

BRUSSELS HOOFDSTEDELIJK PARLEMENT

GEWONE ZITTING 2013-2014

23 DECEMBER 2013

ONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

Memorie van toelichting

Het Regeerakkoord bepaalt dat : « *Er op geconcerteerde en samenhangende wijze een gepaste reactie moet komen inzake controle en sanctionering van misdrijven om de regelgeving te laten naleven die garant staat voor de samenhang van het systeem. De gemeentelijke diensten moeten met de hulp van het Gewest in staat zijn verzoeken om stedenbouwkundige regularisering te begeleiden of het herstel in de oorspronkelijke staat op te volgen aan de hand van dadingen die overtreders er met gerichte adviezen toe brengen zich in regel te stellen. Daartoe zullen het BROH of de gemeenten gemachtigd worden administratieve boetes uit te schrijven en herstelmaatregelen op te leggen wanneer de parketten niet optreden.* ».

Momenteel is door de artikelen 313bis en volgende van het BWRO een procedure vastgelegd in verband met administratieve boetes. Deze procedure is evenwel beperkt tot de gevallen waarin een notaris of vastgoedmakelaar de formaliteiten miskent die opgelegd zijn door de artikelen 266, § 1 en 268, § 2 van het BWRO met betrekking tot de procedure voor de eventuele voorkoop van een goed door het Gewest.

Het is de bedoeling om de toepassing van dit instrument uit te breiden tot alle stedenbouwkundige misdrijven die opgesomd zijn in artikel 300 van het BWRO.

Ter herinnering, deze bepaling voorziet thans in een opsomming van 14 soorten stedenbouwkundige en erfgoedgerelateerde misdrijven die aanleiding kunnen geven tot een vaststellingsprocedure, bevelen tot onmiddellijke staking met, desgevallend, verzegeling en strafrechtelijke

PARLEMENT DE LA REGION DE BRUXELLES-CAPITALE

SESSION ORDINAIRE 2013-2014

23 DECEMBRE 2013

PROJET D'ORDONNANCE

modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Exposé des motifs

L'accord du Gouvernement prévoit : « *Une réaction appropriée en matière de contrôle et de sanctions des infractions doit être menée de manière concertée et cohérente afin de faire respecter la réglementation, garante de la cohérence du système. Les services communaux, assistés par la Région, doivent pouvoir être en mesure d'encadrer les demandes de régularisation urbanistiques ou d'assurer le suivi des remises en état par le biais de transactions qui conduisent les contrevenants à se mettre en ordre par des conseils appropriés. A cette fin, l'AATL ou les communes seront habilitées à délivrer des amendes administratives et imposer des mesures réparatrices à défaut d'intervention des Parquets.* ».

A l'heure actuelle, les articles 313bis et suivants du CoBAT organisent une procédure d'amende administrative mais limitée aux seuls cas de méconnaissance par un notaire ou un agent immobilier des formalités imposées par les articles 266, § 1^{er} et 268, § 2 du CoBAT concernant la procédure de préemption éventuelle d'un bien par la Région.

L'intention est d'étendre l'utilisation de cet outil à toutes les infractions d'urbanisme qui sont énumérées à l'article 300 du CoBAT.

Pour mémoire, cette disposition énumère actuellement 14 types d'infractions en matière d'urbanisme et de patrimoine susceptibles de faire l'objet de procédures de constats, d'ordres d'interruption immédiate avec, le cas échéant, apposition de scellés et de poursuites pénales à la

vervolgingen op verzoek van het Parket. De gemachtigde ambtenaar en de colleges van burgemeester en schepenen kunnen in het kader van een strafrechtelijke actie aan de rechtbank vragen de overtreder te veroordelen tot een burgerlijke maatregel die het geschil moet beëindigen (herstel in de oorspronkelijke staat, uitvoering van werken of betaling van een bedrag dat overeenstemt met de meerwaarde die door het misdrijf tot stand is gebracht) of op eigen initiatief een burgerlijke of strafrechtelijke procedure opstarten met de *uiteindelijke* bedoeling om de plaats in de vorige staat te laten herstellen of de nodige werken te laten uitvoeren om een einde te stellen aan het misdrijf.

Het contrast tussen enerzijds de juridische achterstand, de overbelasting van de diensten en het strafrechtelijke beleid gevolgd door het Parket en vaak ook de duur en het belang van de ontwikkelingen van de juridische procedures en anderzijds situaties die snelle en soms relatief eenvoudige oplossingen vergen, heeft als gevolg dat deze juridische oplossingen slechts zelden worden gebruikt en dat – wanneer ze worden gebruikt – de resultaten weinig bevredigend blijken: alleen al de lange duur van de procedures heeft tot gevolg dat de situatie in overtreding blijft voortbestaan en soms gebeurt het dat tijdens de procedure het betrokken goed van eigenaar verandert, wat het herstel in de oorspronkelijke staat of de uitvoering van werkzaamheden nog meer bemoeilijkt.

In veel gevallen lijkt de strafrechtelijke sanctie overigens niet de beste oplossing te zijn op het vlak van stedenbouw en erfgoed. Een stedenbouwkundige regelgeving heeft niet tot doel om de overtreders naar de gevangenis te sturen, maar wel om *a priori*, en indien nodig *a posteriori* onder een bepaalde vorm van dwang, de naleving van de gemeenschappelijke regels en het respect voor het erfgoed en de goede plaatselijke aanleg te waarborgen. De strafrechtelijke procedure is, voor wat deze aangelegenheid betreft, dus enkel zinvol voor de ergste gevallen die als dusdanig door het Parket erkend zijn.

Een subsidiaire procedure die voorziet in een administratieve boete, lijkt dan ook een geschikte oplossing te zijn om op de eerste plaats preventie na te streven, vervolgens de wetelijkheid te herstellen en indien nodig een einde te maken aan het stedenbouwkundig of erfgoedgerelateerd misdrijf.

De procedure van de administratieve boete kan worden overwogen zodra het Parket beslist om niet te vervolgen of bij het vervallen van de vastgestelde termijn voor het bekendmaken van haar beslissing (dertig dagen te rekenen vanaf de bekendmaking van het proces-verbaal van de vaststelling van het misdrijf), hetgeen nog andere voordelen biedt dan de snelheid van handelen. Zo kan de sanctionerende ambtenaar krachtens het ontwerp in een zo vroeg mogelijk stadium optreden en kan hij aangepaste maatregelen nemen om de overtreder aan te manen zo snel mogelijk een einde te stellen aan het misdrijf:

- de sanctionerende ambtenaar zal de gevolgen van zijn optreden kunnen afstemmen al naargelang van het ge-

requête du Parquet. Le fonctionnaire délégué et les collègues des bourgmestre et échevins peuvent, dans le cadre d'une action pénale, solliciter du tribunal saisi la condamnation du contrevenant à une mesure civile pour mettre fin au litige (remise en état, réalisation de travaux ou paiement d'une somme représentative de la plus-value découlant de l'infraction) ou d'initiative engager des procédures civiles ou pénales dans l'objectif d'obtenir *in fine* la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou la réalisation de travaux nécessaires afin de mettre fin à l'infraction.

L'arriéré judiciaire, l'encombrement des services et la politique pénale suivie par le Parquet et souvent la durée et l'importance des développements des procédures en justice par rapport à des situations appelant au contraire des solutions rapides et parfois relativement simples ont pour conséquence que ces outils judiciaires sont assez rarement utilisés et que, lorsqu'ils le sont, les résultats apparaissent peu satisfaisants: la seule durée des procédures a pour conséquence que durant celles-ci, la situation infractionnelle perdure et il arrive souvent qu'en cours de procédure, le bien concerné change de propriétaire, ce qui complique encore l'obtention d'une remise en état ou la réalisation de travaux.

Par ailleurs, la sanction pénale n'apparaît, dans beaucoup de cas, pas constituer la meilleure réponse à apporter en matière d'urbanisme et de patrimoine. Le but d'une réglementation d'urbanisme n'est pas de mettre des contrevenants en prison mais de tenter d'assurer *a priori*, et s'il le faut *a posteriori* sous une certaine forme de contrainte le respect des règles communes et celui du patrimoine et du bon aménagement des lieux. La procédure pénale n'a dès lors de sens, en cette matière, que pour les situations les plus graves et reconnues comme telles par le Parquet.

Une procédure, subsidiaire, d'amende administrative apparaît ainsi constituer une solution adéquate dans un but de prévention d'abord, puis dans le but de rétablir la légalité et de mettre fin aux infractions d'urbanisme et de patrimoine si nécessaire.

La procédure de l'amende administrative, qui pourra être envisagée dès que le Parquet aura décidé de ne pas poursuivre ou à l'expiration du délai fixé pour faire connaître sa décision (trente jours à compter de la notification du procès-verbal de constat d'infraction), présente d'autres avantages que la rapidité d'action. Le projet prévoit ainsi que le fonctionnaire sanctionnateur puisse intervenir le plus en amont possible et adapter les mesures qu'il peut prendre dans le but d'inciter le contrevenant à mettre fin au plus vite à l'infraction:

- dans le cadre de la procédure d'amende administrative, le fonctionnaire sanctionnateur pourra moduler les ef-

val. Er kan bijvoorbeeld een termijn worden opgelegd om een misdrijf stop te zetten of voor het indienen van een volledige stedenbouwkundige vergunningsaanvraag teneinde te voldoen aan de vooropgestelde doelstelling en een andere termijn voor het uitvoeren van de werken die door de gevraagde vergunning toegestaan zouden zijn. Hierbij zou de procedure van de administratieve boete enkel worden toegepast bij het verstrijken van deze termijnen. Het zou in dit geval gaan om een vorm van opschorting van de procedure ten gunste van de stopzetting van het misdrijf of de uitvoering van de vereiste handelingen of werken;

- om de overtreder ertoe aan te zetten zo snel mogelijk een einde te stellen aan het misdrijf, kan de sanctionerende ambtenaar de opeisbaarheid van de betaling van de gedeeltelijke of volledige boete laten afhangen van de al dan niet stopzetting van het misdrijf binnen de termijn vastgesteld in zijn beslissing. In dit geval zou het dan gaan om een vorm van volledig of gedeeltelijk uitgestelde toepassing van de uitgesproken sanctie.

Het komt er dus niet zozeer op aan een financiële sanctie op te leggen voor het plegen van een stedenbouwkundig misdrijf, maar eerder om, eventueel samen met de overtreder of diens rechtverkrijgende (bijvoorbeeld de erfgenaam of de koper) te zoeken naar een snelle oplossing die een einde stelt aan dit misdrijf. De repressie van bepaalde misdrijven moet zeker behouden blijven, maar het ontwerp wil vooral de nadruk leggen op preventie en het stedenbouwkundig herstel.

Dit is de filosofie die in het ontwerp ten grondslag ligt aan de administratieve boetes.

Het bestuur kan ook optreden via de uitvoering van werken van ambtswege, in toepassing van artikel 305 van het BWRO. Ook op dit gebied is de mogelijkheid om op te treden krachtens het BWRO thans beperkt tot één enkel geval, namelijk dat van handelingen en werken die in toepassing van artikel 102 onderworpen zijn aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur of, indien het gaat om beschermde goederen, tot de werken die nodig zijn voor het behoud van deze goederen (artikel 240, § 3). Het ontwerp beoogt de mogelijkheden voor het Bestuur om op te treden op basis van voormeld artikel 305 uit te breiden tot elk geval waarin een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning vereist is en het derhalve mogelijk te maken de uitvoering van werken van ambtswege te overwegen, indien uiteraard de verantwoordelijke persoon in gebreke blijft, ondanks een voorafgaande en uitdrukkelijke formele vordering van de gemachtigde ambtenaar of het schepencollege.

*
* *

De belangrijkste wijzigingen die hierboven zijn toegevoegd, vormen een aanzet om de stedenbouwkundige inlichtingen bedoeld in artikel 275 van het BWRO globaal aan te vullen.

fets de son intervention en fonction du cas d'espèce. Par exemple, un délai pourra être imposé pour faire cesser une infraction ou pour l'introduction d'une demande complète de permis d'urbanisme en vue de rencontrer l'objectif poursuivi et un autre délai pour la réalisation des travaux qui seraient autorisés par le permis sollicité. Dans pareilles hypothèses, la procédure de l'amende administrative ne serait reprise qu'à l'expiration de ces délais. Il s'agirait, en ce cas, d'une forme de suspension de la procédure au bénéfice de la cessation de l'infraction ou de l'accomplissement des actes ou travaux requis;

- afin d'encourager le contrevenant à mettre fin au plus tôt à l'infraction, le fonctionnaire sanctionnateur pourra faire dépendre l'exigibilité du paiement de tout ou partie d'une amende de la cessation ou non de l'infraction dans le délai imposé par sa décision. Il s'agirait, en ce cas, d'une forme de sursis, total ou partiel, concernant l'application de la sanction prononcée.

L'objectif poursuivi, on le voit, n'est pas tant d'infliger une sanction financière attachée à la commission d'une infraction d'urbanisme que la recherche, le cas échéant collaborative avec le contrevenant ou son ayant cause (héritier ou acquéreur par exemple), d'une solution rapide mettant fin à cette infraction. Si la répression de certaines infractions doit être maintenue, c'est principalement sur la prévention et la réparation urbanistique que le projet entend mettre l'accent.

Telle est la philosophie qui sous-tend le projet en matière d'amendes administratives.

Un autre mode d'action de l'Administration est celui de la réalisation de travaux d'office, en application de l'article 305 du CoBAT. Dans ce domaine également, le CoBAT limite actuellement la possibilité d'action à une seule hypothèse, à savoir celle des actes et travaux soumis à permis d'urbanisme à durée limitée en application de l'article 102 ou, pour les biens protégés, aux travaux nécessaires à la conservation de ces biens (article 240, § 3). Le projet entend élargir les possibilités d'action de l'Administration sur base de l'article 305 précité à toute hypothèse soumise à obtention d'un permis d'urbanisme préalable et de permettre dès lors d'envisager la réalisation de travaux d'office en cas de carence bien entendu de la personne responsable malgré réquisition formelle préalable et expresse du fonctionnaire délégué ou du collègue échevinal.

*
* *

Les modifications principales évoquées ci-dessus sont l'occasion de compléter, de manière générale, les renseignements urbanistiques au sens de l'article 275 du CoBAT.

In de praktijk blijkt immers nog al te vaak dat de koper van een bebouwd of onbebouwd goed niet op de hoogte is of pas te laat verneemt dat het gekochte goed het voorwerp uitmaakt van stedenbouwkundige misdrijven, hetgeen niet enkel leidt tot privaatrechtelijke geschillen tussen de verkoper en de koper van het goed, maar ook tot gevolg heeft dat laatstgenoemde onmiddellijk schuldig is aan het misdrijf voormelde misdrijven in stand te houden, in toepassing van artikel 300, 2° van het BWRO.

Het ontwerp beoogt de communicatie te verzekeren in verband met de precieze stedenbouwkundige toestand in een zo vroeg mogelijk stadium.

Commentaar bij de artikelen

Artikel 1

Dit artikel vermeldt, zoals opgelegd door artikel 8 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 met betrekking tot de Brusselse instellingen, dat het ontwerp van ordonnantie een aangelegenheid regelt als bedoeld in artikel 39 van de Grondwet.

Artikel 2

De administratieve boetes worden opgelegd door een ambtenaar die speciaal daartoe door de Regering is aangesteld, die niet afhangt van de diensten bevoegd voor het vaststellen van stedenbouwkundige en erfgoedgerelateerde misdrijven en van de diensten bevoegd voor het behandelen van de vergunningsaanvragen, en die « sanctionerende ambtenaar » genoemd wordt.

Vermits artikel 5 van het BWRO de ambtenaren opsomt die gemachtigd zijn voor de in dit Wetboek nader omschreven doelstellingen, dient voorzien te worden in een uitdrukkelijke verwijzing naar de « sanctionerende ambtenaren ».

Artikel 3

Tevens met de bedoeling om de koper van een goed zo degelijk mogelijk te informeren, verplicht deze bepaling de instrumenterende notaris ertoe om de in artikel 275 van het BWRO bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen volledig over te nemen in zijn ontwerp van akte.

Hoewel het in de praktijk nu al zo is dat de meeste notarissen de bij de gemeente verkregen stedenbouwkundige inlichtingen vermelden in hun akten, lijkt het nuttig om deze vermelding voor te schrijven in het BWRO om elke eventuele discussie hieromtrent te vermijden, te meer daar artikel 6 van onderhavig ontwerp van ordonnantie de lijst met stedenbouwkundige inlichtingen verder aanvult en deze inhoudelijk duidelijk omschrijft.

La pratique révèle en effet que trop souvent encore l'acquéreur d'un bien bâti ou non bâti est laissé dans l'ignorance ou n'apprend que trop tard l'existence d'infractions urbanistiques concernant le bien acheté ce qui a pour conséquence, outre de créer des litiges de droit privé entre vendeur et acquéreur du bien, de rendre ce dernier immédiatement coupable de l'infraction de maintien desdites infractions, en application de l'article 300, 2° du CoBAT.

Le projet entend assurer la communication de toutes précisions utiles le plus en amont possible.

Commentaire des articles

Article 1^{er}

Cet article mentionne, comme imposé par l'article 8 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 relative aux institutions bruxelloises, que l'ordonnance en projet règle une matière visée à l'article 39 de la Constitution.

Article 2

Les amendes administratives seront infligées par un fonctionnaire spécialement désigné à cet effet par le Gouvernement, indépendant des services constatant les infractions d'urbanisme et de patrimoine et de ceux traitant les demandes de permis, et dénommé « fonctionnaire sanctionnateur ».

L'article 5 du CoBAT énumérant les fonctionnaires désignés pour agir par délégation aux fins précisées par ce Code, il y a lieu d'y viser expressément les « fonctionnaires sanctionnateurs ».

Article 3

Dans le même but d'assurer la plus grande information de l'acquéreur d'un bien, cette disposition impose au notaire instrumentant de reprendre, dans son projet d'acte, l'intégralité des renseignements urbanistiques visés à l'article 275 du CoBAT.

Si la plupart des notaires mentionnent déjà, en pratique, dans leurs actes, les renseignements urbanistiques recueillis auprès des communes, il apparaît utile de prescrire cette mention dans le CoBAT pour éviter toute discussion éventuelle à ce sujet et ce, d'autant plus que la liste des renseignements urbanistiques est complétée par l'article 6 du présent projet d'ordonnance et que leur contenu y est bien précisé.

Artikel 4

Deze bepaling heeft als doel te vermijden dat de uitvoering van stedenbouwkundige vergunningen die afgeleverd worden om een einde te maken aan een misdrijf vertraging oploopt. Het zou in deze situatie ontoelaatbaar zijn dat de overtreder die houder is van de vergunning om het misdrijf te beëindigen, speculeert op de algemene regel dat een vergunning na twee jaar vervalt met daarbij de mogelijkheid een uitstel van de vervaldag te verkrijgen om zo de uitvoering van de werken die ten gevolge van de toestand van misdrijf vereist zijn vertraging te doen oplopen. De besproken bepaling voorziet er derhalve in dat de algemene regeling inzake het vervallen en verlengen van de vergunningen niet van toepassing is als de vergunning afgeleverd wordt om een einde te maken aan een misdrijf. In dit laatste geval zullen namelijk bijzondere termijnen aan de overtreder opgelegd worden ofwel door de rechtbanken of door de sanctionerende ambtenaar of in de vergunningen zelf die door de bevoegde overheid afgeleverd worden, in toepassing van artikel 192 van het BWRO, zoals meer bepaald gewijzigd bij artikel 5 van het huidige ontwerp, om de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf op te starten en vervolgens te voltooien.

Na het verstrijken van deze termijnen zal de vergunning niet vervallen, maar zullen tegen de overtreder, indien hij de vergunning niet volledig heeft uitgevoerd, procedures aangespannen kunnen worden om hem, meer bepaald op basis van artikel 310 van het BWRO of de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu, daartoe te dwingen, desnoods op straffe van een dwangsom. Aangezien het hoofddoel erin blijft bestaan een misdrijf te beëindigen, meer bepaald door de uitvoering van een vergunning die met dit doel door de bevoegde overheid wordt afgeleverd, vormt het, desgevallend gedwongen, zo snel mogelijk uitvoeren van deze vergunning de oplossing voor het probleem, in tegenstelling tot het vervallen van de vergunning dat een « carrousel »-effect teweeg zou brengen, wat vermeden dient te worden.

Aangezien een bepaalde rechtspraak reeds heeft erkend dat het mechanisme voor het vervallen van vergunningen niet van toepassing is op regularisatievergunningen (zie inz. de arresten van de afdeling administratie van de Raad van State van 25 februari 1988, Craessaerts en Gilis, nr. 29.407 en van 29 september 1998, Benayer en Debaets, nr. 75.999), lijkt het nodig om deze oplossing uitdrukkelijk te bekrachtigen in het BWRO om komaf te maken met iedere discussie betreffende het probleem van interpretatie hieromtrent.

Artikel 5

Het huidige artikel 192 van het BWRO staat reeds toe aan de bevoegde instantie om een vergunning af te leveren waaraan een planning kan worden gekoppeld waarin de

Article 4

Cette disposition a pour but d'éviter des retards dans la mise en œuvre du permis d'urbanisme délivré afin de faire cesser une infraction. Dans cette situation, il ne serait pas admissible que le contrevenant, titulaire du permis permettant de mettre fin à l'infraction, spéculer sur la règle générale de péremption d'un permis au terme de deux années avec la possibilité d'obtenir une prorogation de cette échéance pour retarder la réalisation des travaux requis ensuite de la situation infractionnelle. La disposition commentée prévoit dès lors que le régime général relatif à la péremption et à la prorogation des permis n'est pas applicable lorsque le permis est délivré pour mettre fin à une infraction. Dans cette hypothèse, des délais particuliers seront imposés au contrevenant soit par les tribunaux soit par le fonctionnaire sanctionnateur soit dans les permis délivrés eux-mêmes par l'autorité compétente, en application de l'article 192 du CoBAT, tel que modifié par l'article 5 du présent projet, pour entamer puis pour achever les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction.

Au terme de ces délais, le permis ne sera pas périmé mais le contrevenant, à défaut de l'avoir totalement mis en œuvre, pourra faire l'objet de procédures visant à l'y contraindre, notamment sur pied de l'article 310 du CoBAT ou de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement, le cas échéant sous peine d'astreintes. L'objectif principal poursuivi demeurant la cessation d'une infraction notamment par la mise en œuvre d'un permis délivré à cette fin par l'autorité compétente, c'est l'exécution, le cas échéant forcée, de ce permis dans les meilleurs délais, qui constitue la solution au problème, mais non la péremption du permis qui créerait un effet de « carrousel » à éviter.

Si une certaine jurisprudence a déjà admis que le mécanisme de la péremption des permis n'a pas vocation à s'appliquer aux permis de régularisation (voy. not. les arrêts de la section d'administration du Conseil d'Etat du 25 février 1988, Craessaerts et Gilis, n° 29.407 et du 29 septembre 1998, Benayer et Debaets, n° 75.999), il apparaît nécessaire de consacrer expressément cette solution dans le CoBAT afin de mettre un terme à toute discussion au problème d'interprétation à ce propos.

Article 5

L'article 192 actuel du CoBAT permet déjà à l'autorité compétente pour délivrer un permis de fixer un planning imposant l'ordre dans lequel les actes et travaux autorisés

volgorde wordt opgelegd waarin de toegelaten handelingen en werken, evenals de eventuele stedenbouwkundige lasten moeten worden uitgevoerd en de termijn waarin aan de voorwaarden van de vergunning en de stedenbouwkundige lasten moet worden voldaan.

Om de effectieve uitvoering van een stedenbouwkundige vergunning voor de stopzetting van een misdrijf te verzekeren, vervolledigt deze bepaling de argumentatie van de bovenvermelde maatregelen door te bepalen dat de instantie die deze vergunning aflevert, de termijnen kan regelen om de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf op te starten en te voltooien.

Artikel 6

Dit artikel vervolledigt de lijst met verstrekte inlichtingen over een onroerend goed, en zoals momenteel bedoeld in artikel 275, tweede lid, van het BWRO, om de redenen die reeds in de Memorie van toelichting uiteengezet werden. Er wordt dan ook naar de Memorie van toelichting verwezen. Na inzage van de formulering in het eerste lid van huidig artikel 275, zijn de stedenbouwkundige inlichtingen die opgesomd worden in het tweede lid de stedenbouwkundige inlichtingen over de reglementaire bepalingen (gewestelijk of gemeentelijk) die van toepassing zijn op een goed. Daarom voorziet het ontwerp niet om nieuwe punten toe te voegen aan het tweede lid van artikel 275, maar om een vierde lid toe te voegen dat bericht over de stedenbouwkundige inlichtingen in plaats van over de voorvermelde reglementaire bepalingen. Het is de bedoeling de betrokkene in staat te stellen een maximum aan inlichtingen te verkrijgen waar de overheid dan wel reeds over beschikt of die ze op korte termijn kan inzamelen. In geen geval zal de overheid diepgaand of overdadig onderzoek moeten verrichten. De overheid kan ook aangeven dat de verstrekte gegevens deze zijn waar ze over beschikt of kennis van heeft en bijgevolg onder dit voorbehoud verstrekt worden.

Er zullen zowel over de toelatingen en vergunningen die afgeleverd werden als deze die geweigerd werden inlichtingen worden verstrekt, waarbij desgevallend vermeld zal worden of er nog een beroep loopt (bij de instanties die in het BWRO omschreven worden of bij een rechterlijke instantie). Dankzij de gegevens uit de NOVA-gegevensbank kunnen de gemachtigde ambtenaar en de gemeenten thans op elk moment de evolutie van een dossier nagaan en de verbanden die er bestaan met een dossier dat betrekking heeft op een misdrijf.

Wat het vervallen van een vergunning betreft, kunnen de bevoegde diensten zelfs ter plaatse gaan nagaan of een afgeleverde vergunning al dan niet uitgevoerd is. Inzake de beroepen die ingediend worden, kunnen de NOVA-gegevens ook aangeven of er een beroep loopt bij het Stedenbouwkundig College, de Regering of, in voorkomend geval, de Raad van State. In elk geval is de Directie

ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions et les charges d'urbanisme doivent être réalisées.

Afin d'assurer la mise en œuvre effective d'un permis d'urbanisme pour mettre fin à une infraction d'urbanisme, cette disposition complète l'argumentation des mesures précitées en précisant que l'autorité qui délivre ce permis peut y fixer les délais pour entamer et achever les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction.

Article 6

Cet article complète la liste des renseignements fournis à propos d'un bien immobilier et actuellement visée à l'article 275, alinéa 2 du CoBAT pour les raisons déjà développées dans l'Exposé des motifs. Il y est renvoyé. Au vu du libellé de l'alinéa 1^{er} de l'article 275 actuel, les renseignements urbanistiques énumérés à l'alinéa 2 sont les renseignements urbanistiques sur les dispositions réglementaires (régionales ou communales) qui s'appliquent à un bien. C'est la raison pour laquelle le projet prévoit d'ajouter non pas des points nouveaux à l'alinéa 2 de l'article 275 mais un alinéa 4 nouveau visant des renseignements urbanistiques autres que sur les dispositions réglementaires précitées. Le but est de permettre à la personne intéressée d'obtenir un maximum de renseignements en possession de l'autorité ou que celle-ci est à même de recueillir à bref délai. En aucun cas, l'autorité ne devra effectuer des recherches approfondies ou disproportionnées. L'autorité peut aussi indiquer que les renseignements donnés sont ceux en sa possession ou à sa connaissance et dès lors sous cette réserve.

Seront renseignés tant les autorisations et permis qui ont été délivrés, que ceux qui ont été refusés, en mentionnant, le cas échéant, si un recours (auprès des instances définies par le CoBAT ou auprès d'une instance juridictionnelle) est toujours pendant. Grâce aux données NOVA, le fonctionnaire délégué et les communes sont actuellement en mesure de vérifier à tout moment l'évolution d'un dossier et ses rapports avec un dossier d'infraction.

S'agissant de la péremption d'un permis, les services compétents sont à même de vérifier sur place la mise en œuvre ou non d'un permis délivré. Quant aux recours introduits, les données NOVA permettent également d'indiquer l'existence de recours devant le Collège d'urbanisme, le Gouvernement ou, le cas échéant, le Conseil d'Etat. En tout état de cause, la Direction « Conseils et recours » de

« Advies en Beroep » van de gewestelijke stedenbouwkundige administratie bij machte om de gemeenten of de sanctionerende ambtenaar in te lichten over de voortgang van een dergelijk beroep.

Wat tot slot de procedures met betrekking tot misdrijven betreft, voorziet het ontwerp er, naast de eventuele inlichtingen vervat in de NOVA-gegevens, in dat de sanctionerende ambtenaar aan de gemeente op wiens grondgebied het goed gelegen is een afschrift van elk van zijn beslissingen betekent. Bovendien kan een gemeente alvorens het document inzake de « stedenbouwkundige inlichtingen » af te leveren, rechtstreeks informatie inwinnen bij de sanctionerende ambtenaar om voor een concreet geval de exacte stand van een procedure met betrekking tot een administratieve boete te kennen.

Voor de goede informatie van de kandidaat-kopers is het nodig om het bestaan van eventuele vaststellingen van misdrijf met betrekking tot het goed te vermelden.

Wanneer, op een indirecte manier, bepaalde inlichtingen aanwijzingen met zich kunnen meebrengen in verband met bepaalde personen, zoals de overtreders van een stedenbouwkundig misdrijf, moet het recht op toegang tot informatie inzake leefmilieu (die van toepassing moet zijn, zoals de Raad van State in herinnering brengt in zijn advies, op het vlak van stedenbouw) duidelijk primeren op een eventueel recht op eerbiediging van het privéleven van deze personen en dit in het bijzonder bij een kandidaat-koper van een onroerend goed. Er mag echter niet vergeten worden dat het behoud van een toestand van misdrijf op zich en in toepassing van artikel 300, 2°, een misdrijf vormt.

Iedere kandidaat-koper en iedere persoon die een rol speelt in het kader van een eventuele mutatie van een goed, moet dus kunnen weten of het goed deel uitmaakt van een stedenbouwkundig misdrijf en, indien dat het geval is, of de procedures hieromtrent momenteel hangende zijn.

Artikelen 7 en 8

De artikelen 280 en 281 van het BWRO hebben betrekking op de gegevens die respectievelijk de notarissen en de vastgoedmakelaars of -bemiddelaars en verkopers of verhuurders verplicht zijn te vermelden in elke advertentie betreffende het te koop of te huur stellen van een goed.

De besproken bepaling verruimt het toepassingsgebied van deze artikelen tot alle in artikel 275 van het BWRO bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen, zoals aangevuld door artikel 6 van het hierboven besproken ontwerp.

Zoals steeds bestaat het doel erin de kandidaat-koper of -huurder goed te informeren.

De artikelen 280 en 281 van het BWRO hebben betrekking op alle vormen van publiciteit voor de verkoop en de

l'Administration régionale de l'Urbanisme est en mesure d'informer les communes ou le Fonctionnaire délégué de l'état d'un tel recours.

Enfin, et s'agissant des procédures d'infraction, outre les éventuels renseignements figurant dans les données NOVA, le projet prévoit que le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de chacune de ses décisions à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé. En outre, avant la délivrance du document relatif aux « renseignements urbanistiques », une commune peut s'informer directement auprès du fonctionnaire sanctionnateur pour connaître, dans un cas particulier, l'état précis d'une procédure d'amende administrative.

La bonne information des candidats acquéreurs nécessite de renseigner l'existence d'éventuels constats d'infraction relatifs au bien.

Si, de manière indirecte, certains renseignements peuvent comporter des indications relatives à des personnes déterminées, telles les auteurs d'une infraction d'urbanisme, le droit d'accès à l'information en matière d'environnement (lequel doit, comme le rappelle le Conseil d'Etat en son avis, s'appliquer notamment en matière d'urbanisme) prime à l'évidence sur un éventuel droit au respect de la vie privée de ces personnes et ce, tout particulièrement dans le chef d'un candidat acquéreur d'un bien immobilier. Il ne faut pas oublier, en effet, que le maintien d'une situation infractionnelle constitue, en soi et en application de l'article 300, 2°, une infraction.

Tout candidat acquéreur et toute personne intervenant dans le cadre d'une mutation éventuelle d'un bien doit dès lors pouvoir savoir si ce bien est grevé d'une infraction d'urbanisme et, le cas échéant, si des procédures sont actuellement pendantes à ce propos.

Articles 7 et 8

Les articles 280 et 281 du CoBAT concernent les mentions que respectivement les notaires et les agents ou intermédiaires immobiliers et vendeurs ou loueurs de biens doivent faire figurer dans toute publicité relative à la mise en vente ou la location d'un bien.

La disposition commentée élargit le champ d'application de ces articles à tous les renseignements urbanistiques visés à l'article 275 du CoBAT tel que complété par l'article 6 du projet commenté ci-dessus.

L'objectif poursuivi est toujours la bonne information du candidat acquéreur ou locataire.

Les articles 280 et 281 du CoBAT visent tout mode de publicité relative à la vente et à la location, en ce compris

verhuur, met inbegrip van moderne informatiedragers zoals internetsites. De verplichtingen die in deze bepalingen beschreven staan, mogen dan al rechtstreeks op de adverteerders slaan, het spreekt niettemin voor zich dat de beheerders van deze sites erop toe moeten zien dat ze op zo een manier geconfigureerd worden dat de naleving ervan gewaarborgd is. Zo zal een advertentie pas op de site geplaatst kunnen worden, indien de adverteerder alle velden betreffende de in artikel 275 van het BWRO bedoelde stedenbouwkundige inlichtingen ingevuld heeft.

Artikel 9

Deze bepaling wijzigt artikel 300 van het BWRO op drie punten :

- a) wat de goederen betreft die in het kader van de politie inzake monumenten en landschappen beschermd worden, heeft artikel 300, 6° van het BWRO betrekking op de niet-naleving van de bijzondere voorwaarden betreffende het behoud. Deze bepaling is overgenomen uit wetgeving die dateert van vóór de ordonnantie van 4 maart 1993 inzake het behoud van het onroerende erfgoed die voor de eigenaar van een beschermd goed de verplichting heeft ingevoerd het in goede staat te houden (huidige artikelen 214 en 231 van het BWRO). De oude beschermingsbesluiten die goedgekeurd zijn in toepassing van de wet van 7 augustus 1931 mogen dan al regelmatig bijzondere behoudsvoorwaarden omvatten, bij de besluiten die onder de nieuwe wetgeving aangenomen worden, is dit slechts heel zelden het geval. Ze verwijzen daarentegen naar de in de artikelen 214 en 231 van het BWRO bedoelde algemene verplichting om het beschermde goed in goede staat te houden. De voorgenomen bepaling beoogt logischerwijze de niet-naleving van deze algemene verplichting om een beschermd goed in goede staat te houden toe te voegen aan de misdrijven die in artikel 300 van het BWRO opgesomd worden. De verwijzing naar de artikelen 214 en 231 werd behouden ter wille van de duidelijkheid en de samenhang met het misdrijf dat eveneens werd aangevochten door dezelfde tekst en dat nadrukkelijk het artikel 232 van het BWRO beoogt;
- b) het ontwerp dat de depenalisering beoogt van de niet-naleving van voorziene formaliteiten inzake voorkoop door notarissen of vastgoedagenten (zie ook de commentaar op artikel 17); de voorgenomen bepaling schrapt in 14° van artikel 300 van het BWRO de verwijzing naar de artikelen 266 en 268 die betrekking hebben op deze administratieve formaliteiten. De niet-naleving van deze formaliteiten kan steeds leiden tot een administratieve geldboete;
- c) ze voegt ten slotte drie feiten of handelingen toe die strafbaar worden gesteld als misdrijf :
 - een punt 15° waarin het feit wordt veroordeeld dat onrechtmatige handelingen of werken door de over-

des supports modernes tels des sites internet. Si ce sont les annonceurs qui sont directement visés par les obligations décrites à ces dispositions, il va de soi que les gestionnaires de ces sites doivent veiller à les configurer de telle sorte d'en assurer le respect. Ainsi, une annonce ne pourrait être susceptible d'être diffusée sur le site que si tous les champs correspondant aux renseignements urbanistiques visés à l'article 275 du CoBAT sont remplis par l'annonceur.

Article 9

Cette disposition modifie l'article 300 du CoBAT sur trois points :

- a) à propos des biens protégés dans le cadre de la police des monuments et des sites, l'article 300, 6° du CoBAT vise le non-respect des conditions particulières de conservation. Cette disposition est héritée de législations antérieures à l'ordonnance du 4 mars 1993 relative à la conservation du patrimoine immobilier qui a instauré l'obligation pour le propriétaire d'un bien protégé de le maintenir en bon état (actuels articles 214 et 231 du CoBAT). Si les anciens arrêtés de protection adoptés en application de la loi du 7 août 1931 visent régulièrement des conditions particulières de conservation du bien, les arrêtés adoptés sous l'empire de la nouvelle législation n'en contiennent que très rarement. Ils se réfèrent au contraire à l'obligation générale de maintien du bien protégé en bon état visée aux articles 214 et 231 du CoBAT. La disposition projetée vise logiquement à inclure dans les infractions énumérées à l'article 300 du CoBAT celle du non-respect de cette obligation générale de maintien en bon état d'un bien protégé. La référence aux articles 214 et 231 a été maintenue par souci de clarté et de cohérence avec l'infraction également incriminée par le même texte et qui vise expressément l'article 232 du CoBAT.
- b) le projet visant à dépenaliser le non-respect par les notaires ou agents immobiliers de formalités prévues en matière de préemption (voir également le commentaire de l'article 17), la disposition projetée supprime au 14° de l'article 300 du CoBAT la référence aux articles 266 et 268 qui concernent ces formalités de matière administrative. Le non-respect de celles-ci pourra toujours donner lieu à une amende administrative.
- c) enfin, elle y ajoute trois faits ou actes érigés en infraction :
 - un 15° incriminant le fait pour un contrevenant de maintenir des actes ou travaux infractionnels au-delà

treder in stand worden gehouden na het verstrijken van de termijn die naar aanleiding van een strafrechtelijke procedure (artikel 307 van het BWRO), een burgerlijke procedure (artikel 310 van het BWRO) of een administratieve procedure (de in het voorliggende ontwerp bedoelde nieuwe artikelen 313/4 tot 313/6 van het BWRO) werd toegekend om de plaats in haar oorspronkelijke staat te herstellen of om op de voorgeschreven manier een einde te maken aan het misdrijf; of waarin het feit wordt veroordeeld van niet-naleving van de uitvoeringstermijnen voor inrichtingswerken opgelegd door een rechtbank. Indien een deel van de misdrijven opgehouden zou hebben te bestaan, dan spreekt het voor zich dat het misdrijf inzake het behoud slechts betrekking heeft op het deel van het misdrijf waar nog geen einde aan is gemaakt. Wanneer bijvoorbeeld het aanvankelijk onrechtmatige aantal woningen geregulariseerd werd, maar een onwettig bijgebouw blijft bestaan, dan zal in toepassing van de besproken bepaling een nieuwe vaststelling van misdrijf opgemaakt kunnen worden omtrent het behoud van dit bijgebouw;

- een punt 16° waarin het feit wordt veroordeeld werken of handelingen voort te zetten in overtreding met een bevel tot onmiddellijke staking uitgevaardigd door de daartoe gemachtigde ambtenaren en beampten en/of de bekrachtiging van dit bevel door de burgemeester of de gemachtigde ambtenaar, in toepassing van artikel 302 van het BWRO. Deze gevallen werden reeds bedoeld in het huidige artikel 304 van het BWRO dat ze op autonome wijze strafbaar stelde. Om de samenhang en de leesbaarheid te bevorderen en omwille van de herziening van het hoofdstuk over de administratieve sancties, dat rechtstreeks verband houdt met de misdrijven die in artikel 300 van het BWRO opgesomd worden, lijkt het logisch om alle misdrijven onder deze laatste bepaling te groeperen, waarbij artikel 13 van het ontwerp logischerwijs het huidige artikel 304 van het BWRO opheft;
- een punt 17° waarin het feit wordt veroordeeld het in artikel 301 van het BWRO bedoelde recht van huiszoeking te belemmeren (deze hypothese wordt momenteel reeds bedoeld in artikel 301, vierde lid van het BWRO), alsook zich te verzetten tegen de maatregelen die genomen worden met het oog op de naleving van een bevel tot staking van illegale werken, met inbegrip van het verbreken van de verzegeling. Dezelfde redenen gebieden al deze gevallen te groeperen onder artikel 300 van het BWRO. Artikel 11 van het ontwerp heft logischerwijs in zijn punt b) het huidige artikel 301, vierde lid van het BWRO op.

Artikel 10

Deze bepaling voegt in het BWRO een artikel 300/2 in ter omschrijving van het algemeen kader van de respectieve

du délai octroyé au terme d'une procédure pénale (article 307 du CoBAT), d'une procédure civile (article 310 du CoBAT) ou d'une procédure administrative (nouveaux articles 313/4 à 313/6 du CoBAT visés au présent projet) pour remettre les lieux dans leur pristin état ou pour mettre fin à l'infraction de la manière prescrite ou le fait de ne pas respecter les délais de réalisation des ouvrages ou travaux d'aménagement prescrits par un tribunal. Dans l'hypothèse où une partie des infractions aurait cessé, il va de soi que l'infraction de maintien ne porterait que sur la partie de l'infraction qui n'aurait pas cessé. Ainsi, par exemple, si le nombre de logements, au départ infractionnel, a été régularisé mais qu'une annexe illégale demeure, un nouveau constat d'infraction pourra être dressé à propos du maintien de cette dernière en application de la disposition commentée;

- un 16° incriminant le fait pour une personne de poursuivre des travaux ou actes en violation d'un ordre d'interruption immédiate donné par les fonctionnaires et agents habilités et/ou de la confirmation de cet ordre donnée par le bourgmestre ou le fonctionnaire délégué en application de l'article 302 du CoBAT. Ces hypothèses étaient déjà visées à l'actuel article 304 du CoBAT qui les incriminait de manière autonome. Dans un souci de cohérence et de lisibilité et en raison de la refonte du chapitre relatif aux sanctions administratives et qui est directement lié aux infractions énumérées à l'article 300 du CoBAT, il apparaît logique de regrouper toutes les infractions sous cette dernière disposition, l'article 13 du projet abrogeant dès lors logiquement l'actuel article 304 du CoBAT;
- un 17° incriminant le fait de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 du CoBAT (cette hypothèse est déjà actuellement visée à l'article 301, alinéa 4 du CoBAT) ainsi que de s'opposer aux mesures prises pour assurer le respect d'un ordre d'interruption de travaux illégaux, en ce compris le bris de scellés. Les mêmes raisons commandent de regrouper toutes ces hypothèses sous l'article 300 du CoBAT. Logiquement, l'article 11 du projet abroge en son point b) l'actuel article 301 alinéa 4 du CoBAT.

Article 10

Cette disposition insère dans le CoBAT un article 300/2 nouveau pour définir le cadre général des interventions res-

ingrepen van het Parket (strafprocedure) en van de sanctioerende ambtenaar (administratieve geldboete).

Het proces omschreven in deze bepaling lijkt sterk op dat gedefinieerd in de artikelen 36 en volgende van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu, alsook in het huidige artikel 313*quater* van het BWRO betreffende misdrijven begaan door notarissen of vastgoedagenten inzake voorkoop.

De termijn waarbinnen de Procureur des Konings dient te beslissen en bekend te maken of hij al dan niet de persoon wenst te vervolgen ten laste van wie een proces-verbaal van een misdrijf is opgemaakt, wordt vastgesteld op vijfenveertig dagen aangezien de draagwijdte van de te nemen beslissing beperkt is tot louter de intentie om al dan niet vervolging in te stellen ingevolge het overgemaakte proces-verbaal. De voormelde termijn staat in verhouding tot de te vervullen taak, waarbij wordt verhinderd dat in voorkomend geval het instellen van de procedure voor een administratieve geldboete wordt vertraagd.

De voormelde termijn kan nog worden geschorst op vraag van het Parket wanneer dit beslist om een aanvullend onderzoek te bevelen teneinde een definitieve mening te kunnen vormen inzake de noodzaak om de overtreder strafrechtelijk te vervolgen of om hem een schikking of beroep voor te stellen voor de bemiddelingsprocedure die het herstel van de door het misdrijf veroorzaakte schade beoogt, in toepassing van de artikelen 216*bis* en 216*ter* van het Wetboek tot Strafvordering.

Het instellen van een strafrechtelijke procedure enerzijds of van een procedure van administratieve geldboetes anderzijds doet geen afbreuk aan de burgerlijke vordering tot herstel bedoeld in artikel 310 van het BWRO. In het bijzonder voor wat betreft de procedure van administratieve geldboetes kan deze burgerlijke vordering in tegendeel gelden als een aanvulling hiervan. Als een overtreder derhalve geen einde stelt aan het misdrijf of geen « regulariseringsvergunning » ten uitvoer brengt om aan het misdrijf een einde te stellen, kan een burgerlijke procedure worden ingesteld op grond van artikel 310 om een veroordeling van de overtreder te verkrijgen opdat deze bepaalde werken uitvoert of de plaats in de oorspronkelijke staat herstelt, onverminderd de betaling van een administratieve geldboete wegens het plegen van het misdrijf.

Artikel 11

Aangezien de tenlastelegging die heden bedoeld is in artikel 301, vierde lid, van het BWRO wordt overgenomen in het ontworpen artikel 300 van het BWRO dient deze tekst geschrapt te worden. Bijgevolg wordt de formulering in het eerste lid gewijzigd om rekening te houden met deze opheffing.

pectives du Parquet (procédure pénale) et du fonctionnaire sanctionnateur (amende administrative).

Le processus décrit à cette disposition est très similaire à celui défini aux articles 36 et suivants de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement ainsi qu'à l'actuel article 313*quater* du CoBAT concernant les infractions commises par les notaires ou agents immobiliers en matière de préemption.

Le délai endéans lequel le Procureur du Roi doit décider et faire savoir s'il entend ou non poursuivre la personne à charge de laquelle un procès-verbal d'infraction a été dressé est fixé à quarante-cinq jours dès lors que la portée de la décision à prendre est limitée à la seule intention ou non d'engager des poursuites au vu du procès-verbal communiqué. Le délai précité est bien proportionné à la tâche à accomplir, tout en évitant de retarder, le cas échéant, l'intentement de la procédure d'amende administrative.

Le délai précité peut encore être suspendu à la demande du Parquet lorsque celui-ci ordonne un complément d'enquête afin de lui permettre de se forger une opinion définitive quant à la nécessité de poursuivre pénalement le contrevenant ou afin de lui proposer une transaction ou le recours à la procédure de médiation visant la réparation du dommage causé par l'infraction, en application des articles 216*bis* et 216*ter* du Code d'instruction criminelle.

L'intentement d'une procédure pénale ou l'entame d'une procédure d'amende administrative ne porte pas préjudice à l'action civile de remise en état visée à l'article 310 du CoBAT. Tout particulièrement en ce qui concerne la procédure d'amende administrative, cette action civile peut au contraire en constituer un complément. Ainsi, à défaut pour un contrevenant de mettre fin à l'infraction ou de ne pas mettre en œuvre un permis de « régularisation » visant à mettre un terme à une infraction, une procédure civile pourra être intentée sur base de l'article 310 afin d'obtenir la condamnation du contrevenant à réaliser certains travaux ou à remettre les lieux dans leur pristin état, indépendamment du paiement d'une amende administrative du fait de la commission de l'infraction.

Article 11

L'incrimination actuellement visée à l'article 301, alinéa 4 du CoBAT étant reprise par le projet à l'article 300 du CoBAT, il y a lieu de supprimer cet alinéa. Par voie de conséquence le libellé de l'alinéa 1^{er} est modifié pour tenir compte de cette abrogation.

De plichten die verleend worden aan de verbalisanten worden overigens uitgebreid naar eventuele hoorzittingen. Deze bepaling is in het bijzonder geïnspireerd op artikel 13, 1° van de ordonnantie van 25 maart 1999 betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de bestraffing van misdrijven inzake leefmilieu en de voorbereidende werken met betrekking tot deze bepaling (Doc. Parl., G.Z. 1998-1999, nr. A. 312/1 en 2).

Artikel 12

Deze bepaling met betrekking tot artikel 302 van het BWRO beperkt er zich toe te beschikken dat de processen-verbaal met de vaststelling van het misdrijf eveneens worden toegestuurd aan de sanctionerende ambtenaar en aan de gemeenten wanneer het proces-verbaal niet van deze diensten afkomstig is. Deze toezending is uiteraard noodzakelijk om de sanctionerende ambtenaar in staat te stellen de procedure voor administratieve geldboetes in te stellen en de gemeente de mogelijkheid te bieden haar gegevens aan te vullen zodat ze geactualiseerde « stedenbouwkundige inlichtingen » kan verstrekken.

Artikel 13

Aangezien de tenlastelegging die heden bedoeld is in artikel 304 van het BWRO wordt overgenomen in het ontworpen artikel 300 van het BWRO dient dit lid geschrapt te worden.

Artikel 14

Het huidige artikel 305 van het BWRO bepaalt een procedure voor de uitvoering van werken van ambtswege door de bevoegde overheid, maar beperkt deze tot louter de hypothese van handelingen en werken onderworpen aan een stedenbouwkundige vergunning van beperkte duur bedoeld in artikel 102 van het BWRO.

De oorspronkelijke bepaling beoogde enkel de hypothese waarin de vergunde handelingen of werken in stand worden gehouden na het verstrijken van de termijn van de vergunning van beperkte duur. De tekst werd gewijzigd door artikel 91 van de ordonnantie van 19 februari 2004 om een einde te stellen aan een discriminatie tussen diegenen die een aanvraag indienden en een vergunning van beperkte duur verkregen waarvan de geldigheid evenwel is verstreken enerzijds en zij die geen vergunning van beperkte duur hebben aangevraagd terwijl zij daartoe verplicht waren anderzijds.

De toegelichte bepaling verbreedt het toepassingsgebied van artikel 305 tot elke hypothese waarin handelingen of werken zonder stedenbouwkundige vergunning worden uitgevoerd terwijl deze vereist was. Er is immers geen enkele reden die verantwoordt dat de « werken van

Par ailleurs, les pouvoirs conférés aux verbalisants sont étendus à d'éventuelles auditions, cette disposition étant inspirée notamment de l'article 13, 1° de l'ordonnance du 25 mars 1999 relative à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions en matière d'environnement et des travaux préparatoires concernant cette disposition (Doc.Parl., S.O. 1998-1999, n° A 312/1 et 2).

Article 12

Cette disposition relative à l'article 302 du CoBAT se limite à prévoir que les procès-verbaux de constat d'infraction sont également transmis au fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'aux communes lorsque le procès-verbal n'émane pas déjà de ses services. Cette transmission est évidemment nécessaire pour permettre au fonctionnaire sanctionnateur de mettre en œuvre la procédure relative aux amendes administratives ou à la commune de compléter ses informations afin d'être à même de donner des « renseignements urbanistiques » actualisés.

Article 13

L'incrimination actuellement visée à l'article 304, du CoBAT étant reprise par le projet à l'article 300 du CoBAT, il y a lieu de supprimer ce texte.

Article 14

L'article 305 actuel du CoBAT prévoit une procédure d'exécution des travaux d'office par les autorités compétentes mais en la limitant à la seule hypothèse des actes et travaux soumis aux permis d'urbanisme à durée limitée visés à l'article 102 du CoBAT.

La disposition originaire visait la seule hypothèse du maintien d'actes ou travaux autorisés au-delà du terme du permis à durée limitée. Le texte a été modifié par l'article 91 de l'ordonnance du 19 février 2004 afin de mettre un terme à une discrimination entre ceux qui ont demandé et obtenu un permis à durée limitée mais dont la validité a pris fin d'une part et ceux qui n'ont pas demandé de permis à durée limitée alors qu'ils y étaient tenus, d'autre part.

La disposition commentée élargit le champ d'application de l'article 305 à toute hypothèse d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme alors que pareil permis était préalablement requis. Aucune raison ne justifie en effet de limiter les « travaux d'office » aux seules situations

ambtswege » beperkt zouden worden tot situaties die vallen binnen het toepassingsgebied van de vergunningen van beperkte duur bedoeld in artikel 102. Integendeel, situaties waarbij werken uitgevoerd worden zonder de voorafgaande vergunning bedoeld in artikel 98, § 1, verantwoord ontegenzeggelijk het optreden van de bevoegde overheid. Men kan in voorkomend geval zelfs een discriminatie zien met betrekking tot de huidige tekst van artikel 305.

Ook de structuur van de bepaling werd herzien om de fase waarin de plaats in de oorspronkelijke staat of in conformiteit moet worden gebracht ingevolge een officiële vordering hiertoe door de bevoegde overheid te onderscheiden van de uitvoering van werken van ambtswege door het Bestuur.

Voorafgaand aan de vordering, verzamelt het College of de gemachtigde ambtenaar de opmerkingen van de betrokkene teneinde de procedure een op tegenspraak gewezen karakter te verschaffen.

Artikel 15

Op aangeven van het Parket, dat met steeds ernstiger situaties zoals « huisjesmelkers » te maken krijgt, wordt de vork met strafsancities verbreed en aangepast. Met betrekking tot het bedrag van de boetes wordt benadrukt dat deze onderworpen worden aan een corrigerende coëfficiënt die momenteel 5,5 bedraagt.

Artikel 16

De dadingsprocedure waarin artikel 313 van het BWRO momenteel voorziet, heeft geen zin meer van zodra de procedure van de administratieve geldboete geldt.

Als overgangsmaatregel bepaalt het ontworpen artikel 19 het behoud van de dadingsprocedure voor enige hypothese bij de vaststelling van een misdrijf vóór de inwerkingtreding van ontworpen ordonnantie. Een gelijktijdig bestaan van de beide procedures is hoe dan ook uitgesloten.

Artikel 17

Deze bepaling organiseert de procedure voor een administratieve geldboete door de huidige artikelen 313*bis* tot 313*octies* van het BWRO te vervangen door de ontworpen nieuwe artikelen 313/1 tot 313/11.

1. Artikel 313/1 herneemt de bestaande formulering van artikel 313*bis* betreffende misdrijven begaan door notarissen of vastgoedagenten op de regels die zij moeten naleven inzake voorkoop. Het ontwerp depenaliseert deze misdrijven, waarvoor voortaan een administratieve boete zal kunnen volstaan.

tombant dans le champ d'application des permis à durée limitée visés par l'article 102. Au contraire, des situations de travaux réalisés sans le permis préalable visé à l'article 98, § 1^{er} justifient assurément l'intervention des autorités compétentes. Une discrimination pourrait même, le cas échéant, être relevée à propos du texte actuel de l'article 305.

La structure de la disposition a également été revue afin de distinguer la phase de l'obligation de remise des lieux en pristin état ou en conformité ensuite d'une réquisition officielle des autorités compétentes à cet effet de celle de la réalisation des travaux d'office par l'Administration.

Préalablement à la réquisition, le Collège ou le fonctionnaire délégué recueille les observations de l'intéressé afin de garantir à la procédure un caractère contradictoire.

Article 15

A la suggestion du Parquet, confronté à des situations de plus en plus graves telle celle des « marchands de sommeil », la fourchette des sanctions pénales est élargie et adaptée. En ce qui concerne le montant des amendes, il est souligné que celles-ci sont affectées d'un coefficient correcteur qui est actuellement de 5,5.

Article 16

La procédure de la transaction actuellement visée à l'article 313 du CoBAT ne présentera plus d'intérêt dès lors que sera mise en œuvre celle de l'amende administrative.

Au titre de mesure transitoire, l'article 19 du projet prévoit le maintien de cette procédure de transaction pour toute hypothèse visée par un constat d'infraction dressé avant l'entrée en vigueur de l'ordonnance projetée. Un cumul des deux procédures est, en tout état de cause, exclu.

Article 17

Cette disposition organise la procédure d'amende administrative en remplaçant les actuels articles 313*bis* à 313*octies* du CoBAT par les nouveaux articles 313/1 à 313/11 en projet.

1. L'article 313/1 reproduit l'actuelle disposition de l'article 313*bis* visant les infractions commises par les notaires et agents immobiliers à propos des formalités devant être respectées par eux en matière de préemption. Le projet dépenalise ces infractions qui seront désormais susceptibles de ne plus faire l'objet que d'une amende administrative.

Aangezien voor de hogervermelde misdrijven doorgaans ter vaststelling niet altijd een proces-verbaal wordt opgesteld overeenkomstig artikel 302 van het BWRO wordt in het derde lid van deze beschikking een andere wijze bepaald waarop de sanctionerende ambtenaar op de hoogte moet worden gesteld.

2. Artikel 313/2 voert het beginsel in van een administratieve geldboete voor elk misdrijf bedoeld in artikel 300 dat niet strafrechtelijk vervolgd wordt.

Het bedrag van de boete die door de sanctionerende ambtenaar kan worden opgelegd, wordt vastgesteld binnen een vork van 250 tot 100.000 euro om deze de mogelijkheid te bieden rekening te houden met alle specifieke omstandigheden van het voorliggende geval en inzonderheid met de ernst van het misdrijf, het aantal misdrijven, of van de professionele kwaliteit van het onroerend goed van de overtreder, wat enerzijds ontradend moet werken en anderzijds een rol moet spelen in het zoeken naar een oplossing om een einde te stellen aan het misdrijf.

3. De administratieve geldboete wordt opgelegd door een sanctionerende ambtenaar (artikel 313/3). Deze wordt aangesteld door de Regering.
4. De procedure wordt ingesteld door de sanctionerende ambtenaar.

Indien niet in een voorafgaande waarschuwingsfase voorzien is, dan is dat omdat de overtreder vroeger in de procedure praktisch gezien reeds herhaaldelijk waarschuwingen heeft ontvangen vanwege de gemeentelijke of gewestelijke ambtenaren die belast zijn met de controles, en zelfs naar aanleiding van het opstellen van een proces-verbaal van vaststelling.

De procedure (artikel 313/4) is uiteraard op tegenspraak.

De overtreder zal derhalve worden verwittigd van het feit dat tegen hem een procedure is ingesteld en verzocht middelen tot zijn verdediging aan te voeren in antwoord op een nauwkeurige argumentenlijst van de sanctionerende ambtenaar, waarin inzonderheid de misdrijven staan vermeld die verantwoordelijk dat een procedure wordt ingesteld, alsook de nauwkeurige risico's van de bestraffing.

De overtreder mag het dossier inzien dat tegen hem is geopend en een beroep doen op een advocaat om hem bij te staan of te vertegenwoordigen.

Er wordt in verdediging voorzien in het geval van een schriftelijke procedure. Toch kan iedere overtreder die dat wenst in zijn schriftelijke verdediging verzoeken om persoonlijk of bij monde van zijn advocaat gehoord te worden door de sanctionerende ambtenaar. In dat geval

Les infractions visées ci-dessus ne faisant pas toujours l'objet de procès-verbaux de constat d'infraction en application de l'article 302 du CoBAT, il est prévu à l'alinéa 3 de cette disposition un autre mode d'information du fonctionnaire sanctionnateur.

2. L'article 313/2 pose le principe de l'application d'une amende administrative pour toute infraction visée à l'article 300 non poursuivie pénalement.

Le montant de l'amende qui peut être infligée par le fonctionnaire sanctionnateur est fixé dans une fourchette allant de 250 à 100.000 euros afin de lui permettre de tenir compte de toutes les circonstances particulières du cas d'espèce et notamment du degré de gravité de l'infraction ou de leur nombre ou de la qualité de professionnel de l'immobilier du contrevenant ainsi que d'assurer un rôle dissuasif d'une part et déterminant dans la recherche d'une solution visant à mettre fin à l'infraction d'autre part.

3. L'amende administrative est infligée par un fonctionnaire sanctionnateur (article 313/3). Celui-ci est désigné par le Gouvernement.
4. La procédure est entamée par le fonctionnaire sanctionnateur.

Si une phase d'avertissement préalable n'est pas prévue, c'est pour la raison qu'en amont de la procédure, le contrevenant a déjà fait l'objet, en pratique, d'avertissements répétés de la part des agents communaux ou régionaux chargés des contrôles, voire même à l'occasion de l'établissement d'un procès-verbal de constat.

La procédure (article 313/4) est bien entendu contradictoire.

Le contrevenant sera dès lors averti de l'intentement de la procédure à son encontre et invité à faire valoir ses moyens de défense en réponse à un argumentaire précis du fonctionnaire sanctionnateur énumérant notamment les infractions justifiant l'intentement de la procédure et les risques précis de sanction encourue.

Le contrevenant peut consulter le dossier ouvert à son encontre et faire appel à un avocat pour l'assister ou le représenter.

La défense est prévue dans le cadre d'une procédure écrite. Toutefois, tout contrevenant qui le souhaite peut solliciter, dans sa défense écrite, d'être, personnellement ou par la voie de son avocat, entendu par le fonctionnaire sanctionnateur. En ce cas, une convocation officielle est

wordt een officiële oproeping verstuurd met het oog op deze hoorzitting. Indien de oproeping onbeantwoord blijft, dan wordt een proces-verbaal van niet-bevinding opgesteld en loopt de procedure voort.

5. Om de overtreder ertoe aan te zetten zo snel mogelijk een einde te stellen aan de toestand die het misdrijf inhoudt, stelt het ontworpen artikel 313/5 de sanctionerende ambtenaar in staat zijn optreden aan te passen aan de omstandigheden : deze kan derhalve beslissen de procedure op te schorten in de loop van de door hem vastgestelde termijn om de overtreder in de gelegenheid te stellen binnen die termijn een einde te stellen aan het misdrijf. Zo zal er bijvoorbeeld een termijn kunnen worden toegekend aan de overtreder voor het indienen van een aanvraag tot vergunning indien de toestand dit vereist of eventueel om werken uit te voeren die zijn toegestaan door de stedenbouwkundige vergunning uitgereikt door de bevoegde overheid. Om een antwoord te verschaffen op een opmerking die de Raad van State formuleerde in zijn advies, wordt er nadrukkelijk verduidelijkt dat de sanctionerende ambtenaar de mogelijkheid heeft om de procedure op te schorten voor alle misdrijven tegen het BWRO die bij hem aanhangig worden gemaakt.

De hypothese van een opschorting van de procedure om voormelde redenen sluit evenwel niet uit dat de sanctionerende ambtenaar na het verstrijken van de termijn of zelfs in geval van beëindiging van het misdrijf na gebruikmaking van deze termijn een administratieve geldboete oplegt.

Het sanctionerende luik is immers gescheiden van het luik betreffende de beëindiging van het misdrijf. Toch is het evident dat de sanctionerende ambtenaar bij de beoordeling van de op te leggen geldboete rekening zal houden met het feit of de overtreder al dan niet een einde heeft gesteld aan het misdrijf of het volledige aanvraagdossier voor de stedenbouwkundige vergunning heeft ingediend met het oog op de regulering van de toestand. In zekere zin kan de houding van de overtreder tijdens de procedure beoordeeld worden als één van de elementen waarmee rekening kan worden gehouden op het moment waarop het bedrag van de opgelegde geldboete wordt vastgesteld.

In het geval van uitzonderlijke omstandigheden, zoals het faillissement van de aannemer belast met de uitvoering van de werken tijdens de werf, kan de sanctionerende ambtenaar een verlenging toestaan van de termijn die in zijn oorspronkelijke beslissing is vastgesteld. Deze mogelijkheid mag evenwel enkel restrictief worden opgevat en door de sanctionerende ambtenaar gebruikt in gevallen van overmacht, waarvan de aanleiding volledig losstaat van de overtreder zelf. Het uitzonderlijke en naar behoren gemotiveerde karakter van de hier genoemde gevallen moet door de overtreder zelf verzorgd worden.

adressée en vue de cette audience. A défaut de réponse à la convocation, il sera établi un procès-verbal de carence et la procédure sera poursuivie.

5. Afin d'inciter le contrevenant à mettre au plus vite un terme à la situation infractionnelle, l'article 313/5 en projet permet au fonctionnaire sanctionnateur de moduler son intervention au vu des circonstances : ainsi peut-il décider de suspendre la procédure durant le délai qu'il fixe afin de permettre au contrevenant, durant ce délai, de mettre fin à l'infraction. Ainsi, par exemple, pourra-t-il accorder un délai à un contrevenant pour introduire une demande de permis si la situation l'exige ou encore pour réaliser des travaux qui auraient été autorisés par le permis d'urbanisme délivré par l'autorité compétente. Pour répondre à une observation formulée par le Conseil d'Etat en son avis, il est expressément précisé que le fonctionnaire sanctionnateur a la possibilité de suspendre la procédure dans tous les cas d'infraction au CoBAT dont il est saisi.

L'hypothèse d'une suspension de la procédure pour les motifs précités n'exclut toutefois pas qu'après l'expiration du délai et même en cas de cessation de l'infraction sous le bénéfice de ce délai, le fonctionnaire sanctionnateur inflige une amende administrative.

Le volet « sanction » est en effet distinct du volet « cessation de l'infraction » Il va cependant de soi que le fonctionnaire sanctionnateur, dans l'appréciation du montant de l'amende à infliger, tiendra compte du fait que le contrevenant a, ou non, mis fin à l'infraction ou introduit le dossier complet de demande de permis d'urbanisme en vue de la régularisation de la situation. En quelque sorte, le comportement du contrevenant durant la procédure pourra être apprécié comme un des éléments dont il pourra être tenu compte au moment de la fixation du montant de l'amende infligée.

En cas de circonstances exceptionnelles telles que la faillite en cours de chantier de l'entrepreneur chargé de la réalisation des travaux, le fonctionnaire sanctionnateur peut accorder une prolongation du délai fixé dans sa décision initiale. Cette possibilité n'est toutefois entendue que de manière restrictive et ne pourra être retenue par le fonctionnaire sanctionnateur que dans les seuls cas dont l'origine serait totalement étrangère au contrevenant lui-même. Le caractère exceptionnel dûment motivé des circonstances évoquées ici doit l'être par le contrevenant lui-même.

Ten slotte wordt, overeenkomstig de lering uit arrest nr. 44/2011 van het Grondwettelijk Hof van 30 maart 2011, uitdrukkelijk bepaald dat de sanctionerende ambtenaar verzachtende omstandigheden in acht kan nemen waardoor het bedrag van de administratieve geldboete verlaagd kan worden tot onder de vastgelegde minima. Deze bepaling is eveneens noodzakelijk om een gelijke behandeling van een overtreder te garanderen, al naargelang deze onderworpen wordt aan een strafrechtelijke vervolging of aan een procedure voor een administratieve geldboete. Wat de strafrechtelijke procedure betreft, verwijst artikel 306, vierde lid van het BWRO inderdaad uitdrukkelijk naar de toepassing van artikel 85 van het Strafwetboek, dat toelaat aan de strafrechter, indien er sprake is van verzachtende omstandigheden, om de gevangenisstraf of de geldboete te verlagen tot onder de minimumstraf die vastgelegd werd door de wetgever.

6. De ontworpen artikelen 313/7 tot 313/11 bepalen de regels die gelden voor de beslissing, de bekendmaking en de uitvoering hiervan, alsook de beroepsmogelijkheid bij de Raad van State, en voor de budgettaire bestemming van de opbrengst van de boetes ten gunste van het « Fonds voor Stedenbouw en grondbeheer », dat opgericht is bij de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, en waaraan reeds het bedrag wordt toegewezen dat afkomstig is van de administratieve dadingen die in toepassing van artikel 313 van het BWRO met de overtredders gesloten worden.

Deze artikelen behoeven geen bijzondere opmerkingen behoudens één enkele met betrekking tot de aard van het toezicht dat in geval van een beroep zal worden uitgeoefend door de Raad van State. Dank zij het federale wetsontwerp houdende hervorming van de bevoegdheid, de procedureregeling en de organisatie van de Raad van State wordt het beroep inzake administratieve geldboetes immers een hervormingsberoep in de zin van artikel 16 van de gecoördineerde wetten op de Raad van State. Hierdoor kan het dossier ten gronde opnieuw worden onderzocht en vermijdt men de « carrousel » die voortvloeit uit een vernietigingsarrest : in dat geval moet de procedure opnieuw opgenomen worden in de fase waarin het wettigheidsgebrek werd vastgesteld, waarbij de nieuwe beslissing zelf opnieuw vatbaar is voor een beroep tot vernietiging bij de Raad van State.

7. Het ontworpen artikel 313/11 bepaalt dat in geval van herhaling binnen een termijn van drie jaar het bedrag van de boetes bedoeld in de artikelen 313/1 en 313/2 kan worden verdubbeld. Het beginsel van deze bepaling is reeds vervat in het bestaande artikel 313*octies* van het BWRO.

Artikel 18

Deze bepaling wijzigt artikel 330, § 3, als uitbreiding van de versoepelde regularisering voor alle handelingen en

Enfin, et suivant l'enseignement qui découle de l'arrêt de la Cour Constitutionnelle n° 44/2011 du 30 mars 2011, il est expressément prévu que le fonctionnaire sanctionnateur puisse prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende en dessous des minima fixés. Cette disposition est également nécessaire pour assurer une identité de traitement d'un contrevenant selon que celui-ci fait l'objet d'une poursuite pénale ou d'une procédure d'amende administrative. S'agissant de la procédure pénale, l'article 306, alinéa 4 du CoBAT renvoie en effet expressément à l'application de l'article 85 du Code pénal qui permet au juge pénal, s'il existe des circonstances atténuantes, de réduire les peines d'emprisonnement ou d'amende en dessous du minimum des peines fixées par le législateur.

6. Les articles 313/7 à 313/11 du projet précisent les règles applicables à la prise de décision, sa notification et son exécution ainsi qu'au recours possible auprès du Conseil d'Etat et à l'affectation budgétaire du produit des amendes au profit du « Fonds d'aménagement urbain et foncier » créé par l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires et auquel est déjà affecté le montant des transactions administratives conclues avec les contrevenants en application de l'article 313 du CoBAT.

Ces articles n'appellent pas d'observations particulières sauf une, relative à la nature du contrôle qui sera exercé, en cas de recours, par le Conseil d'Etat. A la faveur du projet de loi fédérale portant réforme de la compétence, de la procédure et de l'organisation du Conseil d'Etat, le recours en matière d'amendes administratives deviendra en effet un recours en réformation au sens de l'article 16 des lois coordonnées sur le Conseil d'Etat. Cela permettra un réexamen du dossier sur le fond en évitant par ailleurs le « carrousel » découlant d'un arrêt d'annulation : en ce cas, la procédure doit être reprise au stade où un vice de légalité a été constaté, la nouvelle décision prise étant elle-même susceptible d'un nouveau recours en annulation auprès du Conseil d'Etat.

7. L'article 313/11 du projet prévoit qu'en cas de récidive dans un délai de trois ans, le montant des amendes visées aux articles 313/1 et 313/2 peut être doublé. Le principe de cette disposition se trouve déjà inscrit à l'actuel article 313*octies* du CoBAT.

Article 18

Cette disposition modifie l'article 330, § 3, afin d'étendre l'assouplissement de la régularisation prévue à tous les

werken uitgevoerd vóór 1992, voor zover deze niet in strijd zijn met de bestemming en de bewoonbaarheid niet in grote mate bezwaren.

Artikel 19

Deze bepaling wijzigt artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen door aan de opsomming van de ontvangsten die voor dit fonds worden bestemd het bedrag van de administratieve geldboetes toe te voegen.

Artikel 20

Deze bepaling regelt de inwerkingtreding van de artikelen 10, 16 en 17. Het is normaal dat de nieuwe regels die ingevoerd werden door deze artikelen enkel van toepassing zijn op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na de inwerkingtreding van de ontwerpordonnantie.

Artikel 21

Met het oog op een efficiënte tenuitvoerbrenging bepaalt dit artikel dat de ontwerpordonnantie in werking zal treden op de eerste dag van de derde maand die volgt op de bekendmaking ervan in het *Belgisch Staatsblad*.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Nethed en Ontwikkelingssamenwerking,

Rudi VERVOORT

actes et travaux réalisés avant 1992, pour autant qu'ils ne soient pas contraires aux affectations et qu'il n'y ait pas d'atteinte majeure à l'habitabilité.

Article 19

Cette disposition modifie l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires afin d'y ajouter, dans l'énumération des recettes affectées à ce fonds, le montant des amendes administratives.

Article 20

Cette disposition règle l'entrée en vigueur des articles 10, 16 et 17. Il est normal que les nouvelles règles établies par ces articles ne s'appliquent qu'aux situations ayant donné lieu à un constat d'infraction dressé après l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet.

Article 21

Afin de permettre une mise en œuvre efficace, cet article prévoit l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet le premier jour du troisième mois suivant celui de la publication au *Moniteur belge*.

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Rudi VERVOORT

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE ONDERWORPEN AAN HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

VOORONTWERP VAN ORDONNANTIE

tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Op voordracht van de Minister-President, die onder meer bevoegd is voor Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking, wordt opgedragen om, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie voor te leggen waarvan de inhoud volgt :

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 5, tweede lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt aangevuld met de woorden : « of « *sanctionerende ambtenaren* » ».

Artikel 3

Artikel 99 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) in het eerste lid worden de woorden « *de voorziene bestemming in de bestemmingsplannen op het ogenblik dat de akte wordt verleden* » vervangen door de woorden « *alle in artikel 275, tweede lid opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen* »;
- b) er wordt een vierde lid toegevoegd, dat luidt als volgt : « *Wanneer de notaris een in het eerste lid bedoelde akte opstelt waarin melding wordt gemaakt van het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf, bezorgt hij daarvan binnen de maand een afschrift aan de in artikel 313/3 bedoelde sanctionerende ambtenaar* ».

Artikel 4

In artikel 101 van hetzelfde Wetboek wordt een zesde paragraaf toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 6. – *De §§ 1 en 2 zijn niet van toepassing op de vergunningen die werden uitgereikt na het indienen van een aanvraag om een einde te stellen aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300.* ».

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE SOUMIS À L'AVIS DU CONSEIL D'ETAT

AVANT-PROJET D'ORDONNANCE

modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé notamment de l'Aménagement du Territoire;

ARRETE :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement, est chargé de présenter, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 5, alinéa 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire est poursuivi par les mots : « ou « *fonctionnaires sanctionnateurs* » ».

Article 3

L'article 99 du même Code est modifié comme suit :

- a) à l'alinéa 1^{er}, les mots « *l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'affectation de la sol* » sont remplacés par les mots « *tous les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2* »;
- b) il y est ajouté un alinéa 4 rédigé comme suit : « *Lorsqu'il dresse un acte visé à l'alinéa 1^{er} dans lequel il est fait mention de l'existence d'une infraction d'urbanisme, le notaire en communique copie dans le mois au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3* ».

Article 4

A l'article 101 du même Code, il est ajouté un paragraphe 6 rédigé comme suit :

« § 6. – *Les §§ 1^{er} et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés ensuite d'une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.* ».

Artikel 5

De opsomming in artikel 275, tweede lid van hetzelfde Wetboek, wordt aangevuld met een nieuw punt 7° dat luidt als volgt :

7° Alle ter beschikking informatie, onder andere het bestaan van openstaande of gesloten procedures.

Artikel 6

Artikel 280 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) het eerste lid wordt aangevuld met de woorden « en alle in artikel 275, tweede lid opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen »;
- b) in het tweede lid wordt de tweede zin geschrapt.

Artikel 7

Artikel 281 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) de eerste zin wordt aangevuld met de woorden : « en alle in artikel 275, tweede lid opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen »;
- b) de tweede zin wordt geschrapt.

Artikel 8

Artikel 300 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) het 5° wordt vervangen door de volgende tekst :

« *het in overtreding van de artikelen 214 en 231 niet in goede staat houden van een tot het onroerend erfgoed behorend goed dat ingeschreven is op de bewaarlijst, beschermd is of het voorwerp uitmaakt van een inschrijvings- of beschermingsprocedure of de uitvoering van werken in overtreding van artikel 232; »;*
- b) dit artikel wordt aangevuld met een 15°, 16° en 17° die opgesteld zijn als volgt :

« *15° wanneer een overtreder handelingen of werken in stand houdt na aftoep van de termijn die door de rechtbank of de gemachtigde ambtenaar is toegekend om de plaats in haar vroegere staat te herstellen of een einde te maken aan de toestand van misdrijf;*

« *16° werken of handelingen voortzetten met overtreding van het bevel tot staking of van de bekrachtigingsbeslissing zoals bedoeld in artikel 302;*

« *17° de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303 ».*

Artikel 9

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 300/2 ingevoegd, luidend als volgt :

« *Art. 300/2. – Onverminderd de vordering bedoeld in artikel 310 leiden de misdrijven vermeld in artikel 300 hetzij tot strafrechtelijke vervolging overeenkomstig hoofdstuk II, hetzij tot een administratieve geldboete overeenkomstig hoofdstuk V van deze titel.*

« *Elk proces-verbaal waarin een misdrijf bedoeld in artikel 300 wordt vastgesteld, wordt binnen tien dagen na de vaststelling van het misdrijf*

Article 5

A l'article 275, alinéa 2 du même Code, l'énumération y figurant est poursuivie par un 7° nouveau rédigé comme suit :

7° Toute information à disposition, dont l'existence de procédures en cours ou clôturées.

Article 6

L'article 280 du même Code est modifié comme suit :

- a) l'alinéa 1^{er} est poursuivi par les mots « *ainsi que tous les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2* »;
- b) à l'alinéa 2, la deuxième phrase est supprimée.

Article 7

L'article 281 du même Code est modifié comme suit :

- a) la première phrase est poursuivie par les mots : « *ainsi que tous les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2* »;
- b) la deuxième phrase est supprimée.

Article 8

L'article 300 du même Code est modifié comme suit :

- a) le 5° est remplacé par le texte suivant :

« *de ne pas maintenir en bon état un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement en contravention aux articles 214 et 231 ou d'effectuer des travaux en contravention à l'article 232; »;*
- b) cet article est complété par des 15°, 16° et 17° rédigés comme suit :

« *15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle;*

« *16° de poursuivre des travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation visés à l'article 302;*

« *17° de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303 ».*

Article 9

Dans le même Code, il est inséré un article 300/2 rédigé comme suit :

« *Art. 300/2. – Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre.*

« *Tout procès-verbal constatant une infraction visée à l'article 300 est transmis par recommandé dans les dix jours du constat de l'infraction au*

per aangetekende zending verstuurd naar de Procureur des Konings en naar de sanctionerende ambtenaar bedoeld in artikel 313/3.

De Procureur des Konings geeft de sanctionerende ambtenaar binnen dertig dagen nadat het procesverbaal is verzonden kennis van zijn beslissing om de vermoedelijke dader van het misdrijf al dan niet te vervolgen.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder te vervolgen, sluit de toepassing van een administratieve geldboete uit.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen, of het ontbreken van een beslissing binnen de krachtens het derde lid toegekende termijn maakt de toepassing van een administratieve geldboete mogelijk. ».

Artikel 10

Artikel 301, vierde lid, van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 11

Artikel 302, vierde lid, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de woorden « , alsook naar de sanctionerende ambtenaar en de gemeente op het grondgebied waarvan het goed is gelegen indien de documenten niet van haar diensten of instellingen afkomstig zijn ».

Artikel 12

Artikel 304 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 13

Artikel 305 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt :

« Art. 305. § 1. – Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen bedoeld in artikel 102 of wanneer de aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen of werken zonder vergunning zijn uitgevoerd, dient de verantwoordelijke persoon die de plaats niet in haar oorspronkelijke staat hersteld heeft dit alsnog te doen op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen.

De vergunninghouder die werken heeft uitgevoerd die niet beantwoorden aan de vergunning die hem werd uitgereikt, dient de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning uit te voeren op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen.

§ 2. – Indien het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning niet zijn uitgevoerd binnen de termijn vastgesteld in toepassing van § 1 of in voorkomend geval van artikel 313/4 of 313/6, 1°, dan kan het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar van ambtswege voorzien in de uitvoering van de werken, en dit ten laste van de in gebreke blijvende partij.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar hebben het recht materialen en voorwerpen te verkopen die voortkomen uit het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning en deze te vervoeren, op te slaan of te vernietigen op een plaats die zij hiervoor bepalen.

De overtreder is verplicht alle kosten voor de uitvoering terug te betalen na aftrek van de verkoopprijs van de materialen en voorwerpen. De terugbetaling van de bedragen die de overtreder aan het Bestuur ver-

Procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.

Le Procureur du Roi notifie au fonctionnaire sanctionnateur, dans les trente jours de la date d'envoi du procès-verbal, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction.

La décision du Procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative.

La décision du Procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 3 permet l'application d'une amende administrative. ».

Article 10

L'article 301, alinéa 4 du même Code est abrogé.

Article 11

L'article 302, alinéa 4 du même Code est complété par les mots « et au fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé lorsque ces documents n'émanent pas de ses services ou de ses organes ».

Article 12

L'article 304 du même Code est abrogé.

Article 13

L'article 305 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« Art. 305. § 1^{er}. – A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 102 ou lorsque des actes ou travaux soumis à obtention préalable d'un permis d'urbanisme ont été réalisés sans permis, la personne responsable qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état, est tenue de le faire sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux.

Le titulaire d'un permis qui a réalisé des travaux non conformes au permis qui lui a été délivré est tenu de réaliser les travaux de mise en conformité à ce permis sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux.

§ 2. – Lorsque la remise en pristin état ou les travaux de mise en conformité au permis ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application du § 1^{er} ou le cas échéant, de l'article 313/4 ou de l'article 313/6, 1°, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux ou de la mise en conformité au permis, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement des sommes dont le contrevenant est redevable à l'Administration

schuldigd is, wordt gevorderd op initiatief van het Bestuur bij ter post aangetekend schrijven.

Indien de schuldenaar in gebreke blijft voor de betaling van de kosten kan een door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de voormelde ambtenaar. ».

Artikel 14

In artikel 306 van datzelfde Wetboek worden de woorden « *van acht dagen tot drie maanden en een geldboete van 2,50 tot 7.500 euro* » vervangen door de woorden : « *van acht dagen tot één jaar en een geldboete van 100 tot 25.000 euro* ».

Artikel 15

Onder voorbehoud van artikel 19 van deze ordonnantie wordt artikel 313 van datzelfde Wetboek opgeheven.

Artikel 16

Hoofdstuk V van Titel X van datzelfde Wetboek wordt vervangen als volgt :

« HOOFDSTUK V. – Administratieve geldboetes

Art. 313/1. – Kunnen worden bestraft met een administratieve geldboete van 2.500 tot 10.000 euro, de vastgoedmakelaars en de notarissen die de formaliteiten opgelegd door artikel 266, § 1, en 268, § 2, miskennen.

Iedere akte tot vaststelling van een in het eerste of het tweede lid bedoelde inbreuk wordt binnen tien dagen na de vaststelling van de misdrijf per aangetekend schrijven opgestuurd naar de sanctionerende ambtenaar.

Art. 313/2. – Kan worden bestraft met een administratieve geldboete van 250 tot 100.000 euro in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde inbreuken, elke persoon die één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven heeft gepleegd en die niet aan strafrechtelijke vervolging is onderworpen.

Art. 313/3. – De administratieve geldboete wordt opgelegd door de sanctionerende ambtenaar die is aangesteld door de Regering.

Art. 313/4. – Nadat de in artikel 300/2, derde lid, bedoelde beslissing van de Procureur des Konings hem is betekend of bij het verstrijken de termijn die hierin is vastgesteld, stelt de sanctionerende ambtenaar de procedure voor de administratieve geldboete in.

Vóór hij een beslissing neemt, nodigt de sanctionerende ambtenaar de overtreder per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs uit om binnen 30 dagen na ontvangst van deze uitnodiging schriftelijk middelen tot zijn verdediging aan te voeren, waarbij ook vermeld wordt dat de betrokkene hiervoor over het recht beschikt te eisen zijn verdediging mondeling te voeren. In dat geval wordt de overtreder opgeroepen om door de sanctionerende ambtenaar te worden gehoord.

Art. 313/5. De sanctionerende ambtenaar kan al naar gelang van de omstandigheden :

- 1° een administratieve geldboete opleggen uit hoofde van het gepleegde misdrijf;
- 2° de uitspraak van zijn beslissing opschorten tot na het verstrijken van een termijn die hij zelf vaststelt, waarbij deze termijn door de overtreder benut dient te worden, hetzij om een einde te stellen aan het misdrijf door de plaats volledig te herstellen in de oorspronkelijke staat indien

est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée et à la poste.

Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, un fonctionnaire désigné par le gouvernement peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné. ».

Article 14

A l'article 306 du même Code, les mots « *de huit jours à trois mois et d'une amende de 2,50 à 7.500 euros* » sont remplacés par les mots : « *de huit jours à un an et d'une amende de 100 à 25.000 euros* ».

Article 15

Sous réserve de l'article 19 de la présente ordonnance, l'article 313 du même Code est abrogé.

Article 16

Le chapitre V du Titre X du même Code est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE V. – Des amendes administratives

Art. 313/1. – Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1^{er} et 268, § 2.

Tout acte constatant une des infractions visées aux alinéas 1^{er} et 2 est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction au fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/2. – Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.

Art. 313/3. – L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire sanctionnateur désigné par le Gouvernement.

Art. 313/4. – Après réception de la notification de la décision du Procureur du Roi visée à l'article 300/2, alinéa 3 ou à l'expiration du délai qui y est visé, le fonctionnaire sanctionnateur entame la procédure d'amende administrative.

Avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur invite le contrevenant, par courrier recommandé avec accusé de réception, à présenter ses moyens de défense par un écrit adressé par voie recommandée dans les 30 jours à compter de la réception de cette invitation, celle-ci mentionnant que l'intéressé a, à cette occasion, le droit de solliciter la présentation orale de sa défense. Dans ce cas, le contrevenant est convoqué pour audition par le fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/5. – Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances :

- 1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction;
- 2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour in-

de toestand geen stedenbouwkundige vergunning vereist, hetzij om een volledig aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen bij de bevoegde overheid; bij het verstrijken van de vastgestelde termijn hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;

- 3° de uitspraak van zijn beslissing opschorten als de bevoegde overheid een stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, en dit tot de termijnen verstrijken die deze laatste vermeldt voor het aanvangen van de vergunde werken enerzijds en deze te voltooiën anderzijds; bij het verstrijken van deze termijnen hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;
- 4° een administratieve geldboete opleggen met een onderscheid tussen het deel van het bedrag dat betaald dient te worden overeenkomstig artikel 313/6 en het deel van de boete dat slechts verschuldigd is als de overtreder geen volledig einde stelt aan het misdrijf, hetzij bij het verstrijken van de termijn opgelegd overeenkomstig punt 2°, hetzij bij het verstrijken van de termijnen bepaald in de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig punt 3°;
- 5° beslissen dat geen administratieve geldboete moet worden opgelegd omdat het misdrijf niet rechtsgeldig is aangetoond of om uitzonderlijke, behoorlijk gemotiveerde redenen.

De sanctionerende ambtenaar betekent een afschrift van zijn beslissing aan de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan het goed is gelegen. Hij verstuurt een afschrift hiervan naar de gemachtigde ambtenaar.

Art. 313/6. – De beslissing die een administratieve geldboete oplegt, bepaalt het bedrag hiervan en verzoekt de overtreder de boete te betalen binnen een termijn van dertig dagen na de betekening door storting op de rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vermeld op het hieraan toegevoegde formulier.

Art. 313/7. – De beslissing genomen in toepassing van artikel 313/5 wordt binnen tien dagen na de beslissing aan de betrokkene betekend bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

De betaling van de administratieve geldboete kan ten gunste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gewaarborgd door een wettelijke hypotheek op het al dan niet bebouwde goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf. Deze waarborg geldt ook voor de schuldvordering die het gevolg is van het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, de hernieuwing, de vermindering en de totale of gedeeltelijke schrapping gebeuren overeenkomstig de bepalingen vastgesteld door de hypotheekwetgeving en wel op kosten van de overtreder.

Art. 313/8. – De opbrengst van de administratieve geldboetes wordt gestort in het « Fonds voor Stedenbouw en grondbeheer » bedoeld in artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.

Art. 313/9. – Elke persoon die wordt veroordeeld tot de betaling van een administratieve geldboete kan hiertegen een beroep instellen bij de Raad van State. Dit beroep werkt niet opschortend.

Art. 313/10. – Indien de geldboete niet binnen de vooropgestelde termijnen wordt betaald, vaardigt de door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uit. Het dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar verklaard door de voormelde ambtenaar.

Art. 313/11. – Indien ten laste van dezelfde persoon een nieuw misdrijf wordt vastgesteld binnen vijf jaar na de eerste vaststelling worden de bedragen bepaald in de artikelen 313/1 en 313/2 verdubbeld. ».

Artikel 17

Artikel 330, § 3, wordt vervangen door de volgende paragraaf :

troindre un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;

- 3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;
- 4° infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et la partie de l'amende qui ne devra être payée qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin totalement à l'infraction soit à l'expiration du délai qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°;
- 5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou pour des raisons exceptionnelles dûment motivées, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative.

Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

Art. 313/6. – La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de trente jours à dater de la notification par versement au compte de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.

Art. 313/7. – La décision prise en application de l'article 313/5 est notifiée à la personne concernée dans les dix jours de la décision, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

Le paiement de l'amende administrative peut être garanti par une hypothèque légale sur le bien bâti ou non bâti, objet de l'infraction, au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques et ce, aux frais du contrevenant.

Art. 313/8. – Le produit des amendes administratives est versé dans le « Fonds d'aménagement urbain et foncier » visé à l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

Art. 313/9. – Un recours est ouvert auprès du Conseil d'Etat à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. Ce recours n'est pas suspensif.

Art. 313/10. – En cas de non-paiement de l'amende dans les délais, une contrainte est décernée par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. La contrainte est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

Art. 313/11. – Si une nouvelle infraction est constatée à charge de la même personne dans les cinq ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus aux articles 313/1 et 313/2 sont doublés. ».

Article 17

L'article 330, § 3 est remplacé par le paragraphe suivant :

« § 3. – De handelingen en werken die voordien aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen waren, met inbegrip van die welke in artikel 2, 2°, G van Titel I van de algemene bouwverordening bedoeld worden, en voltooid werden vóór 1 juli 1992 zonder dat een dergelijke vergunning verkregen was, dienen het voorwerp uit te maken van een stedenbouwkundige vergunning.

Deze vergunning kan slechts worden afgeleverd als de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken in overeenstemming zijn met de planologische bestemming of met een verkavelingsvergunning die van kracht was op het ogenblik waarop zij zijn uitgevoerd, of als het gebruik van het goed niet is gewijzigd sinds 1 juli 1992.

De vergunning zal echter geweigerd worden indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken betrekking hebben op een goed dat ingeschreven staat op de bewaarlijst of beschermd is of waarvan de procedure tot inschrijving of bescherming liep op het ogenblik dat de werken uitgevoerd werden of indien ze tot doel of gevolg hadden ongezone woningen te creëren of woningen die duidelijk niet voldoen aan Titel II van de bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ingestelde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. ».

Artikel 18

In artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, gewijzigd door de ordonnanties van 13 april 1995, 29 maart 1996, 26 juni 1997, 5 maart 1998, 20 april 1998, 28 juni 2001, 18 juli 2002, 18 december 2003, 19 februari 2004, 23 februari 2006 en 30 mei 2013 wordt het zevende streepje vervangen door de volgende tekst :

« – het bedrag van de administratieve dadingen evenals van elke som die geïnd werd door het Gewest naar aanleiding van beslissingen van de hoven en rechtbanken ten laste van de overtreders van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, alsook het bedrag van de administratieve geldboetes opgelegd ten laste van overtreders uit hoofde van de misdrijven die staan opgesomd in artikel 300 van dit Wetboek ».

Artikel 19

Artikel 16 van deze ordonnantie is enkel van toepassing op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na haar inwerkingtreding.

Artikel 20

Deze ordonnantie treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de maand waarin zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, op 2013.

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Rudi VERVOORT

« § 3. – Les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable, en ce compris ceux visés à l'article 2, 2°, G du Titre I^{er} du règlement général sur la bâtisse, et accomplis avant le 1^{er} juillet 1992 sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.

Ce permis ne peut être délivré que si les actes et travaux visés à l'alinéa I^{er} sont conformes à l'affectation planologique ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés, ou si l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1^{er} juillet 1992.

Toutefois, le permis sera refusé si les actes et travaux visés à l'alinéa I^{er} concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement au moment où ils ont été réalisés ou s'ils ont eu pour but ou pour conséquence de créer des logements insalubres ou ne répondant manifestement pas au Titre II du Règlement régional d'urbanisme fixé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006. ».

Article 18

A l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires modifiée par les ordonnances des 13 avril 1995, 29 mars 1996, 26 juin 1997, 5 mars 1998, 20 avril 1998, 28 juin 2001, 18 juillet 2002, 18 décembre 2003, 19 février 2004, 23 février 2006 et 30 mai 2013, le septième tiret est remplacé par le texte suivant :

« – du montant des transactions administratives ainsi que toute autre somme perçue par la Région à la suite des décisions des cours et tribunaux à charge des contrevenants au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ainsi que du montant des amendes administratives infligées à charge des contrevenants du fait des infractions énumérées à l'article 300 de ce Code ».

Article 19

L'article 16 de la présente ordonnance n'est applicable qu'aux situations ayant donné lieu à constat d'infraction dressé après son entrée en vigueur.

Article 20

La présente ordonnance entre en vigueur le premier jour du troisième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 2013

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Rudi VERVOORT

ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De RAAD VAN STATE, afdeling Wetgeving, vierde kamer, op 29 oktober 2013, door de Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering verzocht binnen een termijn van dertig dagen een advies te verstrekken over een voorontwerp van ordonnantie « tot wijziging van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening », heeft het volgende advies (nr. 54.383/4) gegeven :

Aangezien de adviesaanvraag ingediend is op basis van artikel 84, § 1, eerste lid, 1^o, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State, zoals het is vervangen bij de wet van 2 april 2003, beperkt de afdeling Wetgeving overeenkomstig artikel 84, § 3, van de voornoemde gecoördineerde wetten haar onderzoek tot de rechtsgrond van het voorontwerp, de bevoegdheid van de steller van de handeling en de te vervullen voorafgaande vormvereisten.

Wat deze drie punten betreft, geeft het voorontwerp aanleiding tot de volgende opmerkingen.

ALGEMENE OPMERKINGEN

I. Bepalingen betreffende de stedenbouwkundige inlichtingen

1. Artikel 5 van het voorontwerp van ordonnantie strekt ertoe artikel 275, tweede lid, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (hierna afgekort als « BWRO ») aan te vullen teneinde te bepalen dat de stedenbouwkundige inlichtingen die de gemeenten en de gemachtigde ambtenaar moeten verstrekken aan respectievelijk personen die erom verzoeken of aan publiekrechtelijke personen bedoeld in artikel 175 van het BWRO, ook « alle ter beschikking [zijnde] informatie, onder andere het bestaan van openstaande of gesloten procedures » bevatten, naast de verschillende inlichtingen die reeds in de vigerende tekst worden opgesomd.

Deze bepaling geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

a) Het is in de ontworpen bepaling bijzonder onduidelijk waarover de bedoelde inlichtingen moeten gaan.

De gemachtigde van de minister-president heeft uitgelegd dat de voorliggende bepaling betrekking heeft op inlichtingen inzake een goed « telles que (...) l'existence de procès-verbaux d'infraction dressés à propos de ce bien, l'existence d'une procédure pénale en cours ou terminée par le prononcé d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée, l'existence des permis délivrés à propos de ce bien mais également la mention de l'éventuelle péremption de ces permis ou l'existence des décisions de refus de permis déjà intervenues à propos de ce bien avec le cas échéant mention des recours introduits et de l'état de la procédure de recours au moment de la demande », en heeft aldus de inhoud van de bespreking van artikel 5 bevestigd. In die bespreking worden ter zake zeer in het bijzonder de « NOVA-gegevens » vermeld.

Er wordt in dit verband op gewezen dat bepaalde hier bedoelde inlichtingen persoonsgegevens vormen en ze daardoor binnen de werkingssfeer vallen van de aangelegenheden waarvoor artikel 22 van de Grondwet, dat het recht van eenieder op eerbiediging van zijn privéleven beoogt te waarborgen, bepaaldelijk het optreden van de wetgever vereist (¹). De wetgever moet de lijst met deze inlichtingen dus nauwkeuriger vaststellen.

b) De gemachtigde van de minister-president heeft gepreciseerd dat de voorliggende bepaling « n'implique pas que les communes et le fonctionnaire délégué soient tenus d'effectuer des recherches déterminées et le cas échéant d'effectuer une visite du bien concerné pour y rechercher

(1) Tevens valt op te merken dat de wet van 8 december 1992 « tot bescherming van de persoonlijke levenssfeer ten opzichte van de verwerking van de persoonsgegevens » van toepassing is op de verwerking van deze gegevens.

AVIS DU CONSEIL D'ÉTAT

Le CONSEIL D'ÉTAT, section de législation, quatrième chambre, saisi par le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, le 29 octobre 2013, d'une demande d'avis, dans un délai de trente jours, sur un avant-projet d'ordonnance « modifiant le Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire » a donné l'avis (n° 54.383/4) suivant :

Comme la demande d'avis est introduite sur la base de l'article 84, § 1^{er}, alinéa 1^{er}, 1^o, des lois coordonnées sur le Conseil d'État, tel qu'il est remplacé par la loi du 2 avril 2003, la section de législation limite son examen au fondement juridique de l'avant-projet, à la compétence de l'auteur de l'acte ainsi qu'à l'accomplissement des formalités préalables, conformément à l'article 84, § 3, des lois coordonnées précitées.

Sur ces trois points, l'avant-projet appelle les observations suivantes.

OBSERVATIONS GÉNÉRALES

I. Les dispositions relatives aux renseignements urbanistiques

1. L'article 5 de l'avant-projet d'ordonnance tend à compléter l'article 275, alinéa 2, du Code bruxellois de l'aménagement du territoire (ci-après, en abrégé, le « CoBAT ») en vue de prévoir que les renseignements urbanistiques que les communes et le fonctionnaire délégué sont tenus de délivrer, respectivement, aux personnes qui en font la demande ou aux personnes de droit public visées à l'article 175 du CoBAT indiquent, outre les diverses informations qu'énumère déjà le texte en vigueur, « toute information à disposition, dont l'existence de procédures en cours ou clôturées ».

Cette disposition appelle les observations suivantes.

a) La disposition en projet manque singulièrement de précision quant à l'objet des informations qu'elle vise.

Confirmant en cela des indications figurant dans le commentaire de l'article 5, la déléguée du ministre-président a expliqué que la disposition à l'examen visait des informations relatives à un bien « telles que (...) l'existence de procès-verbaux d'infraction dressés à propos de ce bien, l'existence d'une procédure pénale en cours ou terminée par le prononcé d'une décision judiciaire coulée en force de chose jugée, l'existence des permis délivrés à propos de ce bien mais également la mention de l'éventuelle péremption de ces permis ou l'existence des décisions de refus de permis déjà intervenues à propos de ce bien avec le cas échéant mention des recours introduits et de l'état de la procédure de recours au moment de la demande ». Le commentaire de l'article 5 fait tout particulièrement état, à cet égard, des « données NOVA ».

L'attention est, à cet égard, attirée sur le fait que certaines informations ainsi envisagées constituent des données à caractère personnel et entrent ainsi dans le champ d'application des matières pour lesquelles l'article 22 de la Constitution, qui tend à garantir le droit de chacun au respect de sa vie privée, requiert plus particulièrement l'intervention du législateur (¹). Dès lors, il appartient au législateur de déterminer de manière plus précise la liste de ces informations.

b) Selon les explications de la déléguée du ministre-président, la disposition à l'examen « n'implique pas que les communes et le fonctionnaire délégué soient tenus d'effectuer des recherches déterminées et le cas échéant d'effectuer une visite du bien concerné pour y rechercher d'éven-

(1) On observera aussi que s'applique, en ce qui concerne le traitement de ces données, la loi du 8 décembre 1992 « relative à la protection de la vie privée à l'égard des traitements de données à caractère personnel ».

d'éventuelles infractions », zodat ze alleen betrekking heeft op « les informations dont dispose la commune concernée ou le fonctionnaire délégué au moment où il est saisi de la demande ».

Gelet op deze bedoeling, moet in de tekst duidelijker worden aangegeven dat de inlichtingen worden bedoeld waarover de gemeente of de gemachtigde ambtenaar beschikt.

c) Door de lijst stedenbouwkundige inlichtingen aldus uit te breiden, verruimt de voorliggende bepaling ook de aard zelf van de stedenbouwkundige inlichtingen zoals ze in de thans geldende versie van artikel 275, eerste lid, van het BWRO wordt beschreven, te weten inlichtingen « over de gewestelijke of gemeentelijke verordenende bepalingen betreffende een goed ».

Deze bepaling moet dus dienovereenkomstig worden herzien.

d) Uit de onderlinge samenhang van de ontworpen tekst en het eerste lid van artikel 275 van het BWRO vloeit voort dat eenieder die daarom verzoekt, zou kunnen eisen dat de gemeente hem de in de tekst bedoelde inlichtingen verstrekt. Evenzo vloeit uit de onderlinge samenhang van de ontworpen tekst en het derde lid van artikel 275 van het BWRO voort dat elke publiekrechtelijke persoon bedoeld in artikel 175 van het BWRO zou kunnen eisen dat de gemachtigde ambtenaar hem deze inlichtingen verstrekt.

Op grond van deze gevolgen reikt de ontworpen tekst veel verder dan de loutere bedoeling de kandidaat-kopers behoorlijk in te lichten, welke bedoeling in de memorie van toelichting en in de bespreking van de artikelen omstandig wordt weergegeven.

Gelet op de mogelijke strekking van de inlichtingen in kwestie, kan men zich afvragen of de ontworpen tekst, doordat hij de hierboven aangegeven gevolgen heeft, in bepaalde gevallen niet op onevenredige wijze inbreuk dreigt te maken inzonderheid op het recht op eerbiediging van het privéleven van de personen waarover deze inlichtingen gaan, en aldus dreigt te leiden tot het schenden van de bepalingen waarin dat recht is neergelegd (²), zoals, inzonderheid, artikel 8 van het Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden alsook artikel 22 van de Grondwet.

Het voorontwerp moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. Artikel 3 van het voorontwerp wijzigt artikel 99, eerste lid, van het BWRO teneinde te bepalen dat de notaris « alle in artikel 275, tweede lid[,] opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » moet vermelden in de akten die in deze bepaling worden bedoeld. De artikelen 6 en 7 van het voorontwerp wijzigen evenzo respectievelijk de artikelen 280 en 281 van het BWRO teneinde te bepalen dat in de reclame voor de verkoop of

(2) Het recht op toegang tot informatie betreffende het leefmilieu wordt weliswaar ruimschoots vastgelegd in artikel 4 van het Verdrag betreffende toegang tot informatie, inspraak bij besluitvorming en toegang tot de rechter inzake milieuaangelegenheden, gedaan te Aarhus op 25 juni 1998 en goedgekeurd bij de ordonnantie van 7 november 2002, alsook in richtlijn 2003/4/EG van het Europees Parlement en de Raad van 28 januari 2003 « inzake de toegang van het publiek tot milieu-informatie en tot intrekking van Richtlijn 90/313/EEG van de Raad » (dit recht is inzonderheid inzake stedenbouw toepasselijk : zie hierover de arresten van de Raad van State, RvS, 19 juli 2006, nr. 161.407, Housieaux, en RvS 19 april 2013, nr. 223.224, vzw Inter-Environnement Bruxelles, alsook artikel 3, 2^o, g), van de ordonnantie van 18 maart 2004 « inzake toegang tot milieu-informatie en tot informatie betreffende de ruimtelijke ordening in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest »). Toch kan het, met naleving van verscheidene voorwaarden, worden beperkt, inzonderheid om redenen die verband houden met de eerbiediging van de vertrouwelijkheid van persoonsgegevens (zie artikel 4, § 4, eerste lid, f), van het Verdrag van Aarhus en artikel 4, § 2, eerste lid, f), van richtlijn 2003/4/EG; zie ook artikel 11, § 2, 6^o, van de ordonnantie van 18 maart 2004).

tuelles infractions », de sorte qu'elle vise uniquement « les informations dont dispose la commune concernée ou le fonctionnaire délégué au moment où il est saisi de la demande ».

Compte tenu de cette intention, le texte gagnerait à indiquer plus clairement qu'il vise les informations en possession de la commune ou du fonctionnaire délégué.

c) En étendant la liste des renseignements urbanistiques aux informations qu'elle vise, la disposition à l'examen étend aussi l'objet-même des renseignements urbanistiques tel que le décrit la version actuellement en vigueur de l'article 275, alinéa 1^{er}, du CoBAT, à savoir des renseignements portant « sur les dispositions réglementaires, régionales ou communales, qui s'appliquent à un bien ».

Il conviendra donc de revoir en conséquence cette disposition.

d) Il résulte de la combinaison du texte en projet et de l'alinéa 1^{er} de l'article 275 du CoBAT que toute personne qui en fait la demande serait en droit d'exiger de la commune qu'elle lui communique les informations visées par le texte. De même, en combinant le texte en projet et l'alinéa 3 de l'article 275 du CoBAT, toute personne de droit public visée à l'article 175 du CoBAT pourrait exiger que le fonctionnaire délégué lui communique ces informations.

En ayant cet effet, le texte en projet va bien au-delà du seul souci d'assurer la bonne information des candidats acquéreurs, dont l'exposé des motifs et le commentaire des articles se font largement l'écho.

Au vu de l'objet que sont susceptibles d'avoir les informations en question, il est permis de se demander si, en ayant l'effet qui vient d'être indiqué, le texte en projet ne risque pas, dans certains cas, de porter excessivement atteinte, en particulier, au droit au respect de la vie privée des personnes auxquelles se rapportent ces informations et de conduire à méconnaître, ce faisant, les dispositions qui consacrent ce droit (²), telles que, notamment, l'article 8 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales et l'article 22 de la Constitution.

L'avant-projet sera revu en conséquence.

2. L'article 3 de l'avant-projet modifie l'article 99, alinéa 1^{er}, du CoBAT pour prévoir que, dans les actes que vise cette disposition, le notaire est tenu de mentionner « tous les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2 ». De même, les articles 6 et 7 de l'avant-projet modifient, respectivement, les articles 280 et 281 du CoBAT en vue d'indiquer que la publicité relative à la vente ou à la location d'un

(2) Il est vrai que l'article 4 de la Convention sur l'accès à l'information, la participation du public au processus décisionnel et l'accès à la justice en matière d'environnement, faite à Aarhus le 25 juin 1998 et approuvée par l'ordonnance du 7 novembre 2002, ainsi que la directive 2003/4/CE du Parlement européen et du Conseil du 28 janvier 2003 « concernant l'accès du public à l'information en matière d'environnement et abrogeant la directive 90/313/CEE du Conseil » ouvrent assez largement le droit d'accès à l'information en matière d'environnement (lequel droit s'applique, notamment, en matière d'urbanisme : voir sur ce point les arrêts du Conseil d'État, CE 19 juillet 2006, Housieaux, n^o 161.407 et CE, 19 avril 2013, ASBL Inter-Environnement Bruxelles, n^o 223.224, ainsi que l'article 3, 2^o, g), de l'ordonnance du 18 mars 2004 « sur l'accès à l'information relative à l'environnement et à l'aménagement du territoire dans la Région de Bruxelles-Capitale »). Moyennant le respect de diverses conditions, des restrictions peuvent cependant être apportées à ce droit, notamment, pour des raisons tenant au respect de la confidentialité de données à caractère personnel (voir l'article 4, § 4, alinéa 1^{er}, f), de la Convention d'Aarhus et l'article 4, § 2, alinéa 1^{er}, f), de la directive 2003/4/CE; voir aussi, dans l'ordonnance du 18 mars 2004, l'article 11, § 2, 6^o).

de verhuring van een goed « alle in artikel 275, tweede lid[,] opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen » moeten worden vermeld.

Teneinde onduidelijkheid te voorkomen zou het beter zijn de stedenbouwkundige inlichtingen die met toepassing van artikel 275 van het BWRO zijn vergaard, in de tekst van deze bepalingen op te nemen.

3. Voorts rijst de vraag of de ontworpen ordonnantie niet moet worden aangevuld teneinde het geval in aanmerking te nemen waarin een gemeente of de gemachtigde ambtenaar nalaat binnen de hen toegemeten termijn in te gaan op een verzoek om stedenbouwkundige inlichtingen.

II. Regeling inzake administratieve boetes

Het voorontwerp strekt ertoe een regeling voor administratieve boetes in te voeren die zou gelden voor alle misdrijven waarvan sprake is in het BWRO.

Het geeft op dat punt aanleiding tot de volgende algemene opmerkingen.

1. Zoals inzonderheid blijkt uit de bepalingen die de artikelen 300/2 en 313/2 van het BWRO zouden vormen, zijn de administratieve boetes die het voorontwerp bepaalt, in het algemeen subsidiair ten opzichte van de strafrechtelijke bestraffing. Zo kunnen overtredingen in de ingevoerde regeling aanleiding geven hetzij tot een strafrechtelijke sanctie, hetzij, in bijkomende orde, tot een beslissing waarbij een administratieve boete wordt opgelegd.

De afdeling Wetgeving vraagt zich af of zulks ook het geval is voor administratieve boetes waaraan vastgoedmakelaars en notarissen zich blootstellen wanneer ze de formaliteiten die door de artikelen 266, § 1, en 268, § 2, van het BWRO worden opgelegd, niet in acht nemen.

Uit de bespreking van artikel 16 blijkt dat vastgoedmakelaars en notarissen die de formaliteiten die door de artikelen 266, § 1, en 268, § 2, van het BWRO worden opgelegd, niet in acht nemen, alleen een administratieve boete kunnen krijgen. Een vergelijking van de bepalingen die artikel 313/1 en artikel 313/2 van het BWRO zouden vormen, lijkt deze zienswijze te bevestigen.

Toch bevat het voorontwerp bepalingen die twijfel doen rijzen over deze oplossing. In dit verband moet inzonderheid worden vermeld dat de schending van sommige bepalingen van de artikelen 266, § 1, en 268, § 2, van het BWRO wordt beschouwd als een misdrijf in de zin van artikel 300 van het BWRO ⁽³⁾. Dat betekent dat er op grond van het voorontwerp *a priori* een aanleiding is voor hetzij een strafrechtelijke sanctie, hetzij, in bijkomende orde, voor een beslissing waarbij een administratieve boete wordt opgelegd.

Het voorontwerp moet worden herzien teneinde de bedoeling van de stellers dienaangaande naar behoren weer te geven ⁽⁴⁾.

2. De vraag rijst of het, ten aanzien van de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en niet-discriminatie, aanvaardbaar is een regeling in te voeren waarbij talrijke misdrijven – zoals het geval is voor alle misdrijven die in artikel 300 van het BWRO worden vermeld – nu eens strafrechtelijke sancties en dan weer administratieve boetes kunnen opleveren, zon-

(3) Zie artikel 300, 14°, van het BWRO.

(4) Bij die gelegenheid moet er worden op toegezien dat de regels die van toepassing zijn op de vaststelling van de overtredingen in kwestie, duidelijk worden vastgesteld. De afdeling Wetgeving merkt in dat verband op dat, gelet op het bepaalde in het ontworpen artikel 300/2, tweede lid, de ontworpen bepaling 313/1, tweede lid, van het BWRO, alleen bestaansgrond heeft indien de misdrijven die deze bepaling vermeldt, slechts een administratieve boete kunnen opleveren. Indien zulks inderdaad het geval is, moet deze bepaling worden aangevuld teneinde vast te stellen wie bevoegd is om de misdrijven in kwestie vast te stellen.

bien doit mentionner « tous les renseignements urbanistiques énumérés à l'article 275, alinéa 2 ».

Pour éviter toute ambiguïté, il serait préférable de rédiger ces dispositions en faisant état des renseignements urbanistiques qui ont été recueillis en application de l'article 275 du CoBAT.

3. Par ailleurs, n'y aurait-il pas lieu de compléter l'ordonnance en projet pour envisager l'hypothèse où une commune ou le fonctionnaire délégué est en défaut de donner suite, dans le délai qui lui est imparti, à une demande de renseignements urbanistiques ?

II. Le régime d'amendes administratives

L'avant-projet tend à mettre en place un régime d'amendes administratives appelé à s'appliquer à l'ensemble des infractions prévues par le CoBAT.

Il appelle, sur ce point, les observations générales suivantes.

1. De manière générale, comme l'expriment, tout particulièrement, les dispositions appelées à former les articles 300/2 et 313/2 du CoBAT, les amendes administratives prévues par l'avant-projet apparaissent comme étant subsidiaires par rapport à la répression pénale. Dans le régime mis en place, les infractions peuvent ainsi donner lieu, soit à une répression pénale, soit, à titre subsidiaire, à l'adoption d'une décision infligeant une amende administrative.

La section de législation se demande s'il en va également ainsi des amendes administratives dont sont passibles les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1^{er}, et 268, § 2, du CoBAT.

À lire le commentaire de l'article 16, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1^{er}, et 268, § 2, du CoBAT ne sont susceptibles de faire l'objet que d'une amende administrative. La comparaison des dispositions appelées à former, respectivement, l'article 313/1 et l'article 313/2 du CoBAT semble accréditer cette solution.

L'avant-projet contient cependant des dispositions qui rendent cette solution incertaine. Il importe spécialement, à cet égard, de relever que la méconnaissance de certaines des dispositions figurant aux articles 266, § 1^{er}, et 268, § 2, du CoBAT est considérée comme étant une infraction au sens de l'article 300 du CoBAT ⁽³⁾, ce qui implique *a priori*, en vertu de l'avant-projet, qu'il y a matière, soit à une répression pénale, soit, à titre subsidiaire, à l'adoption d'une décision infligeant une amende administrative.

L'avant-projet devra être revu pour exprimer adéquatement l'intention de ses auteurs sur ce point ⁽⁴⁾.

2. La question se pose de savoir s'il est admissible, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination, de mettre en place un système dans lequel de nombreuses infractions – comme tel est le cas de l'ensemble des infractions visées à l'article 300 du CoBAT – peuvent indifféremment faire l'objet, tantôt de sanctions pénales, tantôt

(3) Voir l'article 300, 14°, du CoBAT.

(4) À cette occasion, il conviendra de veiller à déterminer sans ambiguïté les règles applicables à la constatation des infractions concernées. La section de législation relève à cet égard que, compte tenu de ce que prévoit l'article 300/2, alinéa 2, en projet, la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 313/1, alinéa 2, du CoBAT n'a de raison d'être que si les infractions visées par cette disposition ne sont susceptibles de donner lieu qu'à une amende administrative. Si tel est effectivement le cas, cette disposition devra être complétée en vue de déterminer qui a le pouvoir de constater les infractions en question.

der dat de wetgever daarbij een onderscheid aanbrengt naargelang van de ernst van de misdrijven in kwestie.

Het ontworpen artikel 300/2 van het BWRO verleent de procureur des Konings wellicht de bevoegdheid om voor ieder geval afzonderlijk te beoordelen welke misdrijven hem voldoende ernstig lijken om aanleiding te geven tot strafvervolgning in plaats van tot de toepassing van de ontworpen regeling inzake administratieve boetes ⁽⁵⁾.

Rekening houdend met het belang dat in artikel 151, § 1, tweede zin, van de Grondwet wordt gehecht aan de prerogatieven van het openbaar ministerie inzake de eventuele uitoefening van de strafvordering, kan men zich echter afvragen of de uiterste termijn van dertig dagen waarover de procureur des Konings volgens het voorontwerp beschikt om zich over het instellen van strafvervolgning uit te spreken, nog steeds volstaat opdat hij zijn beoordelingsbevoegdheid daadwerkelijk met volledige kennis van zaken kan uitoefenen en aldus strafvervolgingen voor de ernstigste misdrijven die in artikel 300 van het BWRO worden vermeld, kan instellen.

Het voorontwerp moet op dit punt opnieuw worden onderzocht en indien nodig worden herzien ⁽⁶⁾.

3. De ontworpen artikelen 300/2 en 313/2 stellen alleen het geval aan de orde waarin de procureur des Konings strafvervolgning beoogt in te stellen.

Deze bepalingen moeten worden aangevuld teneinde de bevoegdheden in aanmerking te nemen die bij de artikelen 216*bis* en 216*ter* van het Wetboek van Strafvordering aan het openbaar ministerie worden toegekend.

4. Luidens het ontworpen artikel 313/2 kan elk misdrijf waarvoor krachtens deze bepaling een administratieve boete kan worden opgelegd, worden bestraft met een boete van 250 tot 100.000 euro, naargelang van het aantal en de ernst van de vastgestelde misdrijven.

Dat de wetgever aldus eenzelfde boetetarief verbindt aan alle bedoelde misdrijven en het aan de sanctionerend ambtenaar overlaat geval per geval het bedrag van de boete te bepalen, is, ten aanzien van de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en van niet-discriminatie alsook ten aanzien van het beginsel van evenredigheid, vatbaar voor kritiek.

Het zou meer in overeenstemming zijn met de voornoemde beginselen indien de wetgever de gegevens en criteria die de sanctionerend ambtenaar in aanmerking moet nemen om het bedrag van de boete vast te stellen, nauwkeuriger zou aangeven, bijvoorbeeld door categorieën van misdrijven of van overtreders vast te stellen.

5. Het ontworpen artikel 313/5, dat bepaalt welke beslissingen de sanctionerend ambtenaar kan nemen, geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

a) De bepalingen onder 2° en 3° van het eerste lid voeren een regeling in waarmee de sanctionerend ambtenaar de uitspraak van zijn beslissing kan opschorten.

(5) Zie hieromtrent de memorie van toelichting waarin wordt opgemerkt dat « de strafrechtelijke sanctie (...) niet de beste oplossing [lijkt] te zijn vanuit stedenbouwkundig en erfgoedgerelateerd oogpunt » en waarin voorts wordt gesteld dat « De strafrechtelijke procedure (...) dus enkel zinvol [is] voor de ergste gevallen die als dusdanig door het Parket erkend zijn ».

(6) Zie voor een soortgelijke opmerking : algemene opmerking XI, 2, a), van advies 43.509/4, op 20 november 2007 gegeven over een voorontwerp dat ontstaan heeft gegeven aan het decreet van het Waals Gewest van 5 juni 2008 « betreffende de opsporing, de vaststelling, de vervolging en de beteugeling van milieuovertredingen en de herstelmaatregelen inzake leefmilieu » (*Parl. St. W. Parl. 2007-08, 771/1, 57*).

d'amendes administratives, sans que le législateur n'opère à cet égard de distinction tenant au degré de gravité des infractions en cause.

Sans doute la disposition appelée à former l'article 300/2 du CoBAT donne-t-elle au Procureur du Roi le pouvoir d'apprécier cas par cas quelles infractions lui paraissent suffisamment graves pour donner lieu à des poursuites pénales, et non pas à l'application du régime envisagé d'amendes administratives ⁽⁵⁾.

Toutefois, en ayant présente à l'esprit l'importance qu'en son article 151, § 1^{er}, seconde phrase, la Constitution attache aux prérogatives propres du ministère public en ce qui concerne l'exercice éventuel de l'action publique, il est permis de se demander si le délai de rigueur de trente jours que l'avant-projet donne au Procureur du Roi pour se prononcer sur l'intentement de poursuites pénales, est toujours suffisant pour lui permettre effectivement d'exercer son pouvoir d'appréciation en parfaite connaissance de cause et d'intenter ainsi des poursuites pénales pour les plus graves des infractions visées à l'article 300 du CoBAT.

L'avant-projet sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point ⁽⁶⁾.

3. Les articles 300/2 et 313/2 en projet envisagent uniquement l'hypothèse où le Procureur du Roi envisage d'introduire des poursuites pénales.

Ces dispositions doivent être complétées pour prendre en considération l'existence des pouvoirs que les articles 216*bis* et 216*ter* du Code d'instruction criminelle attribuent au ministère public.

4. Selon l'article 313/2 en projet, toutes les infractions pour lesquels cette disposition permet d'infliger une amende administrative sont punissables d'une amende de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées.

Il est critiquable, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination ainsi qu'au regard du principe de proportionnalité, que le législateur attache ainsi un seul et même taux d'amende à l'ensemble des infractions visées, en laissant le fonctionnaire sanctionneur apprécier cas par cas le montant de l'amende à appliquer.

Il serait plus conforme aux principes précités que le législateur précise davantage les éléments et critères à prendre en compte par le fonctionnaire sanctionneur pour fixer le montant de l'amende en établissant, par exemple, des catégories d'infractions ou de contrevenants.

5. L'article 313/5 en projet, qui détermine l'objet des décisions que peut prendre le fonctionnaire sanctionneur, appelle les observations qui suivent.

a) Le 2° et le 3° de l'alinéa 1^{er} organisent un régime permettant au fonctionnaire sanctionneur de suspendre le prononcé de sa décision.

(5) Lire sur ce point l'exposé des motifs, qui, après avoir indiqué que « la sanction pénale n'apparaît, dans beaucoup de cas, pas constituer la meilleure réponse à apporter en matière d'urbanisme et de patrimoine », affirme que « la procédure pénale n'a (...) de sens, en cette matière, que pour les situations les plus graves et reconnues comme telles par le Parquet ».

(6) Pour une observation analogue, voir l'observation générale XI, 2, a), de l'avis 43.509/4 donné le 20 novembre 2007 sur l'avant-projet devenu le décret de la Région wallonne du 5 juin 2008 « relatif à la recherche, la constatation, la poursuite et la répression des infractions et les mesures de réparation en matière d'environnement » (*Doc. parl., Parl. wall., 2007-2008, n° 771/1, p.57*).

Er moet worden opgemerkt dat die bepalingen niet voor alle overtredingen van het BWRO de mogelijkheid bieden om de uitspraak van de beslissing om een administratieve boete op te leggen, op te schorten. Zij hebben, bijvoorbeeld, geen betrekking op een overtreding van de bepalingen die eigenaars van goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst, beschermd zijn of onder een inschrijvings- of beschermingsprocedure vallen, oplegt deze goederen in goede staat te houden. De vraag rijst of het voorontwerp niet aan kritiek onderhevig is ten aanzien van de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en van niet-discriminatie door het toepassingsgebied van de procedure voor het opschorten van de uitspraak van de beslissing om een administratieve boete op te leggen aldus in te perken. Het voorontwerp moet op dat punt opnieuw worden onderzocht en indien nodig worden herzien.

Er behoort bovendien op gewezen te worden dat in de bepaling onder 2° van het eerste lid aan de sanctionerend ambtenaar weliswaar de bevoegdheid wordt verleend de uitspraak van de beslissing om een administratieve boete op te leggen, op te schorten tot na het verstrijken van een termijn die benut moet worden om een vergunningsaanvraag in te dienen, wanneer handelingen of werken zijn uitgevoerd zonder de vereiste stedenbouwkundige vergunning, doch zulks is evenwel niet voldoende om een einde te maken aan het misdrijf. Het indienen van een vergunningsaanvraag loopt immers niet vooruit op het gevolg dat aan die aanvraag wordt gegeven. Het voorontwerp moet worden herzien teneinde hiermee rekening te houden.

b) De huidige redactie van het eerste lid, 5°, zou zo kunnen worden begrepen dat de sanctionerend ambtenaar niet kan beslissen om geen administratieve boete op te leggen wanneer een einde is gemaakt aan een misdrijf. De tekst moet worden aangevuld teneinde dat geval te vermelden.

Terwijl de voorliggende bepaling verwijst naar het begrip « uitzonderlijke, behoorlijk gemotiveerde redenen », luidt de bespreking van artikel 16, § 5, derde lid, als volgt :

« In het geval van uitzonderlijke omstandigheden zoals het faillissement van de aannemer belast met de uitvoering van de werken tijdens de werf, kan de sanctionerende ambtenaar een verlenging toestaan van de termijn die in zijn oorspronkelijke beslissing is vastgesteld. Deze mogelijkheid mag evenwel enkel restrictief worden opgevat en door de sanctionerende ambtenaar gebruikt in gevallen van overmacht, waarvan de aanleiding volledig losstaat van de overtreder zelf. ».

In de bespreking van het artikel wordt het begrip « uitzonderlijke omstandigheden » aan de orde gesteld en vervolgens herleid tot louter « gevallen van overmacht ».

Dat gebrek aan samenhang moet worden verholpen.

Bovendien heeft in de beoogde gevallen niet te worden vermeld dat de beslissing van de sanctionerend ambtenaar gemotiveerd moet zijn, want deze verplichting vloeit reeds voort uit de wet van 29 juli 1991 « betreffende de uitdrukkelijke motivering van de bestuurshandelingen ».

c) Het Grondwettelijk Hof stelt : « Het is evenwel niet redelijkerwijs verantwoord om de persoon aan wie een [administratieve] sanctie wordt opgelegd, de maatregel te ontzeggen die het bestuur in staat zou stellen rekening te houden met de verzachtende omstandigheden, waardoor het bedrag van de geldboete kan worden verminderd tot onder het [door de wetgever] vastgestelde minimumbedrag, terwijl die persoon de toepassing van artikel 85 van het Strafwetboek zou kunnen genieten indien hij voor hetzelfde misdrijf voor de correctionele rechtbank zou verschijnen. » (?).

Aangezien artikel 85 van het Strafwetboek toepasselijk is op de strafrechtelijke overtredingen die in het BWRO worden vermeld (?), moet het voorontwerp dienovereenkomstig worden aangevuld.

(7) GwH 30 maart 2011, nr. 44/2011.

(8) Dat wordt uitdrukkelijk aangegeven in artikel 306, vierde lid, van het BWRO.

Il importe d'observer que ces dispositions n'envisagent pas la possibilité de suspendre le prononcé de la décision d'infliger une amende administrative dans tous les cas d'infraction au CoBAT. Ainsi, pour ne prendre qu'un exemple, elles ne couvrent pas l'hypothèse d'une infraction aux dispositions qui imposent aux propriétaires de biens inscrits sur la liste de sauvegarde, classés ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement, l'obligation de maintenir ces biens en bon état. La question se pose de savoir si, en limitant ainsi le champ d'application de la procédure de suspension du prononcé de la décision d'infliger une amende administrative, l'avant-projet ne s'expose pas à critique au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination. Il sera réexaminé et, le cas échéant, revu sur ce point.

Par ailleurs, il convient de relever qu'en conférant au fonctionnaire sanctionnateur, dans le cas où des actes ou des travaux ont été exécutés sans disposer du permis d'urbanisme requis, le pouvoir de suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai devant être mis à profit pour introduire une demande de permis, le 2° de l'alinéa 1^{er} ne suffit pas à assurer qu'il soit mis fin à l'infraction. L'introduction d'une demande de permis ne préjuge pas, en effet, de la suite qui y sera donnée. L'avant-projet gagnerait à être revu pour tenir compte de cet élément.

b) Tel qu'il est rédigé, l'alinéa 1^{er}, 5°, pourrait être compris en ce sens que le fonctionnaire sanctionnateur n'a pas le pouvoir de décider de ne pas infliger une amende administrative quand il a été mis fin à une infraction. Le texte sera complété pour viser cette hypothèse.

Alors que la disposition à l'examen se réfère à la notion de « raisons exceptionnelles dûment motivées », le commentaire de l'article 16, § 5, alinéa 3, dispose :

« En cas de circonstances exceptionnelles telles que la faillite en cours de chantier de l'entrepreneur chargé de la réalisation des travaux, le fonctionnaire sanctionnateur peut accorder une prolongation du délai fixé dans sa décision initiale. Cette possibilité n'est toutefois entendue que de manière restrictive et ne pourra être retenue par le fonctionnaire sanctionnateur que dans les seuls cas de force majeure, et dont l'origine serait totalement étrangère au contrevenant lui-même. ».

Le commentaire de l'article envisage la notion de « circonstances exceptionnelles » qu'il réduit par ailleurs au « seul cas de force majeure ».

Cette incohérence doit être levée.

En outre, il n'y a pas lieu d'indiquer que, dans les hypothèses envisagées, la décision du fonctionnaire sanctionnateur doit être motivée, cette obligation résultant déjà de la loi du 29 juillet 1991 « relative à la motivation formelle des actes administratifs ».

c) Selon la Cour constitutionnelle, « il n'est pas raisonnablement justifié de ne pas permettre à la personne qui se voit infliger une [sanction administrative] de bénéficier de la mesure qui permettrait à l'administration de prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende en dessous du minimum fixé par [le législateur], alors que cette personne pourrait bénéficier de l'application de l'article 85 du Code pénal si elle comparait devant le tribunal correctionnel pour la même infraction. » (?).

Comme l'article 85 du Code pénal s'applique aux infractions pénales visées par le CoBAT (?), il conviendra de compléter l'avant-projet en conséquence.

(7) CC, 30 mars 2011, n° 44/2011.

(8) L'article 306, alinéa 4, du CoBAT l'indique l'expressément.

6. Het ontworpen artikel 313/9 luidt als volgt : « Elke persoon die wordt veroordeeld tot de betaling van een administratieve geldboete kan hiertegen een beroep instellen bij de Raad van State. », en preciseert : « Dit beroep werkt niet opschortend. ».

Met deze bepaling overschrijdt het Brussels Hoofdstedelijk Gewest zijn bevoegdheid daar artikel 160 van de Grondwet de taak om de bevoegdheden van de Raad van State vast te stellen alsook de procedure die voor de Raad van State moet worden gevolgd, uitsluitend in handen van de federale overheid legt.

Deze bepaling moet dus worden weggelaten.

III. De bepalingen die steunen op het idee dat de overheid die een vergunning afgeeft om een einde te maken aan een misdrijf een termijn kan opleggen om de vergunde werken aan te vatten en te voltooien

Uit de bespreking van artikel 4 van het voorontwerp blijkt dat die bepaling onder meer steunt op het idee dat wanneer de bevoegde overheid een vergunning afgeeft om een einde te maken aan een overtreding, zij met toepassing van artikel 192 van het BWRO een termijn kan opleggen om de werken die noodzakelijk zijn om het misdrijf te beëindigen aan te vatten en te voltooien.

Daarenboven steunt de bepaling die volgens het voorontwerp artikel 313/5, eerste lid, 3°, van het BWRO zou moeten vormen, eveneens op het idee dat de overheid die in zo een geval een stedenbouwkundige vergunning afgeeft, de bevoegdheid heeft om na te leven termijnen vast te stellen om de vergunde werken aan te vatten en te voltooien.

Het is niet zeker dat, bij gebrek aan een tekst die daarin uitdrukkelijk voorziet, de overheid die een vergunningsaanvraag ontvangt over een dergelijke bevoegdheid beschikt. De afdeling Wetgeving wijst er in dat verband op dat, hoewel artikel 192, eerste lid, van het BWRO die overheid machtigt om een planning op te stellen waarin de volgorde wordt opgelegd waarin de toegelaten werken, daarin begrepen de eventuele stedenbouwkundige lasten, moeten worden uitgevoerd en de termijn waarin aan de voorwaarden van de vergunning en de stedenbouwkundige lasten moet worden voldaan, datzelfde artikel niet bepaalt dat die overheid een termijn kan opleggen om de werken die noodzakelijk zijn om het misdrijf te beëindigen aan te vatten en te voltooien.

Als dat de wil van de wetgever is, verdient het aanbeveling het BWRO aan te vullen met een duidelijke bepaling in die zin.

Verder wordt, wat artikel 4 van het voorontwerp betreft, verwezen naar de bijzondere opmerking die daaraan gewijd zal worden.

BIJZONDERE OPMERKINGEN

Dispositief

Artikel 3

Het voorliggende artikel strekt ertoe te bepalen dat de notaris, wanneer hij één van de akten opstelt bedoeld in artikel 99, eerste lid, van het BWRO, en in die akte melding wordt gemaakt van het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf, verplicht is een afschrift van die akte te bezorgen aan de sanctionerend ambtenaar.

Zulk een verplichting valt buiten de taken die bij de wet van 25 ventôse, jaar XI, op het notarisambt aan de notaris worden toegewezen, inzonderheid de authenticering van de akten, en de informatieverstrekking en adviesverlening aan de partijen⁽⁹⁾. Ze leidt er ook toe dat de notaris, in de mate die in de verplichting wordt aangegeven, ontslagen wordt van het

(9) Zie inzonderheid artikel 1 en artikel 9, § 1, derde lid, van die wet.

6. L'article 313/9 en projet prévoit qu'« un recours est ouvert auprès du Conseil d'État à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative. » et précise que « ce recours n'est pas suspensif ».

Cette disposition excède la compétence de la Région de Bruxelles-Capitale dès lors que l'article 160 de la Constitution réserve à l'autorité fédérale le soin de fixer les compétences du Conseil d'État, ainsi que la procédure à suivre devant celui-ci.

Elle sera donc omise.

III. Les dispositions reposant sur l'idée que l'autorité qui délivre un permis en vue de faire cesser une infraction peut imposer un délai pour entamer et achever les travaux autorisés

À lire le commentaire de l'article 4 de l'avant-projet, cette disposition repose notamment sur l'idée que, lorsqu'elle délivre un permis afin de faire cesser une infraction, l'autorité compétente peut imposer un délai, en application de l'article 192 du CoBAT, pour entamer et achever les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction.

Par ailleurs, la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à former l'article 313/5, alinéa 1^{er}, 3°, du CoBAT repose également sur l'idée que l'autorité qui délivre un permis d'urbanisme en pareille hypothèse a le pouvoir de fixer des délais à respecter pour entamer et achever les travaux autorisés.

Il n'est pas certain qu'à défaut d'un texte le prévoyant expressément, l'autorité saisie d'une demande de permis dispose d'un tel pouvoir. La section de législation observe à cet égard que, si l'article 192, alinéa 1^{er}, du CoBAT permet à cette autorité de fixer un planning imposant l'ordre dans lequel les actes ou les travaux autorisés ainsi que les éventuelles charges d'urbanisme doivent être exécutés et le délai dans lequel les conditions du permis et les charges d'urbanisme doivent être réalisées, il ne prévoit pas que cette autorité puisse imposer un délai pour entamer et achever les travaux nécessaires à la cessation d'une infraction.

Si telle est la volonté du législateur, le CoBAT gagnerait donc à être complété par une disposition expresse en ce sens.

Pour le surplus, en ce qui concerne l'article 4 de l'avant-projet, il est renvoyé à l'observation particulière qui sera faite à son propos.

OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Dispositif

Article 3

L'article à l'examen tend à prévoir que, lorsqu'il dresse l'un des actes visés par l'article 99, alinéa 1^{er}, du CoBAT, et qu'il est fait mention dans cet acte de l'existence d'une infraction d'urbanisme, le notaire est tenu de communiquer une copie de cet acte au fonctionnaire sanctionneur.

Une telle obligation est étrangère aux fonctions que la loi du 25 ventôse an XI contenant organisation du notariat assigne aux notaires, en particulier la fonction d'authentification des actes ainsi que la fonction d'information et de conseil des parties⁽⁹⁾. Elle a aussi pour effet, dans la mesure qu'elle indique, de délier le notaire du secret professionnel auquel

(9) Voir spécialement l'article 1^{er} et l'article 9, § 1^{er}, alinéa 3, de cette loi.

beroepsgeheim waardoor hij in beginsel gebonden is, zowel krachtens die wet ⁽¹⁰⁾ als krachtens artikel 458 van het Strafwetboek.

De wetgeving betreffende de organisatie van het notarisambt en de regelgeving inzake het beroepsgeheim zijn echter materies die onder de restbevoegdheden van de federale overheid vallen. Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is dus *a priori* niet bevoegd om bepalingen uit te vaardigen die van die regels afwijken.

Bovendien is de opheffing van het beroepsgeheim zoals die volgt uit de voorliggende bepaling in ieder geval vatbaar voor kritiek in het licht van de grondrechten. Wanneer het gaat om feiten die beschouwd kunnen worden als een misdrijf, moet de vertrouwelijkheid van de informatie die aan een notaris wordt verstrekt in verband worden gebracht met het grondrecht dat niemand verplicht kan worden zichzelf te beschuldigen, welk recht meer bepaald voortvloeit uit artikel 6 van het Europees Verdrag tot bescherming van de rechten van de mens en de fundamentele vrijheden. Door de notaris te verplichten om aan een overheidsinstantie die, zoals de sanctionnerend ambtenaar, bekleed is met de bevoegdheid bestuurlijke sancties van strafrechtelijke aard op te leggen, het afschrift van iedere akte die melding maakt van het bestaan van een stedenbouwkundig misdrijf te bezorgen, doet de voorliggende bepaling op onevenredige wijze afbreuk aan het genoemde grondrecht ⁽¹¹⁾.

De ontworpen bepaling moet ofwel herzien worden, ofwel geschrapt worden om rekening te houden met deze opmerking.

Artikel 4

Naast hetgeen gezegd is in algemene opmerking III, moet erop gewezen worden dat het mechanisme van het verval van vergunningen in principe niet geldt voor regularisatievergunningen ⁽¹²⁾.

Het staat aan de wetgever om te beoordelen of het nodig is zulks uitdrukkelijk in een bepaling vast te leggen, zoals geschiedt in de voorliggende bepaling.

Artikel 8

1. In de bepaling die in de plaats zou komen van artikel 300, 5°, van het BWRO, zijn de woorden « in overtreding van de artikelen 214 en 231 » overbodig.

Ze moeten dus vervallen.

2. Moet de bepaling die in de plaats zou komen van artikel 300, 15°, van het BWRO, niet worden aangevuld zodat ook het geval wordt genoemd waarin een persoon die door een rechtbank met toepassing van artikel 307 of artikel 310 van het BWRO veroordeeld is tot het uitvoeren van bouwwerken of aanpassingswerken, die verplichting niet vervult binnen de voorgeschreven termijn?

Artikel 13

1. Het ontworpen artikel 305, § 1, geeft aanleiding tot de volgende opmerkingen.

a) De tekst moet zo worden aangevuld dat degene ten aanzien van wie het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar één van de in de bepaling genoemde maatregelen wil nemen, de mogelijkheid wordt geboden van tevoren zijn standpunt uiteen te zetten.

(10) Zie inzonderheid artikel 23 van die wet.

(11) Vergelijk met GwH 26 september 2013, nr. 27/2013.

(12) RvS 25 februari 1988, Craessaerts en Gilis, nr. 29.407 en RvS 29 september 1998, Benayer en Debaets, nr. 75.999.

il est en principe tenu, en vertu tant de cette loi ⁽¹⁰⁾ que de l'article 458 du Code pénal.

Or, la législation relative à l'organisation du notariat et la réglementation du secret professionnel sont des matières relevant des compétences résiduelles de l'autorité fédérale. La Région de Bruxelles-Capitale n'est, *a priori*, pas compétente pour prendre des dispositions s'écarter de ces règles.

En outre et en tout état de cause, la levée du secret professionnel qui résulte de la disposition à l'examen est critiquable au regard des droits fondamentaux. Lorsque sont en cause des faits pouvant s'analyser comme étant constitutifs d'une infraction, la confidentialité des informations communiquées à un notaire est à mettre en rapport avec le droit fondamental reconnu à chacun de ne pas être tenu de contribuer à sa propre incrimination, lequel droit résulte notamment de l'article 6 de la Convention de sauvegarde des droits de l'homme et des libertés fondamentales. En imposant au notaire l'obligation de communiquer à une autorité qui, tel le fonctionnaire sanctionnateur, est investie du pouvoir de prononcer des sanctions administratives présentant un caractère pénal, la copie de tout acte contenant la mention de l'existence d'une infraction d'urbanisme, la disposition à l'examen porte atteinte de manière disproportionnée au droit fondamental indiqué ⁽¹¹⁾.

La disposition en projet sera soit revue, soit omise, pour tenir compte de cette observation.

Article 4

Outre ce qui a été dit dans l'observation générale III, il convient de rappeler qu'il est de principe que le mécanisme de la péremption des permis n'a, par hypothèse, pas vocation à s'appliquer aux permis de régularisation ⁽¹²⁾.

Il appartiendra au législateur d'apprécier s'il est nécessaire de consacrer expressément cette solution dans un texte, comme le prévoit la disposition à l'examen.

Article 8

1. Dans la disposition appelée à remplacer l'article 300, 5°, du CoBAT, les mots « en contravention aux articles 214 et 231 » sont inutiles.

Ils seront donc omis.

2. Dans la disposition appelée à former l'article 300, 15°, du CoBAT, n'y a-t-il pas lieu de compléter le texte pour viser l'hypothèse où une personne condamnée par le tribunal, en application de l'article 307 ou de l'article 310 du CoBAT, à exécuter des ouvrages ou des travaux d'aménagement est en défaut de satisfaire à cette obligation dans le délai prescrit?

Article 13

1. L'article 305, § 1^{er}, en projet appelle les observations suivantes.

a) Le texte doit être complété pour donner à celui à l'égard de qui le collègue des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué envisage de prendre l'une des mesures qu'envisage le texte, la possibilité de faire valoir préalablement son point de vue.

(10) Voir spécialement l'article 23 de cette loi.

(11) Comparer avec CC, 26 septembre 2013, n° 127/2013.

(12) CE, 25 février 1988, Craessaerts et Gilis, n° 29.407 et CE, 29 septembre 1998, Benayer et Debaets, n° 75.999.

b) De uitdrukking « verantwoordelijke persoon » in het eerste lid kan toepassingsproblemen opleveren. Gezien de verscheidenheid aan situaties die zich kunnen voordoen, zou het beter zijn de bepaling zo te stellen dat het aan het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar wordt overgelaten om voor ieder geval afzonderlijk te bepalen wie de adressaat van hun beslissingen is.

2. De verwijzing naar de artikelen 313/4 en 313/6, 1° in het ontworpen artikel 305, § 2, eerste lid, is kennelijk verkeerd. De bepaling moet worden gecorrigeerd.

Artikel 14

1. Uit de voorliggende bepaling volgt dat alle overtredingen van het BWRO die aanleiding kunnen geven tot een strafrechtelijke straf, bestraft kunnen worden met een gevangenisstraf van acht dagen tot een jaar, en met een geldboete van 100 tot 25.000 euro, of met één van die straffen.

Dat de wetgever aldus één en dezelfde strafmaat hanteert voor alle beoogde misdrijven, is vatbaar voor kritiek in het licht van de grondwettelijke beginselen van gelijkheid en non-discriminatie, en van het beginsel dat een straf in verhouding moeten staan tot het strafbare feit.

Het zou meer in overeenstemming met de voornoemde beginselen zijn indien de wetgever nader bepaalt welke elementen en criteria de rechter in aanmerking moet nemen om de strafmaat te bepalen, door bijvoorbeeld categorieën strafbare feiten vast te stellen.

2. Artikel 306, tweede lid, van het BWRO bepaalt dat de straffen die gelden in geval van overtreding van het BWRO groter zijn wanneer de veroordeelde iemand is die wegens zijn beroep of activiteit onroerende goederen koopt, verkavelt, te koop of te huur stelt, verkoopt of verhuurt, bouwt of vaste of verplaatsbare inrichtingen opstelt, of als tussenpersoon optreedt bij die verrichtingen.

Onder voorbehoud van het gevolg dat gegeven zal worden aan opmerking 1, behoort deze bepaling te worden aangepast om rekening te houden met de wijzigingen aangebracht in het eerste lid van artikel 306 van het BWRO.

Artikel 15

In plaats van in de voorliggende bepaling te stellen dat artikel 313 van het BWRO opgeheven wordt « onder voorbehoud van artikel 19 van deze ordonnantie », zou het beter zijn artikel 19 zo te wijzigen dat het bepaalt dat ook artikel 15 enkel van toepassing is op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na de inwerkingtreding van de ontworpen ordonnantie.

Artikel 16

1. Luidens de bespreking van het voorliggende artikel wordt de overtreder verzocht middelen tot zijn verdediging aan te voeren « in antwoord op een nauwkeurige argumentenlijst van de sanctionerende ambtenaar, waarin inzonderheid de misdrijven staan vermeld die verantwoordden dat een procedure wordt ingesteld, alsook de nauwkeurige risico's op bestrafing ».

Die bedoeling komt niet tot uiting in het artikel.

Het ontworpen artikel 313/4 moet dienovereenkomstig worden aangevuld.

2. Het ontworpen artikel 313/7, eerste lid, geeft aanleiding tot dezelfde opmerking als opmerking nr. 2, b), aangaande artikel 13.

b) Dans l'alinéa 1^{er}, l'expression « la personne responsable » s'expose à être source de difficultés d'application. Compte tenu de la diversité des situations qui sont susceptibles de se présenter, mieux vaut rédiger le texte en des termes ayant pour effet de laisser au collège des bourgmestre et échevins et au fonctionnaire délégué le soin de déterminer cas par cas qui sont les destinataires de leurs décisions.

2. À l'article 305, § 2, alinéa 1^{er}, en projet, la référence qui est faite aux articles 313/4 et 313/6, 1^o, est manifestement erronée. Le texte sera corrigé.

Article 14

1. Il résulte de la disposition à l'examen que toutes les infractions au CoBAT qui sont susceptibles de donner lieu à une sanction pénale sont punissables d'une peine de prison de huit jours à un an et d'une amende de 100 à 25.000 euros ou d'une de ces peines seulement.

Il est critiquable, au regard des principes constitutionnels d'égalité et de non-discrimination ainsi qu'au regard du principe de proportionnalité des peines, que le législateur attache ainsi un seul et même taux de peines à l'ensemble des infractions visées.

Il serait plus conforme aux principes précités que le législateur précise davantage les éléments et critères à prendre en compte par le juge pour fixer la peine, en établissant, par exemple, des catégories d'infractions.

2. L'article 306, alinéa 2, du CoBAT prévoit que les peines applicables en cas d'infraction au CoBAT sont plus importantes lorsque le condamné est une personne qui, en raison de sa profession ou de son activité, achète, lotit, offre en vente ou en location, vend ou donne en location des immeubles, construit ou place des installations fixes ou mobiles, ou intervient dans ces opérations.

Sous réserve de la suite qui sera donnée à l'observation n° 1, il conviendrait d'adapter cette disposition pour tenir compte des modifications apportées à l'alinéa 1^{er} de l'article 306 du CoBAT.

Article 15

Plutôt que d'indiquer dans la disposition à l'examen que l'abrogation de l'article 313 du CoBAT se fait « sous réserve de l'article 19 de la présente ordonnance », mieux vaut modifier l'article 19 pour prévoir que l'article 15 n'est également applicable qu'aux situations ayant donné lieu à un constat d'infraction dressé après l'entrée en vigueur de l'ordonnance en projet.

Article 16

1. Selon le commentaire de l'article à l'examen, le contrevenant est invité à faire valoir ses moyens de défense « en réponse à un argumentaire précis du fonctionnaire sanctionnateur énumérant notamment les infractions justifiant l'intentement de la procédure et les risques précis de sanction ».

Le dispositif ne reflète pas cette intention.

L'article 313/4 en projet sera complété en conséquence.

2. L'article 313/7, alinéa 1^{er}, en projet appelle la même observation que l'observation n° 2, b), relative à l'article 13.

Artikel 17

1. In arrest nr. 220.281 van 11 juli 2012, nv Broutin-Brussels-Belgium (BBB), heeft de afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State geoordeeld dat artikel 330, § 3, van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening (BWRO), voor zover het voorschrijft dat een stedenbouwkundige vergunning vereist is voor de bestemmingswijzigingen waarvoor luidens artikel 2, 2°, g), van titel I van de bouwverordening van de agglomeratie Brussel een bouwvergunning vereist is, in strijd is met artikel 190 van de Grondwet, krachtens hetwelk « geen wet, geen besluit of verordening van algemeen, provinciaal of gemeentelijk bestuur (...) verbindend [is] dan na te zijn bekendgemaakt in de vorm bij de wet bepaald ». Luidens dat arrest stelt artikel 330, § 3, van het BWRO immers een stedenbouwkundige vergunning verplicht voor handelingen of werken waarvoor op het tijdstip waarop ze zijn uitgevoerd een stedenbouwkundige vergunning niet wettelijk vereist kon worden, aangezien de agglomeratie niet bevoegd was om de bestemming van een goed te regelen via een bouwverordening, en de voornoemde bepaling van de bouwverordening van de Brusselse agglomeratie bijgevolg onwettig was. In hetzelfde arrest is de toepassing van artikel 330, § 3, van het BWRO afgewezen met toepassing van artikel 9 van de bijzondere wet van 12 januari 1989 « met betrekking tot de Brusselse Instellingen ».

Uit dat arrest volgt dat het feit dat de handelingen en werken bedoeld in artikel 2, 2°, g), van titel I van de bouwverordening van de Brusselse agglomeratie uitdrukkelijk worden vermeld in de bepaling die volgens het voorontwerp in de plaats zou komen van artikel 330, § 3, eerste lid, van het BWRO, een ongrondwettigheid uitmaakt.

De voorliggende bepaling moet dienovereenkomstig worden herzien.

2. In de bespreking van artikel 17 staan overwegingen die niet overeenstemmen met de inhoud van het derde lid van het ontworpen artikel 330, § 3, aangezien luidens die bepaling een vergunning voor handelingen of werken die « tot doel of gevolg hadden ongezonde woningen te creëren of woningen die duidelijk niet voldoen aan Titel II van de bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ingestelde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening » verplicht geweigerd moet worden. Volgens de uitleg van de gemachtigde van de minister-president wordt de bedoeling van de stellers van het voorontwerp weergegeven in het dispositief. De bespreking van artikel 17 moet dienovereenkomstig worden herzien.

Ten behoeve van nog meer duidelijkheid moet het dispositief zo worden herzien dat daarin uitdrukkelijk wordt vermeld wat juist wordt bedoeld met onderscheidenlijk enerzijds « ongezonde woningen » en anderzijds woningen die « duidelijk » niet voldoen aan de vereisten verordening die aangenomen is bij besluit van 21 november 2006 van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering.

Artikel 19

Het is niet de bedoeling dat de regel vervat in de voorliggende bepaling enkel geldt voor artikel 16, maar ook voor de artikelen 9 en 15 van de ontworpen ordonnantie ⁽¹³⁾.

De voorliggende bepaling moet dienovereenkomstig worden aangevuld.

SLOTOPMERKING

Artikel 301, eerste lid, en artikel 306, vierde lid, van het BWRO moeten worden aangepast om rekening te houden met het feit dat het voorontwerp artikel 301, vierde lid, en artikel 304 van het BWRO opheft.

(13) Zie, wat artikel 15 betreft, de opmerking die reeds bij die bepaling is gemaakt.

Article 17

1. Dans un arrêt du 11 juillet 2012, SA Broutin-Brussels-Belgium (BBB), n° 220.281, le Conseil d'État, section du contentieux administratif, a estimé que, dans la mesure où il soumet à permis d'urbanisme les changements d'affectation que l'article 2, 2°, g), du titre I^{er} du règlement sur les bâtisses de l'agglomération bruxelloise soumettait à un permis de bâtir, l'article 330, § 3, du CoBAT contrevient à l'article 190 de la Constitution, en vertu duquel « aucune loi, aucun arrêté ou règlement d'administration générale, provinciale ou communale, n'est obligatoire qu'après avoir été publié dans la forme déterminée par la loi ». En effet, selon cet arrêt, l'article 330, § 3, du CoBAT soumet à permis d'urbanisme des actes et des travaux qui ne pouvaient légalement en requérir à l'époque où ils ont été effectués, dès lors qu'il n'était pas au pouvoir de l'agglomération de régler l'affectation d'un bien par le biais d'un règlement sur les bâtisses et que, de la sorte, la disposition précitée du règlement sur les bâtisses de l'agglomération bruxelloise était illégale. En application de l'article 9 de la loi spéciale du 12 janvier 1989 « relative aux institutions bruxelloises », le même arrêt a refusé d'appliquer l'article 330, § 3, du CoBAT.

Il résulte de cet arrêt que la mention expresse, dans la disposition qui, selon l'avant-projet, est appelée à remplacer l'article 330, § 3, alinéa 1^{er}, du CoBAT, des actes et travaux visés à l'article 2, 2°, g), du titre I^{er} du règlement sur les bâtisses de l'agglomération bruxelloise, est inconstitutionnelle.

La disposition à l'examen sera revue en conséquence.

2. Le commentaire de l'article 17 contient des considérations qui ne concordent pas avec le contenu de l'alinéa 3 de l'article 330, § 3, en projet, en ce que cette disposition prévoit l'obligation de refuser un permis pour des actes ou des travaux qui « ont eu pour but ou pour conséquence de créer des logements insalubres ou ne répondant manifestement pas au titre II du règlement régional d'urbanisme fixé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006 ». Selon les explications de la déléguée du ministre-président, c'est le dispositif qui reflète l'intention des auteurs de l'avant-projet. Le commentaire de l'article 17 sera revu en conséquence.

Au bénéfice de cette précision, le dispositif devra être revu pour expliciter ce qu'il vise exactement en faisant état – et ce de manière distincte –, d'une part, de « logements insalubres » et, d'autre part, de logements qui ne répondent « manifestement » pas aux exigences du titre II du règlement régional d'urbanisme adopté par l'arrêté du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale du 21 novembre 2006.

Article 19

La règle que contient la disposition à l'examen a vocation à s'appliquer, non seulement à l'article 16, mais aussi aux articles 9 et 15 de l'ordonnance en projet ⁽¹³⁾.

La disposition à l'examen sera complétée en conséquence.

OBSERVATION FINALE

L'article 301, alinéa 1^{er}, et l'article 306, alinéa 4, du CoBAT devront être adaptés pour tenir compte du fait que l'avant-projet abroge l'article 301, alinéa 4, ainsi que l'article 304 du CoBAT.

(13) Voir déjà, en ce qui concerne l'article 15, l'observation faite sur cette disposition.

De kamer was samengesteld uit

De Heren P. LIÉNARDY, kamervoorzitter,
 J. JAUMOTTE, staatsraden,
 B. BLERO,
 C. BEHRENDT, assessoren van de afdeling
 J. ENGLEBERT, Wetgeving,
 Mevrouw C. GIGOT, griffier.

Het verslag is uitgebracht door de Heer B. JADOT, eerste auditeur-afdelingshoofd.

De overeenstemming tussen de Franse en de Nederlandse tekst van het advies is nagezien onder toezicht van de Heer P. LIÉNARDY.

De Griffier,

C. GIGOT

De Voorzitter,

P. LIÉNARDY

La chambre était composée de

Messieurs P. LIÉNARDY, président de chambre,
 J. JAUMOTTE, conseillers d'État,
 B. BLERO,
 C. BEHRENDT, assesseurs de la section de
 J. ENGLEBERT, législation,
 Madame C. GIGOT, greffier.

Le rapport a été présenté par M. B. JADOT, premier auditeur chef de section.

La concordance entre la version française et la version néerlandaise a été vérifiée sous le contrôle de M. P. LIÉNARDY.

Le Greffier,

C. GIGOT

Le Président,

P. LIÉNARDY

ONTWERP VAN ORDONNANTIE**tot wijziging van het Brussels Wetboek
van Ruimtelijke Ordening**

De Brusselse Hoofdstedelijke Regering;

Op voordracht van de Minister-President die onder meer bevoegd is voor Ruimtelijke Ordening;

BESLUIT :

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, bevoegd voor Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking, wordt ermee belast, in naam van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, aan het Brussels Hoofdstedelijk Parlement het ontwerp van ordonnantie voor te leggen waarvan de tekst hierna volgt :

Artikel 1

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

Artikel 2

Artikel 5, tweede lid van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening wordt aangevuld met de woorden : « of « *sanctionerende ambtenaren* » ».

Artikel 3

In het eerste lid van artikel 99 van hetzelfde Wetboek worden de woorden « *de voorziene bestemming in de bestemmingsplannen op het ogenblik dat de akte wordt verleden* » vervangen door de woorden « *alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen* ».

Artikel 4

In artikel 101 van hetzelfde Wetboek wordt een zesde paragraaf toegevoegd, die luidt als volgt :

« § 6. – *De §§ 1 en 2 zijn niet van toepassing op de vergunningen die werden uitgereikt ingevolge een aanvraag om een einde te stellen aan een misdrijf zoals bedoeld in artikel 300.* ».

PROJET D'ORDONNANCE**modifiant le Code bruxellois
de l'Aménagement du Territoire**

Le Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale;

Sur la proposition du Ministre-Président chargé notamment de l'Aménagement du Territoire;

ARRETE :

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement, est chargé de présenter, au nom du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, au Parlement de la Région de Bruxelles-Capitale, le projet d'ordonnance dont la teneur suit :

Article 1^{er}

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

Article 2

L'article 5, alinéa 2 du Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire est complété par les mots : « ou « *fonctionnaires sanctionnateurs* » ».

Article 3

A l'article 99 alinéa 1^{er} du même Code, les mots « *l'affectation prévue au moment de l'acte par les plans d'affectation du sol* » sont remplacés par les mots « *tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275* ».

Article 4

A l'article 101 du même Code, il est ajouté un paragraphe 6 rédigé comme suit :

« § 6. – *Les §§ 1^{er} et 2 ne sont pas applicables aux permis délivrés suite à une demande introduite pour mettre fin à une infraction visée à l'article 300.* ».

Artikel 5

Artikel 192 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een vierde lid, dat luidt als volgt :

« Wanneer de vergunning wordt afgeleverd om een einde te maken aan één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven, regelt deze de termijn waarbinnen de werken die nodig zijn om een einde te maken aan het misdrijf opgestart en voltooid dienen te worden. ».

Artikel 6

Artikel 275 van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met een vierde lid, dat luidt als volgt :

« De gemeente en de gemachtigde ambtenaar zijn bovendien verplicht iedere kandidaat-koper evenals iedere persoon die een rol speelt bij de mutatie van een onroerend goed in te lichten in verband met alle verdere informatie waarover ze beschikken met betrekking tot het goed, zoals onder meer het bestaan van lopende of afgesloten procedures, in verband met een vergunningsaanvraag of met een stedenbouwkundig misdrijf. ».

Artikel 7

Artikel 280 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) het eerste lid wordt aangevuld met de woorden « *en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen.* »;
- b) in het tweede lid wordt de tweede zin opgeheven.

Artikel 8

Artikel 281 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) de eerste zin wordt aangevuld met de woorden :
« *en alle in artikel 275 opgesomde stedenbouwkundige inlichtingen* »;
- b) de tweede zin wordt opgeheven.

Artikel 9

Artikel 300 van hetzelfde Wetboek wordt als volgt gewijzigd :

- a) het 5° wordt vervangen door de volgende tekst :

Article 5

A l'article 192 du même Code il est ajouté un alinéa 4 libellé comme suit :

« Lorsque le permis est délivré afin de faire cesser une des infractions visées à l'article 300, il fixe le délai endéans lequel les travaux nécessaires à la cessation de l'infraction doivent être entamés ainsi que le délai endéans lequel ces travaux doivent être achevés. ».

Article 6

A l'article 275 du même Code, il est ajouté un alinéa 4 libellé comme suit :

« A tout candidat acquéreur ainsi qu'à toute personne intervenant à l'occasion de la mutation d'un bien immobilier, la commune et le fonctionnaire délégué selon le cas sont tenus de communiquer en outre toute autre information en leur possession concernant ce bien, dont l'existence de procédures, en cours ou clôturées, en rapport avec une demande de permis ou avec une infraction d'urbanisme. ».

Article 7

L'article 280 du même Code est modifié comme suit :

- a) l'alinéa 1^{er} est complété par les mots « *ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275.* »;
- b) à l'alinéa 2, la deuxième phrase est abrogée.

Article 8

L'article 281 du même Code est modifié comme suit :

- a) la première phrase est complétée par les mots :
« *ainsi que tous les renseignements urbanistiques recueillis en application de l'article 275.* »;
- b) la deuxième phrase est abrogée.

Article 9

L'article 300 du même Code est modifié comme suit :

- a) le 5° est remplacé par le texte suivant :

« 5° het in overtreding van de artikelen 214 en 231 niet in goede staat houden van een tot het onroerend erfgoed behorend goed dat ingeschreven is op de bewaarlijst, beschermd is of het voorwerp uitmaakt van een inschrijvings- of beschermingsprocedure of de uitvoering van werken in overtreding van artikel 232; »;

- b) In punt 14° worden de woorden « 266, § 1, derde lid, 268, § 2, tweede en derde lid, » geschrapt;
- c) dit artikel wordt aangevuld met een 15°, 16° en 17° die opgesteld zijn als volgt :

« 15° wanneer een overtreder handelingen of werken in stand houdt na afloop van de termijn die door de rechtbank of de sanctionerende ambtenaar is toegekend om de plaats in haar vroegere staat te herstellen of een einde te maken aan het misdrijf, of wanneer hij de inrichtingswerken niet uitvoert binnen de termijn opgelegd door de rechtbank waartoe hij werd veroordeeld in toepassing van artikelen 307 of 310 of in toepassing van artikel 1 van de wet van 12 januari 1993 betreffende een vorderingsrecht inzake bescherming van het leefmilieu;

16° werken of handelingen voortzetten met overtreding van het bevel tot staking of van de bekrachtigingsbeslissing zoals bedoeld in artikel 302;

17° de belemmering van het in artikel 301 bedoelde recht van huiszoeking of het verzet tegen de maatregelen en/of het verbreken van de verzegeling zoals bedoeld in artikel 303. ».

Artikel 10

In hetzelfde Wetboek wordt een artikel 300/2 ingevoegd, opgesteld als volgt :

« Art. 300/2. – Onverminderd de vordering bedoeld in artikel 310 leiden de misdrijven vermeld in artikel 300 hetzij tot strafrechtelijke vervolging overeenkomstig hoofdstuk II, hetzij tot een administratieve geldboete overeenkomstig hoofdstuk V van deze titel.

Elk proces-verbaal waarin een misdrijf bedoeld in artikel 300 wordt vastgesteld, wordt binnen tien dagen na de vaststelling van het misdrijf per aangetekende zending verstuurd naar de Procureur des Konings en naar de sanctionerende ambtenaar bedoeld in artikel 313/3.

De Procureur des Konings geeft de sanctionerende ambtenaar binnen vijftien dagen nadat het proces-verbaal is verzonden kennis van zijn beslissing om de vermoedelijke dader van het misdrijf al dan niet te vervolgen.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder te vervolgen, sluit de toepassing van een administratieve geldboete uit.

« 5° de ne pas maintenir en bon état un bien relevant du patrimoine immobilier inscrit sur la liste de sauvegarde, classé ou faisant l'objet d'une procédure d'inscription ou de classement en contravention aux articles 214 et 231 ou d'effectuer des travaux en contravention à l'article 232; »;

- b) au 14°, les mots « 266, § 1^{er}, alinéa 3, 268, § 2, alinéas 2 et 3, » sont supprimés;
- c) cet article est complété par des 15°, 16° et 17° rédigés comme suit :

« 15° pour un contrevenant, de maintenir des actes ou travaux au-delà du délai octroyé par le tribunal ou le fonctionnaire sanctionnateur pour la remise en état des lieux dans leur état antérieur ou pour mettre fin à la situation infractionnelle, ou de ne pas exécuter dans le délai prescrit par le tribunal les ouvrages ou travaux d'aménagement auxquels il a été condamné en application des articles 307 ou 310 ou en application de l'article 1^{er} de la loi du 12 janvier 1993 concernant un droit d'action en matière de protection de l'environnement;

16° de poursuivre des travaux ou actes en violation de l'ordre d'interrompre ou de la décision de confirmation visés à l'article 302;

17° de faire obstacle au droit de visite visé à l'article 301 ou de s'opposer aux mesures et/ou de briser les scellés visés à l'article 303. ».

Article 10

Dans le même Code, il est inséré un article 300/2 rédigé comme suit :

« Art. 300/2. – Sans préjudice de l'action visée à l'article 310, les infractions énumérées à l'article 300 font l'objet soit de poursuites pénales conformément au chapitre II, soit d'une amende administrative conformément au chapitre V de ce titre.

Tout procès-verbal constatant une infraction visée à l'article 300 est transmis par recommandé dans les dix jours du constat de l'infraction au Procureur du Roi ainsi qu'au fonctionnaire sanctionnateur visé à l'article 313/3.

Le Procureur du Roi notifie au fonctionnaire sanctionnateur, dans les quarante-cinq jours de la date d'envoi du procès-verbal, sa décision de poursuivre ou de ne pas poursuivre l'auteur présumé de l'infraction.

La décision du Procureur du Roi de poursuivre le contrevenant exclut l'application d'une amende administrative.

De beslissing van de Procureur des Konings om de overtreder niet te vervolgen, of het ontbreken van een beslissing binnen de krachtens het derde lid toegekende termijn maakt de toepassing van een administratieve geldboete mogelijk.

De termijn bedoeld in het derde lid wordt geschorst indien de Procureur des Konings zijn beslissing om een aanvullend onderzoek te bevelen binnen deze termijn aan de sanctionerende ambtenaar bekendmaakt, teneinde hem toe te staan met alle kennis van zaken te kunnen beoordelen of de overtreder moet worden vervolgd of om hem voor te stellen een einde te maken aan de strafvordering in toepassing van artikelen 216bis en 216ter van het Wetboek van Strafvordering. ».

Artikel 11

In artikel 301 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

- a) In het eerste lid worden de woorden « *in artikelen 300 en 304.* » vervangen door de woorden : « *in het artikel 300.* »;
- b) de tweede zin van het tweede lid wordt aangevuld met de woorden : « *en iedere persoon ondervragen over alles wat nuttig is om te weten bij de uitvoering van hun opdracht en in verband met deze onderzoeken en vaststellingen.* »;
- c) het vierde lid wordt opgeheven.

Artikel 12

Artikel 302, vierde lid, van hetzelfde Wetboek wordt aangevuld met de woorden « *, alsook naar de sanctionerende ambtenaar en de gemeente op het grondgebied waarvan het goed is gelegen indien de documenten niet van haar diensten of instellingen afkomstig zijn.* ».

Artikel 13

Artikel 304 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 14

Artikel 305 van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door hetgeen volgt :

« *Art. 305. – § 1. – Bij het verstrijken van de geldigheidsduur van de stedenbouwkundige vergunningen bedoeld in artikel 102 of wanneer de aan een voorafgaande stedenbouwkundige vergunning onderworpen handelingen of werken zonder vergunning zijn uitgevoerd, dient de verantwoordelijke persoon die de plaats niet in haar oorspron-*

La décision du Procureur du Roi de ne pas poursuivre le contrevenant ou l'absence de décision dans le délai imparti en vertu de l'alinéa 3 permet l'application d'une amende administrative.

Le délai visé à l'alinéa 3 est suspendu si le Procureur du Roi notifie dans ce délai au fonctionnaire sanctionnateur sa décision d'ordonner un complément d'enquête pour lui permettre d'apprécier en toute connaissance de cause s'il y a lieu de poursuivre le contrevenant ou de lui proposer de mettre fin à l'action publique en application des articles 216bis et 216ter du Code d'instruction criminelle. ».

Article 11

A l'article 301 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

- a) à l'alinéa 1^{er}, les mots « *aux articles 300 et 304.* » sont remplacés par les mots : « *à l'article 300.* »;
- b) la deuxième phrase de l'alinéa 2 est complétée par les mots : « *et interroger toute personne sur tout fait dont la connaissance est utile à l'exercice de leur mission et en rapport avec ces recherches et constatations.* »;
- c) l'alinéa 4 est abrogé.

Article 12

L'article 302, alinéa 4 du même Code est complété par les mots « *et au fonctionnaire sanctionnateur ainsi qu'à la commune sur le territoire de laquelle le bien est situé lorsque ces documents n'émanent pas de ses services ou de ses organes.* ».

Article 13

L'article 304 du même Code est abrogé.

Article 14

L'article 305 du même Code est remplacé par ce qui suit :

« *Art. 305. – § 1^{er}. – A l'expiration du délai de validité des permis d'urbanisme visés à l'article 102 ou lorsque des actes ou travaux soumis à obtention préalable d'un permis d'urbanisme ont été réalisés sans permis, la personne qui n'aurait pas remis les lieux dans leur pristin état, est tenue de le faire sur simple réquisition du collègue des bourgmes-*

kelijke staat hersteld heeft dit alsnog te doen op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen. Alvorens dit verzoek bekend te maken, licht het College of de gemachtigde ambtenaar de betrokken persoon in betreffende zijn intentie, door hem te verzoeken om binnen de maand zijn opmerkingen bij een ter post aangetekende brief bekend te maken.

De vergunninghouder die werken heeft uitgevoerd die niet beantwoorden aan de vergunning die hem werd uitgereikt, dient de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning uit te voeren op eenvoudig verzoek van het college van burgemeester en schepenen of van de gemachtigde ambtenaar binnen de termijn die zij hiervoor vaststellen. Alvorens dit verzoek bekend te maken, licht het College of de gemachtigde ambtenaar de betrokken persoon in betreffende zijn intentie, door hem te verzoeken om binnen de maand zijn opmerkingen bij een ter post aangetekende brief bekend te maken.

§ 2. – Indien het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning niet zijn uitgevoerd binnen de termijn vastgesteld in toepassing van § 1 of in voorkomend geval van artikel 313/5, eerste lid, 2°, dan kan het college van burgemeester en schepenen of de gemachtigde ambtenaar van ambtswege de werken laten uitvoeren, ten laste van de in gebreke blijvende partij.

Het college van burgemeester en schepenen en de gemachtigde ambtenaar hebben het recht materialen en voorwerpen te verkopen die voortkomen uit het herstel in de oorspronkelijke staat of de werken om de plaats in overeenstemming te brengen met de vergunning, deze te vervoeren, op te slaan of te vernietigen op een plaats die zij hiervoor bepalen.

De overtreder is verplicht alle kosten voor de uitvoering terug te betalen na aftrek van de verkoopprijs van de materialen en voorwerpen. De terugbetaling van de bedragen die de overtreder aan het Bestuur verschuldigd is, wordt gevorderd op initiatief van het Bestuur bij een ter post aangetekend schrijven.

Indien de schuldenaar in gebreke blijft voor de betaling van de kosten kan een door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uitvaardigen. Het uitgevaardigde dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar gesteld door de voormelde ambtenaar. ».

Artikel 15

In artikel 306 van hetzelfde Wetboek worden de volgende wijzigingen aangebracht :

a) in het eerste lid worden de woorden « van acht dagen tot drie maanden en een geldboete van 2,50 tot 7.500 euro »

tre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le Collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

Le titulaire d'un permis qui a réalisé des travaux non conformes au permis qui lui a été délivré est tenu de réaliser les travaux de mise en conformité à ce permis sur simple réquisition du collège des bourgmestre et échevins ou du fonctionnaire délégué dans le délai imparti par eux. Avant de notifier pareille réquisition, le Collège ou le fonctionnaire délégué notifie son intention à la personne concernée en l'invitant à faire connaître ses observations dans le mois par un écrit recommandé à la poste.

§ 2. – Lorsque la remise en pristin état ou les travaux de mise en conformité au permis ne sont pas réalisés dans le délai fixé en application du § 1^{er} ou le cas échéant, de l'article 313/5, alinéa 1^{er}, 2°, le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué peut pourvoir d'office à l'exécution des travaux et ce, à charge du défaillant.

Le collège des bourgmestre et échevins ou le fonctionnaire délégué a le droit de vendre les matériaux et objets résultant de la remise en état des lieux ou de la mise en conformité au permis, de les transporter, de les entreposer et de procéder à leur destruction en un lieu qu'il choisit.

Le contrevenant est tenu au remboursement de tous les frais d'exécution, déduction faite du prix de vente des matériaux et objets. Le remboursement des sommes dont le contrevenant est redevable à l'Administration est poursuivi à l'initiative de l'Administration, par lettre recommandée à la poste.

Si le débiteur demeure en défaut de payer les frais, un fonctionnaire désigné par le gouvernement peut décerner une contrainte. La contrainte décernée est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné. ».

Article 15

A l'article 306 du même Code, les modifications suivantes sont apportées :

a) à l'alinéa 1^{er}, les mots « de huit jours à trois mois et d'une amende de 2,50 à 7.500 euros » sont remplacés

- vervangen door de woorden : « *van acht dagen tot een jaar en een geldboete van 100 tot 25.000 euro* »;
- b) in het tweede lid worden de woorden « *van twee weken tot zes maanden gevangenisstraf en een geldboete van 500 tot 15.000 euro* » vervangen door de woorden « *van twee weken tot twee jaar gevangenisstraf en een geldboete van 500 tot 50.000 euro* »;
- c) in het vierde lid worden de woorden « *bedoeld in artikelen 300, 301 en 304* » vervangen door de woorden « *bedoeld in artikelen 300 en 301* ».

Artikel 16

Artikel 313 van hetzelfde Wetboek wordt opgeheven.

Artikel 17

Hoofdstuk V van Titel X van hetzelfde Wetboek wordt vervangen door het volgende :

« HOOFDSTUK V. – Administratieve geldboetes

Art. 313/1. – Kunnen worden veroordeeld tot een administratieve geldboete van 2.500 tot 10.000 euro, de vastgoedmakelaars en de notarissen die de formaliteiten opgelegd door artikel 266, § 1 en 268, § 2 miskennen.

De personen bedoeld in artikel 301 zijn gemachtigd om via processen-verbaal vaststellingen van deze overtredingen te doen en om hun processen-verbaal bekend te maken aan de sanctionerende ambtenaar.

Iedere akte tot vaststelling van een in het eerste lid bedoelde inbreuk wordt binnen tien dagen na de vaststelling van het misdrijf per aangetekend schrijven opgestuurd naar de sanctionerende ambtenaar.

Art. 313/2. – Kan worden bestraft met een administratieve geldboete van 250 tot 100.000 euro in functie van het aantal en de ernst van de vastgestelde inbreuken, elke persoon die één van de in artikel 300 bedoelde misdrijven heeft gepleegd en die niet aan strafrechtelijke vervolging is onderworpen.

Art. 313/3. – De administratieve geldboete wordt opgelegd door de sanctionerende ambtenaar die is aangesteld door de Regering.

Art. 313/4. – Na ontvangst van de in artikel 300/2, derde lid, bedoelde beslissing van de Procureur des Konings of bij het verstrijken de termijn die hierin is vastgesteld, stelt de sanctionerende ambtenaar de procedure voor de administratieve geldboete in.

par les mots : « *de huit jours à un an et d'une amende de 100 à 25.000 euros* »;

- b) à l'alinéa 2, les mots « *de quinze jours à six mois d'emprisonnement et de 500 à 15.000 euros d'amende* » sont remplacés par les mots « *de quinze jours à deux ans d'emprisonnement et de 500 à 50.000 euros* »;
- c) à l'alinéa 4, les mots « *visées aux articles 300, 301 et 304* » sont remplacés par les mots « *visées aux articles 300 et 301* ».

Article 16

L'article 313 du même Code est abrogé.

Article 17

Le chapitre V du Titre X du même Code est remplacé par ce qui suit :

« CHAPITRE V. – Des amendes administratives

Art. 313/1. – Sont passibles d'une amende administrative de 2.500 à 10.000 euros, les agents immobiliers et les notaires qui méconnaissent les formalités imposées par les articles 266, § 1^{er} et 268, § 2.

Les personnes visées à l'article 301 sont habilitées à constater par procès-verbal ces infractions et à notifier leurs procès-verbaux au fonctionnaire sanctionnateur.

Tout acte constatant une des infractions visée à l'alinéa 1^{er} est transmis par recommandé dans les dix jours de la constatation de l'infraction au fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/2. – Est passible d'une amende administrative de 250 à 100.000 euros en fonction du nombre et de la gravité des infractions constatées, toute personne ayant commis une des infractions visées à l'article 300 et qui ne fait pas l'objet d'une poursuite pénale.

Art. 313/3. – L'amende administrative est infligée par le fonctionnaire sanctionnateur désigné par le Gouvernement.

Art. 313/4. – Après réception de la notification de la décision du Procureur du Roi visée à l'article 300/2, alinéa 3 ou à l'expiration du délai qui y est visé, le fonctionnaire sanctionnateur entame la procédure d'amende administrative.

Vóór hij een beslissing neemt, bericht de sanctionerende ambtenaar de overtreder per aangetekend schrijven met ontvangstbewijs in verband met het feit dat tegen hem een procedure is ingesteld en dat hij verzocht wordt middelen tot zijn verdediging aan te voeren in antwoord op een nauwkeurige argumentenlijst waarin de misdrijven staan vermeld die verantwoord zijn dat een procedure wordt ingesteld, als ook de nauwkeurige risico's op bestraffing. Deze middelen ter verdediging moeten binnen 30 dagen na ontvangst bekendgemaakt worden via een per post aangetekende brief, waarin ook vermeld wordt dat de betrokkene hiervoor over het recht beschikt te eisen zijn verdediging mondeling te voeren. In dat geval wordt de overtreder opgeroepen om door de sanctionerende ambtenaar te worden gehoord.

Art. 313/5. – De sanctionerende ambtenaar kan al naar gelang van de omstandigheden :

- 1° een administratieve geldboete opleggen uit hoofde van het gepleegde misdrijf;
- 2° de uitspraak van zijn beslissing opschorten tot na het verstrijken van een termijn die hij zelf vaststelt, waarbij deze termijn door de overtreder benut dient te worden, hetzij om een einde te stellen aan het misdrijf indien er handelingen of werken werden uitgevoerd zonder stedenbouwkundige vergunning door de plaats volledig te herstellen in de oorspronkelijke staat indien de toestand geen stedenbouwkundige vergunning vereist, hetzij om een volledig aanvraagdossier voor een stedenbouwkundige vergunning in te dienen bij de bevoegde overheid; bij het verstrijken van de vastgestelde termijn hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;
- 3° de uitspraak van zijn beslissing opschorten als de bevoegde overheid een stedenbouwkundige vergunning heeft uitgereikt, en dit tot de termijnen verstrijken die deze laatste vermeldt voor het aanvangen van de vergunde werken enerzijds en deze te voltooien anderzijds; bij het verstrijken van deze termijnen hervat de sanctionerende ambtenaar de procedure;
- 4° een administratieve geldboete opleggen met een onderscheid tussen het deel van het boetebedrag dat betaald dient te worden overeenkomstig artikel 313/6 en het deel van de boete dat slechts verschuldigd is als de overtreder geen volledig einde stelt aan het misdrijf, hetzij bij het verstrijken van de termijn opgelegd overeenkomstig punt 2°, hetzij bij het verstrijken van de termijnen bepaald in de stedenbouwkundige vergunning overeenkomstig punt 3°;
- 5° beslissen dat geen administratieve geldboete moet worden opgelegd omdat het misdrijf niet rechtsgeldig is aangetoond of om uitzonderlijke, behoorlijk gemotiveerde redenen van de overtreder;
- 6° beslissen, indien er gedurende de procedure een eind gemaakt werd aan de overtreding, om een administra-

Avant de prendre une décision, le fonctionnaire sanctionnateur avise le contrevenant, par courrier recommandé avec accusé de réception, de l'intentement de la procédure à son encontre en l'invitant à faire valoir ses moyens de défense en réponse à un argumentaire précis énumérant les infractions justifiant l'intentement de la procédure ainsi que les risques précis de sanction. Ces moyens de défense doivent être présentés par un écrit adressé par voie recommandée dans les 30 jours à compter de la réception de l'invitation qui lui en est faite, celle-ci mentionnant que l'intéressé a, à cette occasion, le droit de solliciter la présentation orale de sa défense. Dans ce cas, le contrevenant est convoqué pour audition par le fonctionnaire sanctionnateur.

Art. 313/5. – Le fonctionnaire sanctionnateur peut, selon les circonstances :

- 1° infliger une amende administrative du chef de l'infraction;
- 2° suspendre le prononcé de sa décision jusqu'au terme d'un délai qu'il fixe, ce délai devant être mis à profit par le contrevenant soit pour mettre fin à l'infraction et notamment en cas d'actes ou travaux réalisés sans permis d'urbanisme par la remise totale des lieux dans le pristin état si la situation ne nécessite pas de permis d'urbanisme soit pour introduire un dossier complet de demande de permis d'urbanisme auprès de l'autorité compétente; à l'expiration du délai fixé, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;
- 3° suspendre le prononcé de sa décision, lorsqu'un permis d'urbanisme a été délivré par l'autorité compétente, jusqu'à l'expiration des délais fixés par cette dernière pour entamer les travaux autorisés d'une part et les achever d'autre part; à l'expiration de ces délais, le fonctionnaire sanctionnateur reprend la procédure;
- 4° infliger une amende administrative en distinguant la partie du montant de cette amende qui doit être payée conformément à l'article 313/6 et la partie de l'amende qui ne devra être payée qu'à défaut pour le contrevenant d'avoir mis fin totalement à l'infraction soit à l'expiration du délai qu'il fixe conformément au 2°, soit à l'expiration des délais fixés dans le permis d'urbanisme conformément au 3°;
- 5° décider, si l'infraction n'est pas valablement établie ou au vu de raisons exceptionnelles dûment motivées par le contrevenant, qu'il n'y a pas lieu d'infliger une amende administrative;
- 6° décider, s'il a été mis fin à l'infraction durant la procédure, d'infliger une amende administrative fixée à

tieve geldboete op te leggen, die vastgelegd is op een bedrag dat rekening houdt met deze stopzetting van het misdrijf.

De sanctionerende ambtenaar kan, in alle gevallen, verzachtende omstandigheden in overweging nemen waardoor het bedrag van de administratieve geldboete verlaagd kan worden, indien nodig onder de minima die vastgelegd werden in de artikelen 313/1 en 313/2.

De sanctionerende ambtenaar betekent een afschrift van zijn beslissing aan de gemeente of de gemeenten op het grondgebied waarvan het goed is gelegen. Hij verstuurt een afschrift hiervan naar de gemachtigde ambtenaar.

Art. 313/6. – De beslissing die een administratieve geldboete oplegt, bepaalt het bedrag hiervan en verzoekt de overtreders de boete te betalen binnen een termijn van dertig dagen na de betekening door storting op de rekening van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest vermeld op het hieraan toegevoegde formulier.

Art. 313/7. – De beslissing genomen in toepassing van artikel 313/5 wordt binnen tien dagen na de beslissing aan de betrokkene betekend bij ter post aangetekend schrijven met ontvangstbewijs.

De betaling van de administratieve geldboete kan ten gunste van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest worden gewaarborgd door een wettelijke hypotheek op het al dan niet bebouwde goed dat het voorwerp uitmaakt van het misdrijf. Deze waarborg geldt ook voor de schuldvordering die het gevolg is van het voorschieten van de kosten voor de hypothecaire formaliteiten. De inschrijving, de hernieuwing, de vermindering en de totale of gedeeltelijke schrapping gebeuren overeenkomstig de bepalingen vastgesteld door de hypotheekwetgeving en wel op kosten van de overtreders.

Art. 313/8. – De opbrengst van de administratieve geldboetes wordt gestort in het « Fonds voor Stedenbouw en grondbeheer » bedoeld in artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen.

Art. 313/9. – Elke persoon die wordt veroordeeld tot de betaling van een administratieve geldboete kan hiertegen een beroep instellen bij de Raad van State.

Art. 313/10. – Indien de geldboete niet binnen de vooropgestelde termijnen wordt betaald, vaardigt de door de Regering aangestelde ambtenaar een dwangbevel uit. Het dwangbevel wordt gevisieerd en uitvoerbaar gesteld door de voormelde ambtenaar.

Art. 313/11. – Indien ten laste van dezelfde persoon een nieuw misdrijf wordt vastgesteld binnen vijf jaar na de eerste vaststelling worden de bedragen bepaald in de artikelen 313/1 en 313/2 verdubbeld. ».

un montant tenant compte de cette cessation d'infraction.

Dans tous les cas, le fonctionnaire sanctionnateur peut prendre en compte des circonstances atténuantes pouvant l'amener à réduire le montant de l'amende administrative, le cas échéant en-dessous des minima fixés par les articles 313/1 et 313/2.

Le fonctionnaire sanctionnateur notifie copie de sa décision à la commune sur le territoire de laquelle est situé le bien ou aux communes sur le territoire desquelles est situé le bien. Il en communique copie au fonctionnaire délégué.

Art. 313/6. – La décision d'infliger une amende administrative fixe le montant de celle-ci et invite le contrevenant à acquitter l'amende dans un délai de trente jours à dater de la notification par versement au compte de la Région de Bruxelles-Capitale, mentionné dans le formulaire qui y est joint.

Art. 313/7. – La décision prise en application de l'article 313/5 est notifiée dans les dix jours de la décision, par lettre recommandée à la poste, avec accusé de réception.

Le paiement de l'amende administrative peut être garanti par une hypothèque légale sur le bien bâti ou non bâti, objet de l'infraction, au profit de la Région de Bruxelles-Capitale. Cette garantie s'étend à la créance résultant de l'avance du coût des formalités hypothécaires. L'inscription, le renouvellement, la réduction et la radiation totale ou partielle sont opérés conformément aux dispositions prévues par la législation relative aux hypothèques et ce, aux frais du contrevenant.

Art. 313/8. – Le produit des amendes administratives est versé dans le « Fonds d'aménagement urbain et foncier » visé à l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires.

Art. 313/9. – Un recours est ouvert auprès du Conseil d'Etat à toute personne condamnée au paiement d'une amende administrative.

Art. 313/10. – En cas de non-paiement de l'amende dans les délais, une contrainte est décernée par le fonctionnaire désigné par le gouvernement. La contrainte est visée et rendue exécutoire par le fonctionnaire susmentionné.

Art. 313/11. – Si une nouvelle infraction est constatée à charge de la même personne dans les cinq ans à compter de la date du premier constat, les montants prévus aux articles 313/1 et 313/2 sont doublés. ».

Artikel 18

Artikel 330, § 3, wordt vervangen door de volgende paragraaf :

« § 3. – *De handelingen en werken die voordien aan een stedenbouwkundige vergunning onderworpen waren, met inbegrip van die bedoeld in artikel 2, 2°, G van Titel I van de algemene bouwverordening, en voltooid werden vóór 1 juli 1992 zonder dat een dergelijke vergunning verkregen was, dienen het voorwerp uit te maken van een stedenbouwkundige vergunning.*

Deze vergunning kan enkel worden toegekend indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken in overeenstemming zijn met de planologische bestemming of met een verkavelingsvergunning die van kracht was op het ogenblik waarop zij zijn uitgevoerd, en het gebruik van het goed niet is gewijzigd sinds 1 juli 1992.

De vergunning zal echter geweigerd worden indien de in het eerste lid bedoelde handelingen en werken betrekking hebben op een goed dat ingeschreven staat op de bewaarijst of beschermd is of waarvan de procedure tot inschrijving of bescherming liep op het ogenblik dat de werken uitgevoerd werden of indien ze tot doel of gevolg hadden ongezonde woningen te creëren of woningen die duidelijk niet voldoen aan Titel II van de bij regeringsbesluit van 21 november 2006 ingestelde Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening. ».

Artikel 19

In artikel 2, 5°, van de ordonnantie van 12 december 1991 houdende oprichting van begrotingsfondsen, gewijzigd door de ordonnanties van 13 april 1995, 29 maart 1996, 26 juni 1997, 5 maart 1998, 20 april 1998, 28 juni 2001, 18 juli 2002, 18 december 2003, 19 februari 2004, 23 februari 2006 en 30 mei 2013 wordt het zevende streepje vervangen door de volgende tekst :

« – *het bedrag van de administratieve dadingen evenals van elke som die geïnd werd door het Gewest naar aanleiding van beslissingen van de hoven en rechtbanken ten laste van de overtreders van het Brussels Wetboek van Ruimtelijke Ordening, alsook het bedrag van de administratieve geldboetes opgelegd ten laste van overtreders uit hoofde van de misdrijven die staan opgesomd in artikel 300 van dit Wetboek; ».*

Artikel 20

De artikelen 10, 16 en 17 van deze ordonnantie zijn enkel van toepassing op situaties die aanleiding hebben gegeven tot de vaststelling van een misdrijf na haar inwerking-treding.

Article 18

L'article 330, § 3, est remplacé par le paragraphe suivant :

« § 3. – *Les actes et travaux qui étaient soumis à permis d'urbanisme préalable, en ce compris ceux visés à l'article 2, 2°, G du Titre I^{er} du règlement général sur la bâtisse, et accomplis avant le 1^{er} juillet 1992 sans qu'un tel permis n'ait été obtenu, doivent faire l'objet d'un permis d'urbanisme.*

Ce permis ne peut être délivré que si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} sont conformes à l'affectation planologique ou à un permis de lotir en vigueur au moment où ils ont été exécutés, et que l'usage du bien n'a pas été modifié depuis le 1^{er} juillet 1992.

Toutefois, le permis sera refusé si les actes et travaux visés à l'alinéa 1^{er} concernent un bien inscrit sur la liste de sauvegarde ou classé ou en cours d'inscription ou de classement au moment où ils ont été réalisés ou s'ils ont eu pour but ou pour conséquence de créer des logements ne répondant manifestement pas au Titre II du Règlement régional d'urbanisme fixé par l'arrêté du Gouvernement du 21 novembre 2006. ».

Article 19

A l'article 2, 5° de l'ordonnance du 12 décembre 1991 créant des fonds budgétaires modifiée par les ordonnances des 13 avril 1995, 29 mars 1996, 26 juin 1997, 5 mars 1998, 20 avril 1998, 28 juin 2001, 18 juillet 2002, 18 décembre 2003, 19 février 2004, 23 février 2006 et 30 mai 2013, le septième tiret est remplacé par le texte suivant :

« – *du montant des transactions administratives ainsi que toute autre somme perçue par la Région à la suite des décisions des cours et tribunaux à charge des contrevenants au Code bruxellois de l'Aménagement du Territoire ainsi que du montant des amendes administratives infligées à charge des contrevenants du fait des infractions énumérées à l'article 300 de ce Code; ».*

Article 20

Les articles 10, 16 et 17 de la présente ordonnance ne sont applicables qu'aux situations ayant donné lieu à constat d'infraction dressé après son entrée en vigueur.

Artikel 21

Deze ordonnantie treedt in werking op de eerste dag van de derde maand die volgt op de maand waarin zij in het *Belgisch Staatsblad* is bekendgemaakt.

Brussel, 19 december 2013

De Minister-President van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering, belast met Plaatselijke Besturen, Ruimtelijke Ordening, Monumenten en Landschappen, Openbare Netheid en Ontwikkelingssamenwerking,

Rudi VERVOORT

Article 21

La présente ordonnance entre en vigueur le premier jour du troisième mois qui suit celui de sa publication au *Moniteur belge*.

Bruxelles, le 19 décembre 2013

Le Ministre-Président du Gouvernement de la Région de Bruxelles-Capitale, chargé des Pouvoirs locaux, de l'Aménagement du Territoire, des Monuments et des Sites, de la Propreté publique et de la Coopération au Développement,

Rudi VERVOORT

