

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2011-2012

26 JANUARI 2012

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**tot bepaling van de voorwaarden voor de
verjaring van stedenbouwkundige
overtredingen**

VERSLAG

uitgebracht namens de commissie
voor de Ruimtelijke Ordening, de Stedenbouw en
het Grondbeleid

door mevrouw Mahinur OZDEMIR (F)

Aan de werkzaamheden van de commissie hebben deelgenomen :

Vaste leden : de heren Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Alain Maron, mevr. Marie Nagy, mevr. Julie de Grootte, mevr. Mahinur Ozdemir, mevr. Cécile Jodogne, mevr. Annemie Maes.

Plaatsvervanger : de heer Emin Özkara.

Andere leden : mevr. Françoise Bertieaux, de heren Olivier de Clippele, Vincent Lurquin, Freddy Thielemans.

Zie :

Stuk van het Parlement :
A-193/1 – 2011/2012 : Voorstel van ordonnantie.

**PARLEMENT DE LA RÉGION
DE BRUXELLES-CAPITALE**

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

26 JANVIER 2012

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à créer les conditions pour
une prescription en matière
d'urbanisme**

RAPPORT

fait au nom de la commission de l'Aménagement
du Territoire, de l'Urbanisme et
de la Politique foncière

par Mme Mahinur OZDEMIR (F)

Ont participé aux travaux de la commission :

Membres effectifs : MM. Mohamed Azzouzi, Mohammadi Chahid, Alain Maron, Mmes Marie Nagy, Julie de Grootte, Mahinur Ozdemir, Cécile Jodogne, Annemie Maes.

Membre suppléant : M. Emin Özkara.

Autres membres : Mme Françoise Bertieaux, MM. Olivier de Clippele, Vincent Lurquin, Freddy Thielemans.

Voir :

Document du Parlement :
A-193/1 – 2011/2012 : Proposition d'ordonnance.

I. Uiteenzetting van de heer Olivier de Clippele, mede-indiener van het voorstel

De heer Olivier de Clippele heeft voor de commissieleden het volgende betoog gehouden :

“Het voorstel van de ordonnantie strekt ertoe een termijn in te voeren voor de verjaring inzake stedenbouwkundige overtredingen.

Iedere politieke fractie telt voor- en tegenstanders van een dergelijke bepaling. Het debat is weliswaar symbolisch en politiek geladen, maar zou toch eerder technisch dan ideologisch gevoerd moeten worden.

Het voorstel wenst tegemoet te komen aan twee problemen.

1. Geen enkel gemeentebestuur is vandaag in staat om de stedenbouwkundige situatie van een goed te certificeren, omdat de oorspronkelijke stedenbouwkundige vergunning onvindbaar is of omdat men niet kan garanderen dat de vergunning in het stedenbouwkundig dossier de recentste of de juiste is. Zo gebeurt het dat men de vergunning voor verbouwingen die nochtans vergund hadden kunnen zijn, niet terugvindt of dat er vergunningen in het dossier zitten voor werken die niet uitgevoerd zijn of die slechts gedeeltelijk uitgevoerd zijn met of zonder toestemming van het gemeentebestuur.

Het voorstel strekt er dan ook toe aan een chronologisch en systematisch register in te voeren voor de stedenbouwkundige vergunningen, die genummerd en gelinkt worden, opdat met name bepaalde plannen niet meer verdwijnen (sommige opmerkelijke plannen worden doorverkocht). Zo krijgt men een algemeen overzicht van de stedenbouwkundige vergunningen voor een bepaald gebouw en kan men de kandidaat-koper garanderen dat het goed dat hij wenst te kopen of te huren, wettelijk in orde is.

In 2008 werden in Brussel 12.775 gebouwen verkocht en de cijfers van de daaropvolgende jaren zouden vergelijkbaar moeten zijn. Het gebeurt echter steeds vaker dat over de prijzen opnieuw onderhandeld moet worden omdat het stedenbouwkundig dossier onvolledig of onvindbaar is. De notarissen zitten dan in de tang tussen een koper die de zekerheid wil dat het goed conform de wet is, en een verkoper die zelf geen enkel werk uitgevoerd heeft. Zij moeten aantonen dat de plannen die zij ter beschikking hebben overeenstemmen met de realiteit, terwijl die soms de keuken in de kelders of de toiletten achteraan in de tuin situeren.

De verschillende actoren krijgen uiteindelijk te maken met een materieel probleem waarvoor de parlementsleden een oplossing moeten vinden met het oog op de rechtszekerheid.

2. Het voorstel strekt er overigens toe een verjaring in te voeren.

I. Exposé M. Olivier de Clippele, coauteur de la proposition

M. Olivier de Clippele a tenu devant les commissaires le discours suivant :

« La proposition d'ordonnance vise à créer un délai de prescription en matière de délits d'urbanisme.

Chaque groupe politique compte des partisans et des opposants à une telle disposition. Le débat, quoique symbolique et politiquement chargé, devrait dès lors être davantage technique qu'idéologique.

La proposition entend répondre à deux problèmes.

1. Aucune autorité communale n'est aujourd'hui en mesure de certifier la situation urbanistique d'un bien, soit parce que le permis d'urbanisme d'origine est perdu, soit parce qu'on ne peut garantir que le permis présent dans le dossier d'urbanisme est le dernier ou le bon. Il arrive ainsi qu'on ne retrouve pas le permis relatif à des transformations qui auraient pourtant pu être autorisées ou que des permis soient présents au dossier pour des travaux qui n'ont pas été réalisés ou n'ont été que partiellement réalisés avec ou sans le consentement des autorités communales.

La proposition vise dès lors à introduire un registre chronologique et systématique des permis d'urbanisme, numérotés et reliés, de sorte notamment que certains plans ne disparaissent plus (certains plans remarquables sont revendus). On pourrait ainsi avoir une vue d'ensemble sur les permis d'urbanisme relatifs à tel ou tel immeuble et assurer au candidat acheteur ou locataire que le bien qu'il souhaite acquérir ou louer est conforme à la loi.

On comptait en 2008 à Bruxelles quelque 12.775 ventes d'immeubles et les chiffres des années suivantes devraient être similaires. Or, il arrive de plus en plus souvent que les prix soient renégociés du fait que le dossier d'urbanisme est incomplet voire introuvable. Les notaires se trouvent alors pris en tenaille entre un acheteur qui veut avoir la certitude que le bien est conforme à la loi et un vendeur qui n'a lui-même effectué aucun travail, et se doivent de démontrer que les plans à leur disposition correspondent à la réalité alors qu'ils situent parfois la cuisine dans les caves ou les toilettes au fond du jardin.

Les différents acteurs se trouvent en fin de compte confrontés à une difficulté matérielle à laquelle les parlementaires se doivent d'apporter une réponse en termes de sécurité juridique.

2. La proposition entend par ailleurs introduire une prescription.

Het is de bedoeling een einde te maken aan de rechtsonzekerheid en het probleem van de overtredingen niet meer af te wentelen op de onschuldige slachtoffers die een eigendom te goeder trouw gekocht hebben.

De notarissen informeren wel al sinds bijna 20 jaar systematisch bij de gemeentebesturen bij elke verkoop van een goed, maar die besturen zijn thans niet in staat om te certificeren dat het goed wettelijk in orde is. In 20 jaar tijd verandert echter 20% van de Brusselse woningen van eigenaar.

Er wordt dus voorgesteld om een verjaring inzake stedenbouwkundige overtredingen in te voeren zolang de gemeenten niet over bovenstaand register beschikken.

In Frankrijk bedraagt de verjaring vijf, tien of dertig jaar volgens de aard van de overtreding. In Vlaanderen is er een strafrechtelijke verjaring van vijf jaar ingevoerd, tenzij het goed gelegen is een kwetsbare zone.

In het Brussels Gewest zou de verjaring niet van toepassing zijn op de beschermde gebouwen of de gebouwen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst. In het algemeen zijn er zeer precieze plannen nodig voor de bekendmaking in het Staatsblad van het besluit tot bescherming of tot inschrijving op de bewaarlijst.

De verjaring zou tien jaar zijn als de werken en de handelingen zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en geen rechtstreeks nadeel berokkenen; twintig jaar wanneer de werken en de handelingen niet zichtbaar zijn vanaf de openbare weg en geen enkel nadeel berokkenen; dertig jaar in de andere gevallen.

II. Algemene bespreking

Mevrouw Cécile Jodogne legt uit dat de FDF-fractie het voorstel niet kan steunen wat betreft de invoering van een register.

Het Nova-systeem impliceert immers reeds het bijhouden van een register. Alle aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning die in de gemeenten ingediend worden, worden daarin ingeschreven. Ze kunnen er geordend worden, chronologisch, per adres, per soort werken of zelfs per architect.

De meeste van de negentien gemeenten werken vandaag met het platform. Sint-Pieters-Woluwe zal er binnenkort ook mee werken. Enkel in Brussel-Stad wordt daar nog over nagedacht.

Artikel 132 van de Nieuwe gemeentewet legt overigens het bijhouden van een register op voor alle administratieve stukken, ook van de stedenbouwkundige stukken. De meeste gemeenten beschikken dus over een databank (register genaamd, indieningsboek...) met alle ingediende aanvragen.

Il s'agit de mettre fin à l'insécurité juridique et de cesser de faire peser sur des victimes innocentes qui ont acquis un bien en toute bonne foi, le poids des infractions.

Certes, depuis près de vingt ans, les notaires interrogent systématiquement les administrations communales à chaque vente de bien, mais ces dernières ne sont actuellement pas en mesure de certifier si le bien est conforme à la loi. Or, en vingt ans, c'est quasiment la moitié du parc immobilier bruxellois qui a changé de main.

Il est dès lors proposé, tant que les communes ne dispose pas du registre décrit ci-dessus, d'établir une prescription en matière de délits d'urbanisme.

En France, la prescription est de cinq, dix ou trente ans selon la qualification du délit. En Flandre, une prescription pénale de cinq ans a été introduite, à moins que le bien soit situé dans une zone sensible.

En Région de Bruxelles-Capitale, la prescription ne s'appliquerait pas aux biens classés ou inscrits sur la liste de sauvegarde. En général, des plans très précis ont été nécessaires à la publication au Moniteur de l'arrêté de classement ou d'inscription sur la liste de sauvegarde.

La prescription serait de dix ans lorsque les actes et travaux sont visibles de la voie publique et qu'ils ne causent aucun préjudice direct, de vingt ans lorsque les actes et travaux ne sont pas visibles de la voie publique et ne causent aucun préjudice, de trente ans dans les autres cas. ».

II. Discussion générale

Mme Cécile Jodogne explique que le groupe FDF ne peut soutenir la proposition en ce qu'elle vise à créer un registre.

Le système Nova implique effectivement déjà la tenue d'un registre. Toutes les demandes de permis d'urbanisme introduites dans les communes y sont inscrites. Elles peuvent être classées par ordre chronologique, par adresse, par type de travaux, voire encore par architecte.

La plupart des dix-neuf communes ont aujourd'hui intégré la plate-forme. Woluwe-Saint-Pierre s'y ralliera très prochainement. Seule Bruxelles-Ville est encore en phase de réflexion.

Par ailleurs, l'article 132 de la Nouvelle loi communale impose la tenue d'un registre de tous les documents administratifs, en ce compris les documents urbanistiques. La plupart des communes disposent donc d'une base de données (appelée registre, livre d'entrées,...) reprenant toutes les demandes introduites.

De kwaliteit van de archivering varieert helaas van de ene gemeente tot de andere. Schaarbeek heeft in het Nova-platform al de indieningsboeken sinds 1942 verwerkt.

Ook als men een register oplegt, kan het niet alle ingediende aanvragen sinds men bouwvergunningen afgeeft, bevatten. Sommige dossiers zijn onherroepelijk verloren, andere dossiers zijn in vlammen opgegaan en nog andere zijn gestolen. De ordonnantie verandert daar niets aan.

Nova-Overtredingen wordt overigens nu geïnstalleerd en daarmee zal men alle processen-verbaal kunnen uniformeren en er een spoor van bewaren.

De FDF-fractie is daarentegen voorstander van het principe van de verjaring. Die zou echter enkel mogelijk mogen zijn op basis van het register bedoeld in het voorgestelde artikel 2.

De verjaring zou kunnen ingaan vanaf de inwerkingtreding van het Nova-systeem en zou slechts betrekking hebben op de aanvragen voor vergunningen die vanaf dan geregistreerd werden. De verjaring zou dus het onmiddellijke probleem evenmin oplossen.

Het Brussels Wetboek voor Ruimtelijke Ordening (BWRO) overweegt overigens de regularisering van de handelingen en werken uitgevoerd met toepassing van de wet van 29 maart 1962 betreffende de ruimtelijke ordening en stedenbouw die toen niet onderworpen waren aan een vergunning, maar dat vandaag wel zijn. Met uitzondering van redenen inzake veiligheid, gezondheid, hinder, rechtstreeks nadeel of bescherming van het erfgoed, zijn de aanvragers er zeker van dat zij de vergunning krijgen en dan vindt men daar een spoor van terug in het dossier.

De gewone verjaring vereist daarentegen geen enkele administratieve handeling en ook geen plan. Als men echt wil gaan voor een vorm van verjaring, moet daar een kader voor gecreëerd worden en is er zeker een regulariseringsvergunning nodig.

Bovendien moet rekening gehouden worden met de kosten van het scannen van de oude stukken. Zo zou het scannen van bijvoorbeeld een plan per dossier de gemeente Schaarbeek 300.000 euro kosten. Het geschiktste plan kiezen zou overigens de inzet van geschoold personeel vergen.

De volksvertegenwoordigster stelt uiteindelijk voor dat er een werkgroep samengesteld wordt om nieuwe voorstellen te doen.

De heer Mohamed Azzouzi meent dat het voorstel van ordonnantie de verdienste heeft dat het een debat aanzwengelt over belangrijke stedenbouwkundige kwesties. Ook de belangrijke kwestie van de rechtszekerheid van de vastgoedtransacties komt daarmee

La qualité d'archivage varie hélas d'une commune à l'autre. Schaarbeek a par exemple intégré dans la plateforme Nova ses livres d'entrées depuis 1942.

Même en l'imposant, un registre ne pourra reprendre l'ensemble des demandes introduites depuis qu'on délivre des permis de bâtir. Certains dossiers sont irrémédiablement perdus, d'autres ont été incendiés, d'autres encore volés,... L'ordonnance ne résoudra rien.

Nova-Infractions est par ailleurs en cours d'installation et permettra d'uniformiser et de garder une trace de chaque procès-verbal.

Le groupe FDF se déclare par contre favorable au principe de la prescription. Elle ne pourrait toutefois s'établir en fonction du registre tel que défini à l'article 2 proposé.

Elle pourrait s'exercer à partir de l'entrée en vigueur du système Nova et ne porterait dès lors que sur les demandes de permis enregistrées à ce moment-là. Elle ne résoudrait donc pas le problème immédiat non plus.

Le Code bruxellois de l'aménagement du territoire (CoBAT) envisage par ailleurs la régularisation des actes et travaux réalisés sous l'empire de la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme qui n'étaient pas soumis à permis à l'époque mais le sont désormais. Sauf pour des motifs de sécurité, de salubrité, de nuisance, de préjudice direct ou de protection du patrimoine, les demandeurs ont la certitude d'obtenir le permis, dont on trouve alors trace dans le dossier.

La prescription simple ne suppose quant à elle aucun acte administratif et pas davantage de plan. S'il faut effectivement envisager une forme de prescription, elle doit être encadrée et nécessairement impliquer un permis de régularisation.

Il faut en outre tenir compte du coût du scanning des documents anciens. A titre d'exemple, scanner un plan par dossier coûterait à la commune de Schaarbeek la somme de 300.000 euros. Choisir le plan le plus adéquat demanderait par ailleurs la mobilisation d'un personnel qualifié.

La députée propose en définitive qu'un groupe de travail soit institué afin d'élaborer de nouvelles propositions.

M. Mohamed Azzouzi estime que la proposition d'ordonnance a le mérite de susciter le débat autour d'importants enjeux urbanistiques. Elle pose également l'importante question de la sécurité juridique des transactions immobilières, objectif auquel les députés sont

op tafel, een doelstelling die de volksvertegenwoordigers na aan het hart ligt.

De PS-fractie kan echter niet instemmen met het huidige voorstel van ordonnantie.

Niet enkel omdat de regering thans werkt aan de stedenbouwkundige procedures en het nodig is een algemene hervorming van de materie te bewerkstelligen – er zou vóór het zomerreces een voorontwerp moeten worden voorgelegd.

Het voorstel ontheft ook de vastgoedmakelaars van hun belangrijke verantwoordelijkheid als adviesverstrekker bij de transacties. Men moet ernstig nadenken over de uitbreiding van hun verantwoordelijkheid, vooral omdat de vastgoedsector alsmaar complexer wordt (reden waarom het trouwens wenselijk is dat staatssecretaris Emir Kir projecten verdedigt met als constante de administratieve vereenvoudiging).

Wat de inhoud van het voorstel betreft, en hoewel men geen glazen bol heeft, zou de PS-fractie er trouwens eerder voorstander van zijn om de redenen die de wetgever ertoe brengen om de voortdurende overtredingen aan te pakken, niet onder de mat te vegen.

Nog gevaarlijker, is dat het feit dat dit voorstel het principe van de stedenbouwkundige verjaring uit de behandeling van een aanvraag om stedenbouwkundige vergunning licht, zonder een gedetailleerde en persoonlijke analyse, wat noch billijk noch rechtvaardig is. De volksvertegenwoordiger is het op dat vlak eens met mevrouw Jodogne over de noodzaak van een omstandig onderzoek.

Die verjaring zou enorme verschillen in behandeling invoeren tussen de volgens de regels verkregen vergunningen en de situaties in overtreding (de illegale opdelingen van de huisjesmelkers bijvoorbeeld). Het kan aanvaardbaar zijn dat men zijn eigendommen in een zekere mate wil laten renderen, maar men mag op die manier onwettigheid niet in de hand werken.

Bovendien zou zo een vorm van stilzwijgende vergunning opnieuw ingevoerd worden, iets waartegen de hoge rechtbanken zich tot nu toe altijd verzet hebben.

Bovendien zou het aanleggen van een register van stedenbouwkundige vergunningen wel eens elk belang kunnen verliezen bij de tweede fase van het Nova-project, dat, ter herinnering, de follow-up van de vergunningen online mogelijk maakt.

Mevrouw Julie de Grootte vindt dat het gaat over een belangrijk onderwerp, gelet op de lange debatten waartoe het aanleiding geeft.

De volksvertegenwoordigster betreurt evenwel dat het voorstel niet onderzocht werd in het kader van de interpellatie van de heer Yaron Pesztat betreffende «de

très attachés.

Toutefois, le groupe PS ne peut souscrire à la proposition d'ordonnance telle qu'elle est déposée.

Et ce, pas seulement parce que le Gouvernement travaille actuellement sur la question des procédures urbanistiques et qu'il convient de mettre en place une réforme globale de la matière – un avant-projet devrait être déposé avant les vacances d'été.

La proposition contribue également à déresponsabiliser les professionnels de l'immobilier de leur rôle primordial de conseil autour des transactions. Il faut sérieusement penser au renforcement de leurs responsabilités, d'autant plus que la matière immobilière ne cesse de se complexifier (raison pour laquelle il est d'ailleurs souhaitable que le Secrétaire d'État Emir Kir défende des projets ayant la constance de la simplification administrative).

Sur le fond de cette proposition, et bien que l'on ne puisse jurer de l'avenir, le groupe PS serait d'ailleurs plus favorable à ne pas faire oublier les raisons de l'attachement du législateur aux infractions continues.

Plus dangereux encore, le fait que cette proposition porte le principe de la prescription urbanistique en dehors du traitement d'une demande de permis d'urbanisme, sans permettre une analyse détaillée et personnalisée, n'est ni juste, ni social. En cela, le député rejoint les remarques de Mme Jodogne sur la nécessité d'un examen circonstancié.

Cette prescription instaurerait des différences de traitement énormes entre les permis obtenus en bonne et due forme et les situations infractionnelles (les divisions illégales des marchands de sommeil par exemple). Il peut être juste de vouloir dans une certaine mesure rentabiliser ses biens, mais il ne convient pas d'encourager l'illégalité de cette manière.

De plus, ce serait réinstaurer une forme de permis tacite, ce à quoi les hautes juridictions se sont toujours pour l'instant opposées.

Au surplus, la suggestion de créer un registre des permis d'urbanisme risque bien de se voir dénuée d'intérêt lorsque l'on entrera dans la seconde phase du projet Nova, qui, pour rappel, permet le suivi en ligne des permis.

Mme Julie de Grootte estime qu'il s'agit d'un sujet important. En témoignent les longs débats qu'il suscite.

La députée regrette cependant que la proposition n'ait pas été examinée dans le cadre de l'interpellation de M. Yaron Pesztat concernant « l'instauration d'un mécanisme

invoering van een administratieve regeling voor bestraffing en herstel van stedenbouwkundige overtredingen», waarbij de staatssecretaris grondig denkwerk ter zake had aangekondigd.

De spreker stelt tevens vast dat er geen eensgezindheid is over wat kan worden beschouwd als verjaring van een stedenbouwkundige overtreding.

In de ogen van de spreker, is dat geen kwestie van tijd. Een overtreding kan niet weggeveegd worden enkel omdat een bepaalde termijn verlopen is of telkens als men geen informatie bij de gemeente heeft kunnen verkrijgen.

Het voorstel verplicht de overheden de overtredingen te bewijzen bij gebrek aan een toereikend register, maar maakt geen enkel onderscheid tussen overtreders die te goede trouw of te kwader trouw hebben gehandeld.

Is het overigens aanvaardbaar dat een overtreding verjaard is, hoewel een proces-verbaal is opgesteld voor de handelingen die een overtreding vormen? Het zou dan gaan over een soort van amnestie.

De bespreking spitst zich ook niet toe op het type overtredingen. De opsteller van het voorstel maakt gewag van “rechtstreekse hinder”. Volgens de spreker, moet een debat worden gevoerd over de zwaarte van de overtredingen.

Er moet zeker iets gebeuren inzake de problematiek van de stedenbouwkundige overtredingen, maar de volksvertegenwoordigster kan het voorstel zoals het nu voorligt niet steunen.

Mevrouw Marie Nagy dankt de heer de Clippele. Het voorstel van ordonnantie wijst inderdaad op een belangrijk aspect van de problematiek van de overtredingen.

Staatssecretaris Emir Kir heeft wel uiteengezet dat gewerkt wordt aan een hervorming van het BWRO op dat punt en dat hij een antwoord zal geven op deze meer specifieke vraag, maar het gebeurt evenwel te zelden dat de commissie een dergelijk debat kan houden.

Voorts, herinnert de volksvertegenwoordigster er in naam van de Ecolo-fractie aan dat het Nova-platform al tegemoetkomt aan de doelstellingen van het register dat het voorstel wil invoeren.

Mevrouw Nagy geeft overigens toe dat waakzaamheid geboden blijft en dat de problematiek van de overtredingen niet mag onderschat worden. Het is tevens nodig de vele moeilijkheden te erkennen waarmee de actoren, kopers, notarissen, overheden te maken krijgen, en te pogen ze op te lossen. De invoering van een regeling impliceert dat die twee aspecten in evenwicht worden gebracht.

Het voorstel biedt het voordeel dat het eenvoud brengt in een zeer complex recht (zo complex dat het

administratif de sanction et de réparation des infractions urbanistiques », à l'occasion de laquelle le Secrétaire d'Etat annonçait une profonde réflexion en la matière.

L'interlocutrice constate également l'absence d'unanimité sur ce qu'on pourrait envisager comme prescription d'infraction urbanistique.

Il ne s'agit pas, aux yeux de l'intervenante, que d'une question de temps. On ne peut faire fi d'une infraction au seul motif qu'un certain délai est passé ou qu'on n'a pu obtenir des informations au niveau de la commune.

La proposition impose aux autorités de prouver les infractions en l'absence de registre adéquat mais aucune distinction n'est faite entre les contrevenants de bonne ou de mauvaise foi.

Est-il par ailleurs acceptable qu'une infraction soit prescrite alors même que les actes infractionnels ont été verbalisés ? Il s'agirait là d'une sorte d'amnistie.

La discussion ne s'articule pas non plus autour du type d'infractions commises. L'auteur de la proposition évoque un « préjudice direct ». L'interlocutrice pense qu'un débat devrait avoir lieu sur l'importance des infractions.

La problématique des infractions urbanistiques doit certes évoluer, mais la députée ne peut soutenir la proposition en l'état.

Mme Marie Nagy remercie M. de Clippele. La proposition d'ordonnance pointe effectivement un aspect important de la problématique des infractions.

Le Secrétaire d'Etat Emir Kir a certes expliqué qu'une réforme du CoBAT était en préparation quant à ce et qu'il allait répondre à cette question plus précise, mais il est toutefois trop rare que la commission puisse tenir un tel débat.

Ceci dit, la députée rappelle, au nom du groupe Ecolo, que la plate-forme Nova répond déjà aux objectifs du registre que la proposition entend mettre en place.

Par ailleurs, Mme Nagy reconnaît que s'il faut rester vigilant et ne pas sous-estimer la problématique des infractions, il faut aussi pouvoir reconnaître les difficultés réelles auxquelles sont confrontés les acteurs, acheteurs, notaires, autorités et tendre à les résoudre. La mise en place d'un dispositif implique qu'on mette ces deux aspects en balance.

La proposition a l'avantage de la simplicité dans un droit très complexe (à tel point que le débat urbanistique

stedenbouwkundig debat soms eerder gaat over het recht dan wel over de goede aanleg van de plaatsen). Bij het bedenken van oplossingen, moet rekening worden gehouden met de mogelijkheid van de gemeenten en het Gewest om de problematische situaties te controleren. Het dient tot niets systemen in te stellen die zo gesofistikeerd zijn dat ze niet concreet toepasbaar zijn.

Daarnaast vormt de kwestie van de referentiedatum een probleem. Het Waals Parlement, dat aan dezelfde problematiek werkt, heeft een datum vastgelegd. Mevrouw Jodogne heeft gewag gemaakt van de wet van 29 maart 1962 houdende organisatie van de ruimtelijke ordening en van de stedenbouw en van de houding van de gemeenten ten aanzien van werken die onder die wet uitgevoerd werden. Men moet een tijdstip voor het bepalen van het toepassingsgebied van de bepaling vaststellen.

Kortom, hoewel de Ecolo-fractie erkent dat er werkelijk een probleem is, kan zij het huidige voorstel niet steunen.

Mevrouw Cécile Jodogne verduidelijkt dat het terdege nodig is een onderscheid te maken tussen het administratieve en het strafrechtelijke aspect van de problematiek. Het is de bedoeling een administratieve verjaring te bepalen. Het strafrechtelijke aspect verdwijnt vanzelf mettertijd.

Op strafrechtelijk vlak, wordt opgetreden tegen de persoon die de overtreding begaat of in stand houdt. Op administratief vlak, gaat het over het bestaan van de overtreding als dusdanig. Een strafrechtelijk onderzoek kan dus voortgezet worden nadat de overtreding opgelost is door regularisatie of door verdwijning.

Geen enkele ordonnantie kan het parket beletten om dossiers in behandeling te nemen. Het Parlement kan enkel wetten maken onder administratief aspect van de verjaring.

Als een strafrechtelijk dossier geopend is en de situatie waarover het gaat geregulariseerd is, wordt uiteraard gevraagd aan de gemeente of zij wil dat het parket vervolgt. In de meeste gevallen is dat niet het geval en dooft de vordering op strafrechtelijk vlak uit. Het is niettemin mogelijk dat een overtreding, zelfs na regularisatie, zo ernstig was dat een gemeente wenst dat de overtreder wordt vervolgd.

De heer Olivier de Clippele neemt akte van het onderscheid.

De volksvertegenwoordiger vraagt zich af of de commissie van plan is vandaag over te gaan tot de stemming over het voorstel of, daarentegen, de bespreking wenst uit te stellen en bij het onderzoek van het toekomstig ontwerp van de Regering te voegen.

Mevrouw Julie de Grootte licht toe dat de exacte inhoud van het ontwerp van de Regering nog niet bekend is.

porte parfois plus sur le droit que sur le bon aménagement des lieux). Les solutions doivent s'envisager en rapport avec la capacité qu'ont communes et Région de contrôler des situations problématiques. Rien ne sert de mettre sur pied des systèmes à ce point sophistiqués s'ils ne peuvent être concrètement mis en œuvre.

Ceci dit, la question de la date de référence pose problème. Le Parlement wallon, qui travaille sur la même problématique, a fixé une date. Mme Jodogne évoquait la loi du 29 mars 1962 organique de l'aménagement du territoire et de l'urbanisme et l'attitude des communes vis-à-vis travaux réalisés sous son empire. Il faut définir un moment qui détermine le champ d'application de la disposition.

En conclusion, même s'il reconnaît la réalité du problème soulevé, le groupe Ecolo ne peut soutenir la proposition en l'état.

Mme Cécile Jodogne précise qu'il convient de bien distinguer l'aspect administratif et l'aspect pénal de la problématique. L'objectif est d'établir une prescription administrative. L'aspect pénal disparaît de lui-même avec le temps.

Au niveau pénal, ce qui est attaqué est la personne qui commet ou maintient l'infraction. Au niveau administratif, c'est l'existence-même de l'infraction. Une instruction pénale pourrait ainsi se poursuivre après que l'infraction a été résolue, par une régularisation ou par sa disparition.

Aucune ordonnance ne pourrait empêcher le parquet de se saisir d'un dossier. Le Parlement ne peut légiférer que sous l'aspect administratif de la prescription.

Evidemment, lorsqu'un dossier pénal est ouvert et que la situation sur laquelle il porte est régularisée, la commune est sollicitée pour savoir si elle veut que le parquet poursuive. Dans la plupart des cas, elle répond par la négative et, pénalement, l'action s'éteint. Toutefois lorsqu'une infraction, même régularisée, est à ce point grave, une commune peut souhaiter que son auteur soit poursuivi.

M. Olivier de Clippele apprécie la distinction.

Le député se demande si la commission entend procéder au vote de la proposition dès aujourd'hui ou souhaite, au contraire, le reporter et joindre la discussion à l'examen du futur projet du Gouvernement.

Mme Julie de Grootte explique qu'on ignore à l'heure actuelle la teneur exacte du projet du Gouvernement.

Alle volksvertegenwoordigers zijn het uiteraard eens over de nood aan betere vervolging van de stedenbouwkundige overtredingen en over het feit dat de verjaring van sommige ervan moet worden overwogen (omdat zij minder zwaar zijn of omdat de overtreder te goeder trouw was), maar de staatssecretaris heeft geen precieze agenda aangekondigd.

De heer Mohamed Azzouzi licht toe dat vóór de zomervakantie een voorontwerp bij de Regering zou moeten worden ingediend.

Alle fracties hebben hun mening gegeven en thans komt het de opsteller toe te overwegen of hij zijn voorstel intrekt. Dat belet niet dat er een ruimer debat komt, waarin interessante voorstellen die vandaag aan bod zijn gekomen verder kunnen worden uitgewerkt.

Mevrouw Annemie Maes heeft gelezen in *Brussel Deze Week*¹ dat de staatssecretaris in de komende weken overleg zal plegen met de gemeentelijke overheden en met zijn administratie, en van plan is na de zomervakantie een ontwerp van ordonnantie in te dienen.

De voorzitter vraagt of de opsteller zijn voorstel wenst te behouden. In dat geval moet de commissie overgaan tot de stemming.

De heer Olivier de Clippelle stelt voor vandaag over te gaan tot de stemming, of die te verdagen tot in oktober. Dan zou bekend moeten zijn of de leden van de Regering het eens zijn geworden over een tekst. De volksvertegenwoordiger is alleszins niet van plan een voorstel dat hij belangrijk vindt in te trekken.

De heer Mohammed Azzouzi vraagt te stemmen.

Volgens de voorzitter is het ook mogelijk de stemming te verdagen, aangezien er geen enkele weerstand is tegen het aangekaarte probleem en een ontwerp van de Regering wordt verwacht.

De heer Mohammed Azzouzi wenst de houding aan te nemen die de commissie gehad heeft ten aanzien van het voorstel van ordonnantie tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen.

Mevrouw Cécile Jodogne pleit voor uitstel, temeer omdat het debat dat in het kader van de interpellatie van de heer Yaron Pesztat heeft plaatsgevonden ging over de overtredingen, maar geenszins over verjaring. Die oplossing zou constructiever blijken.

De voorzitter stelt, na de verschillende betogen, voor om over te gaan tot de stemming.

Certes, tous les députés s'entendent sur la nécessité d'une meilleure poursuite des infractions urbanistiques et le fait qu'il faudrait envisager la prescription de certaines d'entre elles (parce qu'elles sont de moindre importance ou que le contrevenant est de bonne foi), mais le Secrétaire d'Etat n'a pas annoncé d'agenda précis.

M. Mohamed Azzouzi explique qu'un avant-projet devrait être déposé auprès du Gouvernement avant les vacances d'été.

Tous les groupes se sont exprimés sur le sujet et il appartient désormais à l'auteur d'envisager un éventuel retrait de sa proposition. Cela n'empêchera pas un débat plus global, au cours duquel des propositions intéressantes formulées ce jour pourraient être mises en avant.

Mme Annemie Maes lit dans *Brussel Deze Week*¹ que le Secrétaire d'Etat se concertera au cours des prochaines semaines avec les autorités communales et son administration et pense déposer un projet d'ordonnance après les vacances d'été.

La présidente demande si l'auteur souhaite maintenir sa proposition, auquel cas la commission devrait procéder au vote.

M. Olivier de Clippelle propose soit de procéder au vote aujourd'hui, soit de le reporter au mois d'octobre. On devrait alors savoir si les membres du Gouvernement se sont accordés sur un texte. Le député n'entend en tous cas pas retirer une proposition qu'il estime importante.

M. Mohamed Azzouzi demande le vote.

La présidente pense, dès lors qu'il n'y a aucune opposition sur le problème invoqué et qu'un projet est attendu de la part du Gouvernement, qu'il est également possible de reporter le vote.

M. Mohamed Azzouzi voudrait se conformer à l'attitude que la commission avait eu vis-à-vis de la proposition d'ordonnance visant à modifier le Code bruxellois de l'aménagement du territoire relatif aux renseignements urbanistiques².

Mme Cécile Jodogne plaide pour le report, d'autant plus que le débat qui a eu lieu dans le cadre de l'interpellation de M. Yaron Pesztat portait sur les infractions mais aucunement sur la prescription. Cette solution s'avérerait plus constructive.

La présidente propose, après avoir entendu les différentes interventions, de passer aux votes.

1. *Brussel Deze Week* nr. 1313, 26 januari 2012, blz. 9

2. Zie parlementair stuk nr. A-165/1 – 2010/2011

1. *Brussel Deze Week* n° 1313, 26 janvier 2012, page 9

2. Voir document parlementaire n° A-165/1 – 2010/2011

III. Artikelsgewijze bespreking en stemmingen

Artikel 1

Artikel 1 lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 1 wordt aangenomen bij eenparigheid van de 12 aanwezige leden.

Artikel 2

Artikel 2 lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 2 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Artikel 3

Artikel 3 lokt geen enkele commentaar uit.

Stemming

Artikel 3 wordt verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

IV. Stemming over het geheel

Het voorstel van ordonnantie wordt in zijn geheel verworpen met 9 stemmen tegen 2 bij 1 onthouding.

Mevr. Cécile Jodogne verwijst naar haar interventie om haar onthouding te verantwoorden.

Vertrouwen wordt geschonken aan de rapporteur voor het opstellen van het verslag.

De Rapporteur,
Mahinur OZDEMIR

De Voorzitter,
Marie NAGY

III. Discussion des articles et votes

Article 1^{er}

L'article 1^{er} ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 1^{er} est adopté à l'unanimité des 12 membres présents.

Article 2

L'article 2 ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 2 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Article 3

L'article 3 ne suscite aucun commentaire.

Vote

L'article 3 est rejeté par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

IV. Vote sur l'ensemble

La proposition d'ordonnance, dans son ensemble, est rejetée par 9 voix contre 2 et 1 abstention.

Mme Cécile Jodogne renvoie à son intervention pour justifier son abstention.

Confiance est faite à la rapporteuse pour la rédaction du rapport.

La Rapporteuse,
Mahinur OZDEMIR

La Présidente,
Marie NAGY