

**BRUSSELS
HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT**

GEWONE ZITTING 2011-2012

23 DECEMBER 2011

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

ertoe strekkende om de geldigheidstermijn van een stedenbouwkundige vergunning op drie jaar te brengen

(ingediend door de heer Olivier de CLIPPELE (F), mevrouw Jacqueline ROUSSEAUX (F) en mevrouw Viviane TEITELBAUM (F))

Toelichting

De huidige geldigheidsduur van een stedenbouwkundige vergunning bedraagt twee jaar (art. 101 BWRO). Die duur is te kort, om verschillende redenen, met als twee voornaamste :

- 1) zodra de vergunning na een maandenlange of zelfs jarenlange procedure toegekend is, moet de aanvrager de financiering voor zijn project vinden, wat niet binnen eenieders bereik ligt en tijd vraagt naargelang de conjunctuur ;
- 2) ingeval de overheid optreedt als bouwheer, moet ze een overheidsopdracht uitschrijven voor de werken, die bijna altijd onderworpen is aan de Europese regelgeving, wat het begin inluidt van een lange periode van procedures en onzekerheid.

Onlangs is een hele investeringsprocedure voor de woningen van de Cité Moderne in Sint-Agatha-Berchem een maat voor niets geweest als gevolg van het vervallen van de stedenbouwkundige vergunning. Men moet opnieuw van nul beginnen, wat leidt tot onnodig tijd- en geldverlies.

Men kan zich trouwens de vraag stellen waarom een stedenbouwkundige vergunning maar twee jaar geldig blijft.

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

SESSION ORDINAIRE 2011-2012

23 DECEMBRE 2011

PROPOSITION D'ORDONNANCE

visant à porter le délai de validité d'un permis d'urbanisme à trois ans

(déposée par M. Olivier de CLIPPELE (F), Mmes Jacqueline ROUSSEAUX (F) et Viviane TEITELBAUM (F))

Développements

La durée actuelle de validité d'un permis d'urbanisme est de deux ans (art. 101 COBAT). Cette durée est trop courte pour plusieurs raisons, dont les deux principales sont :

- 1) une fois le permis accordé après des mois, voire des années de procédure, le demandeur doit trouver le financement pour réaliser ce qui n'est pas à la portée de tous et prend du temps en fonction des aléas de la conjoncture ;
- 2) pour le cas où ce sont des autorités publiques qui agissent en qualité de maître d'œuvre, elles doivent mettre un marché public en œuvre pour les travaux, lequel est quasiment toujours soumis à la réglementation européenne, ce qui ouvre une longue période de procédures et d'incertitude.

Récemment encore, toute une procédure d'investissement pour les logements de la Cité Moderne à Berchem-Sainte-Agathe s'est trouvée complètement anéantie par la péréemption du permis d'urbanisme. Tout est à recommencer à zéro, ce qui engendre une perte de temps et d'argent inutiles.

On peut d'ailleurs se demander pourquoi un permis d'urbanisme n'est valide que pendant deux ans.

Is een vergunning die tijdens het derde jaar uitgevoerd wordt geen goede vergunning meer? Laten wij niet vergeten dat de afgifte van een vergunning de aanvrager helemaal niet verplicht om de werken uit te voeren. Hij kan gerust nog even nadenken omdat de conjunctuur gewijzigd is (bankencrisis, stijging van de rentes, faillissement van een vennoot, overlijden enzovoort).

Op grond van artikel 101 van het BWRO, kan een vergunning een eerste maal zonder reden worden verlengd, en vervolgens telkens voor een jaar, maar dan enkel wegens overmacht.

De aanvrager moet de aanvraag voor een verlenging twee maanden voor het einde van de geldigheidsduur indienen; de ervaring toont aan dat die termijn vaak uit het oog verloren wordt, vooral door de overheid, met alle schadelijke gevolgen vandien.

Er wordt dus voorgesteld om de geldigheidsduur op drie jaar te brengen.

Un permis qui serait mis en œuvre la troisième année ne serait-il plus un bon permis? N'oublions pas que la délivrance d'un permis n'entraîne aucune obligation pour le demandeur d'exécuter les travaux. Il peut bien s'accorder un temps de réflexion parce que la conjoncture du dossier a subi des modifications (crise bancaire, hausse des taux, faillite d'un associé, décès, etc.).

Or, l'article 101 du COBAT accorde la possibilité de prorogation d'un permis pour la première fois sans motif et ensuite chaque fois pour un an, mais dans ce cas uniquement pour force majeure.

Le demandeur doit avoir déposé la demande de prorogation deux mois avant l'écoulement du délai ; l'expérience démontre que ce délai est souvent oublié, surtout par les autorités publiques, avec toutes les conséquences dommageables.

Il est dès lors proposé de porter le délai de validité à trois ans.

Olivier de CLIPPELE (F)
Jacqueline ROUSSEAU (F)
Viviane TEITELBAUM (F)

VOORSTEL VAN ORDONNANTIE

**ertoe strekkende om de geldigheidstermijn
van een stedenbouwkundige vergunning op
drie jaar te brengen**

Artikel 1

Deze ordonnantie regelt een aangelegenheid als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

In artikel 101, §§ 1 en 2, van het BWRO, worden de woorden “twee jaar” vervangen door de woorden “drie jaar”.

PROPOSITION D'ORDONNANCE

**visant à porter le délai de validité d'un permis
d'urbanisme à trois ans**

Article 1^{er}

La présente ordonnance règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

A l'article 101, §§ 1er et 2, du COBAT, les mots « deux années » et « deux ans » sont remplacés respectivement par les mots « trois années » et « trois ans ».

Olivier de CLIPPELE (F)
Jacqueline ROUSSEAU (F)
Viviane TEITELBAUM (F)