

## CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

22 JANVIER 1990

### PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'article 35  
de la loi du 29 mars 1962  
organique de l'aménagement du territoire  
et de l'urbanisme

(Déposée par M. Simonet)

### DEVELOPPEMENTS

Mesdames, Messieurs,

L'article 35 actuellement en vigueur stipule ce qui suit :

« Lorsque, dans un délai de dix ans à partir de la mise en vigueur d'un plan d'aménagement, les acquisitions d'immeubles visées à l'article 25 n'ont pas été réalisées ou que la procédure en expropriation n'a pas été entamée, le propriétaire peut, par lettre recommandée à la poste, inviter l'autorité compétente à renoncer à l'expropriation de son bien.

(...)

» Si l'autorité compétente ne s'est pas prononcée dans le délai d'un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée, le propriétaire pourra obtenir une indemnité dans les limites prévues à l'article 37. »

Cette disposition est insérée dans le chapitre V de la loi relatif aux expropriations (et indemnités) fondées sur les plans d'aménagement.

Nul ne songerait à contester que l'expropriation pour cause d'utilité publique est un instrument efficace de la politique d'aménagement du territoire et de l'urbanisme. On sait par ailleurs que l'article 25 de la

## BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1989-1990

22 JANUARI 1990

### VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van artikel 35 van de  
organieke wet van 29 maart 1962 houdende  
organisatie van de ruimtelijke ordening  
en van de stedenbouw

(Ingediend door de heer Simonet)

### TOELICHTING

Dames en Heren,

Het artikel 35 dat nu van kracht is bepaalt wat volgt :

« Wanneer binnen een termijn van tien jaren te rekenen van de inwerkingtreding van een plan van aanleg, de bij artikel 25 bedoelde percelen niet zijn aangekocht of de onteigeningsprocedure niet is begonnen, kan de eigenaar bij een ter post aangetekende brief de bevoegde instanties verzoeken van de onteigening van zijn goed af te zien.

(...)

» Indien de bevoegde overheid zich niet heeft uitgesproken binnen een jaar te rekenen van de datum van verzending van de aangetekende brief, kan de eigenaar schadevergoeding verkrijgen binnen de bij artikel 37 gestelde perken. »

Deze bepaling wordt ingelast in hoofdstuk V van de wet betreffende de onteigeningen (en vergoedingen) gesteund op de plannen van aanleg.

Niemand zou betwisten dat de onteigening ten algemenen nutte een doeltreffend instrument is van het beleid inzake ruimtelijke ordening en stedenbouw. Bovendien weet men dat artikel 25 van de wet van

loi du 29 mars 1962 instaure une véritable présomption légale d'utilité publique pour toute expropriation poursuivie lors d'une opération d'urbanisme qui concrétise les prescriptions d'un plan d'aménagement.

L'article 35 pose quant à lui (mais de manière restreinte quant à son objet) le principe de limitation du délai pendant lequel la menace d'une expropriation peut exister sans indemnité. Cette stipulation légale va dans le sens de l'arrêt rendu par la Cour européenne des droits de l'homme le 23 septembre 1982 dans l'affaire Sporong et Lönnroth.

Cependant, les délais imposés par l'article 35 (dix ans à partir de la mise en vigueur du plan d'aménagement et un an à partir de la date d'envoi de la lettre recommandée) paraissent excessifs, ceci d'autant plus que (comme indiqué supra) lorsqu'il existe un plan d'aménagement en vigueur, l'utilité de l'expropriation poursuivie en vue de la réalisation de tout ou partie de ce plan ne peut, en principe, pas être contestée.

La modification proposée tend non seulement à s'insérer dans le courant induit par l'arrêt de la Cour européenne mais également à prendre en considération la rapidité des mutations en matière urbanistique et immobilière. Les délais actuels sont, surtout si l'on tient compte de la ratio legis des articles 25 à 38 de la loi du 29 mars 1962, générateurs de paralysie et pénalisateurs pour les propriétaires.

Il est par conséquent proposé de réduire de moitié par rapport à la législation de 1962 et de fixer à cinq ans le délai dans lequel à défaut pour l'autorité d'avoir réalisé les acquisitions d'immeubles ou d'avoir entamé la procédure d'expropriation en application d'un plan d'aménagement entré en vigueur, le propriétaire peut inviter celle-ci à renoncer à l'expropriation.

De même et dans le même esprit, il convient à juste titre, au dernier alinéa de l'article 35, de réduire de moitié et de fixer à six mois le délai imparti à ladite autorité pour répondre à l'invitation.

J. SIMONET

## PROPOSITION D'ORDONNANCE

### Article unique

§ 1<sup>er</sup>. — Dans la Région de Bruxelles-Capitale, au premier alinéa de l'article 35 de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les mots « dix ans » sont remplacés par les mots « cinq ans ».

29 maart 1962 een werkelijk rechtsvermoeden van algemeen nut invoert voor elke voortgezette onteigening tijdens een stedenbouwkundige operatie die de voorschriften van een plan van aanleg concretiseert.

In artikel 35 wordt (op beperkte wijze wat het voorwerp betreft) het principe gesteld van de beperking van de termijn waarbinnen de dreiging van een onteigening zonder vergoeding kan bestaan. Deze wettelijke bepaling sluit aan bij de betekenis van de beperking van het arrest gevelde door het Europees Hof van de rechten van de mens op 23 september 1982 in de zaak Sporong en Lönnroth.

Nochtans lijken de termijnen die door artikel 35 zijn opgelegd buitensporig te zijn (tien jaar vanaf het van kracht worden van het plan van aanleg en een jaar vanaf de verzendingsdatum van het aangetekend schrijven), vooral dat, (zoals hierboven is aangegeven) wanneer er een plan van aanleg van kracht is, het nut van de verdergezette onteigening om dit plan volledig of gedeeltelijk te verwezenlijken, in principe niet kan worden betwist.

De voorgestelde wijziging wil zich niet enkel inschrijven in de denkrichting van de beslissing van het Europees Hof maar houdt eveneens rekening met de snelheid van de mutaties inzake stedenbouw en immobielien. Vooral als men rekening houdt met de ratio legis van de artikelen 25 tot 38 van de wet van 29 maart 1962, zijn de huidige termijnen oorzaak van verlamming en straffen ze de eigenaars.

Bijgevolg wordt voorgesteld de termijn, waarbinnen de eigenaar de overheid mag vragen aan de onteigening te verzaken indien zij de gebouwen niet heeft verworven of met de onteigeningsprocedure niet is begonnen in toepassing van een van kracht geworden plan van aanleg, met de helft te verminderen ten opzichte van de wetgeving van 1962 en hem op 5 jaar te brengen.

Bovendien, en in dezelfde geest, past het terecht, in de laatste alinea van artikel 35, de termijn die de bevoegde overheid is toebedeeld om aan de uitnodiging te beantwoorden met de helft te verminderen en op zes maanden te brengen.

## VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

### Enig artikel

§ 1. — In het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest worden, in de eerste alinea van artikel 35 van de organieke wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw, de woorden « tien jaar » vervangen door « vijf jaar ».

§ 2. — Dans la même Région, au dernier alinéa de la même disposition, les mots « d'un an » sont remplacés par les mots « de six mois ».

8 janvier 1990.

J. SIMONET  
S. de LOBKOWICZ

§ 2. — In hetzelfde Gewest, worden in de laatste alinea van dezelfde bepaling de woorden « een jaar » vervangen door de woorden « zes maanden ».

8 januari 1990.

