

CONSEIL DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 1989-1990

22 JANVIER 1990

PROPOSITION D'ORDONNANCE

modifiant l'article 57bis
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 57bis actuellement en vigueur stipule ce qui suit dans ses paragraphes 4 et 5 :

§ 4. — « Le permis concernant de tels lotissements est périmé lorsque le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance ».

§ 5. — « Lorsque la réalisation du lotissement est permise par phases, le permis détermine le point de départ du délai de péremption de cinq ans pour chaque phase autre que la première ».

Suivant le paragraphe 4 de l'article 57bis, lorsque le lotissement implique l'ouverture de nouvelles voies de communication, la modification du tracé des voies de communication communales existantes, l'élargissement ou la suppression de celles-ci, le permis de lotir est périmé si le titulaire du permis n'a pas exécuté les travaux et les charges imposés ou fourni les garanties financières exigées dans les cinq ans de sa délivrance.

BRUSSELSE HOOFDSTEDELIJKE RAAD

GEWONE ZITTING 1989-1990

22 JANUARI 1990

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van artikel 57bis van de
organieke wet van 29 maart 1962 houdende
de organisatie van de ruimtelijke ordening
en van de stedenbouw

(Ingediend door de heer Simonet)

TOELICHTING

Dames en Heren,

Paragrafen 4 en 5 van artikel 57bis die momenteel van kracht zijn bepalen het volgende :

§ 4. — « De vergunning betreffende dergelijke verkavelingen vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen de vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft ».

§ 5. — « Indien de verkaveling in fasen mag worden uitgevoerd, bepaalt de vergunning het tijdstip waarop de vijfjarige vervalttermijn ingaat voor elke fase buiten de eerste ».

Paragraaf 4 van artikel 57bis bepaalt dat, wanneer de verkaveling het openen van nieuwe verkeerswegen met zich brengt, het wijzigen van het traject van bestaande gemeentelijke verkeerswegen, het verbreden of het verdwijnen van die laatste, de verkavelingsvergunning vervalt indien de vergunninghouder de voorgeschreven werken en lasten binnen de vijf jaar na de afgifte van de vergunning niet heeft uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet heeft verschaft.

Par ailleurs, lorsque le lotissement couvre une superficie importante, il est de coutume d'autoriser le lotissement par phases successives. Dans ce cas, le permis de lotir se périmé également par phase : une phase sera périmée lorsque, dans le délai de cinq ans, les charges et travaux imposés relatifs à la phase n'ont pas été exécutés ou que les garanties financières exigées n'ont pas été fournies. Le danger dans cette hypothèse est que l'on peut juridiquement concevoir que la péremption ne frappe que la première phase tout en permettant au lotisseur de réaliser les phases successives (pour autant bien entendu que, matériellement, la deuxième phase du lotissement, par exemple, puisse se réaliser sans que la première ait été exécutée).

Dans la mesure où dans le cadre d'un lotissement, les travaux revêtent une certaine ampleur et nécessitent un important investissement en temps, il paraît opportun de doubler le délai de péremption d'un permis de lotir pour non-exécution des travaux ou obligations et charges imposés. Il s'agit là d'une simple nécessité de souplesse dans le cadre de procédures de péremption de plein droit parfois trop expéditives.

J. SIMONET

PROPOSITION D'ORDONNANCE

Article unique

Dans la Région de Bruxelles-Capitale, aux paragraphes 4 et 5 de l'article 57bis de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme, les mots « cinq ans » sont remplacés par les mots « dix ans ».

8 janvier 1990.

J. SIMONET
S. de LOBKOWICZ

Trouwens, wanneer de verkaveling een belangrijke oppervlakte beslaat, is het gebruikelijk de verkaveling in opeenvolgende fasen toe te laten. In dat geval vervalt de verkavelingsvergunning eveneens in fasen : een fase vervalt wanneer, binnen de vijf jaar, de voorgeschreven lasten en de werken voor die fase niet werden uitgevoerd of de vereiste financiële waarborgen niet werden verschaft. Die hypothese houdt het gevaar in dat men juridisch kan aanvoeren dat het vervallen slechts op de eerste fase slaat, hetgeen de verkavelaar toelaat de opeenvolgende fasen te verwezenlijken (voor zoverre wel te verstaan dat, materieel gezien, de tweede fase van de verkaveling, bijvoorbeeld, kan verwezenlijkt worden zonder dat de eerste beëindigd werd).

In de mate waarin in het kader van een verkaveling, de werken nogal omvangrijk zijn en veel tijd vergen, blijkt het nuttig de vervaltermijn te verdubbelen van een verkavelingsvergunning voor het niet-uitvoeren van de opgelegde werken of lasten en het niet-nakomen van de verplichtingen. Het gaat daar om een eenvoudige noodzaak aan soepelheid in het kader van vervalprocedures van rechtswege die dikwijls te afdoend zijn.

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

Enig artikel

In het Brusselse Hoofdstedelijk Gewest, worden in paragraaf 4 van artikel 57bis van de wet van 29 maart 1962 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedebouw, de woorden « vijf jaar » vervangen door de woorden « tien jaar » en in paragraaf 5 van hetzelfde artikel, het woord « vijfjarige » vervangen door het woord « tienjarige ».

8 januari 1990.