirent profit d'une imprécision de la loi, le Gouvernement estime psychologiquement justifié d'en faire mention et de préciser sa pensée en reprenant, dans le présent commentaire, une définition empruntée à la législation française.

En France, la profession de promoteur vise « l'activité de concevoir, organiser et guider, dans un but lucratif, la construction d'un ou de plusieurs immeubles » en vue de les attribuer en copropriété à des souscripteurs qui, groupés ou non dans une société-commission, financent l'opération. Il faut y ajouter également la division d'un terrain en parcelles destinées à recevoir des logements, sans qu'il soit indispensable que les constructions soient attribuées en copropriété à des souscripteurs, qu'ils soient groupés ou non dans une société finançant l'opération.

Signalons également que les sanctions pénales pourront être complétées de sanctions disciplinaires à l'égard des professions faisant l'objet d'un statut.

Le texte du projet est celui proposé par le Conseil d'Etat, du moins pour le premier alinéa. Au second alinéa, le Gouvernement a préféré maintenir l'énumération exemplative des personnes visées par la disposition. Enfin, l'addition d'un § 2 proposée par le Conseil d'Etat n'a pas été retenue. Ce texte est inutile et incomplet. En proposant de spécifier que

De door de Raad voorgestelde aanvullende bepaling, dat « de vervolgingen worden ingespannen op vordering van het openbaar ministerie, optredend hetzij ambtshalve hetzij op verzoek van de gemachtigde ambtenaar », is namelijk niets meer dan de overneming van een voor de hand liggende strafrechtsregel, terwijl daarentegen de beperking tot de gemachtigde ambtenaar, van de bevoegdheid om van het openbaar ministerie vervolging te eisen, betekent dat de burgemeester niet zou kunnen optreden, hetgeen ongewenst is.

Artikel 17.

Wijziging van artikel 65.

Dit artikel handelt over het herstel van de overtredingen. Het wetsontwerp voert op dit stuk verschillende belangrijke nieuwigheden in.

§ 1. Sloping en positieve handelingen.

De wetgever van 1962 heeft het systeem verlaten dat onder meer was ingevoerd in de wet van 1914 betreffende de politie over de wegen, alsmede in het besluit van 12 september 1940 en het wetsbesluit van 2 december 1946, beide betreffende de stedenbouw. Hij achtte het wenselijk, de in de wet van 1841 op de buurtwegen vastgestelde regeling over te nemen. Krachtens deze wet was de rechter gehouden het herstel te bevelen « indien daartoe aanleiding bestaat », dat wil zeggen telkens als het bestaan van de overtreding bewezen was. Noch de uitvoerende, noch de rechterlijke macht was dus in principe gerechtigd te oordelen over de vraag, of er al dan niet termen aanwezig waren om het herstel te doen uitvoeren.

Na zes jaar ervaring is het systeem een teleurstelling gebleken, om volgende redenen :

— bij toepassing van het beginsel van de scheiding der machten is de verantwoordelijke overheid verplicht een beroep op de rechtbank te doen voor al de gevallen waarin de overtreding wordt gepleegd zonder inbreuk op verordende bepalingen;

— de rechtbanken hebben de gewoonte behouden, de administratie te raadplegen ten einde zo nauwkeurig mogelijk te worden ingelicht over de werken waarvan de uitvoering moet worden bevolen;

— de goede ruimtelijke ordening is niet noodzakelijk het beste gediend door de sloping van het onwettig uitgevoerde bouwwerk. Het staat vast dat de ruimtelijke ordening in vele gevallen meer gebaat zal zijn door de uitvoering van werkzaamheden waardoor het bouwwerk in overeenstemming kan worden gebracht met de door de gemeente vastgestelde plannen of met de voorschriften van de plannen van aanleg en van de verordeningen, of bij gebreke daarvan, met de gebiedende aanwijzingen van de administratie;

— ook is gebleken dat het herstel niet telkens hoeft te bestaan in de uitvoering van werken. In bepaalde gevallen kan ze door een administratieve geldboete worden vervangen.

les poursuites sont intentées sur réquisition du ministère public agissant d'office ou sur demande, le Conseil ne fait que reprendre une règle de droit pénal qui va de soi. Mais en limitant au fonctionnaire délégué les personnes chargées de demander au ministère public de poursuivre, le texte du Conseil d'Etat exclut l'intervention du bourgmestre, ce qui ne paraît pas opportun.

Article 17.

Modification de l'article 65.

Cet article traite de la réparation des infractions. Le projet de loi prévoit en cette matière diverses innovations importantes.

§ 1. Démolition et actes positifs.

Le législateur de 1962 a abandonné le système adopté notamment dans la loi de 1914 sur la police de la voirie, dans l'arrêté du 12 septembre 1940 sur l'urbanisation ainsi que dans l'arrêté-loi du 2 décembre 1946 concernant lui aussi l'urbanisation. Il lui avait paru opportun de reprendre les modalités de la loi de 1841 sur la voirie vicinale. En vertu de cette dernière, le juge était tenu de prononcer la réparation « s'il y a lieu » c'est-à-dire chaque fois que l'existence de l'infraction était prouvée. Ainsi donc en principe ni le pouvoir exécutif, ni le pouvoir judiciaire n'avaient la faculté d'apprécier l'opportunité de faire exécuter ou non les travaux de réparation ou de remise en état.

Après six années d'expérience, le système s'est révélé décevant, et ce pour les motifs suivants :

— l'intervention devant le tribunal du pouvoir responsable est requise dans tous les cas où l'infraction est commise sans qu'il y ait atteinte à une réglementation et ce en vertu de l'application du principe de la séparation des pouvoirs;

— les tribunaux ont gardé l'habitude de consulter l'administration afin d'avoir une connaissance aussi précise que possible des travaux qu'il y a lieu d'ordonner;

— la démolition des travaux illicites n'est pas nécessairement de nature à servir le mieux le bon aménagement; celui-ci peut être parfois mieux réalisé par l'exécution de travaux permettant de mettre la construction dans un état conforme aux plans adoptés par la commune ou aux prescriptions des plans d'aménagement et des règlements ou en l'absence de ceux-ci aux injonctions de l'administration;

— la réparation ne doit pas systématiquement consister dans l'exécution de travaux; celle-ci peut dans certains cas être remplacée par une amende administrative.

Die verschillende redenen zijn richtinggevend geweest bij de wijziging van de tekst van artikel 65.

Voortaan zal de rechtbank het herstel enkel kunnen bevelen op vordering van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar. De Regering was het niet eens met de zienswijze van de Nationale Commissie, die aan de ambtenaar van het openbaar ministerie de bevoegdheid wenste toe te kennen, het herstel van een misdrijf te vorderen zelfs wanneer dit herstel hem noch door de gemachtigde ambtenaar noch door de burgemeester was gevraagd. De beslissing over de wenselijkheid en de omvang van een herstel moet immers worden geacht buiten de normale bevoegdheidsfeer van een ambtenaar van het openbaar ministerie te vallen.

Om al die redenen heeft de Regering, niettegenstaande de door de Raad van State gemaakte overwegingen ten gronde, de oorspronkelijke tekst gehandhaafd. Zij wijst erop dat de herstelregeling minder dwingend zal zijn vermits het thans geldende automatisme komt te vervallen; de nieuwe regeling getuigt tevens van meer realisme, want het ontwerp voorziet in « een hele reeks van wijzen van herstel, volgens de gevallen die zich voordoen ». Verder behoudt de Regering de bepaling inzake de handelingsbevoegdheid van het openbaar ministerie, waartegen de Raad van State bedenkingen heeft. Zonder die bevoegdheid zou de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester de herstelling enkel kunnen vorderen door zich burgerlijke partij te stellen, terwijl het volgens het bedoelde systeem volstaat een eenvoudige brief aan het openbaar ministerie te richten.

Daarentegen is de memorie van toelichting, overeenkomstig de suggestie van de Raad van State, in zodanige termen gesteld, dat aan de rechtbank — en niet aan de bestuurs overheid — ontegensprekelijk de mogelijkheid wordt toegerekend om overeenkomstig de voorstellen van het bestuur een keuze te doen en ofwel te gelasten de plaats in de vorige staat te herstellen (artikel 65, § 1, eerste lid), ofwel de overtreder in de gelegenheid te stellen de door de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden uit te voeren (artikel 65, § 1, tweede lid). Wij zullen verder zien dat er nog een derde vorm van herstel bestaat, namelijk de transactieprocedure (artikel 65, § 3).

Over het werkelijk herstel valt er weinig te zeggen, behalve dat de termijn waarin de plaats in vorige staat moet worden hersteld, bij het eerste lid van de voorgestelde tekst tot één jaar wordt beperkt. Met deze termijnbepaling in de wet wil men enerzijds een einde maken aan de handelwijze van sommige rechtbanken, die zulke lange termijnen vaststellen dat ze onvermijdelijk tot niet-uitvoering van het herstel moeten leiden, en anderzijds de mogelijkheid openstellen tot inleiding van de herstelprocedure volgens de artikelen 65 en 67.

Een herstelmaatregel moet niet noodzakelijk een negatief karakter vertonen. Waarom zou men niet kunnen aanvaarden dat de overtreding hersteld wordt door meer positieve handelingen, bij voorbeeld door de uitvoering van zekere bijkomende werken of van aanpassingswerken? In deze mogelijkheid wordt voorzien door het tweede lid, luidens hetwelk de rechter bij wijze van herstel de uitvoering van dergelijke werken kan bevelen. Men kan zich de vraag stel-

C'est en fonction de ces motifs que le texte de l'article 65 a été aménagé.

Désormais, le tribunal ne sera habilité à prononcer la réparation qu'à la demande du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué. Le Gouvernement ne s'est pas rallié à l'opinion émise par la Commission Nationale, laquelle souhaitait que fût attribué à l'officier du ministère public le pouvoir de réclamer la réparation d'une infraction, même lorsque ladite réparation ne lui avait été demandée ni par le fonctionnaire délégué, ni par le bourgmestre. En effet, apprécier le caractère opportun et l'importance d'une réparation sort des attributions normales d'un officier du ministère public.

Pour toutes ces raisons, le Gouvernement a maintenu le texte initial, nonobstant les considérations de fond du Conseil d'Etat. Il remarque que le système de réparation sera moins contraignant puisqu'on abandonne la règle d'automatisme existant actuellement; il sera plus réaliste aussi car le projet crée « un éventail de réparations adaptées aux cas qui se présentent ». Le Gouvernement maintient, en outre, la référence à l'intervention du ministère public, critiquée par le Conseil d'Etat. A défaut, le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre ne pourrait demander la réparation que par la voie de constitution de partie civile, alors que, dans le système visé, il suffit d'adresser une simple lettre au ministère public.

Par contre, conformément à la suggestion du Conseil d'Etat, l'exposé des motifs est rédigé de sorte que soit incontestablement reconnue au tribunal — et non à l'autorité administrative — la faculté de choisir, conformément aux propositions de l'administration, soit d'ordonner la remise en état des lieux (art. 65, § 1, alinéa 1), soit d'accorder au contrevenant la faculté d'exécuter les conditions qui sont fixées par le fonctionnaire délégué ou le collège des bourgmestre et échevins (art. 65, § 1, alinéa 2). Nous verrons plus loin qu'il existe une troisième forme de réparation, la procédure de transaction (art. 65, § 3).

De la réparation effective, il y a peu à dire, sinon que le texte proposé à l'alinéa 1^{er} limite à un an le délai dans lequel les lieux doivent être remis dans leur état antérieur. Cette fixation d'un délai dans la loi a pour objet, d'une part, de mettre fin aux pratiques de certains tribunaux fixant des délais tellement longs qu'ils entraînent inmanquablement la non-exécution de la réparation et, d'autre part, de permettre de déclencher l'exécution de la réparation selon les modalités prévues aux articles 65 et 67.

Une mesure de réparation ne doit pas nécessairement revêtir un caractère négatif. Pourquoi ne pourrait-on considérer l'infraction réparée par des actes plus positifs et, par exemple, moyennant l'exécution de certains travaux supplémentaires ou de travaux d'aménagement? C'est ce que dispose l'alinéa 2 qui permet au juge d'imposer, à titre de réparation, l'exécution desdits travaux. On peut se demander pour quel

len, waarom dit geval niet kan worden geregeld door de afgifte van een voorwaardelijke vergunning. Hierop moet worden geantwoord, primo dat de particulier een misdrijf heeft gepleegd en bestraffing daarvan geboden is wil men geen discriminatie scheppen; bovendien is de uitvoering van de werken, indien deze door de rechter worden bevolen, gewaarborgd door de in § 2 vermelde bijkomende maatregelen die aan het uitvoeren van een herstelmaatregel worden gebonden. Ten slotte moest een oplossing worden gevonden voor het conflict dat zich kan voordoen tussen de rechten van een derde benadeelde, enerzijds, en de beperking van het door de administratieve overheid gevorderde herstel, anderzijds. Deze overheid kan namelijk een misdrijf gedogen onder voorwaarde van een gedeeltelijk herstel of uitvoering van bijkomende werken, zonder daarom een regelmatige vergunning af te geven. Alsdan zou de derde benadeelde het herstel kunnen vorderen van al de werken die niet door een vergunning gedekt worden.

De administratie, in een eerste voorontwerp, alsook de Nationale Commissie hadden de zinsnede « eventueel met de instemming van de derde benadeelde » in de tekst ingelast. De Regering heeft echter gemeend dat deze bepaling in te algemene termen was geformuleerd en bovendien in de praktijk niet te verwezenlijken was. Inderdaad is het de vraag, wie « derde benadeelde » is, en aangezien geen termijn werd bepaald voor het geven van de instemming, zou in de praktijk een onderzoek nooit kunnen afgesloten worden. Tot slot was de Regering van mening dat een particulier die werkelijk benadeeld wordt door een misdrijf, zich normaal reeds tijdens het onderzoek kenbaar maakt, zo al niet als eiser, dan toch als burgerlijke partij. Om deze redenen werd de term « derde benadeelde » vervangen door « burgerlijke partij ». Deze bepaling maakt dat een benadeelde derde die verzuimt zich tijdens het onderzoek burgerlijke partij te stellen zijn recht op instelling van een schadevergoedingseis verliest.

De Regering heeft ook gemeend dat de rechten van een persoon die zich burgerlijke partij stelt, dienden te worden beperkt tot het advies van de overheden omtrent het herstel van de plaats in de vorige staat. Om te voorkomen dat de door de derde geleden schade ten dele onvergoed blijft, geldt die beperking, onverminderd de eventuele schadeloosstelling van die derde.

§ 2. De dwangsom en de uitvoering van ambtswege.

1. In het ontwerp wordt een nieuw middel voorgesteld, namelijk de betaling van een dwangsom als voldoening voor de niet-uitvoering van het herstel. Daarmede wordt vooral beoogd de overtreder tot de spontane uitvoering van het bevolen herstel aan te sporen.

De voorgestelde bedragen kunnen zwaar lijken. Men mag echter niet vergeten dat de overtreder niet verplicht is de dwangsom te betalen indien hij de door de rechter bevolen herstelmaatregel uitvoert. Voorts is voor de berekening ervan een tijdslimiet gesteld; de totale in aanmerking te nemen periode mag namelijk zes maanden niet overschrijden. De dwangsommen zullen worden ingevorderd door de ontvanger der registratie, en gestort op een speciale rekening van de begroting, bestemd voor het voeren van een grondbeleid.

motif cette mesure ne pourrait se faire par la délivrance d'un permis conditionnel. A cela, il faut répondre, en premier lieu, que le particulier a commis une infraction; il doit donc faire l'objet d'une sanction si l'on veut éviter toute discrimination; de plus, l'exécution des travaux, si ceux-ci sont ordonnés par le juge, est garantie par les mesures supplémentaires liées à l'exécution d'une mesure de réparation et mentionnées au § 2. Enfin, il s'agissait de trouver une solution au conflit pouvant opposer les droits d'un tiers lésé et la réparation limitée exigée par l'autorité administrative. Cette autorité peut en effet tolérer une infraction moyennant réparation partielle ou moyennant exécution de travaux supplémentaires, sans délivrer pour autant un permis régulier. Alors, le tiers lésé pourrait exiger la réparation de tous les travaux non couverts par un permis.

Un premier avant-projet et la Commission avaient intercalé dans le texte les mots « éventuellement avec le consentement du tiers lésé ». Le Gouvernement a toutefois estimé que cette disposition était, d'une part, formulée en termes trop généraux et que, d'autre part, elle était irréalisable dans la pratique. En fait, la question se pose de savoir qui est « tiers lésé » et, étant donné qu'il n'a pas été fixé de délai pour donner le consentement, l'enquête ne pourrait pratiquement jamais se clore. Finalement le Gouvernement a estimé qu'il est normal qu'un particulier, réellement lésé par une infraction, se fasse connaître en cours d'enquête, sinon en qualité de demandeur, du moins en qualité de partie civile. Pour ces raisons, le terme « tiers lésé » a été remplacé par « partie civile ». Cette disposition a pour résultat qu'un tiers lésé, qui néglige de se constituer partie civile pendant l'enquête, perd son droit d'intenter une action en réparation.

Le Gouvernement a également estimé que les droits d'une personne se constituant partie civile devraient être limités à l'avis des autorités en ce qui concerne la remise en état des lieux. Pour éviter que le dommage du tiers lésé reste imparfaitement réparé, cette limitation est applicable sans préjudice de l'indemnisation éventuelle de ce tiers.

§ 2. L'astreinte et exécution d'office.

1. Le projet propose un procédé nouveau : le paiement d'une astreinte en cas d'inexécution de la réparation. Le but de cette mesure est surtout d'inciter le condamné à exécuter spontanément la réparation ordonnée.

Les montants peuvent paraître élevés. Il ne faut pas perdre de vue que personne ne doit payer ces sommes s'il exécute la mesure de remise en état ordonnée par le juge. D'autre part, l'astreinte est limitée dans le temps, la période totale fixée pour le calcul ne peut dépasser un délai de 6 mois. Perçus par le receveur de l'enregistrement, les montants seront affectés à un compte spécial du budget destiné à promouvoir une politique foncière.

De Raad van State heeft bezwaar tegen die bestemming van de ontvangsten, op grond van het beginsel van de universaliteit der begroting. Men kan zich over die plotse strenge visie verwonderen, in aanmerking genomen dat de Raad te dien aanzien nooit bezwaren heeft geopperd in de andere gevallen die hem in het verleden werden onderworpen, zoals de bestemmingsleningen van het Wegenfonds ingevolge de wet van 9 augustus 1955, de bestemmingsheffingen bepaald in de wet van 29 juli 1955 tot instelling van een Landbouwfonds, enz.

Een laatste bepaling luidt in het voordeel van de overtreders die uit enige oorzaak verhinderd waren een herstelmaatregel binnen de voorgeschreven tijd uit te voeren en aanneemelijke gronden voor die verhindering kunnen aanvoeren.

De Minister kan dan besluiten het als dwangsom geïnde bedrag geheel of gedeeltelijk terug te geven maar enkel indien het herstel plaats heeft, dit om discriminatie te voorkomen. De Regering heeft de oorspronkelijke tekst behouden ondanks de opmerking van de Raad van State, die meent dat het beter zou zijn dat de rechtbank de toestemming tot teruggave geeft. Er bestaan welbekende precedenten, met name inzake fiscale boeten; aan een dergelijke regeling zijn geen speciale bezwaren verbonden.

2. Het ingevoerde systeem brengt vanzelf mede, dat het herstel van ambtswege, op kosten van de overtreder, de waarde van een vervangende maatregel heeft en namelijk pas zal worden uitgevoerd na afloop van de voor de dwangsom gestelde termijn, te weten zes maanden.

Alleen spoedgevallen maken daarop uitzondering. In deze gevallen kan de rechter de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester op hun uitdrukkelijk verzoek bevoegd verklaren om bedoeld herstel onmiddellijk uit te voeren. Dergelijke gevallen zullen zich maar zelden voordoen, wat niet wegneemt dat erin moet worden voorzien.

De Raad van State meent een tegenstrijdigheid waar te nemen tussen de tekst van het wetsontwerp en de memorie van toelichting. Het volstaat de tekst goed te lezen, om zich te realiseren dat in deze laatste hoegenaamd niet wordt gezegd dat de rechtbank de uitvoering van ambtswege niet kan toestaan, tenzij in spoedgevallen, maar wel dat de rechtbank, behoudens in spoedgevallen, geen toestemming kan verlenen tot « de uitvoering van ambtswege dan na afloop van de termijn van zes maanden ».

Volgens de Raad van State, die meent dat de tekst in te algemene termen is gesteld, verdient het aanbeveling de twee omstandigheden die tot voortijdige uitvoering van ambtswege aanleiding kunnen geven, met name het bouwwerk staat op invallen of er is een gevaar voor de veiligheid, uitdrukkelijk te vermelden. Deze beide gevallen, die in feite een en hetzelfde zijn, zijn niet de enige. Er bestaan vele andere voorbeelden die aantonen dat spoed vereist is op grond van het algemeen belang. Wij noemen slechts het geval waarin een werk van openbaar nut gestaakt moet worden omdat op het tracé ervan onwettelijk opgerichte gebouwen worden ont-

Le Conseil d'Etat critique cette affectation des recettes au nom du principe de l'universalité budgétaire. On peut s'étonner de cette sévérité soudaine, alors que le Conseil n'a jamais émis d'observations à ce sujet dans les autres cas qui lui ont été soumis et notamment pour les emprunts spéciaux du Fonds des Routes prévus par la loi du 9 août 1955, pour les droits spéciaux prévus par la loi du 29 juillet 1955 instituant un Fonds agricole, etc.

Une dernière disposition est rédigée à l'avantage des condamnés qui, pour l'une ou l'autre raison, ont été empêchés d'exécuter en temps voulu une mesure de remise en état et qui peuvent fournir une justification plausible de cet empêchement.

Le Ministre peut alors décider de la restitution intégrale ou partielle du montant payé au titre d'astreinte, à condition toutefois que la remise en état ait lieu, et ce afin d'éviter toute discrimination. Le Gouvernement a maintenu le texte initial nonobstant la remarque du Conseil d'Etat proposant que la restitution soit plutôt autorisée par le tribunal. Il existe des précédents bien connus, notamment en matière d'amendes fiscales; ce régime ne soulève pas d'objection particulière.

2. Dans la logique du système, la remise en état d'office aux frais du condamné a la valeur d'une mesure subsidiaire; elle ne sera exécutée qu'après expiration du délai fixé pour l'astreinte, c'est-à-dire six mois.

Sauf les cas d'urgence font exception. Dans ces cas, le juge peut autoriser le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre, à leur demande expresse, à exécuter immédiatement ladite remise en état. De tels cas se produiront exceptionnellement, encore faut-il prévoir leur survenance.

Le Conseil d'Etat tente de trouver une contradiction entre le texte de la loi et l'exposé des motifs. Il suffit d'examiner convenablement le texte pour se rendre compte qu'en aucune façon ce dernier ne dispose que le tribunal ne pourra autoriser l'exécution d'office, sauf le cas d'urgence, mais bien que, sauf cas d'urgence, le tribunal ne pourra autoriser « l'exécution d'office qu'après l'expiration du délai de six mois ».

Estimant la formule trop générale, le Conseil d'Etat propose que soient citées les deux circonstances pouvant donner lieu à l'exécution d'office prématurée : risque d'effondrement, danger pour la sécurité. Ces deux cas qui n'en sont qu'un n'épuisent pas la question. Il est bien d'autres exemples qui montrent que l'urgence s'impose au nom de l'intérêt général. Il suffit de citer le cas où des travaux d'utilité publique doivent être interrompus en raison de la présence sur leur tracé des bâtiments illégalement érigés.

3. Deze bepaling behoeft geen nadere toelichting vermits ze reeds voorkwam in het tweede lid van de tekst van 1962. Aangezien de nieuwe tekst van de artikelen 56 en volgende ook over de huur handelt, werd daarin echter ook de verbreking van het huurcontract opgenomen.

De nieuwe tekst bepaalt, voor het geval dat de overheid een vonnis werkelijk ten uitvoer legt, welke rechten deze overheid heeft ten aanzien van de beschikking over de na het herstel overblijvende materialen en voorwerpen. Het is eigenlijk geen inbeslagname, want naar luid van het Strafwetboek is het beslag een straf, terwijl het herstel van de plaats in de vorige staat eerder een civielrechtelijke maatregel is.

Wegens het ontbreken van een voldoende gestructureerde tekst heeft de administratie een dergelijk herstel tot nog toe niet kunnen uitvoeren. De nieuwe tekst voorziet in een alternatieve regeling. Ofwel kan de overheid de van het herstel afkomende materialen en voorwerpen verkopen, waarbij de opbrengst van de verkoop na aftrek van de onkosten in mindering komt van de uitgave waartoe de veroordeelde gehouden is. Ofwel kan zij die materialen en voorwerpen op een door haar gekozen plaats doen vernietigen, in welk geval de veroordeelde insgelijks gehouden is de kosten van vervoer en vernietiging te vergoeden.

In tegenstelling met wat de plaatsing van deze bepaling in de oorspronkelijke tekst liet veronderstellen, en waarop door de Raad van State werd gewezen, is bedoelde bepaling naar het inzicht van de Regering toepasselijk, niet wanneer de rechtbank ter zake beslist, maar telkens als de overheid tot de feitelijke uitvoering van een vonnis is overgegaan. Daarom wordt de bepaling als een afzonderlijk lid in de tekst opgenomen.

§ 3. Transactie.

Het gebeurt meermaals dat een overtreding geen inbreuk maakt op enige verordenende bepaling en slechts van relatief ernstige aard is. In dergelijke gevallen kan een correctionele straf buiten verhouding zijn met het gepleegde misdrijf. Billijkerwijs zou de overtreder nochtans een bedrag dienen te storten, dat in principe minstens de waardevermeerdering van zijn goed, door het misdrijf ontstaan, zou moeten compenseren. Na verscheidene systemen te hebben onderzocht, heeft de Regering haar keus laten vallen op de procedure van de transactie, die in het strafrecht trouwens gebruikelijk is en aan de overheden alle waarborgen biedt, vermits zij geschiedt onder toezicht van de rechterlijke macht.

De nieuwe tekst bepaalt dat de ambtenaar van het openbaar ministerie de overtreder kan verzoeken, in handen van de ontvanger der registratie en op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting, binnen een door hem bepaalde termijn een bedrag te betalen, gelijk aan het dubbel van de vermeerdering van het kadastraal inkomen, die het goed door het misdrijf heeft verkregen, zonder dat dit bedrag minder mag bedragen dan 5.000 frank. Deze transactie kan enkel worden gevraagd voor zover aan volgende voorwaarden is voldaan :

3. Cette disposition n'exige aucun commentaire puisqu'elle est prévue au deuxième alinéa de l'article actuel. Étant donné que la location a été insérée dans le nouveau texte des articles 56 et suivants, la rupture du contrat de location a également été ajoutée au texte existant.

Le nouveau texte traite du cas dans lequel une autorité passe effectivement à l'exécution d'un jugement et définit les droits de cette dernière en matière de disposition des matériaux et objets résultant de la remise en état ou bien devant être détruits. Il ne s'agit pas à proprement parler d'une saisie, car, aux termes du Code pénal, la saisie constitue une sanction, tandis que la mesure de remise en état constitue plutôt une mesure civile.

A défaut d'avoir un texte suffisamment structuré, l'administration n'a pu jusqu'à présent exécuter semblable réparation. Le texte actuel prévoit une alternative. Ou bien l'autorité se voit conférer le droit de vendre les matériaux et objets en résultant; le produit de la vente diminué des frais vient en déduction de la dépense à laquelle le condamné est tenu. Ou bien elle a le droit de procéder à la destruction desdits matériaux et objets en un lieu choisi par elle; dans ce cas, le condamné est également tenu au remboursement des frais de destruction et de transport.

Contrairement à ce que laissait supposer la place de cette disposition dans le texte initial et que le Conseil d'Etat a relevé, le Gouvernement estime que la disposition est applicable non pas lorsque le tribunal en décide, mais chaque fois que l'autorité est passée à l'exécution effective d'un jugement. Pour cette raison, la disposition est placée en alinéa autonome.

§ 3. Transaction.

Il arrive maintes fois qu'une infraction ne viole aucune disposition réglementaire et ne présente qu'une gravité relative. Dans des cas semblables, une peine correctionnelle peut être hors de proportion avec l'infraction commise. Il est cependant équitable que le contrevenant verse une somme qui compense au moins la plus-value acquise par son bien, plus-value découlant de l'infraction. Après avoir examiné plusieurs formules, le Gouvernement a arrêté son choix sur la formule de la transaction. Usuelle en droit pénal, cette procédure offre des garanties aux autorités étant donné qu'elle est subordonnée au contrôle du pouvoir judiciaire.

La disposition prévoit que l'officier du ministère public peut inviter le délinquant à payer, dans le délai qu'il indique, entre les mains du receveur de l'enregistrement, à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, une somme égale au double de l'accroissement qu'a provoqué l'infraction au revenu cadastral du bien, sans que cette somme puisse être inférieure à 5.000 francs. Cette transaction ne peut être demandée que s'il est satisfait aux conditions suivantes :

— de derde benadeelde, die zich tijdens het onderzoek burgerlijke partij heeft gesteld, moet definitief vergoed zijn voor de door hem geleden schade;

— zowel de gemachtigde ambtenaar als het college van burgemeester en schepenen der betrokken gemeente, moeten zich met de transactie akkoord hebben verklaard.

De betaling, uitgevoerd binnen de daarvoor bepaalde termijn, brengt met zich mede dat de publieke vordering tenietgaat. Dit gevolg is de tegenprestatie bij de transactie.

De Raad van State maakt verschillende opmerkingen aangaande de voorgestelde transactieregeling. Op de eerste opmerking, als zou het ongewoon zijn dat het openbaar ministerie het transactioneel voorstel niet kan doen dan met goedvinden van het bestuur, moet worden geantwoord dat de transactie hier niet op de straf slaat, maar wel op de herstelling, die de zaak van de administratieve overheid behoort te blijven. Verder merkt de Raad op, dat de vergoeding van de derde benadeelde beperkt wordt tot wat het bestuur daaromtrent beslist. Zo is het inderdaad. De Regering meent namelijk dat alleen de administratieve overheid, als rechter over de goede ruimtelijke ordening, te oordelen heeft over de vraag welke bouwwerken dienen te verdwijnen en welke in stand kunnen blijven. Strookt de vordering van de derde benadeelde met het besluit van het bestuur tot gehele of gedeeltelijke sloping, dan zal zijn vordering slaan op de sloping van de bouwwerken. Ziet het bestuur er integendeel van af, werken uit te voeren, dan kan de vordering van de derde benadeelde enkel betrekking hebben op een vergoeding, waarover onherroepelijk wordt beslist door de feitelijke rechter. Wat ten slotte de opmerkingen van de Raad in verband met de universaliteit van de begroting betreft, daarop werd reeds eerder geantwoord.

Artikel 18.

Wijziging van artikel 66.

In een eerste wijziging van dit artikel wordt bepaald dat de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beamtten van de gemeenten en verenigingen van gemeenten bevoegd zijn om de overtredingen op te sporen en vast te stellen naast de ambtenaren van gerechtelijke politie en de ambtenaren en beamtten aan wie die bevoegdheid reeds bij de wet van 1962 was opgedragen. Deze bepaling vult een leemte aan. Het is nodig zich de medewerking te verschaffen van technische ambtenaren, met name die van de gemeenten.

De overige wijzigingen in het artikel betreffen de opsporing en vaststelling van de overtredingen. Om hen in staat te stellen hun taak te vervullen, moet aan genoemde ambtenaren recht van toegang worden verleend tot de bouwterreinen, gebouwen en in 't algemeen alle plaatsen waar de in artikel 64 bedoelde werken en feiten worden uitgevoerd respectievelijk gepleegd, ten einde daar de nodige vaststellingen te doen. Dat recht wordt hun verleend hetzij om na te gaan of de werken in overeenstemming zijn met de vergunning, hetzij, wanneer vermoedens bestaan, om te onderzoeken of de werken en handelingen soms niet zonder vergunning worden uitgevoerd.

— le tiers lésé, qui s'est constitué partie civile au cours de l'instruction, doit avoir été définitivement indemnisé pour les dommages subis par lui;

— tant le fonctionnaire délégué que le collègue des bourgmestre et échevins de la commune intéressée doivent avoir marqué leur accord sur la transaction.

Le paiement effectué dans le délai prévu à cet effet, éteint l'action publique. Cette conséquence est la contreprestation de la transaction.

Le Conseil d'Etat présente diverses observations au régime proposé de la transaction. A la première observation, remarquant qu'il est inhabituel de limiter le ministère public dans la proposition transactionnelle à ce que l'administration consent à accorder, il faut remarquer qu'en l'occurrence la transaction ne porte pas sur la peine, mais sur la réparation qui doit rester l'apanage de l'autorité administrative. La seconde observation fait valoir que la réparation du tiers lésé est limitée à ce qu'en décide l'administration. Cela est vrai. Et le Gouvernement estime que l'autorité administrative, juge du bon aménagement, doit seule apprécier les ouvrages qu'il convient de faire disparaître et ceux qui peuvent être maintenus. Si la demande du tiers lésé s'inscrit dans la décision de l'administration de démolir en tout ou en partie, sa demande portera sur la démolition des ouvrages. Si, au contraire, l'administration renonce à exécuter des travaux, la demande des tiers lésés ne pourra porter que sur une indemnisation soumise à l'appréciation souveraine du juge du fond. Enfin il a déjà été répondu aux remarques du Conseil relatives à la règle de l'universalité budgétaire.

Article 18.

Modification de l'article 66.

Une première modification de cet article dispose que les fonctionnaires et agents techniques des communes et associations de communes désignés par le Gouverneur de province ont qualité pour rechercher et constater les infractions, outre les officiers de police judiciaire, fonctionnaires et agents que la loi de 1962 habilite déjà. Cette disposition comble une lacune. Il importe de s'assurer la collaboration des fonctionnaires techniciens, notamment des communes.

Les autres modifications de l'article ont trait à la recherche et à la constatation des infractions. Pour leur permettre d'exercer leur mission, il faut accorder à ces agents les droits d'accès à tous chantiers, bâtiments et, d'une façon générale, en tous lieux où s'accomplissent les travaux et actes prévus par l'article 64, pour y faire les constatations qui s'imposent. Cette faculté leur est accordée soit pour vérifier la conformité des travaux avec le permis, soit lorsqu'existe des indices pour contrôler si des travaux et actes ne s'exécutent pas sans permis.

Dat toezicht kan de kenmerken van een huiszoeking dragen; in dat geval mogen de ambtenaren enkel optreden voor zover er aanwijzingen voor een overtreding bestaan en de vrederechter hen daartoe heeft gemachtigd.

Verzet tegen de uitoefening van het recht van huiszoeking wordt gestraft met speciaal vastgestelde straffen, onverminderd de toepassing van zwaardere straffen ingevolge het Strafwetboek.

Als gevolg van een opmerking van de Raad van State aangaande artikel 68, bleek het wenselijk het vierde lid in overeenstemming te brengen met het eerste lid van artikel 64.

Artikel 19.

Wijziging van artikel 67.

De bij artikel 65, § 1, tweede lid, vastgestelde regelen voor de strafrechterlijke procedure zijn mede toepasselijk op de rechtspleging voor de burgerlijke rechtbanken.

Hieruit volgt dat de schadevergoedingseis van de derde benadeelde ook hier beperkt wordt, op voorwaarde dat hij vergoeding verkrijgt, door de zienswijze van de bevoegde administratieve overheid in de behandelde zaak, en dat de rechtbank ook hier gehouden is de in § 2 van artikel 65 voor het geval van niet-uitvoering van het herstel bepaalde dwangmaatregelen voor te schrijven.

De Raad van State stelt een bepaling voor waardoor de burgerlijke rechter niet verplicht zou zijn zich bij de door de administratieve overheidsorganen gekozen wijze van herstel neer te leggen. De Regering meent dat enkel deze organen beschikken over de noodzakelijke gegevens om over de te treffen maatregel te kunnen oordelen. Verkrijgt de derde benadeelde door deze maatregel geen volledige vergoeding voor de schade die hij heeft geleden, dan kan hij schadeloosstelling ten laste van de overtreder vorderen.

In geval van transactie zal de derde benadeelde, indien hij zich niet kenbaar heeft gemaakt tijdens het onderzoek, eventueel vergoeding kunnen vorderen voor de burgerlijke rechter; hij zal echter geen andere schadeloosstelling kunnen eisen.

Artikel 20.

Wijziging van artikel 68.

In deze tekst wordt de bij uitstek preventieve maatregel voorgesteld, namelijk het stilleggen van de werken op een ogenblik dat ze nog niet ver gevorderd zijn.

De wetgever van 1962, die hetzelfde doel nastreefde, meende dit te kunnen bereiken door invoering van de procedure van het beroep op de voorzitter van de rechtbank, recht sprekende in kortgeding. De ervaringen tijdens de zeven jongste jaren hebben aangetoond dat die procedure slechts matige resultaten oplevert. Immers, de huidige tekst van artikel 68 laat te veel uitvluchten toe. Zo zijn de woorden « tot het eindvonnis over de vervolging is geweest » voor de

De tels contrôles peuvent aller jusqu'à avoir le caractère de visites domiciliaires; dans ce cas, les agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infractions et que s'ils y sont autorisés par le juge de paix.

Mettre obstacle à l'accomplissement du droit de visite est puni de peines spéciales, sans préjudice de peines plus fortes prévues par le Code pénal.

A la suite d'une remarque du Conseil d'Etat au sujet de l'article 68, il a paru opportun de mettre l'alinéa 4 en concordance avec l'article 64, alinéa 1^{er}.

Article 19.

Modification de l'article 67.

Les règles fixées pour la procédure pénale, par l'article 65, § 1^{er}, alinéa 2, s'appliquent également à l'instruction devant les tribunaux civils.

Il s'ensuit, d'une part, que l'action en réparation introduite par le tiers lésé est également limitée, sous réserve de l'indemnisation, par l'optique adoptée en la matière par les autorités administratives compétentes et, d'autre part, que le tribunal doit également ordonner les mesures de contrainte prévues en cas d'inexécution de la réparation par le § 2 de l'article 65.

Le Conseil d'Etat propose une disposition grâce à laquelle le juge civil ne serait pas lié par l'option choisie par les autorités administratives. Le Gouvernement estime que seules ces autorités disposent des éléments permettant de juger de la mesure à prendre. Si cette mesure ne réalise pas la réparation complète du dommage subi par le tiers lésé, ce dernier aura droit à être indemnisé à charge du contrevenant.

En cas de transaction et pour autant qu'il ne se soit pas fait connaître durant l'instruction, le tiers lésé pourra éventuellement réclamer une indemnisation par la voie de l'action civile; mais il ne pourra exiger d'autre réparation.

Article 20.

Modification de l'article 68.

Ce texte propose la mesure préventive par excellence : l'interruption des travaux au moment où ils se trouvent dans un stade peu avancé.

Déjà le législateur de 1962 a poursuivi ce but et cru pouvoir l'atteindre en instaurant la procédure du recours au président du tribunal statuant en référé. L'expérience de ces sept dernières années montre que cette procédure n'a donné que des résultats médiocres. En effet, le texte de l'article 68 permet trop d'échappatoires. Par exemple, les mots « jusqu'au jugement définitif sur les poursuites » incitent le président à s'informer auprès de l'officier du ministère public

voorzitter een aansporing om aan de ambtenaar van het openbaar ministerie te vragen of vervolgingen zijn ingesteld en in welke stand deze zich bevinden. Noch ter wille van de billijkheid, noch bij toepassing van de tekst, past het de voorzitter de staking van de werken te bevelen terwijl er geen vervolgingen zijn, ja misschien nooit zullen worden ingesteld. Maar aangezien het kortgeding wordt ingeleid, terecht trouwens, dadelijk na de constatering van de feiten, bestaat er op dat ogenblik enkel een proces-verbaal, d.w.z. een akte van bevinding dus geen akte van vervolging. Dat is de reden waarom de voorzitter zich onbevoegd verklaart tot handelen.

De voorgestelde tekstverbetering komt erop neer, aan de burgemeester of de door de Minister aangewezen ambtenaar de bevoegdheid te verlenen om gewoon bij besluit de staking van de werken te bevelen, zonder een beroep te moeten doen op de voorzitter van de rechtbank, recht sprekende in kortgeding. Deze moet enkel een beschikking nemen zo de overtreder de gegrondheid van het besluit tot schorsing van de werken betwist. In dat geval moet de voorzitter van de rechtbank ofwel een willekeurig genomen besluit kunnen voorkomen, ofwel ten overstaan van de particulier kunnen bevestigen dat het besluit verantwoord is.

De Regering kan niet instemmen met de aanbeveling van de Raad van State, aan de rechter in kortgeding de mogelijkheid te verlenen de uitvoering van het bevel tot staking van de werken te schorsen tot de strafrechter uitspraak heeft gedaan, omdat dan aan de ontworpen procedure iedere werkelijke draagkracht dreigt te worden ontnomen. De bouwwerken zullen immers reeds uitgevoerd zijn op het ogenblik dat de strafrechter uitspraak doet.

De Regering heeft de voorgestelde wijzigingen niet tot dat facet van de kwestie beperkt. Immers, het volstaat niet dat men de stillegging van de werken kan bevelen, men moet dat bevel ook kunnen doen naleven. Het gevaar dat dit laatste niet gebeurt, is voor het bestuur bijzonder groot als de ongeoorloofde werken bestaan in het neerzetten van geprefabriceerde huizen of het aanleggen van opslagplaatsen. Daarom verleent de tekst aan de burgemeester en de door de Minister aangewezen ambtenaar de nodige bevoegdheid tot het nemen van alle maatregelen, de verzegeling inbegrepen, om in de onmiddellijke toepassing van het besluit te voorzien.

De verzegeling is de aangewezen maatregel om de staking van de werken te bekomen. Zonder verzegeling bestaat het gevaar dat de overtreder de werken voortzet en dat hij bij een latere vaststelling zal beweren dat hij de werken heeft stopgezet zodra hij het bevel daartoe kreeg, erop rekenende dat de verbaliserende ambtenaar, bij gebreke van een gedetailleerde plaatsbeschrijving, niet of moeilijk zal kunnen bewijzen dat de werken werden voortgezet.

De procedure vereist een tijdig ingrijpen van de ambtenaren, d.w.z. dadelijk nadat de werken zijn aangevat. Dit veronderstelt een nieuwe administratieve organisatie, die momenteel reeds wordt opgebouwd.

Artikel 21.

Wijziging van artikel 69.

Het wetsvoorstel Poma (Gedr. St. Senaat, buitengew. zitt.

sur le point de savoir si des poursuites sont engagées et dans quel stade elles se trouvent. Il ne conviendrait pas, en équité, ni en application du texte, que le Président prononce l'arrêt des travaux alors que des poursuites ne sont pas intentées ni ne le seront peut-être jamais. Or, comme l'action en référé est faite, et pour cause, immédiatement après la constatation des travaux, il n'existe à ce moment qu'un procès-verbal, c'est-à-dire un acte de constatation et non un acte de poursuite. D'où l'incompétence invoquée par le président.

La correction proposée consiste à confier au bourgmestre ou au fonctionnaire désigné par le Ministre, d'ordonner l'interruption des travaux par simple arrêté, sans qu'il y ait lieu de recourir au président du tribunal statuant en référé. Ce dernier ne doit rendre une ordonnance que dans le seul cas où l'infracteur conteste le bien-fondé de la décision d'arrêter les travaux. Il faut alors que le président du tribunal puisse ou bien empêcher une décision arbitraire ou bien confirmer au particulier la décision reconnue valable.

Le Gouvernement ne peut accepter la suggestion du Conseil d'Etat de permettre au juge de référé de suspendre l'exécution de l'ordre d'arrêter les travaux jusqu'au moment où le juge répressif aura statué. Cette possibilité risque de supprimer toute portée réelle à la procédure imaginée. En effet, les ouvrages seront construits au moment où le juge répressif statuera.

Le Gouvernement n'a pas limité les modifications proposées à cet aspect de la question. En effet, ordonner l'arrêt des travaux est une chose, le faire respecter en est une autre. Le danger est particulièrement grave lorsque les travaux illicites consistent à installer des maisons préfabriquées ou des dépôts. Aussi le texte attribue au bourgmestre et au fonctionnaire désigné par le Ministre les pouvoirs nécessaires pour prendre toutes mesures en vue d'assurer l'application immédiate de leur arrêté, en ce compris la mise sous scellés.

Il s'agit là de la mesure par excellence d'arrêt des travaux. A défaut de cette mesure, on risque de voir le contrevenant continuer les travaux se proposant, lors d'une constatation ultérieure, de prétendre qu'il a abandonné le chantier dès qu'il en a reçu l'ordre et escomptant que, faute d'un état descriptif minutieux, le fonctionnaire instrumentant ne pourra pas — ou difficilement — démontrer que les travaux ont été continués.

Cette procédure implique pour les agents la nécessité d'intervenir à temps, c'est-à-dire dès que les travaux sont entamés. Cela suppose une organisation administrative nouvelle dont la mise en place est en cours.

Article 21.

Modification de l'article 69.

La proposition de loi du Sénateur Poma (Doc. parl.,

1968, n° 28) ligt ten grondslag aan de enige wijziging die de Regering voorstelt in het huidig artikel aan te brengen.

Krachtens de bepalingen van artikel 69 van de wet van 29 maart 1962 kan van de hypotheekbewaarder enkel de overschrijving worden geëist van « het certificaat van de voormelde ambtenaar, dat de tenuitvoerlegging van het vonnis vaststelt ».

Er bestaan echter talrijke gevallen, waarin de dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 64, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 67 in het hypotheekkantoor reeds werd overgeschreven, en ook het gewezen vonnis op de kant van voormeld exploit of dagvaarding werd vermeld. Deze toestand wordt later door de afgifte van een vergunning geregulariseerd, ofwel door de bevoegde administratieve overheid eenvoudig gedoogd. Zonder uitdrukkelijke tekst kan van de hypotheekbewaarder niet bekomen worden dat hij dergelijke beslissingen of regularisaties op de kant van de overgeschreven akte vermeldt, met het gevolg dat de op het goed drukkende last niet wordt doorgehaald. Dit veroorzaakt moeilijkheden bij de verkoop van onroerende goederen.

De Regering is van oordeel dat met het oog op de andere wijzigingen in de wet, nl. in artikel 65, het amendement aan de genoemde bezwaren tegemoetkomt. Bovendien wordt de tekst nog op een ander punt aangepast, in deze zin dat niet de deurwaarder met het opmaken van het kwestieuze certificaat wordt belast zoals het huidig artikel bepaalt, maar wel de gemachtigde ambtenaar, die door de wet ter zake bevoegd wordt gemaakt.

Artikel 22.

Invoeging van een artikel 70bis.

Met het oog op de vestiging van een systeem voor het voeren van een doeltreffend grondbeleid is in de tekst van onderhavig wetsontwerp (artikel 58, laatste lid) een bepaling opgenomen, waarbij de gemeenten eraan worden herinnerd dat zij de mogelijkheid hebben tot het leggen van een belasting op de niet bebouwde percelen, begrepen in een verkaveling waarvan de vergunning niet vervallen is.

Naar de mening van de Vereniging van Belgische Steden en Gemeenten moet die mogelijkheid worden uitgebreid tot alle gronden die in aanmerking komen voor bestemming tot bouwgrond.

Daarin wordt voorzien door artikel 70bis van het wetsontwerp, met dien verstande evenwel dat de bestemming als bouwgrond moet voortvloeien uit een plan van aanleg, en niet louter uit een besluit van de gemeenteraad. Voor de gemeenten zal dit een verdere aansporing zijn om voor hun grondgebied, en dan voornamelijk voor de bebouwde kernen, plannen van aanleg vast te stellen, en zal dit aan de andere kant een rem zijn op een buitensporige uitbreiding van het toepassingsgebied der belasting.

Er zijn verscheidene redenen die pleiten voor de aanneming van die bepaling.

In de eerste plaats werkt zij de mobilisering van de bouwgronden in de hand, die nu al te dikwijls met speculatieve doeleinden uit de omloop worden gehouden. Zo is het geval

Sénat, sess. extr. 1968, n° 28) est à l'origine de l'unique modification proposée à l'article actuel par le Gouvernement.

Les dispositions de l'article 69 du texte de 1962 ne permettent d'exiger, de la part du conservateur des hypothèques, que la seule transcription du « certificat du fonctionnaire précité constatant que le jugement a été exécuté ».

Or, il existe de nombreux cas dans lesquels la citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 64 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 a été transcrit au bureau des hypothèques, et dans lesquels aussi le jugement intervenu a été mentionné en marge de la citation ou de l'exploit. Dans la suite, la situation est régularisée par l'octroi ultérieur d'un permis ou même est simplement tolérée par l'autorité administrative compétente. En l'absence d'un texte formel, l'on ne peut obtenir du conservateur des hypothèques qu'il mentionne de telles décisions ou de telles régularisations en marge de l'acte transcrit. La radiation de la charge grevant le bien n'intervient donc pas. Il en résulte des difficultés en cas de vente d'immeubles.

Le Gouvernement estime qu'eu égard aux autres modifications apportées à la loi notamment en ce qui concerne l'article 65, l'amendement répond aux griefs formulés. Pour le surplus, le texte est adapté en un autre point : l'établissement du certificat en cause est confié non à l'huissier, comme le prévoit l'article actuel, mais bien au fonctionnaire délégué rendu compétent en la matière par la loi.

Article 22.

Addition d'un article 70bis.

Préoccupé de mettre en place un dispositif permettant de mener une politique foncière efficace, le texte du présent projet de loi (article 58, *in fine*) rappelle aux communes la possibilité qu'elles ont de frapper d'une taxe les terrains non bâtis situés dans le périmètre d'un permis de lotir non périmé.

Ces mesures devront, selon l'avis de l'Union des Villes et Communes Belges, être étendues à tous les terrains qui ont la vocation de terrains à bâtir.

L'article 70bis y pourvoit, à cette différence près que la vocation de terrains à bâtir doit résulter d'un plan d'aménagement et non d'une simple délibération du conseil communal. Ceci constituera une incitation supplémentaire pour les communes à adopter des plans d'aménagement pour leur territoire et en particulier pour les noyaux agglomérés, et évitera une extension abusive du champ d'application de la taxe.

L'opportunité de cette disposition se justifie pour diverses raisons.

Elle assure, en premier lieu, une meilleure mobilisation des terrains, aujourd'hui trop souvent gelés, pour des motifs de spéculation. L'on connaît le cas de cette commune où, dans

bekend van een gemeente waar in het bebouwde gedeelte, van de bijna 100 ha aan openbare wegen grenzende bouwgronden nagenoeg 95 % door de eigenaars voor verkoop worden achtergehouden, terwijl de gemeente machteloos moet toezien omdat zij over geen passend fiscaal wapen beschikt.

Aangezien de vaststelling van plannen van aanleg onvermijdelijk een remmende invloed zal hebben op de ongebreidelde ontwikkeling van de woningbouw, zal deze maatregel tevens, mits hij met een daadwerkelijk grondbeleid gepaard gaat, een belangrijke factor van een overeenkomstig de verdelende rechtvaardigheid te voeren planologisch beleid vormen.

Doordat de maatregel de verspreide bebouwing zal tegen gaan, zal een betere rentabiliteit worden verkregen van de overheidsinvesteringen op het stuk van de infrastructurale voorzieningen in het algemeen, en van de aanleg en uitrusting van de wegen in het bijzonder. Dat een belangrijk deel van de ontworpen openbare wegen onuitgevoerd blijft, vormt immers een beletsel voor een rationele organisatie en voor de voldoende rentabiliteit van de openbare nutsvoorzieningen, gemeentelijke zowel als andere.

Uit welstandsoogpunt ten slotte zal door de maatregel een einde worden gemaakt aan het weinig prettige gezicht van vele wegen in de bebouwde gedeelten van de gemeenten, waar men gedurende jaren tegen onsierlijke lege plekken en kale gevels moet aankijken.

Artikel 23.

Wijziging van artikel 74.

Dit artikel bevat de door de Regering voorgestelde maatregelen in verband met de op het tijdstip van de inwerkingtreding van de wet bestaande verkavelingen.

Er worden drie soorten verkavelingen onderscheiden :

— de verkavelingen die in uitvoering waren vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en die doen blijken van een voorafgaande instemming van het Bestuur van de Stedebouw;

— de onder de wet van 29 maart 1962 goedgekeurde verkavelingen die wegenbouwwerken inhouden, te weten aanleg van nieuwe straten, opheffing of wijziging van bestaande wegen;

— de insgelijks onder wet van 1962 goedgekeurde verkavelingen die geen aanleg, wijziging of opheffing van verkeerswegen inhouden.

Voor de drie soorten gelden het principe van het verval van de verkavelingsvergunning en de toepassing van de gemeentelijke belastingverordening.

De Regering is van oordeel dat die drie soorten verkavelingen in dat verband op gelijke voet moeten worden geplaatst, wil men een discriminatie onder de verkavelaars vermijden.

la partie agglomérée, sur près de 100 ha de terrains, situés le long de voiries publiques, il y a près de 95 % des terrains qui font l'objet, de la part de leurs propriétaires, d'une véritable rétention à la vente et où la commune est désarmée, faute d'une arme fiscale adéquate.

Comme, d'autre part, l'adoption des plans d'aménagement tend inévitablement à limiter l'extension de l'habitat, cette mesure constituera, moyennant une politique foncière active, un des éléments importants d'une politique d'aménagement, conforme à la justice distributive.

En évitant la dispersion de l'habitat, elle assure une rentabilité meilleure des investissements publics en matière d'infrastructure en général et, en particulier, de création et d'équipement des voiries. Le fait qu'une proportion importante de voies publiques reste non construite entraîne, en effet, des effets défavorables en ce qui concerne l'organisation rationnelle et la rentabilisation des services publics qu'ils soient communaux ou autres.

Sur le plan esthétique enfin, elle évite l'aspect peu heureux de voiries dans les quartiers agglomérés des communes où restent, pendant des années, des vides et des pignons nus, très peu esthétiques.

Article 23.

Modification de l'article 74.

Cet article comprend les mesures proposées par le Gouvernement concernant les lotissements existant au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

On distingue trois catégories de lotissements :

— les lotissements qui étaient en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 et qui justifient d'un accord antérieur de l'Administration de l'Urbanisme;

— les lotissements qui ont été accordés sous l'empire de la loi du 29 mars 1962 et qui impliquent des travaux de voirie, notamment l'ouverture de nouvelles rues, la suppression ou la modification de voies existantes;

— les lotissements également accordés sous l'empire de la loi de 1962, mais qui n'impliquent pas d'ouverture, de modification ou de suppression de voies de communication.

Pour ces trois catégories, il y a lieu d'appliquer la règle de la péremption du permis de lotir et le règlement communal en matière de taxes.

Le Gouvernement estime qu'en cette matière ces trois catégories de lotissements doivent être placées sur le même pied, si l'on veut éviter de faire une discrimination entre les lotisseurs.

Het betalen van de gemeentebelasting zal afhangen van de inwerkingtreding van de ter zake vastgestelde verordening en behoort derhalve tot de uitsluitende bevoegdheid van de gemeenteraden.

Het tijdstip van het verval van de verkavelingsvergunning is, om de redenen vermeld in de algemene toelichting, van algemeen belang en moet worden geregeld door de wetgever.

De Regering stelt daarom volgende regelen voor :

§ 1. De verkavelingen van vóór de wet van 29 maart 1962.

De Regering heeft de door de Raad van State aanbevolen lezing overgenomen. De bedoeling is de verkavelingen die op het tijdstip van de inwerkingtreding van de wet van 1962 in uitvoering waren en waarmee het bestuur voordien zijn akkoord had betuigd, op gelijke voet te plaatsen met de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen.

§ 2. De verkavelingen van onder de wet van 29 maart 1962, met aanleg, wijziging of opheffing van wegen.

Hier wordt een onderscheid gemaakt tussen de verkavelingen goedgekeurd tussen 22 april 1962, datum van inwerkingtreding van de wet, en 1 januari 1965, en de verkavelingen goedgekeurd na 1 januari 1965.

1. Verkavelingen goedgekeurd tussen 22 april 1962 en 1 januari 1965.

— Indien de wegenbouwwerken op 1 januari 1970 nog niet zijn aangevangen, komt de vergunning te vervallen. Uit het verslag van de Nationale Commissie blijkt dat « onder de aangevangen werken » dienen te worden verstaan de eigenlijke wegenbouwwerken en niet alleen de afpaling, de ophogingen of uitgravingen, of het feit dat er al een aanbesteding heeft plaatsgehad ». De Regering maakt die zienswijze tot de hare.

— Zijn die werken aangevangen, dan moeten zij af zijn binnen een termijn van drie jaar, te rekenen van 1 januari 1970. Zo niet komt de vergunning te vervallen. De Nationale Commissie is van mening « dat het verval van de verkavelingsvergunning de gemeenteraadsbeslissingen met betrekking tot het aanleggen van een nieuwe verkeersweg en het wijzigen of het opheffen van een bestaande weg, onaangevoerd laat ». De Regering deelt dit standpunt.

2. Verkavelingen goedgekeurd vanaf 1 januari 1965 :

Deze vergunningen komen te vervallen indien de werken niet zijn uitgevoerd binnen een termijn van drie jaar, eveneens te rekenen van 1 januari 1970.

3. In de overgangsbepalingen moet logischerwijze de uitvoering in fasen worden opgenomen, omdat sommige grote verkavelingen jaren duren alvorens helemaal te zijn verwezenlijkt. Tegen een beslissing die de indeling in fasen weigert, wordt gelegenheid tot beroep opengesteld.

§ 3. De verkavelingen van onder de wet van 29 maart 1962, zonder aanleg, wijziging of opheffing van wegen.

Le paiement de la taxe communale dépendra de l'entrée en vigueur du règlement en la matière et relève par conséquent de la compétence exclusive des conseils communaux.

La date de la péremption du permis de lotir est, pour les raisons mentionnées dans l'exposé général des motifs, d'un intérêt général et doit être réglée par le législateur.

Le Gouvernement propose dès lors les règles ci-après :

§ 1. Les lotissements antérieurs à la loi du 29 mars 1962.

Le Gouvernement s'est rallié à la formule présentée par le Conseil d'Etat. Il s'agit d'assimiler aux permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965 les lotissements en cours au moment de l'entrée en vigueur de la loi de 1962 et qui ont reçu un accord antérieur de l'administration.

§ 2. Les lotissements soumis au régime de la loi du 29 mars 1962 et impliquant l'ouverture, la modification ou la suppression de voies.

En l'occurrence, il est fait une distinction entre les lotissements accordés entre le 22 avril 1962, date de l'entrée en vigueur de la loi, et le 1^{er} janvier 1965 et les lotissements approuvés après le 1^{er} janvier 1965.

1. Lotissements accordés entre le 22 avril 1962 et le 1^{er} janvier 1965.

— Si les travaux de voirie n'ont pas encore été entamés le 1^{er} janvier 1970, le permis est périmé. Il ressort du rapport de la Commission Nationale qu'« il y a lieu d'entendre par « travaux entamés » les travaux de voirie proprement dits et pas seulement l'abornement, les remblais ou déblais, ou le fait qu'une adjudication a déjà eu lieu ». Le Gouvernement partage ce point de vue.

— Si ces travaux ont été entamés, ils doivent être achevés dans un délai de trois ans à compter du 1^{er} janvier 1970. A défaut, le permis est périmé. « La Commission Nationale estime que la péremption du permis de lotir ne touche pas aux délibérations du conseil communal concernant l'ouverture d'une nouvelle voie, la modification ou la suppression d'une voie existante ». Le Gouvernement partage ce point de vue.

2. Lotissements accordés à partir du 1^{er} janvier 1965 :

Les permis en question sont périmés si les travaux n'ont pas été exécutés dans un délai de trois ans, à compter également du 1^{er} janvier 1970.

3. Il faut logiquement insérer dans les dispositions transitoires l'exécution par phases, étant donné que la réalisation de certains grands lotissements exige des années. Il est possible d'introduire un recours contre une décision refusant la division en phases.

§ 3. Les lotissements tombant sous le régime de la loi du 29 mars 1962 n'impliquant aucune ouverture, modification ou suppression de voies.

Als maatgevende datum werd hier 1 januari 1966 gekozen :

1. tussen 22 april 1962 en 1 januari 1966 : indien geen derde van de percelen verkocht is vóór 1 januari 1970, komt de vergunning te vervallen;

2. vanaf 1 januari 1966 : indien geen derde van de percelen verkocht is binnen vier jaar, te rekenen van de afgifte der verkavelingsvergunning, komt de vergunning te vervallen.

Het bewijs van de verkoop dient te worden geleverd op de wijze vermeld in artikel 57, § 5, vierde lid.

Aangezien de verkavelingen langs bestaande straten gewoonlijk niet heel groot zijn, is een aanvraag tot uitvoering in fasen overbodig. Verder zij opgemerkt dat het hier uitsluitend gaat om de verkoop van percelen, aangezien de verkaveling met het oog op het verhuren van gronden onder de wet van 29 maart 1962 niet aan vergunning was onderworpen.

De Regering verkoos maatgevende data (1 januari 1965, 1 januari 1966, 1 januari 1970) te bepalen, liever dan te verwijzen naar de dag van de inwerkingtreding van de nieuwe wet. Zo wordt betwisting omtrent de berekening van termijnen uitgesloten, waardoor ook de particulieren rechtszekerheid hebben.

Artikel 24.

Invoeving van een artikel 76bis.

De Raad van State heeft bedenkingen tegen wat hij beschouwt als een inbreuk op de regel, dat een wet niet mag terugwerken. De Regering van haar kant meent, dat de burgers niet het voorwerp mogen zijn van een ongelijke behandeling voor de wet. Onder de overtreders die tot het herstel van hun overtreding werden veroordeeld, zijn er immers die dat herstel geenszins hebben uitgevoerd en die zich vast hebben voorgenomen het niet te zullen doen. Het ware onbillijk dat zij van de regel der niet-terugwerking voordeel zouden trekken, en dat voorrecht zouden blijven genieten ten opzichte van diegenen, die tot het herstel zullen worden veroordeeld op grond van de nieuwe wetsbepalingen. De regeling is als volgt :

Luidens artikel 2 van het Strafwetboek mogen onder de vroegere wet niet volledig afgewikkelde zaken geregeld worden door maatregelen, voorgeschreven in de nieuwe wet, voor zover deze laatste slechts uitvoeringsbepalingen bevat.

Bijgevolg kunnen degenen die door een op grond van de wet van 29 maart 1962 uitgesproken vonnis of arrest tot de uitvoering van werken veroordeeld zijn en die daaraan geen gevolg gegeven hebben, door een nieuwe rechterlijke uitspraak aan de in artikel 65, § 2, bepaalde dwangmaatregelen onderworpen worden.

Ten aanzien van een vonnis dat nog niet in kracht van gewijsde is gegaan, en waartegen bijvoorbeeld hoger beroep of een voorziening in cassatie is ingesteld, kunnen de nieuwe

On a choisi en l'occurrence comme date de référence le 1^{er} janvier 1966 :

1. entre le 22 avril 1962 et le 1^{er} janvier 1966 : si un tiers des parcelles n'a pas été vendu avant le 1^{er} janvier 1970, le permis est périmé;

2. à partir du 1^{er} janvier 1966 : si un tiers des parcelles n'a pas été vendu dans les quatre ans à compter de la délivrance du permis de lotir, le permis est périmé.

La preuve de la vente doit être fournie de la manière prévue à l'article 57, § 5, quatrième alinéa.

Etant donné que les lotissements situés le long de rues existantes sont ordinairement de superficie réduite, toute demande d'exécution par phases est superflue. D'autre part, il s'agit exclusivement en l'occurrence de la vente de parcelles, vu que le lotissement effectué en vue de la location de terrains n'est pas subordonné à un permis sous l'empire de la loi du 29 mars 1962.

Le Gouvernement a donné la préférence à la fixation de dates de référence (1^{er} janvier 1965, 1^{er} janvier 1966, 1^{er} janvier 1970) plutôt que de se référer à la date de la mise en vigueur de la nouvelle loi. Ce système exclut tout différend quant au calcul des délais. Il en résulte que les particuliers ont également une certitude de droit.

Article 24.

Addition d'un article 76bis.

Le Conseil d'Etat critique ce qu'il estime être une atteinte à la règle de la non-rétroactivité des lois. De son côté, le Gouvernement estime qu'il est inopportun d'établir devant les lois une inégalité entre les citoyens. Ayant été condamnés à réparer, certains ne l'ont point fait et sont décidés à ne pas le faire. Il n'est pas équitable qu'ils profitent d'un tel privilège et qu'ils continuent d'en profiter par rapport à ceux qui seront condamnés à réparer conformément aux nouvelles dispositions légales. Le régime est le suivant :

En vertu de l'article 2 du Code pénal, les cas non complètement réglés sous le régime de l'ancienne loi, peuvent l'être par des mesures prescrites dans la nouvelle, lorsque cette dernière ne contient que des clauses d'exécution.

Ainsi, ceux qui, en vertu d'un jugement ou d'un arrêt fondé sur la loi du 29 mars 1962, ont été condamnés à exécuter des travaux et n'ont donné aucune suite à cette décision, peuvent, par un nouveau prononcé judiciaire, être soumis aux mesures de contrainte prévues à l'article 65, § 2.

Pour ce qui est du jugement non encore coulé en force de chose jugée et contre lequel notamment un recours ou un pourvoi en cassation a été introduit, il peut être fait applica-

maatregelen worden toegepast, hetzij dat het cassatiearrest heft beroep verwerpt, in welk geval de nieuwe wet volledig van toepassing is, hetzij dat het dit beroep inwilligt, wat een nieuwe rechtsvordering tot gevolg heeft die ook aan de bepalingen van de nieuwe wet onderworpen is.

De Minister van Openbare Werken,

J. DE SAEGER.

tion des nouvelles mesures, soit que l'arrêt de cassation rejette le recours (dans ce cas, la nouvelle loi est applicable intégralement), soit qu'il accueille le recours, ce qui entraîne une nouvelle action en justice soumise, elle aussi, aux dispositions de la nouvelle loi.

Le Ministre des Travaux publics,

J. DE SAEGER.

ONTWERP VAN WET

BOUDEWIJN,
KONING DER BELGEN,

Aan allen die nu zijn en hierna wezen zullen, ONZE GROET.

Gelet op het advies van de Raad van State;

Op de voordracht van Onze Minister van Openbare Werken en op het advies van Onze in Raad vergaderde Ministers,

HEBLEN WIJ BESLOTEN EN BESLUITEN WIJ :

Onze Minister van Openbare Werken is gelast, in Onze naam, bij de Wetgevende Kamers het wetsontwerp in te dienen, waarvan de tekst volgt :

EERSTE ARTIKEL.

Artikel 37 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 37. — Schadevergoeding is al naar het geval verschuldigd door het Rijk, de vereniging van gemeenten of de gemeente, wanneer het bouw- of verkavelingsverbod, volgend uit een plan dat bindende kracht heeft verkregen, een einde maakt aan het gebruik waarvoor een goed dient of normaal bestemd is op de dag van de aanwijzing van de ontwerper van dat plan.

» De waardevermindering van het goed, volgend uit het bouw- of verkavelingsverbod, moet evenwel zonder vergoeding gedoogd worden ten belope van twintig ten honderd van die waarde.

» Er is geen vergoeding verschuldigd in de volgende gevallen :

» 1. verbod te bouwen of verkavelen als gevolg van een in uitzicht gestelde onteigening van het goed; zulks, onder voorbehoud van de toepassing van artikel 35;

» 2. verbod een grotere oppervlakte van een perceel te bebouwen dan het plan van aanleg toelaat, of bij een verkaveling de door het plan bepaalde bebouwingsdichtheid te overschrijden;

» 3. verbod de exploitatie van gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke bedrijven voort te zetten na het verstrijken van de tijd waarvoor vergunning was verleend;

» 4. verbod te bouwen op een stuk grond dat de minimum afmetingen, vastgesteld bij het plan van aanleg, niet heeft;

» 5. verbod om een stuk grond, gelegen aan een weg die, gelet op de plaatselijke toestand, onvoldoende is uitgerust, te verkavelen of te bebouwen;

PROJET DE LOI

BAUDOUIIN,
ROI DES BELGES,

A tous, présents et à venir, SALUT.

Vu l'avis du Conseil d'Etat;

Sur la proposition de Notre Ministre des Travaux Publics et de l'avis de Nos Ministres qui en ont délibéré en Conseil,

NOUS AVONS ARRÊTÉ ET ARRÊTONS :

Notre Ministre des Travaux publics est chargé de présenter en Notre nom, aux Chambres législatives le projet de loi dont la teneur suit :

ARTICLE PREMIER.

L'article 37 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 37. — Il y a lieu à indemnité à charge, suivant le cas, de l'Etat, de l'association intercommunale ou de la commune, lorsque l'interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'un plan revêtu de la force obligatoire met fin à l'usage auquel un bien est affecté ou normalement destiné au jour de la désignation de l'auteur du projet dudit plan.

Toutefois, la diminution de la valeur du bien résultant de l'interdiction de bâtir ou de lotir doit être subie sans indemnité jusqu'à concurrence de vingt pour cent de cette valeur.

Aucune indemnité n'est due dans les cas suivants :

1. interdiction de bâtir ou de lotir résultant d'une prévision d'expropriation du bien; ce, sous réserve de l'application de l'article 35;

2. interdiction de couvrir une parcelle de construction au-delà de ce qui est permis par le plan ou de dépasser dans un lotissement la densité d'occupation fixée par le plan;

3. interdiction de continuer l'exploitation d'établissements dangereux, insalubres et incommodes au-delà de la période pour laquelle l'exploitation a été autorisée;

4. interdiction de bâtir sur un terrain ne possédant pas les dimensions minima fixées par le plan d'aménagement;

5. interdiction de lotir un terrain n'ayant pas d'accès à une voie suffisamment équipée compte tenu de la situation des lieux, ou d'y bâtir;

» 6. verbod te bouwen of te verkavelen buiten de bebouwde kernen, wegens de dwingende eisen van de verkeersveiligheid;

» 7. verbod te bouwen op een perceel dat begrepen is in een regelmatig toegestane verkaveling, wanneer de verkavelingsvergunning is vervallen;

» 8. verbod een stuk grond te verkavelen waarvoor de verkavelingsvergunning is vervallen.

» De vergoeding wordt verminderd of geweigerd indien, en voor zover vaststaat dat de eiser in dezelfde streek andere goederen bezit, die voordeel halen uit de inwerkingtreding van een plan van aanleg of uit werken, uitgevoerd op kosten van de openbare besturen ».

ART. 2.

Artikel 43 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 43.* — De Koning kan, hetzij op eigen initiatief, bij een met redenen omkleed besluit, hetzij op verzoek van een betrokken gemeente, beslissen dat een streek-, gewest- of gemeentelijk plan van aanleg geheel of gedeeltelijk wordt herzien.

» De Koning kan eveneens beslissen dat een bijzonder plan van aanleg houdende herziening van een verkavelingsvergunning wordt opgemaakt.

» Inzake de gemeentelijke plannen van aanleg en de verkavelingsvergunning zal de herziening op initiatief van de Koning echter slechts worden bevolen indien aan één van de volgende voorwaarden is voldaan :

» 1. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming met een door de Koning vastgesteld streek- of gewestplan;

» 2. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning verhindert de uitvoering van werken van algemeen belang;

» 3. het gemeentelijk plan of de verkavelingsvergunning is niet meer in overeenstemming met de voorschriften van een overeenkomstig artikel 59, eerste lid, 2°, vastgestelde algemene bouwverordening met betrekking tot de grote wegen of van een verordening vastgesteld in uitvoering van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 houdende het statuut van de autosnelwegen.

» De bepalingen betreffende het opmaken van de plannen van aanleg zijn mede van toepassing op de herziening ervan ».

ART. 3.

Artikel 44 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

6. interdiction de bâtir ou de lotir en dehors des agglomérations en raison des nécessités impérieuses résultant de la sécurité de la circulation;

7. interdiction de bâtir sur une parcelle comprise dans un lotissement dûment autorisé, lorsque le permis de lotir est périmé;

8. interdiction de lotir un terrain pour lequel le permis de lotir est périmé.

L'indemnité est réduite ou refusée si et dans la mesure où il est établi que le demandeur est propriétaire dans la même région d'autres biens qui tirent avantage de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement ou des travaux exécutés aux frais des pouvoirs publics ».

ART. 2.

L'article 43 de la loi du 29 mars 1962, est modifié comme suit :

« *Article 43.* — Le Roi peut décider la revision de tout ou partie d'un plan d'aménagement régional, de secteur ou communal, soit d'initiative par arrêté motivé, soit à la demande d'une commune intéressée.

Le Roi peut, de même, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement révisant un permis de lotir.

En ce qui concerne toutefois les plans d'aménagement communaux et les permis de lotir, leur révision ne sera décrétée par le Roi, de Son initiative, que si l'une des conditions suivantes se trouve remplie :

1. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme à un plan régional ou de secteur arrêté par le Roi;

2. le plan communal ou le permis de lotir s'oppose à des travaux d'intérêt public;

3. le plan communal ou le permis de lotir n'est plus conforme aux prescriptions d'un règlement général sur les bâtisses relatif à la grande voirie, pris en exécution de l'article 59, premier alinéa, 2°, ou d'un règlement pris en exécution de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956, établissant le statut des autoroutes.

Les dispositions réglant l'établissement des plans d'aménagement sont applicables à leur revision. »

ART. 3.

L'article 44, de la loi du 29 mars 1962, est modifié comme suit :

« Artikel 44. — Niemand mag bouwen, afbreken, herbouwen, of verbouwen instandhoudings- en onderhoudswerken uitgezonderd, ontbossen, het reliëf van de bodem aanmerkelijk wijzigen zonder voorafgaande schriftelijke en uitdrukkelijke vergunning van het college van burgemeester en schepenen.

» Eenzelfde vergunning is vereist voor het vellen van alleenstaande hoogstammige bomen, geplant binnen de groene ruimten van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg, evenals van die welke staan in een goed waarvoor de in Titel III voorgeschreven verkavelingsvergunning is afgegeven.

» Aan dezelfde vergunning is onderworpen, het aanleggen van een opslagplaats voor ten minste tien afgedankte voertuigen of ten minste tien ton schroot.

» Eenzelfde vergunning is vereist wanneer een grond door de eigenaar of met diens instemming gewoonlijk wordt gebruikt voor het plaatsen van vaste of verplaatsbare inrichtingen die voor bewoning geschikt maar geen bouwwerk zijn, zoals woonwagens, kampeerwagens, afgedankte voertuigen, tenten. De Koning kan nadere regelen voor zulk een gebruik aangeven.

» De vergunning bedoeld in vorig lid is evenwel niet vereist indien de bedoelde werken en handelingen onder de toepassing vallen van de wetgeving op het kamperen.

» De bepalingen van deze wet gelden ook voor niet in dit artikel opgesomde werken, wanneer een bouwverordening de uitvoering ervan aan vergunning onderwerpt.

» De geldigheidsduur van de vergunning kan worden beperkt :

» 1. in de gevallen, vermeld in de voornoemde alinea's 3 en 4;

» 2. wanneer het gaat om de oprichting van voorlopige bouwwerken of om de uitvoering van aan vergunning onderworpen werken, gedurende de periode die voorafgaat aan de verwezenlijking van de bij een wets- of verordeningsbepaling voorgeschreven bestemming.

» De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn ».

ART. 4.

Artikel 45 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 45. — § 1. Zolang voor het gebied waarin het perceel begrepen is, geen door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, kan de vergunning niet worden verleend dan op eensluidend advies van de door de Minister gemachtigde ambtenaar of ambtenaren van het Bestuur van de Stedebouw en de Ruimtelijke Ordening, verder « de gemachtigde ambtenaar » genoemd.

» De Koning kan de lijst vaststellen van de werken waarvoor, wegens hun geringe omvang, geen advies van de

« Article 44. — Nul ne peut construire, démolir, reconstruire, apporter des transformations à un bâtiment existant, à l'exception des travaux de conservation et d'entretien, déboiser, modifier sensiblement le relief du sol, sans un permis préalable, écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

Le même permis est exigé pour l'abattage d'arbres isolés à haute tige, plantés dans les espaces verts prévus par un plan d'aménagement approuvé par le Roi, ainsi que de ceux existant dans un bien ayant fait l'objet du permis de lotir prévu par le Titre III.

Est soumis au même permis, l'établissement de dépôts d'au moins dix véhicules usagés ou d'au moins dix tonnes de mitrailles.

» Le même permis est exigé pour l'utilisation habituelle d'un terrain par le propriétaire ou de son consentement, au placement d'installations fixes ou mobiles convenant à l'habitation et ne constituant pas des constructions, telles que roulottes, caravanes, véhicules désaffectés, tentes. Le Roi peut déterminer les modalités de cette utilisation.

» Le permis prévu à l'alinéa précédent n'est pas requis lorsque les travaux et actes visés tombent sous l'application de la législation sur le camping.

» Les dispositions de la présente loi sont applicables aux travaux non énumérés au présent article, lorsqu'un règlement sur les bâtisses impose un permis pour leur exécution.

» La durée du permis peut être limitée :

» 1. dans les cas prévus aux alinéas 3 et 4 précités;

» 2. lorsqu'il s'agit d'édifier des constructions provisoires ou d'exécuter des travaux soumis à permis, pendant la période précédant la réalisation de l'affectation prévue par une disposition légale ou réglementaire.

» La décision de refus du permis doit être motivée. »

ART. 4.

L'article 45 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 45. — § 1. Aussi longtemps qu'il n'existe pas, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, de plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, le permis ne peut être délivré que de l'avis conforme du ou des fonctionnaires de l'Administration de l'Urbanisme et de l'Aménagement du Territoire, délégués par le Ministre et désignés plus loin sous le titre de « fonctionnaire délégué ».

» Le Roi peut arrêter la liste des travaux qui, en raison de leur importance minime, ne requièrent pas l'avis du

gemachtigde ambtenaar is vereist, alsmede van deze welke niet onderworpen zijn aan vergunning.

» § 2. Het advies van de gemachtigde ambtenaar kan, mits het behoorlijk met redenen is omkleed, tot weigering van de vergunning besluiten. Het kan aan de afgifte van de vergunning ook voorwaarden verbinden om een goede plaatselijke ordening veilig te stellen, en in dat verband desnoods indruisen tegen alle bestaande verordenende voorschriften, inzonderheid van die welke uit rooiplannen voortvloeien.

» Met het oog op het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar

» — op voorstel van het college van burgemeester en schepenen afwijken van de voorschriften van een algemeen plan van aanleg die betrekking hebben op de perceelsafmetingen, alsmede op de afmetingen, de plaatsing en het uiterlijk van de bouwwerken;

» — indruisen tegen de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden, of van alle andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de grond. Door de verlening van de vergunning gaan de genoemde erfdiensbaarheden en verplichtingen teniet, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de vergunninghouder.

» Voor het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar indruisen, hetzij tegen de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een door de Minister vastgesteld voorlopig streek- of gewestplan, hetzij tegen de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg of van een bij koninklijk besluit vastgesteld streek- of gewestplan, ten opzichte waarvan een koninklijk besluit tot herziening overeenkomstig artikel 43 is vastgesteld.

» § 3. Deze procedure is eveneens van toepassing op de afgifte van de vergunning voor werken binnen het gebied van de in artikel 17 genoemde bijzondere plannen van aanleg.

» § 4. De vergunning moet het beschikkend gedeelte van het advies van de gemachtigde ambtenaar overnemen. De aanvrager is gehouden de in dat advies gestelde voorwaarden in acht te nemen.

» De gemachtigde ambtenaar gaat na of de vergunning in overeenstemming is met zijn advies. In geval van niet-overeenstemming schorst hij de beslissing van het college en stelt hij dit laatste alsook de aanvrager daarvan in kennis binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning. Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats dan is de schorsing opgeheven.

» § 5. Wordt een bouwvergunning geweigerd om de enige reden dat de aanvraag onverenigbaar is met een in voorbereiding zijnd bijzonder plan van aanleg, dan vervalt de weigering, indien dit plan geen bindende kracht verkrijgt binnen drie jaren na de weigering van de vergunning.

fonctionnaire délégué, ainsi que de ceux qui ne sont pas soumis à permis.

» § 2. L'avis du fonctionnaire délégué peut, moyennant due motivation, conclure au refus du permis. Il peut aussi subordonner la délivrance du permis à des conditions destinées à sauvegarder le bon aménagement des lieux en s'écarter au besoin de toutes prescriptions réglementaires existantes et notamment de celles découlant de plans d'alignement.

» Le fonctionnaire délégué peut, pour émettre un avis favorable :

» — déroger sur proposition du collège des bourgmestre et échevins, aux prescriptions d'un plan général d'aménagement relatives aux dimensions des parcelles et des bâtiments, à l'implantation et à l'aspect de ceux-ci;

» — s'écarter des servitudes du fait de l'homme ou de toutes autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol. L'octroi du permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans préjudice du droit à l'indemnisation des propriétaires des fonds dominants et ce à charge de l'impétrant.

» Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un plan régional ou à un plan de secteur fixé provisoirement par le Ministre, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé ou d'un plan régional ou de secteur fixé par arrêté royal, à l'égard desquelles un arrêté royal décidant leur revision est intervenu, conformément à l'article 43.

» § 3. La même procédure est applicable à la délivrance du permis relatif à des travaux à exécuter dans les limites des plans particuliers d'aménagement prévus à l'article 17.

» § 4. Le permis doit reproduire le dispositif de l'avis donné par le fonctionnaire délégué. Le demandeur est tenu de respecter les conditions prescrites par cet avis.

» Le fonctionnaire délégué vérifie si le permis est conforme à son avis. En cas de non-conformité, il suspend la décision du collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur dans les quinze jours qui suivent la réception du permis. Dans les quarante jours de la notification, le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

» § 5. Le refus du permis de bâtir fondé sur le seul motif que la demande est incompatible avec un plan particulier d'aménagement en cours de préparation devient caduc si ce plan n'acquiert pas force obligatoire dans les trois ans qui suivent le refus du permis.

» Dezelfde termijn geldt voor de op het ongunstig advies steunende weigering van de vergunning om reden dat de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd algemeen plan van aanleg strijdig zijn met een door de Minister vastgesteld ontwerp-streekplan of ontwerp-gewestplan.

» Op verzoek van de aanvrager wordt over de oorspronkelijke aanvraag een nieuwe beslissing genomen, die niet meer op die reden gegrond mag zijn ».

ART. 5.

Artikel 46 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 46.* — Wanneer voor het gebied waarin het perceel begrepen is, een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg bestaat, wordt een afschrift van de vergunning samen met het dossier gezonden aan de gemachtigde ambtenaar, die nagaat of de vergunning overeenstemt met het bijzonder plan van aanleg, de algemene verordeningen voorzien bij de artikelen 58 en 59 van de onderhavige wet en de verordening vastgesteld ter uitvoering van artikel 10 van de wet van 12 juli 1956 tot vaststelling van het statuut der auto-snelwegen.

» Dezelfde regels gelden voor de aanvragen om vergunning tot bouwen binnen het gebied van een behoorlijk vergunde verkaveling.

» In geval van niet-overeenstemming schorst de gemachtigde ambtenaar de beslissing van het college en geeft daarvan aan het college en aan de aanvrager kennis, binnen vijftien dagen na ontvangst van de vergunning.

» De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de overeenkomstig de bouwvergunning of het bijbehorende dossier geplande werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, op voorwaarde evenwel dat de Koning hetzij een besluit tot herziening van het bijzonder plan, als bedoeld in artikel 43, eerste lid, hetzij een besluit als bedoeld in artikel 43, tweede lid, heeft vastgesteld.

» De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen om dezelfde reden als bedoeld in het vierde lid, indien het plan dat voor het verlenen van de bouwvergunning in aanmerking werd genomen, strijdig is met het ministerieel besluit houdende vaststelling van het voorlopig streek- of gewestplan. De beslissing van het college kan om deze reden echter niet meer worden geschorst, indien het streek- of gewestplan binnen drie jaar na de schorsingsbeslissing niet door de Koning wordt vastgesteld.

» Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing, zo nodig, door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven ».

ART. 6.

Artikel 48 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

» Le même délai s'applique au refus du permis fondé sur l'avis défavorable, motivé par le fait qu'un projet de plan régional ou de secteur arrêté par le Ministre s'oppose aux prescriptions d'un plan général approuvé par le Roi.

» A la demande du requérant, la requête primitive fait l'objet d'une nouvelle décision qui ne peut plus être fondée sur ledit motif. »

ART. 5.

L'article 46 de la loi du 29 mars 1962 est modifiée comme suit :

« *Article 46.* — S'il existe, pour le territoire où se trouve situé l'immeuble, un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, une expédition du permis est transmise avec le dossier au fonctionnaire délégué, qui vérifie si le permis est conforme au plan particulier d'aménagement, aux règlements généraux prévus aux articles 58 et 59 de la présente loi, et au règlement pris en exécution de l'article 10 de la loi du 12 juillet 1956 établissant le statut des autoroutes.

» La même procédure est applicable aux demandes de permis de bâtir dans le périmètre d'un lotissement dûment autorisé.

» En cas de non-conformité, le fonctionnaire délégué suspend la décision du Collège et en adresse notification à celui-ci et au demandeur, dans les quinze jours qui suivent la réception du permis.

» Le fonctionnaire délégué peut, de même, suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, à condition toutefois que le Roi ait pris soit un arrêté décidant la révision du plan particulier au sens de l'article 43, alinéa 1^{er}, soit un arrêté au sens de l'article 43, alinéa 2.

» Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir pour le même motif que celui prévu à l'alinéa 4, lorsque le plan retenu en vue de la délivrance du permis de bâtir est contraire à l'arrêté ministériel qui fixe provisoirement le projet de plan régional ou de secteur. La décision du collège ne peut cependant plus être suspendue pour ce motif si le plan régional ou de secteur n'est pas arrêté par le Roi dans les trois ans à partir de la décision de suspension.

» Dans les quarante jours de la notification le Roi annule, s'il y a lieu. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée. »

ART. 6.

L'article 48 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Artikel 48. — In afwijking van artikel 44 wordt de vergunning afgegeven door de Minister of zijn gemachtigde, wanneer ze wordt aangevraagd door een publiekrechtelijke rechtspersoon, of wanneer ze betrekking heeft op het leggen van electriciteitsleidingen en van alle andere leidingen van openbaar nut, op het grondgebied van twee of meer gemeenten.

» Het college van burgemeester en schepenen brengt vooraf advies uit binnen dertig dagen. Wordt deze termijn niet in acht genomen, dan wordt het advies geacht gunstig te zijn.

» De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, of worden verleend onder dezelfde voorwaarden, als bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. Tegen een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijke verordening of een rooiplan voor een gemeenteweg mag de vergunning echter niet indruisen dan op eensluidend advies van de bevoegde gemeentelijke overheid ».

ART. 7.

Artikel 51 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 51. — Op voorstel van het college van burgemeester en schepenen kan de gemachtigde ambtenaar :

» 1. afwijkingen toestaan van de voorschriften van een door de Koning goedgekeurd bijzonder plan van aanleg, en van de voorschriften van een verkavelingsvergunning, enkel wat de perceelsafmetingen, de afmetingen en de plaatsing van de bouwwerken, alsmede de voorschriften in verband met hun uiterlijk betreft;

» 2. afwijken van de door 's mensen toedoen gevestigde erfdienstbaarheden of van andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de grond. Door de verlening van de vergunning gaan de genoemde erfdienstbaarheden en verplichtingen teniet, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de vergunninghouder ».

ART. 8.

Artikel 53 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 53. — Behoudens in het bij artikel 48 bedoelde geval wordt de aanvraag op het gemeentehuis neergelegd; indien het dossier volledig is, wordt dadelijk een ontvangstbewijs afgegeven.

» De aanvraag kan ook bij ter post aangetekende brief worden gedaan; binnen vijf dagen na ontvangst ervan zendt de gemeente aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief een ontvangstbewijs of deelt zij hem op dezelfde wijze mede, dat zijn dossier niet volledig is.

» De Minister bepaalt aan welke voorwaarden een dossier moet voldoen om als volledig te worden beschouwd.

« Article 48. — Par dérogation à l'article 44, le permis est délivré par le Ministre ou son délégué lorsqu'il est sollicité par une personne de droit public, ou lorsqu'il concerne l'établissement de lignes électriques et de toutes autres canalisations d'utilité publique sur le territoire de deux ou plusieurs communes.

» Le collège des bourgmestre et échevins émet au préalable son avis dans les trente jours. Si ce délai n'est pas respecté, l'avis est réputé favorable.

» Le permis peut être refusé pour les mêmes motifs ou être assorti des mêmes conditions qu'il est prévu aux articles 45, 46 et 51. Il ne peut cependant s'écarter d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale que de l'avis conforme de l'autorité communale compétente. »

ART. 7.

L'article 51 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 51. — Sur proposition du Collège des Bourgmestre et Echevins, le fonctionnaire délégué peut :

» 1. accorder des dérogations aux prescriptions d'un plan particulier d'aménagement approuvé par le Roi, et à celles d'un permis de lotir, uniquement en ce qui concerne les dimensions des parcelles et des bâtiments, l'implantation de ceux-ci et les prescriptions relatives à leur aspect;

» 2. déroger aux servitudes du fait de l'homme ou de toutes autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol. L'octroi du permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations sans préjudice du droit à l'indemnisation des propriétaires des fonds dominants et ce à charge de l'impétrant. »

ART. 8.

L'article 53 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 53. — Sauf lorsqu'il s'agit du cas prévu à l'article 48, la demande est déposée à la Maison communale; il en est délivré sur le champ avis de réception si le dossier est complet.

» La demande peut également être adressée par pli recommandé à la poste; dans les cinq jours de la réception de cet envoi, la commune adresse au demandeur, par pli recommandé à la poste, un avis de réception ou l'informe, dans les mêmes conditions, que son dossier n'est pas complet.

» Le Ministre détermine les conditions requises pour qu'un dossier soit considéré comme complet.

» Komt de gemachtigde ambtenaar tot de bevinding dat het dossier niet volledig is, dan verzoekt hij de aanvrager het aan te vullen en deelt hij hem, alsook de gemeente mede dat het afgegeven ontvangbewijs als ongeschreven moet worden beschouwd en dat de procedure weer opnieuw moet worden begonnen.

ART. 9.

Artikel 54 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 54.* — § 1. Van de beslissing van het college tot verlening of weigering van de vergunning wordt aan de aanvrager bij ter post aangetekende brief kennis gegeven binnen vijftenzeventig dagen na de datum van het ontvangbewijs.

» Heeft de aanvrager na verloop van die termijn geen kennisgeving van de beslissing van het college ontvangen, dan mag hij, vijftien dagen na zulks bij de aangetekende brief aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar te hebben laten weten, en voor zover laatstgenoemde hem geen weigeringsbeslissing ter kennis brengt, de werken uitvoeren, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het door hem ingediende dossier, naar de wetten en verordeningen met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg en naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

» De weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar kan ondermeer gesteund zijn op de redenen vermeld in de artikelen 45 en 46.

» § 2. Van de bij toepassing van de artikelen 45 en 46 afgegeven vergunning mag onder de in het tweede lid van § 1 bepaalde voorwaarden gebruik worden gemaakt, indien binnen vijftien dagen te rekenen van de kennisgeving ervan, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.

» § 3. De Koning bepaalt de vorm van de vergunningen, van de beslissingen tot weigering van de vergunningen en van de schorsingsbeslissingen van de gemachtigde ambtenaar, evenals de regels voor de toepassing van de artikelen 45, 46 en 49.

» Hij bepaalt de gevallen waarin speciale vormen van openbaarmaking moeten worden nageleefd ten aanzien van de indiening van zekere vergunningaanvragen.

» § 4. Vermelding van de afgifte der bouwvergunning moet op het terrein worden aangeplakt door de aanvrager, voor de aanvang van het werk en tijdens de gehele duur ervan. Bovendien wordt een uittreksel van de bouwvergunning binnen acht dagen na de ondertekening ervan bekendgemaakt door aanplakking aan het gemeentehuis gedurende twee maanden. »

ART. 10.

Artikel 55 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 55.* — De aanvrager kan binnen dertig dagen na de kennisgeving van de beslissing van het schepencollege of

» Si le fonctionnaire délégué constate que le dossier n'est pas complet, il invite le demandeur à compléter celui-ci et l'avertit, ainsi que la commune, que l'accusé de réception doit être considéré comme nul et non avenu et que la procédure doit être recommencée.

ART. 9.

L'article 54 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 54.* — § 1. Notification de la décision du collège des bourgmestre et échevins, octroyant ou refusant le permis, est adressée au demandeur par pli recommandé à la poste, dans les septante-cinq jours de la date de l'avis de réception.

» Si, à l'expiration de ce délai, le demandeur n'a pas reçu notification de la décision du collège, il peut, quinze jours après en avoir averti, par lettre recommandée à la poste, le collège et le fonctionnaire délégué, et sauf notification par ce dernier d'une décision de refus, exécuter les travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

» La décision de refus du fonctionnaire délégué peut être fondée, entre autres, sur les motifs prévus aux articles 45 et 46.

» § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire, aux conditions prévues par le § 1^{er}, alinéa 2, si, dans les quinze jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.

» § 3. Le Roi détermine la forme des permis, celle des décisions de refus de permis et des décisions de suspension prises par le fonctionnaire délégué, ainsi que des règles nécessaires à l'application des articles 45, 46 et 49.

» Il détermine les cas dans lesquels des formes particulières de publicité devront être observées pour l'introduction de certaines demandes de permis.

» § 4. Mention de la délivrance du permis de bâtir doit être affichée sur le terrain, par les soins du demandeur, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Un extrait du permis de bâtir est, en outre, publié dans les huit jours de sa signature par voie d'affichage à la maison communale pendant une durée de deux mois. »

ART. 10.

L'article 55 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 55.* — Le demandeur peut dans les trente jours de la réception de la décision du collège échevinal ou de la

van de weigeringsbeslissing van de gemachtigde ambtenaar, bedoeld in het tweede lid van artikel 54, van die beslissing in beroep komen bij de bestendige deputatie, die een afschrift van het beroep toezendt aan de gemeente en aan de gemachtigde ambtenaar.

8 » De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde en de gemachtigde ambtenaar worden op hun verzoek door de bestendige deputatie gehoord.

» Van de beslissing van de bestendige deputatie wordt aan de aanvrager, aan het college en aan de gemachtigde ambtenaar kennis gegeven binnen zestig dagen na de datum van afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat. Wanneer de aanvrager moet gehoord worden, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

» Het college van burgemeester en schepenen alsook de gemachtigde ambtenaar kan, binnen tien dagen na de kennisgeving van de beslissing van de bestendige deputatie tot verlening van een vergunning, in beroep komen bij de Koning. Dit beroep schorst de vergunning en wordt ter kennis van de aanvrager, van de provinciegouverneur en van de Minister gebracht.

» Binnen veertig dagen na de kennisgeving wordt de beslissing zo nodig door de Koning vernietigd. Heeft vernietiging binnen die termijn niet plaats, dan is de schorsing opgeheven.

» De aanvrager kan, binnen dertig dagen na de kennisgeving van de bestendige deputatie, of, bij gebreke van die kennisgeving, na het verstrijken van de termijn waarbinnen deze plaats moest hebben, in beroep komen bij de Koning. Dit beroep wordt bij een ter post aangetekende brief gezonden aan de Minister, die een afschrift ervan toezendt aan de bestendige deputatie en aan de gemeente.

» De aanvrager of zijn raadsman, alsook het college van burgemeester en schepenen of zijn gemachtigde, worden op hun verzoek door de Minister of diens gemachtigde gehoord.

» Wordt van de beslissing van de Koning geen kennis gegeven binnen zestig dagen na afgifte bij de post van de aangetekende brief die het beroep bevat, dan kan de aanvrager de zaak bij aangetekende brief aan de Minister herinneren. Wanneer de aanvrager moet gehoord worden, wordt de termijn met vijftien dagen verlengd.

» Heeft de aanvrager geen beslissing ontvangen bij het verstrijken van een nieuwe termijn van dertig dagen ingaande op de datum waarop de rappelbrief ter post is afgegeven, dan mag hij zonder verdere formaliteiten overgaan tot de uitvoering van de werken, mits hij zich gedraagt naar de aanwijzingen van het dossier dat hij heeft ingediend, naar de wetten en verordeningen, met name naar de voorschriften van de goedgekeurde plannen van aanleg en naar de bepalingen van de verkavelingsvergunning.

» Wanneer het gaat om een aanvraag om verkaveling die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging of de opheffing van bestaande verkeerswegen omvat, en de gemeenteraad zich van beslissing heeft onthouden, beveelt de bestendige deputatie of de Koning dat het college van burgemeester

décision de refus du fonctionnaire délégué prévue au deuxième alinéa de l'article 54, introduire un recours contre cette décision auprès de la Députation permanente, qui en adresse copie à la commune et au fonctionnaire délégué.

» Le demandeur ou son conseil, ainsi que le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué et le fonctionnaire délégué sont, à leur demande, entendus par la Députation permanente.

» La décision de la Députation permanente est adressée au demandeur, au collège et au fonctionnaire délégué, dans les soixante jours de la date du dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours. Lorsque le demandeur doit être entendu, le délai est prolongé de quinze jours.

» Le collège des bourgmestre et échevins, ainsi que le fonctionnaire délégué peut, dans les dix jours qui suivent la réception de la décision de la Députation permanente octroyant un permis, introduire un recours auprès du Roi. Ce recours est suspensif et est adressé au demandeur, au gouverneur de la province et au Ministre.

» Dans les quarante jours de la signification, la décision est, le cas échéant, annulée par le Roi. Faute d'annulation dans ce délai, la suspension est levée.

» Le demandeur peut, dans les trente jours qui suivent la réception de la décision de la Députation permanente ou, à défaut de cette réception, à l'expiration du délai dans lequel elle devait avoir lieu, introduire un recours auprès du Roi. Ce recours est envoyé par lettre recommandée à la poste au Ministre qui en adresse copie à la Députation permanente et à la commune.

» Le demandeur ou son conseil, ainsi que le collège des bourgmestre et échevins ou son délégué sont, à leur demande, entendus par le Ministre ou son délégué.

» Si la décision du Roi n'est pas adressée dans les soixante jours de la date de dépôt à la poste du pli recommandé contenant le recours, le demandeur peut, par lettre recommandée, adresser un rappel au Ministre. Lorsque le demandeur doit être entendu, le délai est prolongé de quinze jours.

» Si, à l'expiration d'un nouveau délai de trente jours prenant cours à la date de dépôt à la poste du rappel, le demandeur n'a pas reçu de décision, il peut, sans autre formalité, passer à l'exécution des travaux en se conformant aux indications du dossier qu'il a déposé, aux lois et règlements, notamment aux prescriptions des plans d'aménagement approuvés, ainsi qu'aux dispositions du permis de lotir.

» Lorsqu'il s'agit d'une demande de lotir prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes, ou la suppression de celles-ci, et que le conseil communal s'est abstenu de décider, la Députation permanente ou le Roi ordonne

en schepenen de gemeenteraad bijeenroept om daarover binnen een termijn van negentig dagen uitspraak te doen.

» In die gevallen wordt de in het achtste lid bepaalde termijn van zestig dagen verlengd met de tijd die de gemeenteraad werkelijk heeft gebruikt om zijn besluit te kennen te geven en mede te delen.

» De beslissing van de bestendige deputatie en van de Koning zijn met redenen omkleed.

» De vergunning kan worden geweigerd om dezelfde redenen, of worden verleend onder dezelfde voorwaarden, als bedoeld in de artikelen 45, 46 en 51. Tegen een gemeentelijk plan van aanleg, een gemeentelijke verordening of een rooiplan voor een gemeenteweg kan de vergunning echter niet indruisen dan op eensluidend advies van de bevoegde gemeentelijke overheid. »

ART. 11.

Artikel 56 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 56.* — Niemand mag een perceel, begrepen in een verkaveling die bestemd is hetzij voor woningbouw, hetzij voor vaste of verplaatsbare, voor bewoning geschikte inrichtingen die geen bouwwerk zijn, vrijwillig te koop of voor meer dan negen jaar te huur zetten, verkopen of voor meer dan negen jaar verhuren, tenzij het college van burgemeester en schepenen voor die verkaveling vooraf schriftelijk en uitdrukkelijk vergunning heeft verleend.

» Bij de verkoop of verhuring van percelen, voor zover begrepen in een verkaveling die niet voor een van de in vorig lid vermelde doeleinden is bestemd, herinnert de notaris in de koopakte eraan, dat evenmin als in het geval van de verkavelingsvergunning, een van de in artikel 44 opgesomde handelingen mag worden gepleegd zonder de in dat artikel voorgeschreven vergunning.

» Indien een verkaveling de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvat, dan stelt eerst de gemeenteraad daarover een besluit vast, en beslist vervolgens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningaanvraag.

» Dat besluit is niet onderworpen aan het advies van de Bestendige Deputatie van de provincieraad en aan de goedkeuring van de Koning, voorgeschreven in artikel 76, 7° van de gemeentewet of in artikel 28*bis* van de wet van 10 april 1841 op de buurtwegen, gewijzigd bij de wetten van 20 mei 1863 en 9 augustus 1948.

» Indien een verkaveling de opheffing of de verbreding van een buurtweg omvat, dan geeft eerst de Bestendige Deputatie daarover advies, stelt vervolgens de gemeenteraad daarover en overeenkomstig dit advies een besluit vast, en beslist ten slotte het college van burgemeester en schepenen over de vergunningaanvraag.

» De beslissing waarbij de vergunning wordt geweigerd, moet met redenen omkleed zijn. »

que le collège des bourgmestre et échevins convoque le conseil communal afin que ce dernier se prononce dans un délai de nonante jours.

» Dans ces cas, le délai de soixante jours, tel qu'il est fixé par l'alinéa 8 est prorogé du délai réellement utilisé par le conseil communal pour faire connaître et signifier sa décision.

» Les décisions de la Députation permanente et du Roi sont motivées.

» Le permis peut être refusé pour les mêmes motifs ou être assorti des mêmes conditions qu'il est prévu aux articles 45, 46 et 51. Il ne peut cependant s'écarter d'un plan d'aménagement communal, d'un règlement communal ou d'un plan d'alignement d'une voie communale que de l'avis conforme de l'autorité communale compétente. »

ART. 11.

L'article 56 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 56.* — Nul ne peut volontairement exposer en vente ou en location pour plus de neuf ans, vendre ou louer pour plus de neuf ans, une parcelle comprise dans un lotissement destiné soit à la construction d'habitations soit à des installations fixes ou mobiles convenant à l'habitation et ne constituant pas de construction, si ce lotissement n'a fait au préalable l'objet d'un permis écrit et exprès du collège des bourgmestre et échevins.

» En cas de vente ou de location de parcelles comprises dans un lotissement non destiné à l'une des fins énumérées à l'alinéa précédent, le notaire rappelle dans l'acte de vente que, pas plus que dans le cas d'un permis de lotir, aucune des activités énumérées à l'article 44 ci-avant ne peut être exercée sans le permis prescrit par cet article.

» Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le conseil communal prend d'abord une délibération sur ce point, puis le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

» Cette délibération n'est pas soumise à l'avis de la Députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi, prévus à l'article 76, 7°, de la loi communale ou à l'article 28*bis* de la loi du 10 avril 1841 sur les chemins vicinaux, modifiée par les lois du 20 mai 1863 et du 9 août 1948.

» Si le lotissement prévoit la suppression ou l'élargissement d'une voie vicinale, la Députation permanente donne d'abord son avis, puis le conseil communal prend une délibération sur ce point conformément à cet avis et, enfin, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis.

» La décision de refus du permis doit être motivée. »

ART. 12.

Artikel 57 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 57. — § 1. De bepalingen van de artikelen 45, 46, 48, 51, 2°, 53, 54 en 55 zijn van toepassing op de verkavelingsvergunning.

» De termijnen, gesteld in artikel 54, worden evenwel verubbeld; de in artikel 55 gestelde termijnen worden verdubbeld ten aanzien van verkavelingen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten.

Het college kan de vergunningaanvraag aan de commissie van advies voorleggen.

» Indien de verkaveling de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of opheffing van bestaande verkeerswegen omvat, onderwerpt het college van burgemeester en schepenen de vergunningaanvraag aan een openbaar onderzoek, waarvan de kosten ten laste van de aanvrager komen. De Koning bepaalt de wijze waarop dit onderzoek plaats heeft.

» Indien het gaat om een verkaveling langs een rijks- of een provincieweg moet het college de aanvraag aan het advies van het betrokken bestuur voorleggen en zich naar dat advies gedragen.

» § 2. Wijziging van de verkavelingsvergunning kan, volgens dezelfde regelen als voor de afgifte ervan zijn bepaald, worden toegestaan op verzoek van iedere eigenaar van een binnen de grenzen van de verkaveling gelegen perceel.

» Vooraleer hij een aanvraag indient, brengt de aanvrager een eensluidend afschrift van de aanvraag, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis van hen die eigenaar van een van de percelen van de verkaveling zijn en die de aanvraag niet medeondertekend hebben. Het bericht van ontvangst moet bij het dossier van de aanvraag worden gevoegd.

» De eventuele bezwaren worden op straffe van nietigheid bij het college ingediend binnen dertig dagen te rekenen van de verzending van de aangetekende brieven. Indien één van de betrokken eigenaars het college binnen die termijn schriftelijk zijn bezwaren doet kennen, moet de wijzigingsvergunning met redenen zijn omkleed.

» De wijziging wordt geweigerd wanneer de eigenaar of eigenaars van meer dan een derde van de in de verkaveling begrepen percelen hun verzet te kennen geven bij een ter post aangetekende brief die binnen de in het achtste lid bepaalde termijn aan het college is geadresseerd.

» § 3. Zijn de voorschriften van de verkaveling strijdig met door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden of met andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de grond, dan moeten deze in het dossier van de vergunningaanvraag worden vermeld; de vergunningaanvraag wordt hoe dan ook aan het in het vierde lid bedoeld openbaar onderzoek onderworpen. De vergun-

ART. 12.

L'article 57 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 57. — § 1. Sont applicables au permis de lotir les dispositions des articles 45, 46, 48, 51, 2°, 53, 54 et 55.

» Les délais prévus à l'article 54 sont toutefois doublés; ceux de l'article 55 sont doublés lorsqu'il s'agit de lotissements prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci.

» Le collège peut soumettre la demande de permis à l'avis de la commission consultative.

» Lorsque le lotissement implique la création de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, la demande de permis est soumise par le collège des bourgmestre et échevins à une enquête publique dont les frais sont à charge du demandeur. Le Roi détermine les modalités de cette enquête.

» Lorsqu'il s'agit de lotir le long d'une voie de l'Etat ou de la province, le collège doit soumettre la demande à l'avis de l'administration intéressée et se conformer à cet avis.

» § 2. La modification du permis de lotir peut être autorisée, dans les règles prévues pour la délivrance de celui-ci, à la demande de tout propriétaire d'une parcelle située dans le périmètre du lotissement.

» Avant d'introduire une demande, le demandeur notifie une copie conforme de celle-ci, par lettre recommandée à la poste avec avis de réception, aux personnes qui sont propriétaires d'une des parcelles du lotissement et qui n'ont pas contresigné la demande. L'avis de réception doit être annexé au dossier joint à la demande.

» Les réclamations éventuelles sont introduites auprès du collège, à peine de nullité, dans les trente jours à dater de l'envoi des plis recommandés. Lorsqu'un propriétaire intéressé notifie au collège par écrit ses griefs dans ce délai, le permis modificatif doit être motivé.

» La modification doit être refusée lorsque le ou les propriétaires possédant plus du tiers des parcelles situées dans le lotissement notifient leur opposition par lettre recommandée à la poste, adressée au collège dans le délai prévu à l'alinéa 8.

» § 3. Lorsque les prescriptions du lotissement sont contraires à des servitudes du fait de l'homme, ou à toutes autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol, celles-ci doivent être mentionnées dans le dossier de la demande du permis; celle-ci est soumise dans tous les cas à l'enquête publique dont question à l'alinéa 4. Le permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations, sans

ning doet die erfdiensbaarheden en verplichtingen teniet gaan, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de vergunninghouder.

» § 4. De percelen van een verkaveling die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van de bestaande verkeerswegen omvat, mogen niet te koop gesteld, verkocht of verhuurd worden dan nadat de eigenaar de voorgeschreven werken en lasten heeft uitgevoerd, of de financiële waarborgen voor de uitvoering ervan heeft verschaft. De vervulling van deze verplichting wordt geconstateerd door een bewijs dat door het college van burgemeester en schepenen afgegeven en bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt een afschrift van het bewijs aan de gemachtigde ambtenaar.

» De houder van de verkavelingsvergunning blijft tien jaar lang aansprakelijk, al naar het geval tegenover het Rijk, de gemeente of de kopers van gronden, voor de uitrusting van de verkaveling, overeenkomstig artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek.

» § 5. De vergunning betreffende verkavelingen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging, de verbreding of de opheffing van bestaande verkeerswegen omvat, vervalt indien de aanvrager, binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de in de vergunning bepaalde werken en lasten niet heeft uitgevoerd.

Indien de verkaveling luidens de vergunning in fasen mag worden uitgevoerd, dan zijn de bovenstaande bepalingen successievelijk op de verschillende fasen van toepassing. De staking van de werkzaamheden na de eerste of de volgende fasen brengt het verval van de vergunning mede ten aanzien van de delen der verkaveling waarop de nog uit te voeren fasen betrekking hebben.

» De vergunning betreffende verkavelingen die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, geen tracéwijziging, verbreding of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvatten, vervalt voor het overige gedeelte, indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of de verhuring voor meer dan negen jaar van ten minste een derde van de percelen niet geregistreerd is.

» Het bewijs van de verkopen of de verhuringen wordt geleverd door uittreksels van de koop- of huurakten, die door de notaris of de ontvanger van de registratie en domeinen gewaarmerkt zijn en aan het college van burgemeester en schepenen medegedeeld worden voor het verstrijken van de in lid 3 bepaalde termijn. Wanneer een bouwaanvraag wordt ingediend moet dit bewijs bij het aanvraagdossier worden gevoegd.

In beide gevallen constateert het college het verval door een proces-verbaal, dat bij een ter post aangetekende brief aan de verkavelaar medegedeeld wordt. Het college zendt een afschrift van het proces-verbaal aan de gemachtigde ambtenaar. Heeft het college twee maanden na afloop van de termijn het verval niet geconstateerd, dan stelt de gemachtigde

préjudice du droit à l'indemnisation des propriétaires des fonds dominants et ce à charge de l'impétrant.

» § 4. Aucune parcelle comprise dans un lotissement prévoyant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci ne peut être exposée en vente, vendue ou donnée en location avant que le propriétaire n'ait, soit exécuté les travaux et les charges imposées, soit fourni les garanties financières nécessaires à leur exécution. L'accomplissement de cette obligation est constatée dans un certificat délivré par le collège des bourgmestre et échevins et notifié au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet une copie de ce certificat au fonctionnaire délégué.

» Le bénéficiaire du permis de lotir demeure responsable pendant dix ans à l'égard de l'Etat, de la commune ou des acquéreurs de terrains, selon le cas, de l'équipement du lotissement, conformément à l'article 1792 du Code civil.

» § 5. Le permis concernant des lotissements impliquant l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci est périmé si, dans les cinq ans de sa délivrance, l'impétrant n'a pas exécuté les travaux et les charges déterminés dans le permis.

» Si le permis autorise la réalisation par phases, les dispositions qui précèdent s'appliquent successivement aux diverses phases. L'arrêt des opérations après la première ou les phases suivantes entraîne la péremption du permis pour les zones du lotissement intéressées par les phases restant à exécuter.

» Le permis concernant des lotissements n'impliquant pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, est périmé pour la partie restante si la vente ou la location pour plus de neuf ans d'au moins un tiers des parcelles, n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance.

» La preuve des ventes ou locations est fournie par extraits des actes certifiés conformes par le notaire ou le receveur de l'enregistrement et des domaines, et notifiés au collège des bourgmestre et échevins avant l'expiration du délai fixé à l'alinéa 3. Lorsqu'une demande de bâtir est introduite, il y a lieu de joindre au dossier ledit extrait.

» Dans les deux cas, le collège constate la péremption dans un procès-verbal qu'il notifie au lotisseur par lettre recommandée à la poste. Le collège transmet une copie de ce procès-verbal au fonctionnaire délégué. Si le collège s'est abstenu de constater la péremption dans les deux mois de l'expiration du délai, le procès-verbal établissant la péremption

ambtenaar bij proces-verbaal het verval vast en zendt het proces-verbaal bij ter post aangetekende brief aan de verkavelaar en aan het college.

» § 6. Wanneer de Koning de herziening van een verkavelingsvergunning beveelt, mag hij bij een met redenen omkleed besluit, in het belang van een behoorlijke plaatselijke ordening, voorschrijven dat het voortzetten van de verkoop of van de verhuring voor meer dan negen jaar van de in de verkaveling gelegen percelen, geheel of gedeeltelijk wordt geschorst.

» § 7. Reclame met betrekking tot een verkaveling mag niet worden gemaakt dan met vermelding van de gemeente waar de verkaveling gelegen is, alsmede van de datum en het volgnummer van de vergunning.

» De notarissen geven de kopers kennis van de bepalingen der vergunning en maken in de koopakte melding van die kennisgeving alsook van de datum van de vergunning. »

ART. 13.

Artikel 58 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 58.* — Het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad in de gevallen als bedoeld in artikel 56, derde en vijfde lid, en de gemachtigde ambtenaar in de gevallen als bedoeld in de artikelen 45 en 48, kunnen aan de afgifte van de vergunning de lasten verbinden die zij aan de aanvrager menen te moeten opleggen, met name de uitvoering, op zijn kosten, van alle werken tot uitrusting van de aan te leggen straten en de reservering van grond voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

» De Koning kan één of meer algemene verkavelingsverordeningen vaststellen. Deze verordeningen kunnen zo nodig de aanvrager technische en financiële lasten en waarborgen opleggen, alsmede regelingen treffen in verband met de reservering van gronden voor groene ruimten, openbare gebouwen en openbare nutsvoorzieningen.

Deze verordeningen zijn van toepassing op het gehele rijksgebied, op de gebiedsdelen die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen omschrijven, of op de categorieën van gemeenten die zij bepalen.

» De gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen.

» Wanneer een algemene verordening bestaat, brengt de gemeenteraad hetzij uit eigen beweging, hetzij binnen een door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene verordening. Evenzo kan hij de voorschriften van de algemene verordeningen aanvullen.

» De besluiten van de gemeenteraden tot vaststelling of wijziging van de gemeentelijke verordeningen zijn aan het advies van de Bestendige Deputatie van de provincieraad en aan de goedkeuring van de Koning onderworpen. »

tion est dressé par le fonctionnaire délégué et notifié, par lettre recommandée à la poste, au lotisseur et au collègue.

» § 6. Lorsque le Roi décide qu'il y a lieu à revision du permis de lotir, il peut dans l'intérêt du bon aménagement des lieux, ordonner par arrêté motivé la suspension de la vente ou de la location pour plus de neuf ans de tout ou partie des parcelles du lotissement.

» § 7. Aucune publicité relative à un lotissement ne peut être faite sans mention de la commune où il est situé, de la date et du numéro d'ordre du permis.

» Les notaires donnent connaissance aux acheteurs des dispositions du permis et en font mention, ainsi que de la date du permis dans l'acte de vente.

ART. 13.

L'article 58 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 58.* — Le collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal dans les cas visés à l'article 56, alinéas 3 et 5, le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 45 et 48 peuvent subordonner la délivrance du permis aux charges qu'ils jugent utiles d'imposer au demandeur, charges comprenant notamment l'exécution à ses frais de tous travaux d'équipement des rues à créer et la réservation de terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des services publics.

» Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux concernant les lotissements. Ces règlements peuvent, s'il y a lieu, imposer au demandeur des charges, techniques et financières, prescrire des arrangements concernant la réservation des terrains pour des espaces verts, des bâtiments publics et des équipements publics.

» Ces règlements seront applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent.

» Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements.

» Lorsqu'un règlement général existe, le conseil communal adapte soit d'initiative, soit dans le délai qui lui est imposé par le Roi, le règlement communal existant aux prescriptions du règlement général. Il peut de même compléter les prescriptions des règlements généraux.

» Les délibérations des conseils communaux adoptant ou modifiant leurs règlements sont soumises à l'avis de la Députation permanente du conseil provincial et à l'approbation du Roi.

ART. 14.

Artikel 59 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 59.* — De Koning kan één of meer algemene bouwverordeningen vaststellen, die alle nodige voorschriften bevatten om te voorzien in :

» 1. de gezonde gesteldheid, de hechtheid en de welstand van de bouwwerken, de installaties en hun omgeving, alsmede hun veiligheid, met name de beveiliging tegen brand en overstroming;

» 2. de instandhouding, de gezonde gesteldheid, de veiligheid, de bruikbaarheid en de schoonheid van de wegen, hun toegangen en hun omgeving;

» 3. de aanleg van voorzieningen van openbaar nut ten behoeve van de gebouwen, met name wat betreft de water-, gas- en elektriciteitsvoorziening, de verwarming, de telecommunicatie en de vuilophaling;

» 4. het ongehinderd verblijf van de personen in toeristen-oorden, met name door voorkoming van lawaai, stof en rook bij de uitvoering van werken, en door deze werken op bepaalde uren en dagen te verbieden.

» Deze verordeningen kunnen betrekking hebben op de bouwwerken en installaties boven en onder de grond, op de uithangborden en de reclame-inrichtingen, de antennes, de leidingen, de afsluitingen, de opslagplaatsen, de beplanting, de wijziging van de topografie van de bodem, en de inrichting van ruimten ten behoeve van het verkeer en het parkeren van voertuigen buiten de openbare weg.

Deze verordeningen kunnen niet afwijken van de voorschriften die ter zake verplichtingen opleggen krachtens wetten en algemene verordeningen inzake de grote wegen.

» Zij zijn van toepassing op het hele rijksgebied, op de gebiedsdelen en met name op de agglomeraties die zij aanwijzen en waarvan zij de grenzen omschrijven, of op de categorieën van gemeenten die zij bepalen. »

ART. 15.

Artikel 60 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 60.* — De gemeenteraad kan, bij gebreke van een algemene verordening, een bouwverordening vaststellen die geheel of gedeeltelijk de in artikel 59 opgesomde voorschriften bevat. Hij brengt, uit eigen beweging of binnen de door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene bouwverordening, vastgesteld met toepassing van artikel 59.

» De gemeenteraad kan bij bouwverordening aangelegenheden regelen ten aanzien waarvan een algemene bouwverordening geen voorschriften heeft gegeven. »

ART. 14.

L'article 59 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 59.* — Le Roi peut édicter un ou des règlements généraux sur les bâtisses contenant toutes dispositions de nature à assurer :

» 1. la salubrité, la solidité et la beauté des constructions, des installations et de leurs abords ainsi que leur sécurité, notamment leur protection contre l'incendie et l'inondation;

» 2. la conservation, la salubrité, la sécurité, la viabilité et la beauté de la voirie, de ses accès et de ses abords;

» 3. la desserte des immeubles par des équipements d'intérêt général et concernant notamment les distributions d'eau, de gaz, d'électricité, de chauffage, de télécommunications et l'enlèvement des immondices;

» 4. la commodité du séjour des personnes résidant dans des lieux de tourisme, notamment par l'empêchement des bruits, poussières et émanations accompagnant l'exécution de travaux, et par l'interdiction de ceux-ci pendant certaines heures et certains jours.

» Ces règlements peuvent concerner les constructions et les installations au-dessus et en-dessous du sol, les enseignes, les dispositifs de publicité, les antennes, les canalisations, les clôtures, les dépôts, les plantations, les modifications au relief du sol, et l'aménagement d'emplacements destinés à la circulation et au parcage des voitures en dehors de la voie publique.

» Ces règlements ne peuvent déroger aux prescriptions imposées en vertu des lois et des règlements généraux en matière de grande voirie.

» Ils seront applicables à tout le territoire national, à telle partie du territoire et notamment à telle agglomération qu'ils désignent et dont ils fixent les limites, ou encore à telles catégories de communes qu'ils déterminent. »

ART. 15.

L'article 60 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 60.* — A défaut de règlement général, le conseil communal peut édicter un règlement sur la bâtisse contenant tout ou partie des dispositions énoncées à l'article 59. Il adapte, soit d'initiative, soit dans le délai déterminé par le Roi, le règlement communal existant au règlement général sur la bâtisse édicté en application de l'article 59.

» Le conseil communal peut régler, par voie de règlement sur la bâtisse, des questions à l'égard desquelles un règlement général sur la bâtisse n'a pas prévu de prescriptions. »

ART. 16.

Artikel 64 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 64. — Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 2.000 frank of met één van deze straffen alleen worden gestraft zij die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, op de bepalingen van de titels II en III of op die van de verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV, van deze wet.

» Zijn de schuldigen aan de overtredingen echter personen die een beroep of een activiteit in verband met het bouw- of verkavelingwezen uitoefenen, met name die welke onroerende goederen kopen, te koop of te huur zetten, verkopen of in huur geven, of die bouwen om te verkopen of te verhuren, onder meer de promotors, de architecten, de aannemers, de landmeters-schatters van onroerende goederen en de notarissen, dan zijn de toepasselijke straffen gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2.000 tot 20.000 frank, of één van die straffen alleen.

Alle bepalingen van het eerste boek van het Strafwetboek, met inbegrip van hoofdstuk VII en van artikel 85 zijn van toepassing op bovenbedoelde overtredingen evenals op die welke in de artikelen 66 en 68 zijn omschreven. »

ART. 17.

Artikel 65 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 65. — § 1. Benevens de straf, beveelt de rechtbank, op vordering van de burgemeester en/of van de gemachtigde ambtenaar wiens advies door de ambtenaar van het openbaar ministerie verplicht moet worden ingewonnen, en in de mate waarin het wordt gevorderd, de plaats in de vorige staat te herstellen en bepaalt zij daarvoor een termijn, die een jaar niet mag overschrijden.

» In voorkomend geval kan de rechtbank, met behoorlijke beperking van de rechten der burgerlijke partij tot de door de bevoegde overheid gedane keuze, en onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de overtreder, de mogelijkheid verlenen om de door de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen opgelegde voorwaarden binnen dezelfde termijn uit te voeren.

» § 2. Voor het geval van nietuitvoering van het vonnis beslist de rechtbank :

» 1. dat de overtreder gehouden is, op vertoon van een staat, invorderbaar verklaard door de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheer-

ART. 16.

L'article 64 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 64. — Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 2.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions des plans particuliers d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1^{er} du titre IV de la présente loi.

» Toutefois, si les coupables des infractions sont des personnes exerçant une profession ou une activité en rapport avec la construction ou le lotissement, notamment celles qui achètent, offrent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles ou construisent en vue de la vente ou de la location, entre autres les promoteurs, les architectes, les entrepreneurs, les géomètres-experts immobiliers, les notaires, les peines applicables sont de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 2.000 à 20.000 francs d'amende ou l'une de ces peines seulement.

» Les dispositions du livre 1^{er} du Code pénal sans exception du chapitre VII et de l'article 85 sont applicables aux dites infractions ainsi qu'à celles prévues aux articles 66 et 68. »

ART. 17.

L'article 65 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 65. — § 1. Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du bourgmestre et/ou du fonctionnaire délégué dont l'avis doit obligatoirement être demandé par l'officier du Ministère public et dans la mesure où elle est demandée, la remise des lieux dans leur état antérieur et fixe à cette fin un délai qui ne pourra dépasser un an.

» Le cas échéant, le tribunal peut accorder, les droits de la partie civile dûment limités à l'option choisie par l'autorité compétente et sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge de l'infracteur, la faculté d'exécuter, dans le même délai, les conditions qui sont fixées par le fonctionnaire délégué ou le collègue des bourgmestre et échevins.

» § 2. Le tribunal décide qu'en cas d'inexécution du jugement :

» 1. le contrevenant sera tenu, sur rôle rendu exécutoire par le receveur de l'enregistrement, au paiement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, d'une

de begroting een dwangsom van 500 tot 5.000 frank per dag van verzuim te betalen. Bij nietuitvoering van het vonnis binnen drie maanden na afloop van de gestelde termijn, wordt het bedrag van de dwangsom tot het dubbel van het door de rechtbank bepaalde bedrag verhoogd, met terugwerking tot de eerste dag van verzuim, zonder dat de voor de berekening van de dwangsom bepaalde totale periode evenwel zes maanden mag overschrijden.

De Minister kan toestemming geven tot de gedeeltelijke of volledige teruggave van de dwangsom, wanneer de schuldenaar het vonnis heeft uitgevoerd en het bewijs heeft geleverd dat hij verhinderd was de hem gestelde termijn na te leven;

» 2. dat de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester, behoudens in door dezen uitdrukkelijk aangevoerde spoedgevallen, niet tot de uitvoering van ambtswege mogen overgaan dan na afloop van voormelde termijn van zes maanden.

De veroordeelde zal worden gedwongen de uitgave terug te betalen op vertoon van een staat, op diens kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank;

» 3. bovendien, op vordering van de kopers of van de huurders, en onverminderd de vergoeding van door dezen geleden schade, dat hun titel van eigendomsverkrijging of van huur op kosten van de veroordeelde zal worden vernietigd.

» In alle gevallen heeft het bestuur dat het vonnis ten uitvoer legt, het recht ofwel de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, waarbij de opbrengst van de verkoop na aftrek van de onkosten in mindering komt van de uitgave waartoe de veroordeelde gehouden is, ofwel de bedoelde materialen en voorwerpen op een door het bestuur gekozen plaats te doen vernietigen indien dit ten behoeve van de herstelling van de plaats noodzakelijk is; in dit geval is de veroordeelde gehouden de kosten van vervoer en vernietiging terug te betalen op vertoon van een staat, op diens kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank.

» § 3. Bestaat de overtreding niet in het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg, van een der in het eerste lid van artikel 64 bedoelde verordeningen, of met de voorschriften van een verkavelingsvergunning, dan kan de ambtenaar van het openbaar ministerie, op voorwaarde dat de derde benadeelde, die zich in de loop van de behandeling burgerlijke partij heeft gesteld, definitieve vergoeding van geleden schade heeft verkregen, en op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen, de overtreder zoeken in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting en binnen een door hem te stellen termijn, een bedrag te betalen gelijk aan het dubbel van de door het misdrijf teweeggebrachte stijging van het kadastraal inkomen van het goed, zonder dat die som minder dan 5.000 frank mag bedragen.

» Door de storting, verricht binnen de gestelde termijn, gaat de openbare rechtsoverdracht teniet.

» De ontvanger van de registratie geeft het openbaar ministerie kennis van de storting.

astreinte de 500 à 5.000 francs par jour de retard. Si l'exécution n'est pas intervenue dans les trois mois de la date d'expiration du délai fixé, le montant de l'astreinte est reporté au double du montant fixé par le tribunal et ce rétroactivement à partir du premier jour de retard, sans toutefois que la période totale fixée pour le calcul de l'astreinte puisse dépasser un délai de six mois.

Le Ministre pourra autoriser la restitution de tout ou partie de l'astreinte, lorsque le redevable aura exécuté le jugement et qu'il aura établi qu'il a été empêché d'observer le délai imparti;

» 2. sauf en cas d'urgence expressément invoqué par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre, ces derniers ne pourront procéder d'office à l'exécution qu'après l'expiration du délai de six mois susdit.

» Le condamné sera contraint au remboursement de la dépense sur état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal;

» 3. en outre, à la demande des acquéreurs ou des locataires, sans préjudice à des dommages et intérêts, d'annuler aux frais du condamné leur titre d'acquisition ou de location.

» Dans tous les cas, l'administration qui exécute le jugement a le droit soit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise des lieux en état, le produit de la vente, diminué des frais, venant en déduction de la dépense à laquelle le condamné est tenu, soit, lorsque la remise des lieux le requiert, de procéder à la destruction desdits matériaux et objets en un lieu que l'administration choisit; dans ce cas, le condamné est tenu au remboursement des frais de destruction et de transport, sur présentation d'un état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal.

» § 3. Lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions d'un plan d'aménagement, d'un des règlements visés à l'alinéa 1^{er} de l'article 64, aux prescriptions d'un permis de lotir, l'officier du Ministre public peut, à la condition que le tiers lésé, qui s'est constitué partie civile au cours de l'instruction, soit définitivement indemnisé pour les dommages subis, et de l'avis conforme du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins, inviter le délinquant à payer entre les mains du receveur de l'enregistrement, à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, dans un délai qu'il indiquera, une somme égale au double de l'accroissement qu'a provoqué l'infraction du revenu cadastral du bien, sans que la somme puisse être inférieure à 5.000 francs.

» Le versement, effectué dans le délai indiqué, éteint l'action publique.

» Le receveur de l'enregistrement informe du versement le Ministère public.

» De in dit artikel bedoelde verzoeken worden bij ter post aangetekende brief of bij een door een agent van politie afgegeven aanschrijving ter kennis gebracht. »

ART. 18.

Artikel 66 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 66. — Behalve de ambtenaren van gerechtelijke politie zijn de ambtenaren en beambten aan wie het beheer en de politie over de wegen is opgedragen, de door de provinciegouverneur aangewezen technische ambtenaren en beambten van de gemeenten of verenigingen van gemeenten, alsmede de ambtenaren en de beambten die daartoe door de Minister zijn aangewezen, bevoegd om de in artikel 64 van deze wet omschreven overtredingen op te sporen en vast te stellen door een proces-verbaal.

» De genoemde ambtenaren en beambten hebben toegang tot de bouwplaats en de gebouwen om alle opsporingen en vaststellingen omtrent de overeenstemming van de werken en handelingen met de bepalingen van de wet en de ter uitvoering van de wet vastgestelde verordeningen te verrichten.

» Wanneer deze inspecties de kenmerken van een huiszoeeking dragen, mogen ze door de ambtenaren en beambten enkel worden gehouden indien er aanwijzingen voor het bestaan van een overtreding zijn en op voorwaarde dat de vrederechter hen daartoe heeft gemachtigd.

» Indien wordt vastgesteld, dat werken worden uitgevoerd of feiten worden gepleegd met overtreding van het bijzonder plan van aanleg, van de bepalingen van de titels II en III of van die der verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV van deze wet, dan wordt gehandeld als voorgeschreven in artikel 68.

» Onverminderd de toepassing, in voorkomend geval, van de strengere straffen die in de artikelen 269 en 275 van het Strafwetboek zijn bepaald, wordt hij die zich tegen de uitoefening van het hierboven bedoelde recht van huiszoeking heeft verzet, gestraft met geldboete van 50 tot 300 frank en gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen. »

ART. 19.

Artikel 67 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 67. — De gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen of de derde benadeelde kunnen, gezamenlijk of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats waar door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook inbreuk is gepleegd op de voorschriften of bepalingen als bedoeld in artikel 64, eerste lid, in de vorige staat wordt hersteld.

» De door de derde benadeelde ingestelde burgerlijke vordering is zoals in het geval van artikel 65 beperkt tot de door

» Les invitations prévues au présent article sont faites par lettre recommandée à la poste ou par un avertissement écrit remis à un agent de la force publique. »

ART. 18.

L'article 66 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 66. — Indépendamment des officiers de police judiciaire, les fonctionnaires et agents chargés de l'administration et de la police de la voirie, les fonctionnaires et agents techniques des communes ou associations de communes désignés par le gouverneur de province ainsi que les fonctionnaires et agents désignés à cette fin par le Ministre ont qualité pour rechercher et constater par procès-verbal les infractions déterminées à l'article 64.

» Lesdits fonctionnaires et agents ont accès au chantier et aux bâtiments pour faire toutes recherches et constatations en ce qui concerne la conformité des travaux et actes avec les dispositions de la loi et des règlements pris en exécution de celles-ci.

» Lorsque ces inspections revêtent le caractère de visites domiciliaires, les fonctionnaires et agents ne peuvent y procéder que s'il y a des indices d'infraction et à la condition d'y être autorisés par le juge de paix.

» S'il est constaté que des travaux sont exécutés ou des faits sont accomplis en infraction des prescriptions du plan particulier d'aménagement, des dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1^{er} du titre IV de la présente loi, il est procédé comme prescrit à l'article 68.

» Sans préjudice de l'application le cas échéant des peines plus fortes prévues aux articles 269 et 275 du Code pénal, quiconque aura mis obstacle à l'exercice du droit de visite prévu ci-dessus, sera puni d'une amende de 50 à 300 francs et de 8 à 15 jours d'emprisonnement. »

ART. 19.

L'article 67 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 67. — Le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins ou le tiers lésé peuvent, soit conjointement, soit séparément, poursuivre devant le tribunal civil la remise en état des lieux où les prescriptions ou dispositions visées à l'article 64, alinéa 1^{er}, ont été enfreintes par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de biens ou de quelque manière que ce soit.

» L'action civile, introduite par le tiers lésé, est comme dans le cas de l'article 65, limitée à l'option choisie par les

voormeide administratieve overheidsorganen gedane keuze, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de overtreder.

» De rechtbank beslist dat bij niet-uitvoering van het vonnis de bepalingen van artikel 65, derde lid, toepasselijk zijn. »

ART. 20.

Artikel 68 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 68.* — De in artikel 66, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beambten kunnen ter plaatse de staking van de werken bevelen wanneer zij vaststellen dat deze niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn, of zonder vergunning worden uitgevoerd. Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

» Het proces-verbaal van vaststelling en het bevel worden, bij ter post aangetekende brief met bericht van ontvangst, ter kennis van de uitvoerder der werken, alsmede van de gemachtigde ambtenaar gebracht, die dadelijk het verzoek om vervolging indient.

» De betrokkene kan, binnen tien dagen te rekenen van de dag waarop het proces-verbaal hem ter kennis is gebracht, van het bevel tot staking in beroep komen bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in het ambtsgebied waarvan het bouwwerk is gelegen. De voorzitter spreekt recht als in kortgeding.

» De bovenbedoelde ambtenaren en beambten zijn gerechtigd tot het treffen van alle maatregelen, verzegeling inbegrepen, om te voorzien in de onmiddellijke toepassing van het bevel, het besluit of, in voorkomend geval, de beschikking van de voorzitter.

» Worden de werken voortgezet in strijd met het bevel, met het besluit of met de beschikking van de voorzitter, dan gelden voor het vaststellen van die overtreding de bepalingen van artikel 66, eerste lid, en wordt deze, onverminderd de in artikel 64 op de overtredingen gestelde straffen, gestraft met gevangenisstraf van acht dagen tot een maand. »

ART. 21.

Artikel 69 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« *Artikel 69.* — De dagvaarding voor de correctionele rechtbank op grond van artikel 64, of het exploit tot inleiding van het geding op grond van artikel 67, wordt in het hypotheekkantoor van het gebied waar de goederen gelegen zijn, overgeschreven ten verzoeken van de deurwaarder die het exploit heeft opgemaakt.

» De dagvaarding of het exploit vermeldt de kadastrale omschrijving van het onroerend goed dat het voorwerp van de overtreding is, en identificeert de eigenaar ervan in de vorm en onder de sanctie die in artikel 12 van de wet van 10 oktober 1913 zijn bepaald.

autorités administratives susdites, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge de l'infracteur.

Le tribunal décide qu'en cas d'inexécution du jugement les dispositions de l'article 65, alinéa 3, sont applicables. »

ART. 20.

L'article 68 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 68.* — Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa 1^{er} peuvent ordonner sur place l'interruption des travaux lors qu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

» Le procès-verbal de constatation et l'ordre doivent être notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception à celui qui a exécuté les travaux, ainsi qu'au fonctionnaire délégué, lequel introduit aussitôt une requête en poursuites.

» Dans les dix jours à compter du jour où le procès-verbal lui a été notifié, l'intéressé peut exercer un recours contre l'ordre d'interruption devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constructions sont situées. Le président statue comme en référé.

» Les officiers, fonctionnaires et agents précités sont habilités à prendre toutes mesures, en ce compris la mise sous scellés, pour assurer l'application immédiate de l'ordre, de l'arrêté ou, le cas échéant, de l'ordonnance du président.

» Dans le cas où les travaux sont continués en violation de l'ordre, de l'arrêté ou de l'ordonnance du président, les dispositions de l'article 66, alinéa 1^{er}, sont applicables à la constatation de cette infraction, laquelle est punie, indépendamment des peines prévues pour les infractions à l'article 64, d'un emprisonnement de huit jours à un mois. »

ART. 21.

L'article 69 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« *Article 69.* — La citation devant le tribunal correctionnel en vertu de l'article 64 ou l'exploit introductif d'instance prévu par l'article 67 est transcrit à la conservation des hypothèques de la situation des biens, à la diligence de l'huissier auteur de l'exploit.

» La citation ou l'exploit doit contenir la désignation cadastrale de l'immeuble objet de l'infraction et en identifier le propriétaire dans la forme et sous la sanction prévues à l'article 12 de la loi du 10 octobre 1913.

» Iedere in de zaak gewezen beslissing wordt op de kant van de overgeschreven dagvaarding of van het overgeschreven exploit vermeld op de wijze bij artikel 84 van de hypotheekwet voorgeschreven.

Hetzelfde geldt voor het certificaat van de gemachtigde ambtenaar, waarbij wordt vastgesteld dat het vonnis uitgevoerd is, of dat de betrokkene de voorgeschreven vergunning definitief heeft verkregen en de werken overeenkomstig de verordenende bepalingen en de vergunning heeft uitgevoerd.

» Wanneer openbare besturen of derden wegens het in gebreke blijven van de veroordeelde genoopt zijn in de tenuitvoerlegging van het vonnis te voorzien, wordt de daaruit te hunnen bate voortvloeiende schuldvordering gewaarborgd door een wettelijke hypotheek, die ingeschreven, vernieuwd, verminderd of doorgehaald wordt overeenkomstig het bepaalde in de hoofdstukken IV en V van de hypotheekwet.

» Die waarborg dekt ook de schuldvordering ten gevolge van de kosten der hypothecaire formaliteiten, die door hen zijn voorgesloten en die ten laste van de veroordeelde komen. »

ART. 22.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 70bis, luidende :

« Artikel 70bis. — De gemeenten mogen buiten de open-tiemen op de onroerende voorheffing :

» 1. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een niet vervallen verkavelingsvergunning;

» 2. een jaarlijkse belasting heffen op de niet bebouwde terreinen, gelegen in het woongebied van een bij koninklijk besluit goedgekeurd plan van aanleg en palend aan een openbare weg die gelet op de plaatselijke toestand, voldoende is uitgerust.

» De belasting bedoeld sub 2° is niet verschuldigd voor terreinen waarop krachtens een overheidsbeslissing niet mag worden gebouwd, of waarop niet kan worden gebouwd.

» De goedkeuring van de desbetreffende gemeenteverordeningen valt onder toepassing van artikel 76, 5° van de gemeentewet ».

ART. 23.

Artikel 74 van de wet van 29 maart 1962 wordt als volgt gewijzigd :

« Artikel 74. — De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet indien de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het bestuur van de stedebouw doen blijken.

» Het akkoord vervalt evenwel indien op 1 januari 1970 geen van de werken werd aangevat die in bedoeld akkoord zijn voorzien in verband met de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

» Toute décision rendue en la cause est mentionnée en marge de la transcription de la citation ou de l'exploit, selon la procédure prévue par l'article 84 de la loi hypothécaire.

» Il en est de même du certificat du fonctionnaire délégué attestant que le jugement a été exécuté, ou que l'intéressé a obtenu de façon définitive le permis prescrit et a exécuté les travaux conformément aux dispositions réglementaires et au permis.

» Lorsque les pouvoirs publics ou les tiers sont obligés, par suite de la carence du condamné, de pourvoir à l'exécution du jugement, la créance naissant de ce chef à leur profit est garantie par une hypothèque légale dont l'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation sont opérés conformément aux dispositions des chapitres IV et V de la loi hypothécaire.

» Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance faite par eux du coût des formalités hypothécaires, lequel est à charge du condamné. »

ART. 22.

Un article 70bis, rédigé comme suit, est inséré dans la loi du 29 mars 1962 :

« Article 70bis. — Les communes sont autorisées à établir outre les centimes additionnels au précompte immobilier :

» 1. une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement non périmé;

» 2. une taxe annuelle sur les terrains non bâtis situés dans la zone d'habitation prévue par un plan d'aménagement approuvé par arrêté royal et en bordure d'une voie publique suffisamment équipée, compte tenu de la situation des lieux.

» La taxe visée sous le 2° n'est pas due pour les terrains sur lesquels il n'est pas permis de bâtir en vertu d'une décision de l'autorité ou lorsqu'il n'est pas possible de le faire.

» L'approbation des règlements communaux en la matière tombe sous l'application de l'article 76, 5° de la loi communale ».

ART. 23.

L'article 74 de la loi du 29 mars 1962 est modifié comme suit :

« Article 74. — Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord ultérieur de l'administration de l'urbanisme.

» L'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1^{er} janvier 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

» Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien vóór 1 januari 1970 niet minstens een derde van de percelen zijn geregistreerd.

» Komen te vervallen :

» 1. de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen die de aanleg van nieuwe verkeerswegen of de wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen omvatten indien op 1 januari 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen.

» Zijn werken aangevangen, dan komt de vergunning te vervallen indien deze werken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 januari 1970;

» 2. de met ingang van 1 januari 1965 afgegeven vergunningen waarvan de voorgeschreven uitvoeringswerken niet voltooid zijn binnen drie jaar te rekenen van 1 januari 1970.

» 3. De vergunninghouder kan de uitvoering in fasen aanvragen indien daartoe in verband met de omvang van de verkaveling aanleiding bestaat. Van de weigeringsbeslissingen kan in beroep worden gekomen zoals bepaald in artikel 55.

» Komen eveneens te vervallen :

» 1. de vóór 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer vóór 1 januari 1970 niet minstens een derde van de percelen aan de registratieformaliteit zijn onderworpen;

» 2. de met ingang van 1 januari 1966 afgegeven vergunningen voor verkavelingen, uit te voeren langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg, wanneer binnen vier jaar te rekenen van de datum der vergunning niet minstens een derde van de percelen aan de registratieformaliteit zijn onderworpen.

» 3. in beide gevallen dient het bewijs van de verkoop te worden geleverd overeenkomstig het bepaalde in artikel 57, § 5, vierde lid ».

ART. 24.

De wet van 29 maart 1962 wordt aangevuld met een artikel 76bis, luidende :

« Artikel 76bis. — In al de gevallen dat een voor tenuitvoerlegging vatbaar vonnis of arrest, uitgesproken vóór de inwerkingtreding van deze wet, de herstelling van de plaats in de vroegere staat bevolen heeft, kunnen het college van burgemeester en schepenen, de gemachtigde ambtenaar of de

» Si les lotissements devaient être réalisés de long d'une voirie suffisamment équipée, l'accord est de même périmé lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} janvier 1970.

» Sont périmés :

» 1. les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1965, et prévoyant 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 à la date du 1^{er} janvier 1970.

» Si des travaux ont été entrepris, le permis sera périmé lorsqu'ils n'auront pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} janvier 1970;

» 2. les permis délivrés à partir du 1^{er} janvier 1965 et pour lesquels les travaux d'aménagement prévus n'ont pas été achevés dans un délai de trois ans à partir du 1^{er} janvier 1970.

» 3. L'exécution par phases peut être demandée par le bénéficiaire lorsque l'importance du lotissement le justifie. Les décisions de refus peuvent faire l'objet des recours prévus par l'article 55.

» Sont de même périmés :

» 1. les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement avant le 1^{er} janvier 1970;

» 2. les permis de lotir délivrés à partir du 1^{er} janvier 1966, qui concernent les lotissements à réaliser le long d'une voirie existante suffisamment équipée, lorsque la vente d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été soumise à la formalité de l'enregistrement dans un délai de quatre ans à partir de leur date.

» 3. dans les deux cas, la preuve de la vente est à fournir conformément aux dispositions de l'article 57, § 5, alinéa 4 ».

ART. 24.

Il est ajouté un article 76bis à la loi du 29 mars 1962, libellé comme suit :

« Article 76bis. — Dans tous les cas où la remise en état des lieux a été ordonnée par un jugement ou arrêt exécutoire, prononcé avant l'entrée en vigueur de la présente loi, le collège des bourgmestres et échevins, le fonctionnaire délégué ou le tiers lésé qui a été partie en la cause peuvent citer

derde benadeelde die partij was in de zaak, de veroordeelde dagvaarden voor de rechtbank die deze herstelling in de vroegere staat bevolen heeft, ten einde de toepassing van de in artikel 65, § 2, bepaalde maatregelen te horen bevelen ».

Gegeven te Brussel, 24 september 1969.

BOUDEWIJN,

Van Koningswege :

De Minister van Openbare Werken,

J. DE SAEGER.

le condamné devant la juridiction, qui a ordonné cette remise en état des lieux, afin d'entendre ordonner l'application des mesures prévues par l'article 65, § 2 ».

Donné à Bruxelles, le 24 septembre 1969.

BAUDOUIN,

Par le Roi :

Le Ministre des Travaux Publics,

J. DE SAEGER.

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE.

De RAAD VAN STATE, afdeling wetgeving, eerste kamer, de 8^{ste} april 1969 door de Minister van Openbare Werken verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, heeft op 5 juni 1969 het volgend advies gegeven :

De Raad van State, afdeling wetgeving, eerste kamer, werd op 8 april 1969 door de Minister van Openbare Werken verzocht hem van advies te dienen over een ontwerp van wet tot wijziging van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw. Bij brieven van 21 april 1969 en van 29 mei 1969 heeft de Minister nieuwe teksten voor sommige artikelen van het ontwerp doen geworden.

Bij brief van 5 juni 1969 verzocht hij om dit advies binnen de drie dagen. Derhalve wordt de Raad van State genoopt zijn advies tot de volgende vraagstukken te beperken.

**

Volgens de memorie van toelichting strekt het ontwerp van wet hoofdzakelijk tot wijziging van de bepalingen van de wet van 29 maart 1962, die op de verkavelingen en op de overtredingen toepasselijk zijn of die de « rechtsgevolgen van de gewestplannen » regelen, en raakt het ontwerp niet « aan de beginselen van de wet ».

**

ARTIKEL 37, DERDE LID, N^o 7 EN 8

(vervat in artikel 1 van het ontwerp).

Artikel 37, tweede lid, van de wet somt zes gevallen op waarin een bouw- of verkavelingsverbod geen aanleiding geeft tot de schadevergoeding als bedoeld in het eerste lid van dit artikel.

De opsomming wordt door de nieuwe bepalingen van artikel 37 aangevuld door twee nieuwe gevallen.

Het nieuwe en zevende geval wordt door het ontwerp als volgt omschreven :

« 7. verbod te bouwen op een perceel dat begrepen is in een regelmatig toegestane verkaveling, wanneer de verkavelingsvergunning is vervallen. »

In de Franse tekst van de memorie van toelichting is er ook sprake van « le cas où le permis se trouverait périmé ».

Volgens de Nederlands^e tekst van de memorie van toelichting echter wordt hier het geval bedoeld « waarin de vergunning zou vervallen op het ogenblik dat het plan van aanleg of het wijzigend plan waarin de voorschriften de verkaveling of het bouwen verbieden, verschijnt ».

Volgens de memorie van toelichting wordt voor de toepassing van de bepaling rekening gehouden met de datum waarop het plan verschijnt (la survenance du plan). Het is ongewoon dat voor de toepassing van een bepaling rekening wordt gehouden met de datum waarop een reglement verschijnt en niet met de datum waarop het in werking treedt. Het is overigens de vraag of de bepaling noodzakelijk is, vermits in het gegeven geval het gaat om een vergunning die reeds vervallen is op het ogenblik dat het verbod om te verkavelen of te bouwen gelding heeft, en die als dusdanig daardoor niet meer kan worden geraakt.

Het nieuwe en achtste geval dat geen aanleiding kan geven tot schadevergoeding staat in nauw verband met het nieuwe artikel 57, § 5, derde lid, dat in artikel 12 van het ontwerp vervat is. De bepaling wordt hieronder, samen met dit artikel, onderzocht.

AVIS DU CONSEIL D'ETAT.

Le CONSEIL D'ETAT, section de législation, première chambre, saisi par le Ministre des Travaux publics, le 8 avril 1969, d'une demande d'avis sur un projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, a donné le 5 juin 1969 l'avis suivant :

Le Conseil d'Etat, section de législation, première chambre, a été saisi par le Ministre des Travaux publics, le 8 avril 1969, d'une demande d'avis concernant un projet de loi modifiant la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme. Par lettres des 21 avril et 29 mai 1969, le Ministre a fait parvenir au Conseil d'Etat des textes nouveaux pour certains articles.

Le Ministre ayant demandé par lettre du 5 juin 1969 un avis dans les trois jours, le Conseil d'Etat doit se borner à examiner les problèmes suivants.

**

Selon l'exposé des motifs, le projet de loi tend essentiellement à modifier les dispositions de la loi du 29 mars 1962 relatives aux lotissements et aux infractions ainsi qu'à la détermination des « effets juridiques des plans de secteur », sans toucher aux « principes de la loi ».

**

ARTICLE 37, ALINEA 3, N^o 7 ET 8

(article 1^{er} du projet).

L'article 37, alinéa 2, de la loi énumère six cas dans lesquels l'interdiction de bâtir ou de lotir ne donne pas lieu à indemnité au sens de l'alinéa 1^{er} de cet article.

Les nouvelles dispositions de l'article 37 ajoutent à cette énumération deux cas nouveaux.

Le premier de ces cas, le septième dans l'énumération, est défini comme suit dans le projet :

« 7. interdiction de bâtir sur une parcelle comprise dans un lotissement dûment autorisé lorsque le permis de lotir est périmé ».

L'exposé des motifs parle aussi du « cas où le permis se trouverait périmé ».

Par contre, selon le texte néerlandais de cet exposé, il s'agit du cas où le permis « viendrait à être périmé » (zou vervallen) au moment de la « parution » (verschijnt) du plan d'aménagement ou du plan modificatif dont les prescriptions interdiraient le lotissement ou la bâtisse.

D'autre part, toujours selon l'exposé des motifs, c'est la date de la « survenance » (verschijning) du plan qui est retenue pour l'application de la disposition. Il est assez inhabituel de tenir compte, pour l'application d'une disposition, de la date de la survenance d'un règlement plutôt que de la date de son entrée en vigueur. La nécessité même de la disposition peut du reste être mise en doute puisque, dans le cas envisagé, il s'agit d'un permis qui est déjà périmé au moment où l'interdiction de lotir ou de bâtir est applicable et qui ne peut dès lors plus être affecté comme tel par cette interdiction.

Le second cas, le huitième de l'énumération, dans lequel aucune indemnité n'est due, est intimement lié à la disposition du nouvel article 57, § 5, alinéa 3, qui fait l'objet de l'article 12 du projet. Aussi est-il examiné ci-après conjointement avec cet article.

ARTIKEL 43

(vervat in artikel 2 van het ontwerp).

Het nieuwe, tweede lid, van artikel 43 van het ontwerp luidt als volgt : « De Koning kan eveneens beslissen dat een bijzonder plan van aanleg, houdende herziening van een verkavelingsvergunning, wordt opgemaakt ».

Volgens de memorie van toelichting echter kan deze « herziening zover gaan, dat aan het betrokken gebiedsdeel een andere bestemming wordt gegeven dan de in de vergunning aangewezen bestemming voor woningbouw ».

Deze toelichting geeft aan de nieuwe bepaling een ver strekkende draagwijdte, die niet strookt met de tekst.

Het herzien van een verkavelingsvergunning kan niet betekenen dat de bestemming van de grond, die tot de essentie van bedoelde vergunning behoort, wordt tenietgedaan omdat zulks neerkomt op de vernietiging van de verkavelingsvergunning zelf.

De juridische en feitelijke gevolgen die uit genoemde « herziening » kunnen ontstaan, dienen te worden onderzocht onder meer ten opzichte van de derde die vóór de « herziening » van de verkavelingsvergunning een perceel van de verkaveling heeft aangekocht, er een woning heeft opgebouwd of de nodige investeringen voor dergelijk bouwwerk heeft gedaan.

ARTIKEL 45

(vervat in artikel 4 van het ontwerp).

De memorie van toelichting verdeelt het artikel in paragrafen. Met het oog op de leesbaarheid van het artikel verdient het aanbeveling ook de tekst van het artikel als volgt in paragrafen in te delen : § 1 omvat het eerste en het tweede lid; § 2, het derde tot en met het vijfde lid; § 3, het zesde lid; § 4, het zevende en het achtste lid; § 5, het negende en tiende lid.

Om artikel 45, nieuw tweede lid, meer in overeenstemming te brengen met de draagwijdte die de memorie van toelichting eraan geeft, wordt voor die bepaling de volgende lezing aanbevolen :

« De Koning kan de lijst vaststellen van de werken waarvoor, wegens hun geringe belangrijkheid, het advies van de gemachtigde ambtenaar niet vereist is, wanneer zij uitgevoerd worden in een van de gemeenten die Hij bepaalt. »

**

Wegens de invoeging van een nieuw lid in § 1, ware het beter § 2 te doen aanvangen met de woorden « Het advies van de gemachtigde ambtenaar ».

**

Voor de eerste bepaling van § 2, tweede lid, wordt volgende lezing voorgesteld :

« Met het oog op het verlenen van een gunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar, op voorstel van het college van burgemeester en schepenen, afwijken van ... »

**

Dezelfde § 2 stelt onder meer :

« In geval van verlening van de vergunning kan het advies :

» ...

» indruisen tegen de door 's mensen toedoen gevestigde erfdiensbaarheden, of van alle andere bij overeenkomst vastgestelde verplichtingen met betrekking tot het gebruik van de grond. Door de verlening van de vergunning gaan de genoemde erfdiensbaarheden en verplichtingen te niet, onverminderd het recht van de eigenaar van het heersend erf, vergoeding voor geleden schade te eisen van de vergunningshouder. »

ARTICLE 43

(article 2 du projet).

Le nouvel alinéa 2 de l'article 43 est ainsi conçu : « Le Roi peut, de même, décider l'établissement d'un plan particulier d'aménagement révisant un permis de lotir ».

L'exposé des motifs porte que la révision peut aller jusqu'à « donner au territoire visé une destination différente de celle de bâtir définie dans le permis ».

Il donne ainsi à la nouvelle disposition une portée très étendue, qui ne se concilie pas avec le texte de la disposition.

La révision d'un permis de lotir ne peut pas avoir pour effet de supprimer la destination du terrain, qui relève de l'essence du permis, sinon ce serait, en dernière analyse, le permis même qui serait supprimé.

Les effets de droit et de fait de la susdite « révision » doivent être examinés, notamment, à l'égard du tiers qui, avant la révision du permis de lotir, aurait acquis une parcelle située dans ce lotissement et y aurait érigé une habitation ou aurait effectué les investissements nécessaires à de tels travaux de construction.

ARTICLE 45

(article 4 du projet).

L'exposé des motifs analyse cet article comme s'il était subdivisé en paragraphes, ce qui n'est pas le cas. L'article serait plus facile à consulter si la division en paragraphes rendait la lecture plus aisée. Le § 1^{er} comprendrait les alinéas 1^{er} et 2, le § 2, les alinéas 3 à 5 inclusivement, le § 3, l'alinéa 6, le § 4, les alinéas 7 et 8, le § 5, les alinéas 9 et 10.

Afin d'assurer à l'article 45, alinéa 2 nouveau, la portée que lui attribue l'exposé des motifs, il est suggéré de rédiger cette disposition comme suit :

« Le Roi peut arrêter la liste des travaux qui, en raison de leur importance minime, ne requièrent pas l'avis du fonctionnaire délégué, lorsqu'ils sont exécutés dans l'une des communes qu'il détermine. »

**

En raison de l'insertion d'un nouvel alinéa dans le § 1^{er}, il serait préférable de faire débiter le § 2 par les mots « L'avis du fonctionnaire délégué ».

**

La rédaction suivante est proposée pour la première disposition du § 2, alinéa 2 :

« Le fonctionnaire délégué peut, pour émettre un avis favorable, s'écarter, sur proposition du collège des bourgmestre et échevins... ».

**

Le même § 2 dispose entre autres :

« En cas de délivrance du permis, l'avis peut :

» ...

» s'écarter des servitudes du fait de l'homme ou de toutes autres obligations conventionnelles concernant l'utilisation du sol. L'octroi du permis a pour effet d'éteindre lesdites servitudes et obligations sans préjudice du droit à l'indemnisation des propriétaires des fonds dominants et ce à charge de l'impétrant ».

Deze bepaling laat aan de gemachtigde ambtenaar toe, om, bij het uitbrengen van zijn advies in verband met een aanvraag om een bouwvergunning, geen rekening te houden met sommige erfdiensbaarheden en andere verplichtingen die bij wijze van overeenkomst op de grond waarop de aanvraag betrekking heeft, gevestigd zijn.

De vergunning die door het college van burgemeester en schepenen wordt verleend op dergelijk eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar zonder inachtneming van bepaalde rechten die derden op bovenbedoelde grond kunnen doen gelden, doet deze rechten teniet maar verhindert niet dat de daardoor benadeelde eigenaar van het heersend erf een vergoeding van de vergunninghouder wegens de ondergane schade kan eisen.

Ter rechtvaardiging van deze nieuwe, ver strekkende regeling wordt in de memorie van toelichting aangevoerd dat reeds bij toepassing van artikel 16 van de huidige wet een bijzonder plan van aanleg een erfdiensbaarheid kan teniet doen. Wat bij zodanig plan, dat reglementaire kracht heeft, zou kunnen teniet gedaan worden, moet, volgens de memorie van toelichting, ook bij individuele beslissing kunnen worden teniet gedaan.

Het blijft een open vraag of de hoofdterm van dergelijke redenering in verband met het bijzonder plan, steun kan vinden in de rechtspraak van het Hof van Cassatie die door de memorie van toelichting wordt aangehaald. Hoe dan ook, altijd blijft dat deze draagwijdte enkel zou kunnen worden afgeleid uit artikel 16 en niet met zoveel woorden in het artikel tot uiting komt. Om alle geschillen daaromtrent te vermijden, is het verkieslijk zodanige draagwijdte in de vorm van een nieuwe bepaling in het artikel uit te drukken.

Met het oog op de vereiste rechtsbescherming waarop de eigenaar aanspraak moet kunnen maken, geeft de Raad van State in overweging te voorzien dat zodanige tenietdoening enkel kan voortvloeden uit een bijzonder plan van aanleg. Dit voorstel strekt tot rechtsbescherming van de belanghebbende derden en steunt ook op de regel van de gelijkheid van de Belgen voor de wet.

Mocht de Regering dit voorstel niet kunnen bijtreden dan zou de ontworpen wetsbepaling ten minste in een regeling moeten voorzien die enerzijds aan derden, in de voorbereiding van het advies van de gemachtigde ambtenaar, een voldoende rechtsbescherming geeft en die anderzijds, zoals in het ontwerp reeds voorzien is, ten overstaan van de benadeelde derde het recht erkent op een billijke vergoeding die ten laste van de vergunninghouder komt en die in geval van geschil door de burgerlijke rechter wordt vastgesteld.

Alvorens het nieuwe derde lid van § 2 te ontlede, is het nodig eerst na te gaan of het ontwerp geen wijziging brengt aan de bevoegdheidsregeling inzake vaststelling van streekplannen en gewestplannen.

Krachtens de artikelen 9 en 13 van de wet worden de streekplannen en gewestplannen opgemaakt en voorlopig goedgekeurd door de Minister en worden zij door de Koning vastgesteld, met naleving van de procedure die bij de artikelen 9 en 10 van de wet wordt bepaald en die zowel voor de streekplannen als voor de gewestplannen dezelfde is, met dit verschil dat enkel de ontwerpen van koninklijk besluit houdende vaststelling van streekplannen aan de Ministerraad ter beraadslaging moeten worden medegegeeld.

De bevoegdheidsregeling wordt grondig gewijzigd bij het bovengenoemde nieuwe derde lid van § 2 en het nieuwe tweede lid van § 5 van artikel 45 en bij het nieuwe vierde lid van artikel 46. Deze bepalingen hebben met elkaar dit gemeen dat zij gewagen van een « ontwerp van streek- of gewestplan ». Dit zou uiteraard moeten betekenen dat het ontwerpplan een eerste opzet van een regeling is die aan derden ter overweging zal worden gegeven en die uiteindelijk en eerst in de vorm van een koninklijk besluit juridisch bindend zal of kan worden.

De memorie van toelichting evenwel poneert de stelling « dat het gewestplan een van de meest afdoende werktuigen is van ruimtelijke ordening », leidt hieruit af dat het plan « rechtsgevolgen moet hebben zodra het ontwerp ervan overeenkomstig artikel 9, derde lid, van de organische (lees : organieke) wet door de Minister voorlopig is goed-

Cette disposition autorise le fonctionnaire délégué à ne pas tenir compte, pour émettre son avis concernant une demande de bâtir, de certaines servitudes et autres obligations conventionnelles frappant le fonds qui fait l'objet de la demande.

Le permis que le collège des bourgmestre et échevins délivre, sur avis conforme du fonctionnaire délégué, sans tenir compte des droits que des tiers peuvent faire valoir à l'égard de ce fonds, entraîne l'extinction de ces droits mais n'empêche pas le propriétaire du fonds dominant de réclamer, à charge de l'impétrant, la réparation du préjudice qu'il a subi.

L'exposé des motifs justifie ce nouveau régime, de portée très étendue, par la considération que par l'application de l'article 16 de la loi, un plan particulier d'aménagement peut avoir pour effet d'éteindre une servitude. Ce que peut faire pareil plan, qui a force de règlement, il faut, selon l'exposé des motifs, pouvoir le faire aussi par une décision individuelle.

Il est permis de se demander si la prémisse de ce raisonnement trouve à l'égard du plan particulier un appui dans la jurisprudence de la Cour de Cassation dont s'autorise l'exposé des motifs. Quoi qu'il en soit, c'est uniquement par voie de déduction et non pas parce que la chose est dite formellement que l'on pourrait conclure que telle est la portée de l'article 16. Aussi, pour éviter toute contestation sur ce point, serait-il préférable de prévoir une nouvelle disposition ayant expressément cette portée.

Dans le but d'assurer au propriétaire la protection juridique à laquelle il doit pouvoir prétendre, le Conseil d'Etat suggère de prévoir dans le projet que l'extinction peut résulter uniquement d'un plan particulier d'aménagement. Cette suggestion, outre qu'elle tend à la protection juridique des tiers intéressés, s'inspire du principe de l'égalité des Belges devant la loi.

Si, toutefois, le Gouvernement estimait ne pouvoir se rallier à cette proposition, il y aurait lieu, à tout le moins, d'inscrire dans la disposition légale projetée des règles qui, d'une part, assurent aux tiers, au moment de l'élaboration de l'avis du fonctionnaire délégué une protection juridique suffisante et qui, d'autre part, reconnaissent au tiers lésé, comme le prévoit déjà le projet, le droit à une juste indemnité qui serait à la charge de l'impétrant et qui, en cas de litige, pourrait être fixée par le juge civil.

Avant d'analyser le nouvel alinéa 3 du § 2, il convient d'examiner si le projet ne modifie pas les règles de compétence en matière de fixation des plans régionaux et de secteur.

En vertu des articles 9 et 13 de la loi, les plans régionaux et les plans de secteur sont dressés et approuvés provisoirement par le Ministre; ils sont arrêtés par le Roi, suivant la procédure déterminée par les articles 9 et 10 de la loi, cette procédure étant la même pour les plans régionaux que pour les plans de secteur, à cette différence près que seuls les projets d'arrêté royal fixant des plans régionaux doivent être délibérés en Conseil des Ministres.

Les règles de compétence sont modifiées fondamentalement par le nouvel alinéa 3 du § 2 et par le nouvel alinéa 2 du § 5 de l'article 45, ainsi que par le nouvel alinéa 4 de l'article 46. Ces dispositions ont ceci de commun qu'elles font toutes état « d'un projet de plan régional ou de secteur ». Cela devrait signifier normalement que le projet de plan est la première ébauche d'une réglementation qui sera soumise à consultation des tiers et qui ne sera ou ne pourra être rendue obligatoire en droit que lorsqu'elle aura finalement été coulée dans la forme d'un arrêté royal.

L'exposé des motifs pose toutefois « que le plan de secteur constitue l'un des instruments les plus efficaces de l'aménagement du territoire » et en déduit que ce plan doit emporter « des effets juridiques dès que son projet a été approuvé provisoirement par le Ministre conformément à l'article 9, alinéa 3, de la loi organique ». Constatant que « dans sa

gekeurd », stelt vast dat « zoals de wet thans echter is gesteld, er geen enkele maatregel in voorkomt ter bescherming van de door de Minister goedgekeurde ontwerpen van gewestplan » en besluit dat « een van de bijzonderste bepalingen van het ontwerp van wet er derhalve in bestaat van het ontwerp van gewestplan het voorafgaandelijk werktuig te maken tot bescherming van het gewestplan dat definitief zal worden vastgesteld ».

Uitgaande van deze beschouwing moet het zogenaamde ministeriële ontwerp-plan eigenlijk worden aangemerkt als een ministerieel besluit waarbij aan een streek- of gewestplan juridisch bindende vorm wordt gegeven en dat als zodanig kan worden vastgesteld zonder dat de Minister wettelijk verplicht wordt eerst het plan ter inzage van de betrokken openbare besturen of van de belanghebbende particulieren te leggen, hoewel deze in hun belangen rechtstreeks door het ministeriële plan kunnen worden geraakt.

Deze « nieuwe regel » zoals de memorie van toelichting terecht aandijs, is een nieuwigheid die de algemene inrichting van de wet wijzigt.

Het verdient aanbeveling deze nieuwe regeling in de vorm van een artikel 9bis en 13bis in de wet in te voegen.

Het bij ministerieel besluit vastgesteld voorlopig streek- of gewestplan blijft van toepassing tot de inwerkingtreding van het koninklijk besluit als bedoeld in artikel 9, respectievelijk 13, en waarbij het evenbedoelde plan definitief vastgesteld wordt. Aangezien voor de vaststelling van dergelijk koninklijk besluit, in de procedure geregeld bij artikel 9, geen termijn is bepaald en met het oog op de bescherming van de bij toepassing van het plan betrokken belangen, is het nodig te voorzien dat het bedoeld ministerieel besluit niet meer toepasselijk is na het verstrijken van een redelijke termijn, indien geen koninklijk besluit als bedoeld in artikel 9, respectievelijk 13, in de loop van die termijn is vastgesteld.

De Raad van State stelt voor de artikelen 9bis en 13bis de volgende lezing voor :

« Artikel 9bis. — De Minister kan bij besluit een voorlopig streekplan vaststellen. Het ministerieel besluit blijft toepasselijk tot de datum waarop het koninklijk besluit als bedoeld in artikel 9 in werking is getreden.

» Mocht echter zodanig koninklijk besluit niet vastgesteld zijn na het verstrijken van een termijn van (drie) jaar, te rekenen vanaf de inwerkingtreding van het bedoelde ministerieel besluit, dan kan dit ministerieel besluit geen toepassing meer vinden. »

« Artikel 13bis. — Artikel 9bis is van overeenkomstige toepassing op het gewestplan. »

Rekening houdend met de inlichtingen verstrekt door de memorie van toelichting wordt voor artikel 45, § 2, derde lid, de volgende lezing aanbevolen :

« Voor het verlenen van een ongunstig advies mag de gemachtigde ambtenaar afwijken, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg die strijdig zijn met een door de Minister vastgesteld voorlopig streek- of gewestplan, hetzij van de voorschriften van een goedgekeurd algemeen plan van aanleg of van een bij koninklijk besluit vastgesteld streek- of gewestplan, ten opzichte waarvan een koninklijk besluit tot herziening overeenkomstig artikel 43 is vastgesteld. »

ARTIKEL 46

(vervat in artikel 5 van het ontwerp).

Het nieuwe vierde lid van dit artikel luidt als volgt :

« De gemachtigde ambtenaar kan, indien de voorgenomen werken een goede plaatselijke ordening in gevaar kunnen brengen, insgelijks schorsen wanneer :

rédaction actuelle, la loi ne contient aucune mesure de sauvegarde des projets de plan de secteur approuvés par le Ministre », l'exposé conclut que « l'une des dispositions essentielles du projet consiste à faire du projet de plan de secteur l'instrument préalable de protection du plan de secteur qui sera définitivement arrêté ».

A la lumière de ces considérations, ce qu'on appelle le projet de plan ministériel doit, en fait, être considéré comme un arrêté ministériel donnant au plan régional ou de secteur une forme qui le rend obligatoire en droit, arrêté qui peut être pris sans que le Ministre soit légalement tenu de soumettre le plan à l'inspection préalable des pouvoirs publics concernés ou des particuliers intéressés, bien qu'il puisse directement mettre en cause leurs intérêts.

Ainsi que l'exposé des motifs le relève fort justement, cette nouvelle règle constitue une innovation qui modifie l'économie générale de la loi.

Il se recommande, dès lors, de l'inscrire dans la loi sous la forme d'un article 9bis et d'un article 13bis.

Le plan régional ou de secteur fixé provisoirement par arrêté ministériel reste d'application jusqu'à l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé respectivement à l'article 9 et à l'article 13, qui l'arrête définitivement. La procédure de l'article 9 ne prévoit aucun délai pour cet arrêté royal. Afin de protéger les intérêts concernés par l'application du plan, il importe de préciser que l'arrêté ministériel susvisé cesse d'être applicable si l'arrêté royal visé à l'article 9 ou à l'article 13 n'est pas intervenu à l'expiration d'un délai raisonnable.

Le Conseil d'Etat propose la rédaction suivante pour les nouveaux articles 9bis et 13bis :

« Article 9bis. — Le Ministre peut fixer un plan régional provisoire par voie d'arrêté. L'arrêté ministériel reste d'application jusqu'à la date de l'entrée en vigueur de l'arrêté royal visé à l'article 9.

» L'arrêté ministériel cesse toutefois d'être applicable si cet arrêté royal n'est pas intervenu à l'expiration d'un délai de (trois) ans à compter de l'entrée en vigueur de l'arrêté ministériel. »

« Article 13bis. — L'article 9bis est applicable au plan de secteur. »

Compte tenu des précisions fournies par l'exposé des motifs, il est suggéré de rédiger l'article 45, § 2, alinéa 3, comme suit :

« Lorsqu'il émet un avis défavorable, le fonctionnaire délégué peut s'écarter, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé qui sont contraires à un plan régional ou à un plan de secteur fixé provisoirement par le Ministre, soit des prescriptions d'un plan général d'aménagement approuvé ou d'un plan régional ou de secteur fixé par arrêté royal, à l'égard desquelles un arrêté royal décidant leur révision est intervenu, conformément à l'article 43 ».

ARTICLE 46

(article 5 du projet).

Le nouvel alinéa 4 de cet article est ainsi conçu :

« Le fonctionnaire délégué peut de même suspendre, si les travaux envisagés sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux :

» 1. de Koning besluit heeft het bijzonder plan of de verkavelingsvergunning te herzien;

» 2. het ontwerp van streek- of gewestplan voorlopig door de Minister is vastgesteld; de beslissing van het college kan om deze reden echter niet meer geschorst worden, indien het streekplan of gewestplan binnen drie jaar na de vernietigingsbeslissing niet door de Koning wordt vastgesteld.»

De Regering geeft in verband met dit artikel de volgende toelichting :

« De gemachtigde ambtenaar kan, met het oog op de goede plaatselijke ruimtelijke ordening, de afgegeven bouwvergunning schorsen :

» 1. indien tot de herziening van het bijzonder plan is besloten (geval waarin reeds door de wet van 1962 was voorzien) of indien de herziening van de verkavelingsvergunning door de Koning voorgeschreven is overeenkomstig de nieuwe regeling van artikel 43;

» 2. wanneer de gemeentelijke beslissing in overeenstemming is met het plan, maar strijdig met de voorzieningen van een door de Minister voorlopig vastgesteld ontwerp van streek- of gewestplan. Het betreft hier de regel tot bescherming van de streek- of gewestplannen in voorbereiding. De weigeringsbeslissing kan echter maar drie jaar worden gehandhaafd, te rekenen van de dag der vernietigingsbeslissing.»

Rekening houdend met deze toelichting beveelt de Raad van State voor artikel 46 de volgende lezing aan :

« Artikel 46. — De gemachtigde ambtenaar kan eveneens een bouwvergunning schorsen wanneer hij van oordeel is dat de geplande werken voorzien in de bouwvergunning of in het daarbij behorend dossier, een goede plaatselijke ordening in het gedrang kunnen brengen, op voorwaarde evenwel dat de Koning hetzij een besluit tot herziening van het bijzonder plan als bedoeld in artikel 43, eerste lid, hetzij een besluit als bedoeld in artikel 43, tweede lid, heeft vastgesteld.

» De gemachtigde ambtenaar kan ook een bouwvergunning schorsen wegens dezelfde reden als bedoeld in het eerste lid, indien het plan, dat voor het verlenen van de bouwvergunning in aanmerking werd genomen, strijdig is met het ministerieel besluit houdende vaststelling van het voorlopig plan en dat overeenkomstig artikel 9bis, respectievelijk 13bis, nog van toepassing is.»

ARTIKEL 51

(vervat in artikel 7 van het ontwerp).

Ten opzichte van het 2° van dit artikel gelden de beschouwingen in verband met artikel 45, § 2, tweede lid, tweede volzin (tenietdoening van erfdienstbaarheden en verplichtingen).

ARTIKEL 54

(vervat in artikel 9 van het ontwerp).

Met het oog op de leesbaarheid van het artikel wordt de volgende verdeling in paragrafen aanbevolen : § 1 omvat het eerste tot en met het derde lid; § 2, vierde lid; § 3, vijfde en zesde lid.

Voor artikel 54, § 2, wordt de volgende lezing aanbevolen :

« § 2. De vergunning verleend bij toepassing van de artikelen 45 en 46 is, onder de voorwaarden vermeld in § 1, tweede lid, uitvoerbaar, indien binnen vijftien dagen te rekenen vanaf de kennisgeving van de vergunning, de gemachtigde ambtenaar geen beslissing tot schorsing van de vergunning ter kennis van de aanvrager heeft gebracht.»

Luidens artikel 54, laatste lid, bepaalt de Koning welke « openbaarheid » aan sommige vergunningsaanvragen moet worden gegeven.

In verband met deze nieuwe bepaling die de Koning machtigt om naar goedgeunden de bekendmaking te regelen, geeft de memorie van

» 1. lorsque le Roi a décidé la révision du plan particulier ou du permis de lotir;

» 2. lorsque le projet de plan régional ou de secteur a été arrêté provisoirement par le Ministre; la décision du collège ne peut toutefois plus être suspendue pour ce motif si le plan régional ou de secteur n'est pas arrêté par le Roi dans les trois ans à partir de la décision d'annulation.»

Le Gouvernement donne les précisions suivantes au sujet de cet article :

« Se fondant sur le bon aménagement des lieux, le fonctionnaire délégué peut suspendre le permis délivré :

» 1. lorsque la révision du plan particulier a été décidée (situation déjà prévue par la loi de 1962) ou lorsque la révision du permis de lotir a été prescrite par le Roi selon la formule nouvelle prévue à l'article 43;

» 2. lorsque la décision communale est conforme au plan, mais est contraire aux prévisions d'un projet de plan régional ou de secteur arrêté provisoirement par le Ministre. Il s'agit de la mesure de sauvegarde des plans régionaux et de secteur en cours d'élaboration. Toutefois la décision de refus n'a valeur d'opposabilité que pendant un délai de trois ans à partir de la décision d'annulation.»

Compte tenu de ces précisions, le Conseil d'Etat propose la rédaction suivante pour l'article 46.

« Article 46. — Le fonctionnaire délégué peut, de même, suspendre un permis de bâtir lorsqu'il estime que les travaux prévus dans ce permis ou dans le dossier annexé, sont de nature à compromettre le bon aménagement des lieux, à condition toutefois que le Roi ait pris soit un arrêté décidant la révision du plan particulier au sens de l'article 43, alinéa 1^{er}, soit un arrêté au sens de l'article 43, alinéa 2.

» Le fonctionnaire délégué peut aussi suspendre le permis de bâtir pour le même motif que celui prévu à l'alinéa 1^{er}, lorsque le plan retenu en vue de la délivrance du permis de bâtir est contraire à l'arrêté ministériel qui fixe le plan provisoire, pour autant que celui-ci soit encore d'application en vertu de l'article 9bis ou de l'article 13bis.»

ARTICLE 51

(article 7 du projet).

Le 2° de cet article appelle les mêmes considérations que celles qui ont été émises à propos de l'article 45, § 2, alinéa 2, deuxième phrase (extinction de servitudes et d'obligations).

ARTICLE 54

(article 9 du projet).

L'article serait plus facile à consulter s'il était subdivisé en paragraphes, dont le premier comprendrait les alinéas 1^{er} à 3 inclusivement, le second l'alinéa 4, le troisième les alinéas 5 et 6.

La rédaction suivante est suggérée pour l'article 54, § 2 :

« § 2. Le permis délivré en application des articles 45 et 46 est exécutoire, aux conditions prévues par le § 1^{er}, alinéa 2, si, dans les quinze jours à compter de sa notification, le fonctionnaire délégué n'a pas notifié au demandeur une décision suspendant le permis.»

Aux termes de l'article 54, dernier alinéa, le Roi détermine la « publicité » à réserver à certaines demandes de permis.

Cette disposition nouvelle qui attribue au Roi le pouvoir discrétionnaire de régler la publicité fait toutefois l'objet, dans l'exposé des

toelichting echter volgende, beperkende commentaar : « Ten slotte stemt de Regering in met het voorstel van de nationale commissie tot openbaarmaking van bepaalde vergunningsaanvragen, wanneer de bouwwerken ten aanzien van de omgeving in zekere zin met hinderlijke inrichtingen kunnen worden gelijkgesteld ».

Door « hinderlijke inrichtingen » wordt hier blijkbaar bedoeld de gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichtingen; met andere woorden onder deze wordt verstaan de inrichtingen die voor de toepassing van de bepalingen van titel I van het Algemeen Reglement voor de Arbeidsbescherming worden opgesomd in het hoofdstuk II van die titel met aanduiding van de gevaren, de hinder en de ongemakken die het bestaan of de exploitatie van elk der vermelde inrichtingen kunnen veroorzaken. Het reglement voor de arbeidsbescherming streeft op dit punt naar het weren van gevaar, schade of hinder van ernstige aard die uit de door in een inrichting ondernomen bedrijvigheid kan ontstaan.

De hinder die in het raam van artikel 54, laatste lid, in aanmerking kan worden genomen in verband met de verplichte bekendmaking van de aanvragen tot vergunning ontstaat daarentegen uiteraard enkel uit het opgerichte bouwwerk. Alleen het bestaan van dit bouwwerk veroorzaakt een hinder die — alle bijzondere omstandigheden, waaronder ook de plaatselijke situatie van de dit bouwwerk omringende, onroerende goederen, in aanmerking genomen — de grenzen van het redelijke overschrijdt en de burens derhalve overlast aandoet. Waar hier de grens getrokken moet worden, zal bijzonder moeilijk aan te geven zijn.

Hoe dan ook, de perken die de Regering wenst te stellen aan de machtiging als bedoeld in artikel 54, laatste lid, dienen in de tekst zelf van de ontworpen bepaling te worden opgenomen.

Naar aanleiding van het bepaalde van artikel 54, laatste lid, dient de aandacht erop te worden gevestigd dat noch de wet, noch de ontwerp-wet een verplichte bekendmaking van de bouwvergunningen voorschrijven, wat zoals blijkt uit de rechtspraak van de Raad van State aanleiding kan geven tot grote moeilijkheden.

Het Franse decreet n° 61-1036 van 13 september 1961 regelt de bekendmaking van de bouwvergunning als volgt :

« Mention de la délivrance du permis de construire doit être affichée sur le terrain, par les soins du demandeur, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Un extrait du permis de construire est, en outre, publié dans les huit jours de sa signature par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois. »

Op te merken dat gelijkaardige bekendmaking bij het bovenvermeld reglement voor de arbeidsbescherming wordt opgelegd in verband met de vergunning voor de oprichting van een gevaarlijke, ongezonde en hinderlijke inrichting.

ARTIKEL 55

(vervat in artikel 10 van het ontwerp).

ARTIKEL 56

(vervat in artikel 11 van het ontwerp).

De Raad van State beveelt voor dit artikel volgende lezing aan :

« Worden in een verkaveling de aanleg van nieuwe verkeerswegen, de tracéwijziging of de opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen voorzien, dan stelt eerst de gemeenteraad daarover een besluit vast, en beslist vervolgens het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag. »

De memorie van toelichting geeft in verband met deze bepaling de volgende commentaar :

« De gemeenteraden blijven vanzelfsprekend bevoegd om aanvullende verordeningen bij de algemene verordening vast te stellen net zoals zij bevoegd zijn om bijzondere verordeningen vast te stellen wanneer die algemene verordening ontbreekt. Het is trouwens in die geest dat het

motifs, des commentaires restrictifs suivants : « Le Gouvernement fait sienne la proposition de la Commission nationale tendant à introduire la publicité de certaines demandes de permis, lorsque certaines constructions peuvent en quelque sorte être assimilées vis-à-vis de leur voisinage à des établissements incommodes ».

Les mots « établissements incommodes » doivent, de toute évidence, s'entendre des établissements dangereux, insalubres et incommodes, en d'autres termes, des établissements qui sont énumérés pour l'application du titre 1^{er} du Règlement général pour la protection du travail, dans le chapitre II de ce titre avec indication des dangers, inconvénients et inconforts que l'existence ou l'exploitation de chacun des établissements mentionnés peuvent entraîner. Le règlement pour la protection du travail tend, sur ce point, à écarter le danger, le dommage ou l'inconvénient graves qui peuvent résulter de l'activité exercée dans un établissement.

Par contre, l'inconvénient qui peut être retenue dans le cadre de l'article 54, dernier alinéa, en rapport avec la publicité obligatoire des demandes de permis résulte exclusivement de la construction érigée. C'est à la seule existence de cette construction qu'est due l'inconvénient qui, compte tenu de toutes les circonstances particulières telles que la situation locale des immeubles environnants, dépasse les limites de ce qui est raisonnable et, partant, occasionne aux voisins des inconvénients exagérés. Il sera difficile de déterminer ou se situent ces limites.

Quoi qu'il en soit, les restrictions dont le Gouvernement entend assortir l'autorisation visée à l'article 54, dernier alinéa, doivent être inscrites dans le texte même de la disposition projetée.

En ce qui concerne les dispositions de l'article 54, dernier alinéa, il y a lieu de souligner que ni la loi, ni le projet de loi ne prévoient la publicité obligatoire des permis de bâtir, ce qui, ainsi qu'en témoigne la jurisprudence du Conseil d'Etat, est source de difficultés considérables.

Le décret français n° 61-1036 du 13 septembre 1961 règle la publicité du permis de bâtir comme suit :

« Mention de la délivrance du permis de construire doit être affichée sur le terrain, par les soins du demandeur, avant l'ouverture du chantier et pendant toute la durée de ce dernier. Un extrait du permis de construire est, en outre, publié dans les huit jours de sa signature par voie d'affichage à la mairie pendant une durée de deux mois. »

A noter qu'une publicité analogue est imposée par le règlement général précité pour la protection du travail en ce qui concerne l'autorisation d'exploiter un établissement dangereux, insalubre et incommode.

ARTICLE 55

(article 10 du projet).

ARTICLE 56

(article 11 du projet).

Le Conseil d'Etat suggère la rédaction suivante pour cet article :

« Si le lotissement prévoit l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication communales existantes ou la suppression de celles-ci, le conseil communal prend d'abord une délibération sur ce point, puis le collège des bourgmestres et échevins statue sur la demande de permis. »

L'exposé des motifs consacre à cette disposition le commentaire suivant :

« Il va de soi que les conseils communaux garderont le pouvoir d'arrêter des règlements complémentaires au règlement général, comme ils ont le pouvoir d'arrêter des règlements particuliers en l'absence de ce règlement général. C'est d'ailleurs dans cet esprit que le projet de

wetsontwerp aan het college voortaan verbod oplegt te beslissen over verkavelingen die de aanleg of een wijziging van wegen omvatten, zolang de gemeenteraad zich daarover niet heeft uitgesproken.»

Bij het arrest n° 12.061 van 14 november 1966 (Braun de ter Meeren c. gemeente Sterrebeek) heeft de Raad van State vastgesteld « dat het verslag van de verenigde Senaatscommissies (Gedr. St. Senaat, zitting 1959-1960, n° 275, p. 94) uitgaat van de regel dat het college principieel bevoegd is, vooral wat betreft het verlenen van de verkavelingsvergunning en het vaststellen van de voorwaarden waaronder deze kan worden verleend, en dat de commissies van die regel slechts zijn afgeweken om niet te raken aan de bevoegdheid van de gemeenteraad met betrekking tot het tracé van de wegen en de uitrusting ervan, bevoegdheid hem toegekend door de gemeentewet ... ».

Hieruit volgt dat de nieuwe bepaling reeds het thans vigerende recht bevestigt.

Voor het laatste lid van artikel 56 wordt volgende lezing aanbevolen :

« Worden in de verkaveling de opheffing of de verbreding van een buurtweg voorzien, dan geeft eerst de Bestendige Deputatie daarover advies, stelt vervolgens de gemeenteraad daarover en overeenkomstig dit advies een besluit vast en beslist ten slotte het college van burgemeester en schepenen over de vergunningsaanvraag.»

ARTIKEL 57

(vervat in artikel 12 van het ontwerp).

Met het oog op de leesbaarheid van het artikel, wordt de volgende verdeling in paragrafen aanbevolen : § 1 omvat het eerste tot en met het vijfde lid; § 2, het zesde tot en met het negende lid; § 3, het tiende lid; § 4, de leden 11 en 12; § 5, het dertiende tot en met het zeventiende lid; § 6, achttiende lid; § 7, de leden 19 en 20.

De Raad van State stelt voor het tweede lid van § 2 volgende tekst voor :

« Vooraleer hij een aanvraag indient, brengt de aanvrager een eensluidend afschrift van de aanvraag, bij ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs, ter kennis van hen die eigenaars van een van de percelen van de verkaveling zijn en die de aanvraag niet medeondertekend hebben. Het ontvangstbewijs... »

Ten opzichte van § 3 gelden de beschouwingen gedaan in verband met artikel 45, § 2, derde lid (tenietdoening van erfdiensbaarheden en verplichtingen).

Het tweede lid van § 4 luidt als volgt :

« De houder van de verkavelingsvergunning blijft, overeenkomstig artikel 1792 van het Burgerlijk Wetboek, tien jaar lang aansprakelijk, al naar het geval tegenover het Rijk, de gemeente of de kopers van gronden, voor de verplichtingen die hij voor de uitrusting van de verkaveling heeft aangegaan.»

De memorie van toelichting geeft in verband met deze bepaling de volgende commentaar :

« Bovendien heeft de Nationale Commissie, « om de belangen zowel van openbare besturen als van particulieren veilig te stellen, gemeend dat wie een verkavelingsvergunning heeft verkregen, op één lijn moet worden gesteld met de aannemer van openbare werken. Hij zet immers zijn verantwoordelijkheid op het spel, in zoverre hij werken uitvoert die in het raam van zijn verkaveling zijn gepland. In acht genomen dat niet-uitvoering of gebrekkige uitvoering van die werken zo voor de openbare besturen als voor de particulieren uiterst schadelijke gevolgen kan meebrengen, komt het de Nationale Commissie noodzakelijk voor, te bepalen dat hij die een verkavelingsvergunning heeft verkregen, tegenover de openbare besturen en tegenover de verkrijgers van gronden tien jaar lang aansprakelijk blijft voor de verbintenissen die hij vrijwillig heeft aangegaan met het oog op de uitrusting van de verkaveling. Die tien jaar gaan in bij de voorlopige oplevering van de werken.»

loi interdit désormais au collège de statuer en matière de lotissements requérant l'ouverture ou la modification de voiries lorsque le conseil communal n'a pas préalablement délibéré sur ce point ».

Dans son arrêt n° 12.061 du 14 novembre 1966 (Braun de ter Meeren c. commune de Sterrebeek), le Conseil d'Etat a constaté que « le rapport des commissions réunies du Sénat (Sénat, Doc. parl., 1959-1960, n° 275, p. 94), part de la règle que le collège est, en principe, compétent pour tout ce qui concerne la délivrance du permis de lotir et la détermination des conditions de cette délivrance, et que les commissions n'ont dérogé à cette règle qu'à seule fin de ne porter aucune atteinte à la compétence attribuée au conseil communal quant au tracé et à l'équipement des voies publiques, compétence attribuée au conseil par la loi communale... ».

La nouvelle disposition ne fait donc que confirmer le droit en vigueur.

La rédaction suivante est suggérée pour le dernier alinéa de l'article 56 :

« Si le lotissement prévoit la suppression ou l'élargissement d'une voie vicinale, la Députation permanente donne d'abord son avis, puis le conseil communal prend une délibération sur ce point, conformément à cet avis et, enfin, le collège des bourgmestre et échevins statue sur la demande de permis ».

ARTICLE 57

(article 12 du projet).

L'article serait plus facile à consulter s'il était subdivisé en paragraphes, dont le premier comprendrait les alinéas 1^{er} à 5 inclusivement, le deuxième les alinéas 6 à 9 inclusivement, le troisième l'alinéa 10, le quatrième les alinéas 11 et 12, le cinquième les alinéas 13 à 17 inclusivement, le sixième l'alinéa 18, le septième les alinéas 19 et 20.

Le Conseil d'Etat propose le texte suivant pour l'alinéa 2 du § 2 :

« Avant d'introduire une demande, le demandeur notifie une copie conforme de celle-ci, par lettre recommandée à la poste avec avis de réception, aux personnes qui sont propriétaires d'une des parcelles du lotissement et qui n'ont pas contresigné la demande. L'avis de réception... ».

Le § 3 appelle les mêmes considérations que celles qui ont été émises à propos de l'article 45, § 2, alinéa 3 (extinction des servitudes et obligations).

L'alinéa 2 du § 4 est ainsi conçu :

« Le bénéficiaire du permis de lotir demeure responsable pendant dix ans, conformément à l'article 1792 du Code civil, à l'égard de l'Etat, de la commune ou des acquéreurs de terrains, selon le cas, des obligations qu'il a contractées en vue de l'équipement du lotissement ».

L'exposé des motifs consacre à cette disposition le commentaire suivant :

« D'autre part, « aux fins de garantir les intérêts, tant des pouvoirs publics que des particuliers, la Commission a estimé qu'il fallait traiter sur le même plan le bénéficiaire d'un permis de lotir et l'entrepreneur de travaux publics. En effet, le bénéficiaire du permis de lotir engage sa responsabilité dans la mesure où il exécute les travaux prévus dans le cadre de son lotissement. Compte tenu du fait que la non-exécution ou la mauvaise exécution de ces travaux peut entraîner des conséquences extrêmement dommageables, tant pour les pouvoirs publics que pour les particuliers, la Commission a estimé devoir prévoir que le bénéficiaire du permis de lotir demeurerait responsable pendant dix ans à l'égard des pouvoirs publics et des acquéreurs de terrains des obligations qu'il aurait contractées volontairement en vue de l'équipement du lotissement. Il va de soi que les dix ans commenceraient à courir à partir de la réception provisoire des travaux ».

De Regering maakt die zienswijze van de Nationale Commissie tot de hare. Het ontwerp bepaalt echter nader, dat de bedoelde aansprakelijkheid beperkt moet blijven tot hetgeen in het Burgerlijk Wetboek, namelijk in artikel 1792, is voorgeschreven.

« Indien een gebouw dat tegen vaste prijs is opgericht, geheel of gedeeltelijk teniet gaat door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond, zijn de architect en de aannemer daarvoor gedurende tien jaar aansprakelijk. »

Op grond van dit artikel worden de architect en de aannemer aansprakelijk gesteld voor het door hen, tegen vaste prijs, geplande, respectievelijk opgerichte gebouw, dat door een gebrek in de bouw, zelfs door de ongeschiktheid van de grond teniet is gegaan.

In het raam van artikel 1792 gaat het enkel over een opgericht en later teniet gegane gebouw. In het raam van het tweede lid van § 4, dat strekt tot een overeenkomstige toepassing van artikel 1792, gaat het « over de verplichtingen die de houder van een verkavelingsvergunning voor de uitrusting van de verkaveling heeft aangegaan ». Er kan grond tot die overeenkomstige toepassing van artikel 1792 zijn in zover de uitrusting waartoe de houder van de verkaveling zich verplicht heeft, uitgevoerd werd. Maar die overeenkomstige toepassing van artikel 1792 valt buiten het raam van dit artikel wanneer de uitrusting niet uitgevoerd is.

Bovendien moet uit het tweede lid, § 2, worden afgeleid dat de tienjarige aansprakelijkheid behouden blijft, zelfs wanneer bij toepassing van de nieuwe § 5, eerste lid, de vergunning na het verstrijken van de daarin bedoelde termijn van vijf jaar vervalt.

Het nieuwe derde lid van § 5 luidt als volgt :

« De vergunning betreffende verkavelingen die geen aanleg van nieuwe verkeerswegen, geen tracéwijziging of opheffing van bestaande gemeentelijke verkeerswegen omvatten, vervalt indien binnen vijf jaar na de afgifte ervan, de verkoop of verhuring voor negen jaar of langer van ten minste een derde van de percelen niet geregistreerd is. »

Het verval van de vergunning kan erge gevolgen medebrengen bijvoorbeeld ten opzichte van een derde, die te goeder trouw een perceel van de verkaveling heeft aangekocht met de redelijke verwachting dat de geplande verkaveling zou worden uitgevoerd en dat de bestemming van de kavels zou behouden blijven. De ontworpen bepaling voorziet in geen bijzondere bescherming ten opzichte van die derde.

ARTIKEL 58

(vervat in artikel 13 van het ontwerp).

Het eerste lid van het artikel moet duidelijkheidshalve met artikel 56, derde lid, verbonden worden en dient als volgt te worden gelezen :

« Het college van burgemeester en schepenen, de gemeenteraad in de gevallen als bedoeld in artikel 56, derde en vijfde lid, en de gemachtigde ambtenaar in de gevallen als bedoeld in de artikelen 45 en 48... »

Voor het vierde lid wordt de volgende lezing aanbevolen :

« De gemeenteraad kan een verkavelingsverordening vaststellen. Hij brengt uit eigen beweging of binnen de door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordeningen in overeenstemming met de algemene verkavelingsverordening vastgesteld met toepassing van § 1, tweede lid.

» De gemeenteraad kan bij verkavelingsverordening aangelegenheden regelen, ten aanzien waarvan een algemene verkavelingsverordening geen voorschriften heeft vastgesteld. »

Volgens het nieuwe laatste lid van artikel 58, zal de gemeente een jaarlijkse belasting kunnen leggen op de niet bebouwde percelen, begrepen in een verkaveling waarvoor een niet vervallen vergunning bestaat.

Le Gouvernement a fait sienne la thèse de la Commission nationale. Le projet précise toutefois que cette responsabilité doit rester limitée à ce que prévoit le Code civil, notamment en son article 1792, qui est ainsi conçu :

« Si l'édifice construit à prix fait, périt en tout ou en partie par le vice de la construction, même par le vice du sol, les architecte et entrepreneur en sont responsables pendant dix ans. »

En vertu de cet article, l'architecte et l'entrepreneur sont tenus pour responsables de l'édifice qu'ils ont conçu ou construit à prix fait et qui périt par un vice de la construction, même par le vice du sol.

Dans le système de cet article, il s'agit uniquement d'un édifice qui a été construit et qui a péri par la suite, alors qu'à l'alinéa 2 du § 4, qui tend à rendre l'article 1792 applicable à la matière qu'il règle, il s'agit des « obligations que le bénéficiaire d'un permis de lotir a contractées en vue de l'équipement du lotissement ». Il peut y avoir lieu à application par analogie de l'article 1792 dans la mesure où l'équipement que le bénéficiaire du permis de lotir s'est engagé à réaliser a été effectivement exécuté. Mais l'application de l'article 1792 déborde le cadre de cet article lorsqu'il s'agit de travaux d'équipement qui n'ont pas été effectués.

D'autre part, il convient d'inférer de l'alinéa 2 du § 2 que la responsabilité décennale est maintenue quand bien même le permis serait périmé, en vertu du nouveau § 5, alinéa 1^{er}, par le fait de l'expiration du délai de cinq ans prévu par cette disposition

Le nouvel alinéa 3 du § 5 est rédigé comme suit :

« Le permis concernant des lotissements n'impliquant pas l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé de voies de communication existantes ou la suppression de celles-ci est périmé si la vente ou la location pour neuf ans ou plus d'au moins un tiers des parcelles n'a pas été enregistrée dans le délai de cinq ans de sa délivrance. »

La péremption du permis peut entraîner de graves conséquences notamment à l'égard du tiers qui, de bonne foi, a acquis une parcelle dans un lotissement et qui pouvait escompter raisonnablement que le lotissement serait réalisé et que la destination des parcelles serait maintenue. La réglementation projetée ne prévoit aucune mesure spéciale de protection en faveur de ce tiers.

ARTICLE 58

(article 13 du projet).

Par souci de clarté, il conviendrait de fusionner l'alinéa 1^{er} de cet article et l'article 56, alinéa 3, en un texte unique, ainsi rédigé :

« Le collège des bourgmestre et échevins, le conseil communal dans les cas visés à l'article 56, alinéas 3 et 5, le fonctionnaire délégué dans les cas visés aux articles 45 et 48 ... »

La rédaction suivante est recommandée pour l'alinéa 4 :

« Le conseil communal peut édicter un règlement concernant les lotissements. Il adapte, soit d'initiative, soit dans le délai déterminé par le Roi, les règlements communaux existants aux prescriptions du règlement général concernant les lotissements édictés en application du § 1^{er}, alinéa 2.

» Le conseil communal peut régler, par voie de règlement concernant les lotissements, des questions à l'égard desquelles il n'a pas été prévu de prescriptions par un règlement général concernant les lotissements. »

En vertu de l'alinéa dernier de l'article 58, la commune pourra imposer une taxe annuelle sur les parcelles non bâties comprises dans un lotissement faisant l'objet d'un permis non périmé.

Zodanige bepaling valt buiten het verband van de wetgeving op de ruimtelijke ordening en is bovendien overbodig, aangezien de gemeente een zodanige bevoegdheid reeds bezit (cfr. Cassatie, 11 december 1951, Pas. 1952, I. 187; 12 februari 1952, Pas. I, 343; 12 mei 1953, Pas. I, 710).

ARTIKEL 60

(vervat in artikel 15 van het ontwerp).

Voor dit artikel wordt volgende lezing aanbevolen :

« De gemeenteraad kan, bij het ontbreken van een algemene bouwverordening als bedoeld in artikel 59, een bouwverordening vaststellen waarbij dezelfde regelingen kunnen worden uitgevaardigd als die omschreven in artikel 59. Hij brengt, uit eigen beweging of binnen de door de Koning te stellen termijn, de bestaande gemeentelijke verordening in overeenstemming met de algemene bouwverordening vastgesteld met toepassing van artikel 59.

» De gemeenteraad kan bij bouwverordening aangelegenheden regelen ten aanzien waarvan een algemene bouwverordening geen voorschriften heeft vastgesteld. »

ARTIKEL 64

(vervat in artikel 16 van het ontwerp).

De straffen op de overtreding « van de voorschriften der bijzondere plannen van aanleg, van de bepalingen van de titels II en III of van die der verordeningen, vastgesteld ter uitvoering van titel III en van het eerste hoofdstuk van titel IV, worden voorzien in artikel 64 dat in artikel 16 van het ontwerp is vervat.

De Raad van State stelt voor artikel 64 de volgende lezing voor :

« Artikel 64. — § 1. Met gevangenisstraf van acht tot vijftien dagen en geldboete van 26 tot 20.000 frank of met een van deze straffen alleen worden gestraft zij die door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook, inbreuk maken op de voorschriften, enz...

» Zij echter die onroerende goederen kopen, te koop of te *huur* zetten, verkopen of in huur geven, die bouwen om te verkopen of te verhuren of die beroepshalve of hoe dan ook in verband met die verrichtingen optreden, en die aan een van in het eerste lid omschreven overtredingen schuldig worden bevonden, worden met gevangenisstraf van vijftien dagen tot zes maanden en geldboete van 2.000 tot 20.000 frank, of één van die straffen alleen gestraft (zie verder laatste lid van artikel 64 van het ontwerp).

» § 2. De vervolgingen worden ingespannen op vordering van het openbaar ministerie, optredend hetzij ambtshalve hetzij op verzoek van de gemachtigde ambtenaar. »

Op te merken dat de woorden « die beroepshalve of hoe dan ook in verband met die verrichtingen optreden » de strafbepaling onder meer toepasselijk maken op de promotors, wat op dit punt overeenstemt met de memorie van toelichting.

ARTIKEL 65

(vervat in artikel 17 van het ontwerp).

De bijkomende maatregelen die kunnen worden genomen ten opzichte van een persoon die aan een van in artikel 64 omschreven overtredingen schuldig bevonden wordt en met het oog op het te niet doen van de toestand die uit de overtreding is ontstaan, worden bondig omschreven in het nieuwe eerste en tweede lid van artikel 65, dat in artikel 17 van het ontwerp vervat is.

Het nieuwe tweede lid van hetzelfde artikel betreft de rechten van de burgerlijke partij.

Pareille disposition déborde le cadre de la législation sur l'aménagement du territoire. De plus, elle est superflue, la commune étant déjà investie de ce pouvoir (cfr. Cassation, 11 décembre 1951, Pas. 1952, I. 187; 12 février 1952, Pas. I, 343; 12 mai 1953, Pas. I, 710).

ARTICLE 60

(article 15 du projet).

La rédaction suivante est proposée pour cet article :

« A défaut de règlement général sur la bâtisse au sens de l'article 59, le conseil communal peut édicter un règlement sur la bâtisse pouvant contenir les mêmes dispositions que celles qui sont énoncées à l'article 59. Il adapte, soit d'initiative, soit dans le délai déterminé par le Roi, le règlement communal existant au règlement général sur la bâtisse édicté en application de l'article 59.

» Le conseil communal peut régler, par voie de règlement sur la bâtisse, des questions à l'égard desquelles un règlement général sur la bâtisse n'a pas prévu de prescription. »

ARTICLE 64

(article 16 du projet).

Les peines qui sanctionnent l'infraction « aux prescriptions des plans particuliers d'aménagement, aux dispositions des titres II et III ou de celles des règlements pris en exécution du titre III et du chapitre 1^{er} du titre IV sont prévues à l'article 64, qui fait l'objet de l'article 16 du projet.

Le Conseil d'Etat propose le texte suivant pour l'article 64 :

« Article 64. — § 1^{er}. Sont punis d'un emprisonnement de huit à quinze jours et d'une amende de 26 à 20.000 francs ou d'une de ces peines seulement, ceux qui, par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit, enfreignent les prescriptions etc...

» Toutefois, les personnes qui achètent, mettent en vente ou en location, vendent ou donnent en location des immeubles, construisent en vue de la vente ou de la location ou qui, en raison de leur profession ou à quelque titre que ce soit, interviennent dans ces opérations et qui sont reconnues coupables des infractions définies à l'alinéa 1^{er}, sont punies d'un emprisonnement de quinze jours à six mois et d'une amende de 2.000 à 20.000 francs ou d'une de ces peines seulement » (voir pour la suite l'alinéa dernier de l'article 64 du projet).

» § 2. Les poursuites sont intentées sur la réquisition du Ministère public, agissant soit d'office soit à la requête du fonctionnaire délégué. »

A noter que les mots « qui, en raison de leur profession ou à quelque titre que ce soit, interviennent dans ces opérations » rendent la disposition pénale applicable, notamment aux promoteurs, ainsi que le veut l'exposé des motifs.

ARTICLE 65

(article 17 du projet).

Les nouveaux alinéas 1^{er} et 2 de l'article 65, qui fait l'objet de l'article 17 du projet, donnent une description succincte des diverses mesures complémentaires qui peuvent être prises à l'égard de la personne reconnue coupable des infractions définies à l'article 64, en vue de faire cesser la situation résultant de cette infraction.

Le nouvel alinéa 2 de cet article règle en outre les droits de la partie civile.

Her nieuwe derde lid van hetzelfde artikel houdt in het 1° een regeling in betreffende de dwangsom die door de rechtbank kan worden opgelegd ingeval het vonnis niet wordt uitgevoerd.

Her nieuwe eerste lid van artikel 65 luidt als volgt :

« Benevens de straf, beveelt de rechtbank, op vordering van de burgemeester en/of van de gemachtigde ambtenaar, wiens advies door de ambtenaar, van het openbaar ministerie verplicht moet worden ingewonnen, en in de mate waarin het wordt gevorderd, de plaats in de vorige staat te herstellen en bepaalt zij daarvoor een termijn, die een jaar niet mag overschrijden. »

Uit de memorie van toelichting blijkt dat voor de toepassing van deze bepaling onder het herstel van de plaats in vorige staat uitsluitend de sloping van het bouwwerk moet worden verstaan.

Op grond van voornoemde bepaling is de rechtbank verplicht, op eenvoudig verzoek van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar of op hun gezamenlijk verzoek, de sloping te bevelen, hoe overdreven zodanig bevel ook moge zijn.

De bepaling ontnemt aldus de rechtbank de bevoegdheid om zelf te oordelen of de gevraagde maatregel voor het herstel van de wettelijkheid nodig is. Weliswaar kunnen volgens de memorie van toelichting onder meer de rechters « beschikken over een reeks herstel mogelijkheden die aangepast zijn aan de gevallen die zich voordoen ». De strenge tekst van de bepaling laat evenwel dergelijke brede interpretatie niet toe.

Volgens dezelfde bepaling is het openbaar ministerie verplicht om het advies van de gemachtigde ambtenaar in te winnen. In het raam van de in het eerste lid voorziene strikte regeling, waarbij het bestuur alleen en vrij oordeelt over de noodzakelijkheid van de sloping en waarbij de rechtbank verplicht wordt om eigenlijk uitvoerbare kracht te verlenen aan wat het bestuur vraagt, heeft het door de bepaling voorgeschreven optreden van het openbaar ministerie geen zin, tenzij die gebrekkige tekst wil beduiden dat de vervolgingen ingespannen wegens overtreding van de in het eerste lid van artikel 64 bedoelde voorschriften en bepalingen te bekwaam tijd ter kennis van de gemachtigde ambtenaar moeten worden gebracht. Het hoeft geen betoog dat deze laatste betekenis in de huidige tekst moeilijk te vinden is.

Her tweede nieuwe lid van artikel 65 luidt als volgt :

« *In voorkomend geval kan de rechtbank, met behoorlijke beperking van de rechten der burgerlijke partij tot de door de bevoegde overheid gedane keuze, en onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de overtreder, de mogelijkheid verlenen om de door de gemachtigde ambtenaar, het college van burgemeester en schepenen of de ambtenaar van het openbaar ministerie opgelegde voorwaarden, binnen dezelfde termijnen uit te voeren.* »

Om deze bepaling te kunnen verstaan, behoeft men de memorie van toelichting te raadplegen die hierover het volgende schrijft : « Om het werkelijk herstel te bekomen, zullen burgemeester en gemachtigde ambtenaar voortaan kunnen kiezen tussen twee wegen : ofwel zonder meer de sloping vorderen (art. 65, § 1, eerste lid), ofwel de overtreder in de gelegenheid te stellen te voldoen aan de *voorwaarden die zij hem opleggen* (artikel 65, tweede lid) ».

Op te merken dat de tekst van het ontwerp en de memorie van toelichting tegenstrijdig zijn.

Volgens de tekst van het tweede lid kunnen, met het oog op het herstel, andere maatregelen dan de maatregel van sloping « gevorderd » worden door het college van burgemeester en schepenen, en niet door de burgemeester die echter volgens de memorie van toelichting wel daartoe bevoegd is.

Volgens de tekst van hetzelfde lid « kan » de rechtbank « de mogelijkheid verlenen om ... » wat zou kunnen beduiden dat de rechtbank enig appreciatierecht wordt gegeven over de wenselijkheid van de maatregelen. Dit stemt niet overeen met de memorie van toelichting die terzake de keuze « tussen de twee wegen » uitdrukkelijk en enkel aan de burgemeester en de gemachtigde ambtenaar overlaat.

Le nouvel alinéa 3 prévoit, au 1°, certaines modalités relatives à l'astreinte que le tribunal peut imposer en cas d'inexécution du jugement.

Le nouvel alinéa 1° de l'article 65 est rédigé comme suit :

« Outre la pénalité, le tribunal ordonne, à la demande du bourgmestre et/ou du fonctionnaire délégué dont l'avis doit obligatoirement être demandé par l'officier du Ministère public et dans la mesure où elle est demandée, la remise des lieux dans leur état antérieur et fixe, à cette fin, un délai qui ne pourra dépasser un an ».

Il ressort de l'exposé des motifs que la remise en état des lieux doit, pour l'application de cette disposition, s'entendre uniquement de la démolition de la construction.

La disposition précitée oblige le tribunal à ordonner la démolition, aussi démesuré qu'un tel ordre puisse être, à la simple requête du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué ou à la requête conjointe de l'un et de l'autre.

Elle enlève ainsi au tribunal le pouvoir d'apprécier lui-même si la mesure demandée est nécessaire au rétablissement de la légalité. L'exposé des motifs considère, il est vrai, que les juges disposent « d'un éventail de réparations adaptées aux cas qui se présentent ». Mais la rigueur du texte ne fait toutefois aucune place à une interprétation aussi large.

En vertu de la même disposition, le Ministère public est tenu de prendre l'avis du fonctionnaire délégué. Dans le régime strict prévu par l'alinéa 1°, où l'administration, et elle seule, apprécie librement la nécessité de la démolition, le tribunal étant obligé, en fait, à rendre sa requête exécutoire, l'intervention du Ministère public requise par la disposition précitée est dépourvue de toute signification, à moins que le texte, peu heureux, ne doive s'interpréter en ce sens que le fonctionnaire délégué doit être informé en temps utile des poursuites intentées du chef d'infractions aux prescriptions et dispositions visées à l'alinéa 1° de l'article 64. Il va sans dire que le texte, tel qu'il est formulé, permet difficilement une telle interprétation.

Le nouvel alinéa 2 de l'article 65 est ainsi conçu :

« *Le cas échéant, le tribunal peut accorder, les droits de la partie civile dûment limités à l'option choisie par l'autorité compétente et sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge de l'infracteur, la faculté d'exécuter, dans le même délai, les conditions qui sont fixées par le fonctionnaire délégué, le collège des bourgmestre et échevins ou l'officier du Ministère public.* »

Cette disposition ne peut être comprise qu'à la lumière des commentaires qu'y consacre l'exposé des motifs :

« En vue de permettre la réparation effective, bourgmestre et fonctionnaire délégué auront désormais le choix, soit de demander purement et simplement la démolition (article 65, § 1°, alinéa 1°), soit d'accorder au contrevenant la faculté d'exécuter les *conditions qui lui sont fixées* par le fonctionnaire délégué et le collège (article 65, § 1°, alinéa 2) ».

Il y a d'ailleurs lieu de noter des contradictions entre le texte du projet et celui de l'exposé des motifs.

Selon le texte de l'alinéa 2, des mesures autres que la démolition peuvent, en vue de la réparation, être « imposées » par le collège des bourgmestre et échevins, alors que, selon l'exposé des motifs, c'est le bourgmestre qui est compétent.

Selon le texte du même alinéa, « le tribunal « peut » accorder la faculté de ... », ce qui semble impliquer qu'un certain pouvoir d'appréciation est laissé au tribunal quant à l'opportunité des mesures à prendre. Ce n'est pas ainsi que l'entend l'exposé des motifs, qui confie expressément aux seuls bourgmestre et fonctionnaire délégué le soin de choisir entre « les deux voies ».

Volgens de tekst van hetzelfde lid is benevens de gemachtigde ambtenaar of het college van burgemeester en schepenen, ook de ambtenaar van het openbaar ministerie bevoegd om voorwaarden d.i. maatregelen tot herstel op te leggen.

Zodanige toekenning van bevoegdheid aan de ambtenaar van het openbaar ministerie is een nieuwigheid in het procesrecht, waarover in de memorie van toelichting geen woord wordt gerept en die vooral opvalt doordat de memorie van toelichting uitgaat van het standpunt dat het openbaar ministerie ambtshalve geen « herstel van een misdrijf » kan vorderen.

Het nieuwe derde lid, 1° en 2°, van het artikel luidt als volgt :

« Voor het geval van niet-uitvoering van het vonnis beslist de rechtbank :

» 1. Dat de overtreder gehouden is, op vertoon van een staat, invorderbaar verklaard door de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting een dwangsom van 500 tot 5.000 frank per dag van verzuim te betalen. Bij niet-uitvoering van het vonnis binnen drie maanden na afloop van de gestelde termijn, wordt het bedrag van de dwangsom tot het dubbel van het door de rechtbank bepaalde bedrag verhoogd, met terugwerking tot de eerste dag van verzuim, zonder dat de voor de berekening van de dwangsom bepaalde periode evenwel zes maanden mag overschrijden.

» De Minister kan toestemming geven tot de gedeeltelijke of volledige teruggave van de dwangsom, wanneer de schuldenaar het vonnis heeft uitgevoerd en het bewijs heeft geleverd dat hij verhinderd was de hem gestelde termijn na te leven;

» 2. Dat de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester, behoudens in door dezen uitdrukkelijk aangevoerde spoedgevallen, niet tot de uitvoering van ambtswege mogen overgaan dan na afloop van voormelde termijn van zes maanden.

» De veroordeelde zal worden gedwongen de uitgave terug te betalen op vertoon van een staat, op diens kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank. »

De dwangsommen die voorzien worden in het nieuwe derde lid, 1°, van artikel 65 worden bij vonnis van de rechtbank opgelegd. Volgens de tweede bepaling van hetzelfde lid kan de Minister evenwel beslissen dat de bij vonnis vastgestelde dwangsom geheel of gedeeltelijk wordt teruggegeven. Zoals blijkt uit de tekst van de ontworpen bepaling en uit de memorie van toelichting, bestaan de redenen die voor de teruggave in aanmerking worden genomen, in « aannemelijke gronden » die de uitvoering van de door de rechtbank bevolen maatregelen hebben verhinderd. Het beoordelen van zodanige gronden en in zodanig verband behoort uiteraard tot de uitsluitende bevoegdheid van de Rechterlijke Macht.

Volgens artikel 65, derde lid, 1°, worden de dwangsommen « invorderbaar » verklaard door de ontvanger der registratie en gestort op een speciale rekening van de begroting die door de Minister wordt beheerd.

Uit de memorie van toelichting blijkt dat die sommen « bestemd » zijn voor het voeren van een grondbeleid.

Zodanige regeling heeft ten gevolge dat de gelden niet ter beschikking van de Schatkist maar rechtstreeks ter beschikking van de Minister worden gesteld, wat in strijd is met het beginsel van de universaliteit van de begroting op grond waarvan alle ontvangsten moeten dienen voor het dekken van alle uitgaven.

Het nieuwe derde lid, 2°, dat aanvangt met het woord « dat » en dus aansluit bij de inleidende zin van het derde lid, betekent dat de rechtbank « voor het geval van niet-uitvoering van het vonnis » beslist « dat de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester, behoudens in door deze uitdrukkelijk aangevoerde spoedgevallen, niet tot de uitvoering van ambtswege mogen overgaan dan na afloop van voormelde termijn van zes maanden ».

Volgens artikel 65, eerste lid, van het ontwerp bepaalt de rechtbank, voor het uitvoeren van de bevolen werken met het oog op het herstel

D'autre part, suivant le texte de l'alinéa, le pouvoir d'imposer des conditions, c'est-à-dire d'imposer des mesures de réparation, revient non seulement au fonctionnaire délégué ou au collège des bourgmestre et échevins, mais aussi à l'officier du Ministère public.

Pareille attribution de pouvoir à un officier du Ministère public constitue une innovation dans notre droit de procédure. L'exposé des motifs la passe sous silence, ce qui frappe d'autant plus que ce même exposé part du point de vue que le Ministère public ne peut poursuivre d'office « la réparation d'une infraction ».

Le nouvel article 3, 1° et 2°, de l'article est ainsi conçu :

« Le tribunal décide qu'en cas d'inexécution du jugement :

» 1. Le contrevenant sera tenu, sur rôle rendu exécutoire par le receveur de l'enregistrement, au paiement à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, d'une astreinte de 500 à 5.000 francs par jour de retard. Si l'exécution n'est pas intervenue dans les trois mois de la date d'expiration du délai fixé, le montant de l'astreinte est reporté au double du montant fixé par le tribunal et ce rétroactivement à partir du premier jour de retard, sans toutefois que la période totale fixée pour le calcul de l'astreinte puisse dépasser un délai de six mois.

» Le Ministre pourra autoriser la restitution de tout ou partie de l'astreinte, lorsque le redevable aura exécuté le jugement et qu'il aura établi qu'il a été empêché d'observer le délai imparti;

» 2. Sauf en cas d'urgence expressément invoqué par le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre, ces derniers ne pourront procéder d'office à l'exécution qu'après l'expiration du délai de six mois susdit.

» Le condamné sera contraint au remboursement de la dépense sur état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal. »

Les astreintes prévues par le nouvel alinéa 3, 1°, de l'article 65 sont imposées par jugement du tribunal. En vertu de la seconde disposition du même alinéa, le Ministre peut toutefois décider la restitution de tout ou partie de l'astreinte imposée par voie de jugement. Ainsi qu'il ressort du texte de cette disposition et de l'exposé des motifs, cette restitution ne sera envisagée que si des motifs « plausibles » ont empêché l'exécution des mesures ordonnées par le tribunal. L'appréciation de ces motifs dans un tel ordre d'idées relève, de toute évidence, de la compétence exclusive du pouvoir judiciaire.

Aux termes de l'article 65, alinéa 3, 1°, les astreintes sont rendues « exécutoires » par le receveur de l'enregistrement et versées à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion.

Il ressort de l'exposé des motifs que ces sommes sont destinées à promouvoir une politique foncière.

Dans un tel système, les fonds ne sont pas versés au Trésor, mais mis directement à la disposition du Ministre. Cette pratique heurte le principe de l'universalité du budget, qui veut que toute recette serve à couvrir toute dépense.

Le nouvel alinéa 3, 2°, qui fait suite, lui aussi, à la phrase liminaire de l'alinéa 3, signifie donc « qu'en cas d'inexécution du jugement » le tribunal décide « que le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre ne pourront, sauf les cas d'urgence expressément invoqués par eux, procéder d'office à l'exécution qu'après l'expiration du délai de six mois susdit ».

En vertu de l'article 65, alinéa 1°, du projet, le tribunal fixe, pour l'exécution des travaux ordonnés en vue du rétablissement de la légalité,

van de wettelijkheid, een termijn die niet meer dan één jaar kan bedragen. De dwangsommen, die per dag worden berekend, worden op grond van het nieuwe derde lid, 2°, van artikel 65 retroactief verdubbeld wanneer de veroordeelde binnen drie maand, te rekenen vanaf het verstrijken van de door de rechtbank bepaalde termijn, de bevolen werken niet heeft uitgevoerd, zonder dat evenwel de totale periode die voor de berekening van de dwangsom in aanmerking wordt genomen, zes maanden mag overschrijden.

Volgens het voornoemde, nieuwe derde lid, 2°, van artikel 65, kan de rechtbank het bestuur in beginsel geen toelating geven om de werken van ambtswege uit te voeren behalve in spoedeisende gevallen.

Luidens de memorie van toelichting kan de rechter in deze gevallen de gemachtigde ambtenaar of de burgemeester op hun verzoek bevoegd verklaren om bedoeld herstel onmiddellijk uit te voeren. Dergelijke gevallen zullen zich maar zelden voordoen, wat niet wegneemt dat erin moet worden voorzien.

De omschrijving van de gevallen waarin voortijdig en uitzonderlijk de werken van ambtswege kunnen worden bevolen en uitgevoerd, is te algemeen gesteld. Daarom verdient het aanbeveling dat in de wet zelf en zo concreet mogelijk de omstandigheden worden omschreven die aanleiding geven tot voortijdige uitvoering van ambtswege. Zodanige uitvoering zou slechts kunnen plaatsvinden wanneer het bouwwerk op invallen staat of een gevaar voor de veiligheid is.

Volgens het nieuwe derde lid, 3°, beslist de rechtbank voor het geval van niet-uitvoering van het vonnis :

« 3. In alle gevallen, dat het bestuur dat het vonnis ten uitvoer legt, het recht heeft ofwel de van de herstelling van de plaats afkomende materialen en voorwerpen te verkopen, waarbij de opbrengst van de verkoop na aftrek van de onkosten in mindering komt van de uitgaven waartoe de veroordeelde gehouden is, ofwel de bedoelde materialen en voorwerpen op een door het bestuur gekozen plaats te doen vernietigen indien dit ten behoeve van de herstelling van de plaats noodzakelijk is; in dit geval is de veroordeelde gehouden de kosten van vervoer en vernietiging terug te betalen op vertoon van een staat, op diens kosten begroot en invorderbaar verklaard door de voorzitter van de rechtbank. »

Uitgaande van de memorie van toelichting (blz. 82) moet men deze onduidelijk gestelde bepaling zó begrijpen dat de rechtbank in elk afzonderlijk geval beslist of het bestuur de materialen die afkomstig zijn bijvoorbeeld uit de slooping van het bouwwerk mag verkopen dan wel vernietigen.

De nieuwe § 3 van artikel 65 luidt als volgt :

« § 3. Bestaat de overtreding evenwel niet in het verrichten van handelingen in strijd met de voorschriften van een plan van aanleg, van een der in het eerste lid van artikel 64 bedoelde verordeningen, of met de voorschriften van een verkavelingsvergunning, dan kan de ambtenaar van het openbaar ministerie, op voorwaarde dat de derde benadeelde, die zich in de loop van de behandeling burgerlijke partij heeft gesteld, definitieve vergoeding van geleden schade heeft verkregen, en op eensluidend advies van de gemachtigde ambtenaar en het college van burgemeester en schepenen, de overtreder verzoeken in handen van de ontvanger der registratie, op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting en binnen een door hem te stellen termijn, een bedrag te betalen gelijk aan het dubbel van de door het misdrijf teweeggebrachte stijging van het kadastraal inkomen van het goed, zonder dat die som minder dan 5.000 frank mag bedragen.

» Ingeval de voorgaande leden worden toegepast op een misdrijf dat leidt tot de verkoop of de vernietiging van de materialen en voorwerpen, moet de overtreder, op verzoek van het openbaar ministerie en binnen de krachtens het eerste lid gestelde termijn verklaren dat hij afstand doet van de bedoelde voorwerpen en dat hij deze, indien ze niet in beslag worden genomen, op de door het openbaar ministerie aangewezen plaats zal overgeven. »

De memorie van toelichting verstrekt in verband met die bepalingen de volgende commentaar :

un délai qui ne peut dépasser un an. Les astreintes, qui se calculent par jour sont portées au double rétroactivement, sur la base du nouvel alinéa 3, 2°, de l'article 65, lorsque le condamné n'a pas effectué les travaux dans le délai de trois mois à compter de l'expiration du délai fixé par le tribunal, sans toutefois que la période totale retenue pour le calcul de l'astreinte puisse dépasser six mois.

Selon le nouvel alinéa 3, 2°, précité, de l'article 65, le tribunal ne pourra pas, en principe, autoriser l'exécution d'office, sauf dans les cas urgents.

Aux termes de l'exposé des motifs, le juge pourra, dans ces cas, « autoriser le fonctionnaire délégué ou le bourgmestre, à leur demande expresse, à exécuter immédiatement ladite remise en état. De tels cas se produiront exceptionnellement, encore faut-il prévoir leur survenance ».

La description des cas où les travaux peuvent, prématurément et à titre exceptionnel, être ordonnés et exécutés d'office est trop générale. Il est préférable que la loi elle-même spécifie le plus concrètement possible les diverses circonstances pouvant donner lieu à cette exécution d'office prématurée, qui ne pourrait intervenir que lorsque la construction risque de s'effondrer ou constitue un danger pour la sécurité.

En vertu du nouvel alinéa 3, 3°, le tribunal décide qu'en cas d'inexécution du jugement :

« 3. Dans tous les cas, l'administration qui exécute le jugement, a le droit soit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise des lieux en état, le produit de la vente, diminué des frais, venant en déduction de la dépense dont le condamné est tenu, soit, lorsque la remise des lieux le requiert, de procéder à la destruction desdits matériaux et objets en un lieu que l'administration choisit; dans ce cas, le condamné est tenu au remboursement des frais de destruction et de transport, sur présentation d'un état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal ».

A la lumière des précisions fournies par l'exposé des motifs (p. 82), cette disposition, peu précise, doit être interprétée en ce sens que c'est le tribunal qui décide, dans chaque cas particulier, si l'administration pourra vendre ou détruire les matériaux provenant, par exemple, de la démolition de la construction.

Le nouveau § 3 de l'article 65 est ainsi conçu :

« § 3. Toutefois, lorsque l'infraction ne consiste pas dans l'accomplissement d'actes contraires aux prescriptions d'un plan d'aménagement, d'un des règlements visés à l'alinéa 1^{er} de l'article 64, aux prescriptions d'un permis de lotir, l'officier du Ministère public peut à la condition que le tiers lésé, qui s'est constitué partie civile au cours de l'instruction, soit définitivement indemnisé pour les dommages subis et de l'avis conforme du fonctionnaire délégué et du collège des bourgmestre et échevins, inviter le délinquant à payer entre les mains du receveur de l'enregistrement, à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, dans un délai qu'il indiquera, une somme égale au double de l'accroissement qu'a provoqué l'infraction du revenu cadastral du bien, sans que la somme puisse être inférieure à 5.000 francs.

» Dans le cas où il est fait application des alinéas précédents à une infraction donnant lieu à la vente ou à la destruction des matériaux et objets, le contrevenant doit, sur l'invitation du Ministère public et dans le délai déterminé, en vertu de l'alinéa 1^{er}, déclarer faire abandon desdits objets et, s'ils ne sont pas saisis, les remettre à l'endroit déterminé par le Ministère public. »

L'exposé des motifs consacre à ces dispositions les commentaires suivants :

« De nieuwe tekst bepaalt dat de ambtenaar van het openbaar ministerie de overtreder kan verzoeken, in handen van de ontvanger der registratie en op een speciale rekening van de door de Minister beheerde begroting, binnen een door hem bepaalde termijn een bedrag te betalen, gelijk aan het dubbel van de vermeerdering van het kadastraal inkomen, die het goed door het misdrijf heeft verkregen, zonder dat dit bedrag minder mag bedragen dan 5.000 frank. Deze transactie kan enkel worden gevraagd voor zover aan volgende voorwaarden is voldaan :

» — de derde benadeelde, die zich tijdens het onderzoek burgerlijke partij heeft gesteld, moet definitief vergoed zijn voor de door hem geleden schade;

» — zowel de gemachtigde ambtenaar als het collegè van burgemeester en schepenen der betrokken gemeente, moeten zich met de transactie akkoord hebben verklaard.

» Indien een misdrijf, dat voldoet aan de gestelde voorwaarden om het genot van de transactie te kunnen hebben, aanleiding geeft tot een voorafgaande verkoop of vernietiging van materialen en voorwerpen, moet de overtreder, op verzoek van het openbaar ministerie en binnen een welbepaalde termijn, uitdrukkelijk verklaren afstand te doen van deze materialen en voorwerpen, en ingeval deze afstand in feite niet is geschied, deze materialen en voorwerpen overgeven op de plaats, door het openbaar ministerie aangewezen.

» De in het vorige lid bedoelde betaling en gebeurlijke afstand of overgave, uitgevoerd binnen de daarvoor bepaalde termijn, brengen met zich mede dat de publieke vordering teniet gaat. Dit gevolg is de tegenprestatie bij de transactie. »

Volgens de tekst van § 3, eerste lid, en volgens de toelichting die de Regering daarover geeft, wordt de burgerlijke partij vergoed voor de « geleden schade ». Het is de vraag in welke mate de burgerlijke partij kan worden vergoed, kan zij slechts worden vergoed voor zover het bestuur het herstel van de wettelijkheid vraagt en dus in de mate van de gevraagde en derhalve bevolen maatregel tot herstel van de plaats in de vroegere staat, zoals het in het nieuwe tweede lid van artikel 65 vermoedelijk is voorzien ? Of kan zij daarentegen aanspraak maken op de vergoeding van de totale schade die zij ten gevolge van de overtredding heeft ondergaan ?

Het is ongewoon dat het openbaar ministerie enkel het transactioneel voorstel kan doen dan met goedvinden van het bestuur.

De opmerking in verband met artikel 65, derde lid, 1^o, waarin de verplichte storting van de dwangsommen op de speciale rekening van de begroting van openbare werken wordt voorzien, geldt ook ten opzichte van § 3, eerste lid, die gelijkaardige verplichting oplegt voor de overeenkomstig transactie bepaalde bedragen.

De volgende lezing wordt voor artikel 65 aanbevolen :

« De rechtbank die over de strafvervolgung uitspraak doet, beveelt bovendien, de afgevaardigde van de Minister van Openbare Werken gehoord, hetzij maatregelen om de bouwwerken in overeenstemming te brengen met de verleende vergunning, hetzij met het oog op het herstel van de plaats in de vorige staat, de sloping van de bouwwerken.

» De rechtbank stelt voor de uitvoering van het door haar gegeven bevel een termijn vast die niet meer dan één jaar mag belopen, legt voor het geval dat het bevel niet binnen de gestelde termijn wordt uitgevoerd, een dwangsom op die 500 tot 5.000 frank per dag van verzuim kan bedragen en waarvan het aldus opgelegde bedrag retroactief wordt verdubbeld indien het bevel niet werd uitgevoerd na de drie eerste maanden, te rekenen vanaf het verstrijken van de gestelde termijn.

» De rechtbank kan de toelating geven tot de gedeeltelijke of volledige teruggave van de dwangsom... (zie 1^o, tweede lid).

» § 2. Wanneer bij het verstrijken van achttien maanden te rekenen vanaf de uitspraak van het vonnis, het bevel niet is uitgevoerd, mag de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar van ambtswege het bevel uitvoeren.

« La disposition prévoit que l'officier du Ministère public peut inviter le délinquant à payer, dans le délai qu'il indique, entre les mains du receveur de l'enregistrement, à un compte spécial du budget dont le Ministre a la gestion, une somme égale au double de l'accroissement qu'a provoqué l'infraction au revenu cadastral du bien, sans que cette somme puisse être inférieure à 5.000 francs. Cette transaction ne peut être demandée que s'il est satisfait aux conditions suivantes:

» — le tiers lésé, qui s'est constitué partie civile au cours de l'instruction, doit avoir été définitivement indemnisé pour les dommages subis par lui;

» — tant le fonctionnaire délégué que le collègue des bourgmestre et échevins de la commune intéressée doivent avoir marqué leur accord sur la transaction.

» Si une infraction, remplissant les conditions fixées pour bénéficier de la transaction, donne lieu à une vente ou destruction préalable de matériaux ou d'objets, le contrevenant doit, à l'invitation du Ministère public et dans un délai déterminé, déclarer faire abandon desdits matériaux et objets et, dans l'hypothèse où cet abandon n'aurait pas eu effectivement lieu, les remettre à l'endroit déterminé par le Ministère public.

» Le paiement et éventuellement l'abandon ou la remise prévus à l'alinéa précédent, effectués dans le délai prévu à cet effet, éteignent l'action publique. Cette conséquence est la contreprestation de la transaction. »

Selon le texte du § 3, alinéa 1^{er}, et suivant les précisions fournies par le Gouvernement, la partie civile est indemnisée pour « les dommages subis par elle ». La question est de savoir dans quelle mesure elle pourra l'être. Sera-ce uniquement dans la mesure où l'administration demande le rétablissement de la légalité, c'est-à-dire dans les limites de la remise, demandée et dès lors ordonnée, des lieux dans leur état antérieur, comme le prévoit sans doute le nouvel alinéa 2 de l'article 65 ? Ou, par contre, pourra-t-elle prétendre à la réparation de la totalité du dommage qu'elle a subi à la suite de l'infraction ?

Il est assez inhabituel de n'autoriser le Ministère public à faire une proposition transactionnelle qu'avec l'accord de l'administration.

L'observation concernant l'article 65, alinéa 3, 1^o, qui prévoit le versement obligatoire des astreintes à un compte spécial du budget des Travaux publics, vaut aussi pour le § 3, alinéa 1^{er}, qui impose une obligation analogue en ce qui concerne les sommes déterminées par voie de transaction.

La rédaction suivante est suggérée pour l'article 65 :

« Le tribunal qui statue sur les poursuites pénales ordonne, en outre, le délégué du Ministre des Travaux publics entendu soit des mesures tendant à assurer la conformité des constructions avec le permis délivré, soit, en vue de la remise des lieux dans leur état antérieur, la démolition de ces constructions.

» Le tribunal fixe, pour l'exécution de son ordre, un délai qui ne peut dépasser un an et, dans le cas où l'ordre n'est pas exécuté dans le délai fixé, impose une astreinte qui peut être de 500 à 5.000 francs par jour de retard; le montant ainsi déterminé est rétroactivement porté au double si l'ordre demeure inexécuté après les trois premiers mois qui suivent l'expiration du délai imparti.

» Le tribunal peut autoriser la restitution partielle ou intégrale de l'astreinte ... (voir le 1^o, alinéa 2).

» § 2. Si l'ordre n'est pas exécuté à l'expiration d'un délai de dix-huit mois à compter du prononcé du jugement, le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué peuvent l'exécuter d'office.

» De rechtbank kan evenwel op verzoek van de burgemeester of van de gemachtigde ambtenaar toelating geven tot de uitvoering van ambtswege, vóór het verstrijken van voornoemde termijn van achttien maanden, wanneer de bouwwerken als bedoeld in § 1 op invallen staan of een gevaar voor de veiligheid zijn.

» De rechtbank beslist of de materialen afkomstig van de bouwwerken ten gevolge van de uitvoering van ambtswege, worden verkocht dan wel worden vernietigd op de door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar aangeduide plaats. De kosten van de uitvoering van ambtswege alsmede van verkoop of vernietiging van de materialen komen ten laste van de veroordeelde. De opbrengst van de verkoop wordt in mindering gebracht. De veroordeelde is verplicht de kosten terug te betalen op vertoon van een staat, die op zijn kosten begroot en invorderbaar wordt verklaard door de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg.

» § 3. Hier dient te worden ingelast een aangepaste tekst van artikel 65, § 3.

ARTIKEL 67

(vervat in artikel 19).

Het eerste lid van artikel 67 heeft de volgende betekenis :

De gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de derde benadeelde kunnen, gezamenlijk of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats, waar door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook inbreuk wordt gepleegd op de voorschriften of bepalingen als bedoeld in artikel 64, eerste lid, in de vorige staat wordt hersteld.

Naar het tweede lid van het artikel bepaalt : « De door de derde benadeelde ingestelde burgerlijke vordering is, zoals in het geval van artikel 65, beperkt tot de door vermelde administratieve overheidsorganen gedane keuze, onverminderd het recht om vergoeding van schade te eisen van de overtreder ».

Het eerste lid wekt de schijn dat de derde benadeelde die zich afzonderlijk als burgerlijke partij heeft aangesteld, de herstelmaatregel kan vorderen die hij nodig acht en dat de burgerlijke rechtbank daarover vrij beslist. Uit het tweede lid moet evenwel worden afgeleid dat de burgerlijke rechter precies zoals de strafrechter optredend met toepassing van artikel 65, gebonden is door de keuze van het bestuur en dat hij geen uitspraak over de bovenbedoelde vordering van de burgerlijke partij kan doen, zolang het bestuur die keuze niet heeft gedaan.

De opmerkingen die ten opzichte van artikel 65 werden gemaakt, gelden ook ten opzichte van de overeenkomstige toepassing die van dit artikel ter zake wordt gedaan.

Voor artikel 67 wordt volgende lezing aanbevolen :

« De gemachtigde ambtenaar, de burgemeester of de derde benadeelde kunnen, gezamenlijk of afzonderlijk, voor de burgerlijke rechtbank vorderen dat de plaats, waar door het uitvoeren van werken, het instandhouden ervan, door het verkavelen van grondeigendom of hoe dan ook inbreuk wordt gepleegd op de voorschriften of bepalingen als bedoeld in artikel 64, eerste lid, in de vorige staat wordt hersteld. »

ARTIKEL 68

(vervat in artikel 20 van het ontwerp).

Luidens het nieuwe eerste lid van artikel 68 kunnen de ambtenaren en beambten als bedoeld in artikel 66 « ter plaatse staking van de werken bevelen ».

De gekarakteriseerde omstandigheden die aanleiding kunnen geven tot het bevel, worden niet in deze bepaling maar in artikel 66, vierde lid, vermeld. Onder deze omstandigheden worden derhalve enkel verstaan : het uitvoeren van werken die « niet in overeenstemming zijn met de vergunning » of « die zonder vergunning worden uitgevoerd ». Op te merken dat de omstandigheden die in de zin van artikel 64 als overtredingen werden aangemerkt, breder omschreven zijn.

» Toutefois, le tribunal peut, à la demande du bourgmestre ou du fonctionnaire délégué, autoriser l'exécution d'office avant l'expiration du délai de dix-huit mois précité, lorsque les constructions visées au § 1^{er} risquent de s'effondrer ou constituent un danger pour la sécurité.

» Le tribunal décide si les matériaux qui proviennent des constructions à la suite de l'exécution d'office seront vendus ou détruits à l'endroit désigné par le bourgmestre ou par le fonctionnaire délégué. Les frais afférents à l'exécution d'office ainsi qu'à la vente ou à la destruction des matériaux sont à la charge du condamné. Le produit de la vente est porté en déduction. Le condamné est tenu de rembourser les frais sur présentation d'un état taxé à ses frais et rendu exécutoire par le président du tribunal de première instance.

» § 3. Insérer ici un texte adéquat pour l'article 65, § 3.

ARTICLE 67

(article 19 du projet).

L'alinéa 1^{er} de l'article 67 doit s'interpréter comme suit :

Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou le tiers lésé peuvent, soit concurremment, soit séparément, poursuivre devant le tribunal civil la remise en état des lieux où les prescriptions ou dispositions visées à l'article 64, alinéa 1^{er}, ont été enfreintes par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit.

L'alinéa 2 de l'article dispose toutefois : « L'action civile, introduite par le tiers lésé, est, comme dans le cas de l'article 65, limitée à l'option choisie par les autorités administratives susdites, sans préjudice du droit à l'indemnisation à charge de l'infacteur ».

L'alinéa 1^{er} donne l'impression que le tiers lésé qui s'est constitué partie civile séparément, peut poursuivre la mesure de réparation qu'il juge nécessaire, et que le tribunal civil en décide librement. Force est toutefois d'inférer de l'alinéa 2 que, tout comme le juge pénal agissant en application de l'article 65, le juge civil est lié par l'option choisie par l'administration et ne peut statuer sur l'action de la partie civile aussi longtemps que l'administration n'a pas fait ce choix.

Les observations qui ont été émises au sujet de l'article 65 valent aussi pour l'application qui est faite ici de cet article.

La rédaction suivante est recommandée pour l'article 67 :

« Le fonctionnaire délégué, le bourgmestre ou le tiers lésé peuvent, soit concurremment, soit séparément, poursuivre devant le tribunal civil la remise en état des lieux où les prescriptions ou dispositions visées à l'article 64, alinéa 1^{er}, ont été enfreintes par l'exécution ou le maintien de travaux, par le lotissement de bien-fonds ou de quelque manière que ce soit. »

ARTICLE 68.

(article 20 du projet).

Aux termes du nouvel alinéa 1^{er} de l'article 68, les officiers, fonctionnaires et agents visés à l'article 66 « peuvent ordonner sur place l'interruption des travaux ».

Les circonstances caractérisées dans lesquelles cet ordre peut être donné sont indiquées, non pas dans cette disposition, mais à l'article 66, alinéa 4. Il s'agit donc uniquement de l'exécution de travaux « qui ne sont pas conformes au permis » ou « qui sont exécutés sans permis ». Il y a lieu de noter que les circonstances qui sont considérées comme infractions au sens de l'article 64 sont formulées en termes plus larges.

De bepaling schrijft niet voor in welke vorm dit bevel moet worden gegeven noch op welke wijze het ter kennis van de « overtreder » wordt gebracht.

Om uitwerking te behouden moet dit bevel « bekrachtigd » worden binnen de vijf dagen « bij een door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar ter kennis gebracht besluit ».

De bepaling schrijft niet voor vanaf welk tijdstip de termijn van vijf dagen begint te lopen en aan wie het « besluit » moet worden betekend. Het is overigens ongewoon het woord « besluit » te gebruiken in verband met een beslissing genomen door de ambtenaar.

Wat in dit artikel opvalt, is dat het bestuur op eigen hand en wel zonder tussenkomst van een gerechtelijke overheid gemachtigd wordt de staking van de werken te bevelen. Een zodanig bevel is een bewaerende maatregel waartoe slechts het voorhanden zijn van ernstige aanwijzingen van overtreding aanleiding kan geven. Over het bestaan van de overtreding doet de strafrechter uitspraak. Samen met het bevel tot staking der werken zal derhalve een proces-verbaal dat de overtreding vaststelt moeten worden opgemaakt en overgemaakt aan de bevoegde rechterlijke overheid.



Voor dit artikel wordt de volgende lezing aanbevolen :

« De in artikel 66, eerste lid, bedoelde ambtenaren en beampten kunnen ter plaatse de staking van de werken bevelen wanneer zij vaststellen dat de werken niet in overeenstemming met de verleende vergunning zijn of zonder vergunning worden uitgevoerd. Het bevel moet op straffe van verval binnen vijf dagen worden bekrachtigd door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar.

» Het proces-verbaal van de vaststelling en het bevel worden per ter post aangetekende brief met ontvangstbewijs, ter kennis van de uitvoerder der werken, alsmede van de gemachtigde ambtenaar gebracht, die dadelijk het verzoek als bedoeld in artikel 64, § 2, met het oog op het inspannen van de vervolging indient.

» De betrokkene kan binnen de (10) dagen te rekenen vanaf de dag waarop het proces-verbaal hem ter kennis is gebracht, in beroep komen tegen het bevel tot staking bij de voorzitter van de rechtbank van eerste aanleg in wier ambtsgebied de bouwwerken zijn gelegen. De voorzitter treedt op als in kortgeding. Hij kan de uitvoering van het bevel schorsen tot de strafrechter uitspraak heeft gedaan. »

ARTIKEL 74

(vervat in artikel 22 van het ontwerp).

De memorie van toelichting geeft in verband met dit artikel volgende commentaar :

« Dit artikel bevat de door de Regering voorgestelde maatregelen in verband met de op het tijdstip van de inwerkingtreding van de wet bestaande verkavelingen.

» Er worden drie soorten verkavelingen onderscheiden :

» — de verkavelingen die in uitvoering waren vóór de inwerkingtreding van de wet van 29 maart 1962 en die doen blijken van een voorafgaande instemming van het bestuur van de stedenbouw;

» — de onder de wet van 29 maart 1962 goedgekeurde verkavelingen die wegenbouwwerken inhouden, te weten aanleg van nieuwe straten, opheffing of wijziging van bestaande wegen;

» — de insgelijks onder de wet van 1962 goedgekeurde verkavelingen die geen aanleg, wijziging of opheffing van verkeerswegen inhouden.

» Voor de drie soorten gelden het principe van het verval van de verkavelingsvergunning en de toepassing van de gemeentelijke belastingverordening.

La disposition ne précise ni la forme de cet ordre ni les modalités de sa notification à « l'infacteur ».

Pour ne pas perdre ses effets, cet ordre doit être « confirmé » dans les cinq jours « par un arrêté notifié par le bourgmestre ou par le fonctionnaire délégué ».

La disposition ne dit pas à partir de quel moment le délai de cinq jours prend cours, ni à qui « l'arrêté » doit être notifié. Il est du reste peu habituel d'employer le terme « arrêté » pour désigner une décision prise par un fonctionnaire.

Ce qui frappe dans cet article c'est qu'il autorise l'administration à ordonner l'interruption des travaux d'initiative et sans intervention d'une autorité judiciaire. Un tel ordre constitue une mesure conservatoire à laquelle il ne peut être recouru que s'il y a de sérieux indices d'infraction. C'est au juge pénal qu'il appartient de se prononcer sur l'existence de celle-ci. Aussi faut-il qu'en même temps que l'ordre d'interruption des travaux est donné, un procès-verbal constatant l'infraction soit dressé et transmis à l'autorité judiciaire compétente.



La rédaction suivante est suggérée pour cet article :

« Les fonctionnaires et agents visés à l'article 66, alinéa 1^{er}, peuvent ordonner sur place l'interruption des travaux lorsqu'ils constatent que ceux-ci ne sont pas conformes au permis délivré ou sont exécutés sans permis. L'ordre doit, à peine de péremption, être confirmé dans les cinq jours par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué.

» Le procès-verbal de constatation et l'ordre doivent être notifiés par lettre recommandée à la poste avec avis de réception à celui qui a exécuté les travaux, ainsi qu'au fonctionnaire délégué, lequel introduit aussitôt la requête en poursuites visée à l'article 64, § 2.

» Dans les (10) jours à compter du jour où le procès-verbal lui a été notifié, l'intéressé peut exercer un recours contre l'ordre d'interruption devant le président du tribunal de première instance dans le ressort duquel les constructions sont situées. Le président statue comme en référé. Il peut suspendre l'exécution de l'ordre jusqu'à ce que le juge pénal se soit prononcé. »

ARTICLE 74

(article 22 du projet).

L'exposé des motifs consacre à cet article les commentaires suivants :

« Cet article comprend les mesures proposées par le Gouvernement concernant les lotissements existant au moment de l'entrée en vigueur de la loi.

» On distingue trois catégories de lotissements :

» — les lotissements qui étaient en cours d'exécution avant l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962 et qui justifient d'un accord antérieur de l'Administration de l'urbanisme;

» — les lotissements qui ont été accordés sous l'empire de la loi du 29 mars 1962 et qui impliquent des travaux de voirie, notamment l'ouverture de nouvelles rues, la suppression ou la modification de voies existantes;

» — les lotissements également accordés sous l'empire de la loi de 1962, mais qui n'impliquent pas d'ouverture, de modification ou de suppression de voies de communication.

» Pour ces trois catégories, il y a lieu d'appliquer la règle de la péremption du permis de lotir et le règlement communal en matière de taxes.

» De Regering is van oordeel dat die drie soorten verkavelingen in dat verband op gelijke voet moeten worden geplaatst, wil men een discriminatie onder de verkavelaars vermijden.»

De beschouwingen die de Raad van State gewijd heeft aan artikel 57, § 5, gelden ook ten opzichte van artikel 74.

ARTIKEL 74

(eerste lid).

Volgens de bepalingen van het huidige artikel kunnen de verkavelingen die in uitvoering waren op de datum waarop de wet van 29 maart 1962 in werking is getreden, dat is op 22 april 1962, zonder vergunning worden voortgezet wanneer de verkavelaars van een voorafgaande instemming van het Bestuur van de stedenbouw kunnen doen blijken.

De memorie van toelichting doet in dit verband opmerken :

« Voor de wet van kracht werd, waren de aan het bestuur voorgelegde verkavelingen weinig talrijk. Men mag echter niet uit het oog verliezen dat het enkel op de hoogte werd gesteld van belangrijke verkavelingen. De vergunning was inderdaad niet verplicht.»

De bepalingen van het huidige artikel blijven behouden door het ontwerp dat hieraan evenwel de volgende nieuwe voorwaarde toevoegt : « onverminderd de toepassing van de bepalingen van het tweede lid, 1°, en het derde lid, 1° ».

Wat betreft de verwijzing naar het tweede lid, 1°, volstaat het op te merken dat op grond van deze bepaling « de vóór 1 januari 1965 afgegeven verkavelingsvergunningen » vervallen « indien op 1 januari 1970 geen aanvang is gemaakt met enig in de vergunning voorgeschreven werk tot uitvoering van die wegen ».

Deze verwijzing is irrelevant. In het eerste lid van artikel 74 gaat het immers, zoals blijkt uit de tekst van de bepaling en zoals de memorie van toelichting het bevestigt, over verkavelingen die zonder vergunning maar met het voorafgaande akkoord van het bestuur van de stedenbouw in uitvoering waren.

De toepassing van het derde lid, 1°, kan niet zonder meer op de verkavelingen als bedoeld in het eerste lid worden toegepast.

Voor het eerste lid van artikel 74 wordt volgende lezing aanbevolen :

« De verkavelingen die op 22 april 1962 in uitvoering waren, mogen zonder vergunning worden voortgezet wanneer de verkavelaars van een voorafgaand akkoord van het Bestuur van de Stedenbouw doen blijken.

» Het akkoord vervalt evenwel indien op 1 januari 1970 geen van de werken werd aangevat die in voornoemd akkoord zijn voorzien met het oog op de geplande en in het akkoord aanvaarde aanleg van nieuwe verkeerswegen, wijziging of opheffing van bestaande verkeerswegen.

» Wanneer de verkavelingen langs een bestaande, voldoende uitgeruste weg moesten worden uitgevoerd, vervalt het akkoord eveneens indien voor 1 januari 1970 ten minste een (derde) van de percelen niet werden geregistreerd.»

ARTIKEL 23.

De tekst van dit artikel maakt de nieuwe bepalingen, ingelast door artikel 65, derde lid, 1° en 3°, van toepassing op de gevallen waarin een gerechtelijke beslissing werd uitgesproken vóór de inwerkingtreding van de nieuwe wet.

Er blijkt uit de memorie van toelichting, waarin juridische opvattingen voorkomen die moeilijk kunnen bijgetreden worden, dat het inzicht van de Regering is de nieuwe hierboven vermelde wetteksten van toepassing te maken zowel op zaken waarover definitief uitspraak werd gedaan als op de nog hangende zaken.

» Le Gouvernement estime qu'en cette matière ces trois catégories de lotissements doivent être placées sur le même pied, si l'on veut éviter de faire une discrimination entre les lotisseurs.»

Les considérations que le Conseil d'Etat a émises au sujet de l'article 57, § 5, s'appliquent aussi à l'article 74.

ARTICLE 74

(Alinéa 1^{er})

En vertu de l'article actuel les lotissements en cours à la date de l'entrée en vigueur de la loi du 29 mars 1962, c'est-à-dire au 22 avril 1962, peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'Administration de l'urbanisme.

L'exposé des motifs fait observer à cet égard :

« Avant l'entrée en vigueur de la loi, les lotissements soumis à l'administration étaient peu nombreux; mais il faut savoir que seuls les lotissements importants parvenaient à sa connaissance du fait que le permis n'était pas obligatoire.»

Le projet maintient les dispositions de l'article actuel mais ajoute la condition suivante qui est nouvelle : « sans préjudice de l'application des dispositions de l'alinéa 2, 1°, et de l'alinéa 3, 1° ».

En ce qui concerne la référence à l'alinéa 2, 1°, il suffit d'observer qu'en vertu de cette disposition « les permis de lotir délivrés avant le 1^{er} janvier 1964 » sont périmés, « lorsqu'aucun travail d'aménagement de ces voies prévu par le permis n'a été entrepris à la date du 1^{er} janvier 1970 ».

Cette référence est irrélèante. En effet, ainsi qu'il ressort de son texte et que le confirme l'exposé des motifs, l'alinéa 1^{er} de l'article 74 vise des lotissements qui étaient en cours sans avoir fait l'objet d'un permis mais pour lesquels un accord antérieur de l'Administration de l'urbanisme avait été obtenu.

L'alinéa 3, 1°, ne peut s'appliquer tel quel aux lotissements dont il est question à l'alinéa 1^{er}.

Il est suggéré de rédiger l'alinéa 1^{er} de l'article 74 comme suit :

« Les lotissements en cours à la date du 22 avril 1962 peuvent être continués sans permis lorsque les lotisseurs justifient d'un accord antérieur de l'Administration de l'urbanisme.

» L'accord est toutefois périmé lorsque, à la date du 1^{er} janvier 1970, il n'a été entrepris aucun des travaux qui y sont prévus en vue de l'ouverture de voies de communication nouvelles, de la modification ou de la suppression de voies de communication existantes, projetées et admises dans l'accord.

» Si les lotissements devaient être réalisés le long d'une voirie suffisamment équipée, l'accord est, de même, périmé lorsque la vente d'au moins un (tiers) des parcelles n'a pas été enregistrée avant le 1^{er} janvier 1970.»

ARTICLE 23.

Cet article rend les nouvelles dispositions de l'article 65, alinéa 3, 1° et 3°, applicables aux cas dans lesquels une décision judiciaire a été prononcée avant l'entrée en vigueur de la nouvelle loi.

De l'exposé des motifs, qui développe à cet égard des conceptions juridiques difficilement admissibles, il ressort que dans la pensée du Gouvernement les dispositions légales nouvelles visées ci-dessus doivent être applicables tant aux affaires sur lesquelles il a été statué définitivement qu'à celles qui sont encore pendantes.

De aandacht dient gevestigd te worden op een tegenstrijdigheid tussen de memorie van toelichting waarin er sprake is van artikel 65, § 2, 1°, 2° en 3°, terwijl in de tekst zelf van het artikel melding wordt gemaakt van artikel 65, *derde lid*, 1° en 3°.

Ten slotte vestigt de Raad van State de aandacht erop dat de memorie van toelichting en de tekst van het ontwerp dikwijls uiteenlopend zijn, in die zin dat vaak de memorie van toelichting aan de tekst een bredere draagwijdte geeft dan uit de ontworpen bepaling kan worden afgeleid.

De Kamer was samengesteld uit :

De heren F. LEPAGE, voorzitter van de Raad van State; H. BUCH, en H. ADRIAENS, staatsraden; J. LIMPENS en M. VERSCHULDEN, bijzitters van de afdeling wetgeving; M. JACQUEMIJN, adjunct-griffier, griffier.

De overeenstemming tussen de Nederlandse en de Franse tekst werd nagezien onder toezicht van de heer H. BUCH.

Het verslag werd uitgebracht door de heer J. HOEFFLER, substituut-auditeur-generaal.

De Griffier,

(get.) M. JACQUEMIJN.

De Voorzitter,

(get.) F. LEPAGE.

Voor uitgifte afgeleverd aan de Minister van Openbare Werken, 23 juni 1969.

De Griffier van de Raad van State,

R. DECKMYN.

Il y a lieu de noter qu'il y a discordance entre l'exposé des motifs, qui parle de l'article 65, § 2, 1°, 2° et 3°, et le texte même de l'article où il est question de l'article 65, *alinéa 3*, 1° et 3°.

Enfin, le Conseil d'Etat attire l'attention du Gouvernement sur les divergences assez nombreuses qui se constatent entre l'exposé des motifs et le texte du projet : dans de nombreux cas, l'exposé des motifs attribue au texte une portée qui va au-delà de ce qu'il est permis d'en inférer.

La Chambre était composée de :

MM. F. LEPAGE, président du Conseil d'Etat; H. BUCH, H. ADRIAENS, conseillers d'Etat; J. LIMPENS, M. VERSCHULDEN, assesseurs de la section de législation; M. JACQUEMIJN, greffier adjoint, greffier.

La concordance entre la version néerlandaise et la version française a été vérifiée sous le contrôle de M. H. BUCH.

Le rapport a été présenté par M. J. HOEFFLER, substitut de l'auditeur général.

Le Greffier,

(s.) M. JACQUEMIJN.

Le Président,

(s.) F. LEPAGE.

Pour expédition délivrée au Ministre des Travaux publics, le 23 juin 1969.

Le Greffier du Conseil d'Etat,

R. DECKMYN.